

**PROCES – VERBAL
D'ETAT DES LIEUX LOCATIF A L'ENTREE
D'UN BIEN**

SITUE

**Rue de la Cruchenère, 41 bte 1
1457 PERBAIS**

ACOBEX *sprl*
A.Coppe & Associés
Bureau d'Expertises immobilières
Place de L'Université, 16
1348 Louvain la Neuve
tél. : 010/ 244.644
fax.: 010/ 244.645
E-mail : info@acobex.be



CONSTAT D'ETAT DES LIEUX LOCATIF A L'ENTREE

L'an deux mille treize, le dix-neuf décembre

Nous soussignés,

Jerôme DELESTIENNE, Expert Immobilier représentant le bureau d'expertises **ACOBEX sprl** dont le siège social est établi à 1348 Louvain La Neuve, Place de l'Université, 16

agissant à la requête de :

Monsieur Claude GASTOUT, propriétaire,
Domicilié à 1341 Cérroux-Mousty, rue du Culot, 5

et de

Madame Brigitte VAN EYCK, locataire entrante,
Et qui élira domicile dans les lieux loués,

déclarons avoir procédé, ce jour, au constat d'état des lieux d'entrée d'un appartement situé :

Rue de la Cruchenère, 41 bte 1
1457 PERBAIS

et ce afin de déterminer, conformément à l'article 1730 du Code Civil, l'état dans lequel le locataire reçoit ledit bien et celui dans lequel il devra le restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aura été dégradé par vétusté, usage normal ou force majeure.

Nous étant rendus sur place à la date ci-dessus, après visite détaillée de tous les locaux, nous avons noté, comme suit, nos observations :

NOTES LIMINAIRES

Il n'est pas tenu compte dans le présent constat des éventuelles déficiences d'ordre constructif, telles que fissurations qui pourraient affecter les maçonneries, les enduits, les carrelages ou autres matériaux, et qui seraient dus à des mouvements du bâtiment ou à des retraits normaux ou de la vétusté évidente.

Le fait de ne citer éventuellement que certains de ces troubles, par exemple à titre indicatif, ne peut en aucun cas constituer une reconnaissance préjudiciable du fait d'une prétendue omission ou aggravation.

De même, il n'appelle strictement aucune remarque pas pu être procédé à des investigations concernant l'état général et/ou de fonctionnement :

- des égouts et canalisations communs,
- de l'installation de chauffage,
- des 3ppare électriques non 3pparent
- de l'état interne des canalisations privatives en matière d'entartrage, notamment tant des canalisations sanitaires que des canalisations de chauffage et l'état d'usure des isolants de câbles et fils électriques.

Sauf mention contraire, le fonctionnement normal des appareils électriques, électroménagers, de gaz, de chauffage, des prises et des interrupteurs n'appelle strictement aucune remarque pas été vérifié, mais les preuves d'entretiens réguliers prévus au bail ont été exigées.

En résumé, le présent constat est limité aux troubles, déficiences et aux manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au locataire au moment de son départ des lieux, des clauses de son bail, des usages et de la jurisprudence en vigueur en matière de dégâts locatifs.

L'absence d'observation, mentions ou descriptions au cours de l'examen des constituants de l'immeuble, cités ci-après et, s'il échet, mobiliers qui le garnissent équivaut à reconnaître que leur état locatif est normal compte tenu du contexte général.

Les mesures indiquées tant en ce qui concerne les distances, les surfaces et diamètres ne sont qu'indicatives pour pouvoir positionner et estimer les constatations effectuées.

Sauf mention contraire dans le présent rapport ou notification écrite de la part du locataire dans les quinze jours qui suivent la réception du présent rapport, tous les appareils de chauffage, électroménagers, éclairages et sanitaires sont présumés en parfait état de fonctionnement.

Les lieux étaient libres lors de notre passage dans l'immeuble.

RECOMMANDATIONS AU LOCATAIRE POUR LA FIN DE BAIL

A sa sortie, le locataire sera tenu de restituer les lieux tels qu'il les a reçus, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par usage normal ou force majeure.

- ♦ Les papiers peints et peintures intérieures seront considérés comme complètement amortis après 9 années, soit 108 mois. Si le départ a lieu plus tôt, le dédommagement sera proportionnel à la durée d'occupation.
- ♦ Avant de remettre les clés, le locataire sortant fera nettoyer entièrement le bien, carrelages, revêtements divers, vitres, murs, plafonds, etc. Tout objet quelconque lui appartenant, de même que les déchets, devront être évacués.
- ♦ Les parquets devront être nettoyés, toutes taches et traces de meubles seront effacées. Si les parquets ou les carrelages ont été recouverts de tapis par le locataire pendant la durée d'occupation, toutes traces résultant de la présence et pose de ces tapis devront être enlevées, parquets nettoyés, carrelages récurés.
Si des taches, des traces mates ou des décolorations devaient affecter plus d'un demi mètre carré de parquet plastifié, c'est une plastification totale du local qui sera comptée. Il y a lieu de mettre des feutres en dessous des pieds de meubles.
Ne pas déposer de cache pot ou bac de plantes directement sur le parquet.
- ♦ Tous crochets, clous, ventouses ou adhésifs qui auraient été enfoncés, attachés ou collés sur les murs ou carrelages devront être enlevés. Pour ceux qui n'auraient pas été enlevés, il sera réclamé une indemnisation par pièce à la sortie des lieux, étant donné le risque d'arrachage de l'émail des carrelages, des dégâts de plafonnage et au tapissage et peinture lors de l'enlèvement.
Il y a lieu de mettre des feutres à l'arrière des cadres.
- ♦ Ne jamais forer dans les revêtements de sol, les menuiseries, châssis et carrelages.
- ♦ Chaque porte intérieure sera munie de sa clé, les serrures, charnières ou paumelles étant graissées et en parfait état de fonctionnement.
- ♦ Tous les appareils sanitaires seront propres et débarrassés de tout ce qui pourrait obstruer les canalisations.
- ♦ Les chauffe-eau et chauffe-bain seront détartrés et en parfait ordre de marche. Un certificat d'entretien datant de moins de trois mois sera à produire.
- ♦ En bref, tout devra être nettoyé et en bon état de fonctionnement et d'utilisation normale. Le locataire est le gardien du bien et de tout ce qu'il contient.
- ♦ Si l'installation de chauffage est individuelle, cette installation sera en parfait état de fonctionnement. Un certificat de ramonage, nettoyage et mise au point de la chaudière et de ses accessoires, datant de moins de trois mois, sera à produire par le locataire sortant (plus un justificatif du contrat d'entretien par une firme agréée par le propriétaire).
- ♦ Si le bien est agrémenté d'un jardin privé, ce jardin devra être dans le même état qu'à l'entrée : pelouse tondue, massifs nettoyés de toutes mauvaises herbes, arbres et

arbustes taillés, plantes et arbustes en bonne santé, dallages nettoyés et sans mousse, sous réserve du même état à l'entrée.

- ◆ Si le locataire a installé ou fait installer certains équipements mobiliers ou autres (canalisations électriques complémentaires, raccordements de plomberie, de sanitaires, etc), en lieu et place ou en complément de ceux qui s'y trouvaient à son entrée, il aura la faculté soit de les enlever et de remettre le tout dans l'état dans lequel il l'a reçu, soit d'abandonner ces équipements au profit du propriétaire, sans indemnité quelconque. Ceci sans exclure le droit du propriétaire de refuser ces équipements et d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif.
- ◆ Lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, tous les appareils électriques ou sanitaires devront être en bon état de fonctionnement. Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité ne pourront être ni fermés ni enlevés. Un document de reprise par les propriétaires ou locataires suivants sera établi sur feuillet spécial fourni par les compagnies de distribution, sur lequel seront mentionnés les numéros des compteurs, les indices de consommation, etc.
- ◆ Les indices des calorimètres seront relevés par l'expert ou la firme qui est propriétaire des appareils, ainsi que le contenu du réservoir à mazout.
- ◆ A la sortie, l'appareil de téléphone installé dans les lieux loués devra y demeurer branché. Seule la "ligne" peut être coupée.
Le locataire, lors de la demande de la clôture de son abonnement, s'engage à demander à la compagnie de téléphone le formulaire de reprise de l'installation par le propriétaire ou le nouveau locataire. Au cas où l'appareil de téléphone ne se trouverait plus branché dans les lieux loués lors de la sortie des lieux, une indemnité sera réclamée au locataire sortant, indemnité équivalente à celle réclamée par la compagnie pour la pose d'un nouveau poste de téléphone, en plus de la redevance pour le raccordement d'un nouvel abonné.
- ◆ Restauration
Tout ce qui aura été dégradé, cassé ou troué, devra être remis dans son état initial à la sortie du locataire.
L'état des lieux établi à l'entrée fera foi de l'état dans lequel le locataire a reçu les lieux.
Un compte des dégradations sera établi par l'expert.
Le montant des dégâts locatifs étant approuvé, il sera déduit de la "garantie", le surplus étant à restituer au locataire.
Si le montant des dégâts dépasse la "garantie", le locataire devra payer le complément et décharge ne lui sera accordée qu'après paiement.
Suivant l'importance des réparations, il sera tenu compte de la durée nécessaire pour effectuer les travaux et un dédommagement pour chômage immobilier pourra être exigé.

REMARQUES GENERALES

L'ensemble de la construction vient d'être terminée et il s'agit de la première occupation, l'ensemble des lieux est donc considéré comme neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Le propriétaire et la locataire sont présents lors de l'état des lieux.

De plus, les lieux sont propres au jour de notre constat.

Plafonds: sont enduits et peints de couleur blanche, cette peinture sera réputée comme neuve et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Murs : sont enduits et peints de couleur beige, cette peinture sera également considérée comme neuve et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Sols : sont composés d'un parquet flottant pour le hall et les chambres des étages, ce dernier sera réputé comme neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Des plinthes périmétriques assorties garnissent l'ensemble de ces murs.

Pour la salle de bains de l'étage, un carrelage au format de 50cm de côté en grès céramique de couleur gris flammé resserré par un joint de ciment gris, le tout étant neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Dans les pièces du rez-de-chaussée : un carrelage en grès céramique au format 50cm de côté de couleur gris anthracite resserré par un joint de ciment gris, le tout étant neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Des plinthes périmétriques assorties en parfait état, sauf remarque contraire au présent rapport.

Menuiseries extérieures : un ensemble de châssis en pvc de couleur blanche, ces derniers sont neufs et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Ils sont munis de doubles vitrages propres et intacts au jour de notre constat, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Un ensemble de tablette en pierre polie de couleur brune est également neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Menuiseries intérieures : un ensemble de portes moulurées en bois peintes de couleur blanche, ces peintures seront considérées comme neuves et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Un ensemble de quincailleries composé d'inox brossé, le tout est neuf et en parfait état, même remarque pour la rosace de clef.

L'ensemble des clefs sera repris dans ce présent rapport.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs sous plaquettes de propreté de marque NIKO IP55 de couleur blanche, le tout est neuf et en parfait état, correctement adhérent aux murs, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Au plafond, un ensemble de fils en attente de plusieurs dizaines de centimètres avec socquets en matériau de synthèse ainsi qu'une ampoule fonctionnelle, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Chauffage : un ensemble de radiateurs en métal pré-peints d'usine de couleur blanche à double panneau ondulé, le tout dispose de joues latérales et de grilles supérieures également en métal laqué blanc, le tout est neuf et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

Ils sont munis d'une vanne thermostatique de marque HONEYWELL en matériau de synthèse de couleur blanche, également neuve et en parfait état, sauf remarque contraire dans ce présent rapport.

CONSTATATIONS

CHAMBRE AVANT GAUCHE

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales enduit et peint de couleur blanche, notons cependant quelques transparences et quelques zones d'applications du rouleau de peinture, pour le surplus ; cette peinture est neuve et en parfait état.

Murs : sont strictement conformes aux remarques générales peints de couleur beige, ces derniers présentent une peinture sans coups ni taches, neuve et en parfait état, pour le surplus, notons tout au plus, quelques zones de légères transparences de peinture.

Sur le mur de face, à la porte d'accès, une microfissure est visible sur toute la hauteur à 1,20m du mur droit.

Sol : est strictement conforme aux remarques générales composé d'un parquet flottant en mélaminé de type QUICK-STEP de couleur brun, ce dernier est neuf et en parfait état, aucun coups n'est à signaler.

Les plinthes périmétriques sont strictement conformes aux remarques générales et de mêmes factures que le sol.

Un arrêt de sol est correctement posé à gauche du chambranle de la porte d'accès.

Menuiserie extérieure : un ensemble de châssis strictement conforme aux remarques générales.

Les deux ouvrants disposent d'un système de ventilation de marque RENSON en métal laqué blanc, neuf en parfait état.

Notons que la quincaillerie est conforme aux remarques générales en matériau de synthèse blanc, des débordements de peinture sont visibles sur ces éléments extérieurs.

A l'ouverture le châssis de droite fonctionne à l'ouvrant et à l'oscillo.

Le châssis de gauche fonctionne à l'ouvrant.

Les quatre caches de quincaillerie sont présents.

En partie inférieure, une tablette strictement conforme aux remarques générales, elle est correctement polie. Notons au centre de cette dernière sur 5cm² quelques débordements de peinture murale.

Chaque ouvrants dispose de croisillons horizontaux de même facture, neufs et en parfait état, les vitrages sont conformes aux remarques générales, propres et intacts au jour de notre constat.

En partie extérieure, une balustrade est correctement fixée dans les briques de pavement en métal laqué gris. Ces dernières sont neuves et en parfait état.

Menuiserie intérieure : une porte strictement conforme aux remarques générales. Notons des transparences de peinture blanche de manière généralisée.

Sur sa feuille de porte côté extérieur, une ligne grise s'étend au centre de la porte sur 10cm de long.

Ces chambranles et ébrasements sont strictement de même facture, la peinture est neuve et en parfait état.

La quincaillerie est conforme aux remarques générales. Cette porte fonctionne correctement à la clenche et à la fermeture.

Notons cependant qu'une légère pression est nécessaire au jour de notre constat afin de faire rentrer le pêne de jour dans la gâche.

Cette porte fonctionne correctement à la clef et dispose de la clef numérotée 3.

Notons cependant que pour la fermeture à clef, une pression plus importante est nécessaire.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs strictement conforme aux remarques générales correctement adhérent au mur.

Au centre du plafond, trois fils en attente de 70cm de long avec socquet en matériau de synthèse noir et ampoule parfaitement fonctionnelle.

Chauffage : un radiateur à trois panneaux strictement conforme aux remarques générales, l'ensemble est neuf et en parfait état, même remarque pour sa vanne thermostatique.

CHAMBRE AVANT DROITE

L'ensemble des décors est strictement identique à la chambre précédemment rencontrée.

Plafond : est strictement identique et présente également quelques légères zones de transparences, de plus notons quelques débordements de peinture au niveau des murs, mais tout au plus sur quelques millimètres.

Murs : sont également de mêmes factures, aucun coups ni dégâts n'est à signaler.

Sol : est également de même facture dans la continuité, neuf et en parfait état, même remarque pour ses plinthes.

L'arrêt de porte est correctement fixé au droit du chambranle de gauche.

Menuiserie extérieure : est strictement de même facture, notons quelques résidus de chantier sur la béquille.

De plus sur le montant de béquille, plusieurs taches orange millimétriques sont visibles sur 30cm².

Des résidus de chantier sont visibles sur l'arête droite du montant droit de l'ouvrant de gauche.

Il fonctionne également à l'ouvrant de partie gauche et oscillo-battant en partie droite, la grille de ventilation est identique, les croisillons ainsi que la balustrade sont identiques.

La tablette de fenêtre est également de même facture.

Menuiserie intérieure : une porte strictement de même facture et présente également des zones de transparence sur ses deux faces, mêmes remarques pour ses chambranles qui sont en parfait état.

La quincaillerie est strictement de même facture, notons qu'une légère pression est nécessaire pour faire rentrer le pêne de jour dans la gâche.

La porte fonctionne correctement à l'ouverture et à la clef, elle dispose de la clef n°7.

La quincaillerie n'est pas branlante.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs strictement de même facture que dans la pièce précédemment rencontrée, même remarque pour son point lumineux au centre de la pièce.

Chauffage : un radiateur conforme aux remarques générales à double panneau avec vanne thermostatique, le tout neuf et en parfait état.

SALLE DE BAINS

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales.

Notons également des transparences ici plus importantes, le tout sous une couche de peinture blanche.

Murs : sont recouverts d'un carrelage en céramique rectangulaire d'un format de 25cm de côté sur 40cm approximativement. Ils sont de teinte beige, neufs et en parfait état, correctement fixés aux murs. Ils sont resserrés par un joint de ciment colle de couleur beige, le tout n'appelant aucune remarque particulière.

Notons quelques légers résidus de chantier pouvant partir lors d'un premier nettoyage ménager sur l'ensemble des carrelages.

Sur le mur de face au niveau du mur, un ensemble de mosaïques verticales est également correctement fixé n'appelant aucune remarque particulière.

Sol : est conforme aux remarques générales composé d'un dallage carré en céramique dans les tons beige foncé, le tout est neuf et en parfait état, resserré par un joint de ciment gris produisant des nuances allant du gris jusqu'au blanc, cependant le tout est neuf et en parfait état sans dégât.

Aucune plinthe périmétrique n'est fixée, un joint de silicone de couleur blanc a été correctement réalisé.

Menuiserie intérieure : une porte conforme aux remarques générales est strictement de même facture que celle précédemment rencontrée. Même remarque pour ses huisseries. La porte fonctionne correctement à la clenche à la fermeture qui nécessite toujours une légère pression et à la clef, cette porte dispose de la clef n°3.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs conforme aux remarques générales. Les deux interrupteurs alimentent au plafond un luminaire composé d'une embase en matériau de synthèse de couleur grise, notons qu'un joint millimétrique est visible avec le plafond.

De plus, un opalin en verre sablé circulaire, neuf et en parfait état. Une ampoule fonctionnelle est également disposée dans ce luminaire.

L'autre interrupteur alimente trois spots encastrés dans le meuble miroir, ces spots sur corolles en métal laqué blanc sont neufs en parfait état et parfaitement fonctionnels.

Chauffage : un radiateur conforme aux remarques générales est de même facture que ceux précédemment rencontrés à trois panneaux est correctement fixé, il est neuf et en parfait état, même remarque pour sa vanne thermostatique.

Equipements sanitaires: sur le mur de gauche, deux lavabos en acrylique prémoulé sont neufs et en parfait état, ils sont percés en leur centre par deux robinetteries mitigeurs en métal chromé, l'ensemble est neuf et en parfait état, ils disposent de mousseurs propres et intacts.

Deux bondes et crépines ainsi que deux trop pleins en métal chromé également neufs et en parfait état.

En partie inférieure, un meuble en stratifié recouvert d'une feuillure imitation bois foncé est présent, il dispose de quatre tiroirs avec tirants en métal chromé, le tout est neuf et en parfait état, l'intérieur des tiroirs n'appellent aucune remarque particulière.

En partie supérieure quatre ouvrants recouverts de miroirs en partie intérieure et extérieure ouvrent sur des volumes à quatre étagères en verre intermédiaires, le tout est neuf et en parfait état.

Au-dessus de ces miroirs, trois spots précédemment décrits.

Sur le mur de face, une baignoire en acrylique prémoulée de couleur blanche, cette dernière est neuve et en parfait état.

Le mur de droite est percé par une robinetterie mitigeur en métal chromé elle alimente également une douchette en métal chromé correctement fixée sur son support à gauche de la robinetterie, le tout est neuf et en parfait état, même remarque pour le trop plein, la bonde et la crépine.

De plus, une vitre est correctement posée au droit de la baignoire, elle est neuve et en parfait état, pour le surplus ; voir reportage photographique.

Sur le mur de droite, une vasque de WC en porcelaine sanitaire vitrifiée blanche correctement fixée au sol à l'aide de ses deux attaches, aucun capuchon n'est présent,

l'ensemble est neuf et en parfait état, notons que l'intérieur de la vasque est fortement taché au jour de notre constat.

Elle dispose d'une lunette et d'une planche en matériau de synthèse dure de couleur blanche de marque PRESSALIT, le tout neuf et en parfait état.

Un bloc de chasse en matériau de synthèse de couleur blanche de marque GEBERIT à double bouton poussoir, le tout neuf et en parfait état.

Un robinet d'arrêt de marque SHELL est parfaitement fonctionnel au jour de notre constat.

A droite de ce WC un dérouleur de papier toilette en métal chromé correctement fixé au mur.

HALL DE NUIT

Plafond, murs et sol : sont strictement conformes aux remarques générales et dans la continuité des pièces précédemment décrites.

Menuiserie intérieure : l'ensemble a été précédemment décrit.

Electricité : un interrupteur conforme aux remarques générales alimente trois fils en attente de 60cm de long avec socquet en matériau de synthèse noir et ampoule parfaitement fonctionnelle.

Sécurité : un détecteur incendie est correctement fixé dans le plafond.

DESCENTE D'ESCALIER

Plafond & murs : sont strictement conformes aux remarques générales. Notons comme dans les autres pièces, quelques zones de transparence.

Menuiserie intérieure : un escalier en bois neuf et en parfait état correctement traité pour l'entrée du nouveau locataire, même remarque pour la rampe située sur le mur de gauche dans la descente d'escalier dispose d'attaches en métal laqué noir en suffisance correctement fixées dans le mur.

Le limon de jour et de nuit sont de mêmes factures et n'appellent aucune remarque particulière.
Pour le surplus, voir reportage photographique.

REZ-DE-CHAUSSEE

SEJOUR

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales.

La peinture est neuve et en parfait état de mêmes factures que dans les pièces précédemment rencontrées.

Au jour de notre constat, la poutre est en train d'être peinte, cette peinture sera considérée neuve et également en parfait état.

Murs : sont strictement conformes aux remarques générales.

Notons quelques transparences très superficielles de manière généralisée.

Pour le surplus, la peinture est neuve et en parfait état, aucun coups ni taches ne sont visibles si ce n'est sur le mur à gauche de la façade à 50cm de cette dernière et à 80cm de haut, une petite tache noire de 2cm².

A droite du châssis de fenêtre de droite à 25cm de ce dernier et à 1m de haut, une légère grisaille s'étend sur 5cm².

Sur le mur à droite de la façade au centre de ce dernier et à 70cm de haut, deux zones grises sont visibles sur 20cm², celle de droite présente une boursoufflure de 10cm².

Cette boursoufflure se situe au centre du mur à 1m à gauche de la poutre.

Notons qu'en partie supérieure de cette boursoufflure une petite dizaine de boursoufflures également centimétriques allant de 2cm² à 10cm² sont également visibles. Pour le surplus, voir reportage photographique.

Sol : est strictement conforme aux remarques générales en céramique de couleur gris anthracite, le tout est neuf et en parfait état, notons voilage d'empoussièrement d couleur blanche au jour de notre constat qui partira lors d'un premier nettoyage ménager.

Les joints sont conformes aux remarques générales en ciment gris correctement réalisé, neufs et en parfait état.

Des plinthes périmétriques strictement conformes aux remarques générales n'appellent aucune remarque particulière.

Menuiserie extérieure : un ensemble de châssis strictement conforme aux remarques générales.

En partie gauche un premier double châssis est strictement de même facture que ceux rencontrés dans les chambres et appelle strictement les mêmes remarques, ici la béquille en matériau de synthèse blanc est en parfait état.

La tablette de fenêtre est également en parfait état.

Au centre du mur, une porte-fenêtre menant vers la terrasse, cette dernière est de même facture que les autres châssis précédemment rencontrés, l'ensemble est neuf et en parfait état.

Notons quelques résidus de chantier sur la béquille de porte.

De plus au niveau des montants, un léger empoussièrement est visible mais devrait partir lors d'un premier nettoyage ménager.

En partie droite, un troisième châssis strictement conforme aux remarques générales et de même facture que ceux précédemment rencontré.

Ici notons aussi, un petit empoussièrement ainsi que quelques débordements de résidu de chantier.

Au niveau du traversant supérieur droit, la tablette est également de même facture, est neuve et en parfait état.

Menuiserie intérieure : une porte menant vers le hall d'entrée, cette dernière est neuve et en parfait état et strictement conforme aux remarques générales et de même facture que celles précédemment rencontrées. Mêmes remarques pour ses huisseries. Cette porte fonctionne correctement à la clenche et à la fermeture, notons qu'elle nécessite une légère pression, fonctionne également à la clef et dispose de la clef numérotée 3.

Sa quincaillerie n'appelle aucune autre remarque.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs strictement conforme aux remarques générales.

Sur le mur mitoyen de gauche, une prise de téléphone et de télédistribution.

Au niveau du plafond, deux points lumineux composés de trois fils en attente de 70cm de long avec socquet en matériau de synthèse noir et ampoules parfaitement fonctionnelles.

Un parlophone de marque BTICINO présentant des éléments extérieurs en matériau de synthèse de couleur beige, neufs et en parfait état, il n'a pu être testé au jour de notre constat, notons également que de légers débordements de résidus de chantier sont visibles sur le cornet.

Chauffage : un ensemble de trois radiateurs strictement conforme aux remarques générales et disposant de vannes thermostatiques conformes aux remarques générales, le tout neuf et en parfait état.

À niveau des allèges de fenêtre, deux radiateurs à trois panneaux, n'appelant aucune remarque particulière.

À gauche de la porte d'accès à la pièce, un radiateur à double panneau n'appelant aucune remarque particulière.

Un thermostat d'ambiance de marque HONEYWELL présente des éléments extérieurs en matériau de synthèse blanc, neufs et en parfait état, sans autre remarque particulière.

TERRASSE & LE JARDIN

La terrasse est composée de dalles de carrelages imitation pierre, le tout neuf et en parfait état resserré par un joint de ciment gris.

Notons qu'un empoussièrement général est visible au jour de notre constat, pour le surplus, voir reportage photographique.

La façade est composée de briques de terre cuite de couleur grise correctement rejointoyées, pour le surplus, également voir reportage photographique.

L'ensemble des pierres bleues sont correctement fixées, neuves et en parfait état, sans remarque particulière.

L'ensemble des châssis a été précédemment rencontré, la gouttière et la descente d'eau pluviale n'appellent aucune remarque particulière si ce n'est les points d'accrochement de la descente d'eau pluviale correctement fixés à l'aide de tir-fonds, ceux-ci sont par contre fixés dans la brique.

En périphérie de la terrasse et du jardin, une clôture en tréfilé de couleur verte correctement fixée et attachée sur ces poteaux n'appelant aucune remarque particulière.

Le jardin est composé de bandes de gazon correctement traitées et tondues au jour de notre constat, pour le surplus, voir reportage photographique.

Une bande est brut au jour de notre constat, pour le surplus, voir reportage photographique. Au niveau de la façade, un luminaire sur embase en matériau de synthèse gris et opalin, l'ampoule est parfaitement fonctionnelle.

En dessous, un robinet de service en métal chromé, n'appelle aucune remarque particulière et est parfaitement fonctionnel au jour de notre constat.

HALL DE JOUR

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales, il est peint de couleur blanche, cette peinture est neuve et en parfait état.

Notons que le caisson de poutre recouvert de panneaux de MDF est peint à l'identique des murs, cette peinture est neuve et en parfait état.

Murs : sont strictement conforme aux remarques générales et de mêmes factures que dans les pièces précédemment rencontrées.
Cette peinture est également neuve et en parfait état.

Le sol est strictement conforme aux remarques générales dans la continuité du séjour précédemment rencontré, notons qu'un empoussièrément de chantier est visible au jour de notre constat mais qu'aucun dégât n'est à signaler.

Au droit du chambranle gauche du WC un arrêt de porte est correctement fixé et n'appelle aucune remarque particulière.

Les plinthes périmétriques sont strictement conformes aux remarques générales et de même facture que dans le séjour précédemment décrit.

Menuiserie extérieure : une porte d'entrée de l'appartement est en bois isoplane RF30 recouverte d'une peinture de couleur blanche, cette dernière est neuve et en parfait état, notons cependant des transparences sur l'ensemble des feuilles de porte.

Des huisseries sont de mêmes factures et n'appellent aucune remarque supplémentaire si ce n'est quelques gonflement visibles sur toute la hauteur et ce plus particulièrement au niveau des deux chambranles côté intérieur.

La quincaillerie est strictement conforme aux remarques générales, elle n'appelle aucune remarque particulière, notons que cette porte frotte fortement en partie supérieure au niveau de l'ébrasement de gâche.

Des débordements importants de peinture sont visibles au niveau des pommelles.

Menuiserie intérieure : une première porte menant vers la cuisine est conforme aux remarques générales et strictement de mêmes factures que celles précédemment rencontrées, l'ensemble est neuf et en parfait état, mêmes remarques pour sa quincaillerie,

notons qu'une légère pression est toujours nécessaire à la fermeture, elle fonctionne correctement à la clenche à la fermeture et à la clef, elle dispose de la clef, n°4.

Une deuxième porte mène vers le garage, cette porte est de même facture que celle précédemment rencontrée. Une clef est présente et porte le n°9.

Sur la feuille de porte côté hall, le montant de droite à 5cm au-dessus de la béquille présente quelques taches digitales brunes sur 5cm².

Un léger empoussièrement est également visibles sur la rosace de clef sur 10cm².

Sur la feuille de porte côté garage à 15cm à droite de la béquille, trois taches grisâtres de 2cm² sont également visibles.

Les huisseries n'appellent aucune remarque particulière.

Une troisième porte menant vers le séjour a été précédemment décrite.

Une quatrième porte menant vers le WC est strictement de même facture que celles précédemment rencontrées. Elle fonctionne également correctement à la clenche et à la fermeture, elle nécessite une légère pression et dispose de la clef n° 3.

Electricité : un ensemble d'interrupteurs conformes aux remarques générales.

Des interrupteurs alimentent un point lumineux au centre du plafond composé d'un fil en attente de 70cm de long avec socquet en matériau de synthèse noir et ampoule parfaitement fonctionnelle.

Chauffage : un radiateur double panneau strictement conforme aux remarques générales et de même facture que ceux précédemment rencontrés, même remarque pour sa vanne thermostatique.

Sécurité : un détecteur incendie est correctement fixé dans le plafond et n'appelle aucune remarque particulière.

WC

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales, sa peinture est neuve et en parfait état.

Murs : sont conformes aux remarques générales, ici ils sont peints avec une couleur identique à celle du plafond.

Sur le mur de gauche dans l'axe de ce dernier à 90cm de haut, une zone plus foncée de 5cm².

Sur le mur de face, plusieurs défauts sont visibles et ce surtout en partie droite sur 1m² mais le tout sous peinture.

Des défauts sont composés de boursoufflure identiques à celles rencontrées dans le séjour.

A droite de la porte sur le mur d'accès, quelques taches digitales sont également visibles à 1,50m de haut.

Sol : est strictement conforme aux remarques générales dans la continuité du hall précédemment rencontré, mêmes remarques pour ses plinthes.

Menuiserie intérieure : une porte précédemment décrite.

Electricité : un interrupteur alimente un luminaire strictement de même facture que celui rencontré dans la salle de bains, neuf et en parfait état.

Equipped sanitaire : sur le mur de face est disposé un lave-mains en porcelaine vitrifié blanc neuf et en parfait état, la bonde et le trop plein n'appellent aucune remarque particulière.

Il est percé en partie droite par une robinetterie mitigeur en métal chromé, neuve et en parfait état, notons un débordement de peinture sur le mécanisme supérieur.

Un bouchon en caoutchouc noir est également présent sans chaînette.

Dans la vasque des résidus collants sont visibles en partie avant de cette dernière.

En partie supérieure du lave-mains un miroir rectangulaire est correctement fixé à l'aide de trois attaches et n'appelle aucune remarque particulière.

A droite du lave-mains, un dérouleur de papier toilette est de même facture que celui rencontré dans la salle de bains, neuf et en parfait état.

Un WC sur pied avec planche, lunette et bloc de chasse strictement de même facture que celui rencontré dans la salle de bains, il est également neuf et en parfait bien que la vasque soit légèrement empoussiérée au jour de notre constat.

GARAGE

Plafond : est brut de gros œuvre composé de hourdis de béton, ces résidus de chantier sont visibles sur la totalité, aucun dégât n'est à signaler.

Murs : sont composés de blocs de terre cuite bruts de gros œuvre resserrés au ciment gris, le tout n'appelant aucune remarque particulière, pour le surplus, voir reportage photographique.

Sol : est composé d'un carrelage de céramique de couleur gris moucheté au format de 30cm de côté resserré par un joint de ciment gris, un fort empoussièrément est visible au jour de notre constat.

Au centre de la pièce, un égout de sol en matériau de synthèse gris est neuf en parfait état et n'appelle aucune remarque particulière.

Dans l'axe de la pièce sur le mur de fond par rapport à la façade, un morceau de canalisation est présent, il présente de nombreux résidus de mousse jaune.

Menuiserie extérieure : une porte sectionnelle de garage de couleur blanche, cette dernière est neuve et en parfait état, le tout n'appelant aucune remarque particulière.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs sous boîtier de marque NIKO IP 55 le tout est neuf, en parfait état, correctement fixé dans les murs.

Au plafond ; un luminaire composé d'une embase en matériau de synthèse de couleur grise et d'un opalin en plexi translucide, il dispose de deux tubes lumineux, ils sont tous les deux fonctionnels.

Un boîtier électrique est correctement fixé sur le mur de droite présentant des éléments extérieurs en matériau de synthèse gris neufs et en parfait état, tous les éléments intérieurs sont présents.

Chauffage : une chaudière de marque DE DIETRICH présente des éléments extérieurs en métal laqué blanc et matériau de synthèse blanc, le tout est neuf et en parfait état, l'ensemble des tuyauteries est correctement fixé dans le mur et n'appelle aucune remarque particulière, pour le surplus ; voir reportage photographique.

Au niveau du petit hall conduisant au hall d'entrée : notons que les murs sont enduits et peints, de nombreux défauts sont visibles mais la peinture est relativement en bon état. Le carrelage est dans la continuité du garage.

La menuiserie intérieure : a été précédemment décrite.

Aucun sommier n'est visible au niveau de l'escalier, les marches et contremarches sont apparentes.

CUISINE

Plafond : est strictement conforme aux remarques générales.

Murs : sont conformes aux remarques générales, ici peints de même facture que le plafond comme dans le WC précédemment rencontré, la peinture est neuve et en parfait état.

Au niveau de la crédence des meubles de cuisine, un carrelage rectangulaire est correctement resserré par un joint de ciment colle gris, le tout est neuf et en parfait état.

Sol : est conforme aux remarques générales dans la continuité du hall d'entrée, le tout neuf et en parfait état, même remarque pour ses plinthes.

Un arrêt de porte correctement fixé dans la jointure n'appelle aucune remarque particulière.

Menuiserie extérieure : un ensemble de châssis conforme aux remarques générales et de même facture que ceux précédemment rencontrés.
Notons ici qu'un seul croisillon horizontal est visible sur les deux châssis.

La partie de droite fonctionne correctement à l'ouvrant et l'oscillo-battant, la partie de gauche fonctionne à l'ouvrant.

La tablette en partie inférieure n'appelle aucune remarque particulière et est conforme aux remarques générales, les vitrages sont propres et intacts au jour de notre constat.

Menuiserie intérieure : a été précédemment décrite.

Electricité : un ensemble de prises et interrupteurs strictement conforme aux remarques générales.

L'interrupteur alimente au plafond, un fil en attente de 70cm de long avec socquet en matériau de synthèse noir et ampoule parfaitement fonctionnelle.

Chauffage : un radiateur conforme aux remarques générales à double panneau avec vanne thermostatique parfaitement fonctionnelle, le tout est neuf et en parfait état.

Au-dessus des meubles de cuisine, un système d'extraction d'air a été correctement fixé et présente des éléments extérieurs en matériau de synthèse blanc, le tout étant neuf et en parfait état.

Equipements électroménagers & mobiliers de cuisine : l'ensemble du mobilier est composé de panneaux en stratifié de couleur crème, les joues sont en stratifié couleur crème lissent, les portes sont recouvertes d'une feuillure imitation planchettes de bois verticales, le tout de même teinte que pour l'ensemble des caissons.

Les portillons disposent de tirants en métal brossé correctement fixés à l'aide de vis.

En partie supérieure des meubles de cuisine une moulure est également présente.

Nous allons décrire l'ensemble de haut en bas et de gauche à droite : en partie extrême haute gauche, un premier portillon ouvre sur un volume à deux étagères intermédiaires.

Notons que la planche supérieure montre un éclat de matière de 3cm² en partie droite au-dessus de son attache.

A droite du châssis de fenêtre, un premier portillon ouvre sur volume à deux plateaux en verre tournant.

Notons que sur la planche du fond au niveau de l'angle, plusieurs éclats de matière sont visibles au niveau des attaches, ils sont aux nombres de 12 pour le surplus, le tout est en bon état.

A droite, un autre portillon ouvre sur un volume à deux étagères intermédiaires n'appelant aucune remarque particulière.

Au-dessus de la hotte, un portillon ouvre sur un volume à une étagère intermédiaire, le tuyau de la hotte n'appelle aucune remarque particulière, il perce de part et d'autre les planches inférieures et supérieures.

Notons que le percement est réalisé de manière non professionnelle et que de nombreuses morsures sont visibles sur l'ensemble.

Une prise électrique est également visible, la planche du fond est donc percée à cet endroit. En partie inférieure, une hotte en métal laqué blanc, cette dernière fonctionne correctement à l'éclairage et à la ventilation, le tout est neuf et en parfait état.

A droite, deux portillons ouvrent sur un volume à deux étagères intermédiaires, le tout sans remarque particulière.

A droite, une colonne frigo est composée en partie supérieure d'un portillon sans étagère intermédiaire. Notons que la plaque du fond est détachée de son support et qu'un trou de vis est visible dans l'axe de cette dernière en partie inférieure.

Sur la joue latérale droite, un coup est visible au niveau du troisième trou en partant du bas sur les trous situés au centre.

En dessous, un portillon ouvre sur un volume frigo, l'ensemble est neuf et en parfait état. Il dispose de quatre clefs en verre sur profil pvc de couleur blanche de marque SAFEGLOSS, en partie inférieure, deux bacs à légumes en plexi transparent, le tout neuf et en parfait état.

Sur le portillon, trois baquets en plexi, notons que le baquet inférieur dispose d'une barre de sécurité en métal et que le baquet supérieur dispose d'un rabattant et d'un support à six œufs.

Le frigo fonctionne parfaitement à l'éclairage.

En partie inférieure, un portillon ouvre sur un volume congélation, n'appelant aucune remarque particulière, le tout neuf et en parfait état.

Une tablette en stratifié à bord arrondi imitation granite, le tout est neuf et en parfait état. Un profil métallique a été correctement fixé à la jonction entre les deux tablettes, un joint de silicone est correctement réalisé, à la jonction entre la crédence des murs latéraux la joue du frigo et cette tablette, notons d'ailleurs que sur la joue du frigo au niveau de la tablette sur 2cm² un éclat de matière est visible.

Cette tablette en elle-même est neuve et en parfait état.

Notons cependant au droit de l'égouttoir deux griffes blanchâtres s'étendant sur 10cm de long.

La tablette est percée en partie gauche devant la fenêtre par un évier double bac en inox, le tout est neuf et en parfait état. Notons qu'il est fortement empoussiéré au jour de notre constat, il est percé en son centre par une robinetterie mitigeur en métal laqué blanc, neuve et en parfait état.

La tablette est également percée en partie droite par une plaque vitrocéramique halogène de marque BOSCH également neuve et en parfait état parfaitement fonctionnelle au jour de notre constat.

La crédence a été précédemment décrite dans la partie mur.

En partie inférieure en partie extrême gauche, un lave-vaisselle est neuf et en parfait état et dispose de deux tiroirs ainsi qu'un range-couverts et d'un dispositif d'entonnoir pour le sel, le tout est neuf et en parfait état son fonctionnement sera testé par le locataire entrant.

Sous l'évier, deux tiroirs ouvrent sur des volumes sans remarque particulière.

A droite, un portillon d'angle ouvre sur un volume composé de deux plateaux pivotants, l'ensemble est neuf et en parfait état.

A droite, un four de marque SIEMENS présente des éléments extérieurs, neufs et en parfait état, il est parfaitement fonctionnel au jour de notre constat, il dispose d'un lèchefrite et d'une grille en tréfilé encore emballée au jour de notre constat.

En partie inférieure, une latte de finition sans remarque particulière.

A droite, une chute de trois tiroirs neuves et en parfait état, notons un résidu collant sur la face extérieure du tiroir supérieur.

RELEVÉ DES COMPTEURS

Type	Numéro	Indice	Unité
Eau froide	M13018180	00004,827	m ³
Electricité	M110866	734,9	Kwh
Gaz	Entre les parties		

REMISE DES CLÉS

Le locataire entrant reçoit à ce jour :

- 2 clés numérotées 024 de la boîte à lettres
- 3 clés ISEO SC.1311.SA 001 de la porte d'entrée de l'appartement combinée à celle de l'immeuble.

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif d'entrée en date que dessus, en autant d'exemplaires que de parties plus une, pour servir et valoir à telle fin que de droit en nos bureaux de Louvain-La-Neuve.

J.DELESTIENNE

