



Contact :



Date : mercredi 24 juin 2015
Objet : Signature de l'état des lieux
N/Réf. :

Dans le cadre de travaux entrepris par la société SOCOGETRA pour la construction d'un pont à proximité de la rue cabinet de Géomètres – Experts immobiliers, assermentés et inscrits au conseil fédéral des géomètres-experts, a été mandaté pour la réalisation d'états des lieux des bâtiments annexes au chantier.

Vous trouverez ci-joint :

1. deux exemplaires signés du procès-verbal de constat d'état des lieux ;
2. une enveloppe de retour préaffranchie.

Nous vous saurions gré de bien vouloir parapher toutes les pages (recto et verso) d'un exemplaire du procès-verbal d'état des lieux et de nous retourner ce document à l'aide de l'enveloppe en annexe et ce endéans un délai de 10 jours calendrier.

Dans l'attente d'un retour,

Rédigé à Chaudfontaine
Immo-Expert,



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D'ÉTAT DES LIEUX

Numéro de dossier : 03915

Date de la visite : 22/06/2015

Date du rapport : 24/06/2015

Entreprise de travaux

SOCOGETRA

RUE JOSEPH CALOZET 11
B-6870 AWENNE
BE 0442.280.903PropriétaireImmeuble en causeNature du bien

Maison d'habitation

Personne présente lors de la visite :

Qualité :

/

IMMO-EXPERT SPRL déclare avoir procédé, conformément à la demande de l'entreprise de travaux susmentionnée, à la visite des lieux et avoir pris toutes notes utiles à l'accomplissement de sa mission.

Ces notes sont essentiellement constituées de photographies ainsi que du texte ci-après. Les images originales sont archivées au bureau de l'expert et disponibles sur demande, celles reproduites sur le présent rapport servent uniquement d'aperçu.

Les dites constatations sont faites en vue de pouvoir déceler, les dégradations et/ou conséquences des mouvements qui pourraient éventuellement se produire dans le dit immeuble, à la suite des travaux prochainement entamés.

En signant le présent procès-verbal, celui-ci devient valable en droit et contradictoire. La partie signataire signe la page de garde et paraphé les autres pages. Fait à Chaudfontaine, à la date susmentionnée, en deux exemplaires pour servir et valoir ce que de droit.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Date : 24 juin 2015

Rédigé à Chaudfontaine
Immo-Expert,

lu et approuvé

Notes liminaires

- Les éventuels objets encombrants positionnés devant la façade ou à front de voirie, n'ont pas été déplacés.
- Dans l'éventualité où l'immeuble serait occupé et meublé, aucun meuble n'a été déplacé.
- La présence des peintures, tapisseries et revêtements de sol n'a pas permis d'effectuer des investigations sous ces décors.
- Les installations d'eau, de gaz, d'électricité et éventuellement de chauffage central n'ont pas été vérifiées.
- Aucune investigation n'a été effectuée dans les conduits de fumée, dans les canalisations d'évacuation des eaux usées et de pluie dans les égouts.
- Nous n'avons pas procédé à l'examen des fondations et/ou vide ventilé.
- Les différents retraits dans les éléments composants les menuiseries sont considérés comme normaux, et, à ce titre, ne sont pas décrits dans le présent constat.
- L'ouverture des fissures n'est donnée que pour autant qu'elle dépasse le millimètre. Les fissures appelées " fine fissure ", souvent à peine visibles, et non photographiables sont des fissures de retrait, ou de mouvement différentiel à la jonction de deux matériaux et ne sont reprises dans la description qui suit, que si elles peuvent être la conséquence de mouvements dans la construction.
- La façade à rue est orientée conventionnellement au nord.
- Sauf mention contraire, la description d'une partie de pièce (ex : un mur) est donnée face à celle-ci et de gauche à droite.
- L'ordre de description est toujours : sol, murs, plafond.
- Seules les dégradations sont décrites dans le présent constat.
- A la demande de l'entrepreneur et sous son entière responsabilité, la réalisation de l'état des lieux de votre immeuble intervient pour la phase de construction du nouveau pont qui va prochainement démarrer au niveau de

Constatations

- Le propriétaire de l'immeuble ne souhaitant pas la réalisation de l'état des lieux du bâtiment, seules les parties extérieures de l'immeuble (façades et abords) ont été examinées.

EXTERIEUR

Remarques générales :

- Nombreuses marques d'usure au niveau des revêtements.
- Toiture en bon état général.

1. Façade Nord : (Photos 393 et 399 à 405)

- Brique de parement en bon état.
- 

2. Pignon Est : (Photos 406 et 354)

- Sans remarque.

3. Pignon Ouest : (Photos 411 à 415)

- Fissurations généralisées au niveau du conduit de cheminée et ce sur toute la hauteur du bâtiment, masquées en partie inférieure par une haie.

4. Façade Sud : (Photos 380 à 381)

- Fissure verticale d'ouverture approximative de 0,1 à 10 mm au niveau du joint en partie gauche du linteau de la baie du 1^{er} étage jusqu'à la corniche et se prolongeant au niveau du joint inférieur de ce linteau.
- Fissure en gradin tête droite d'ouverture approximative de 0,1 à 10 mm en partie supérieure droite de cette même baie, se prolongeant jusqu'à la corniche.

5. Garage en partie Est : (Photos 341 à 350 et 406 à 410)

- Marques d'usure et écaillage de la peinture principalement au niveau de son pignon Est et au niveau des joints à proximité de la porte de garage du pignon Nord.
- Fissure en gradin tête droite d'ouverture approximative de 0,1 à 3 mm en partie supérieure gauche du pignon Est, se prolongeant en partie supérieure jusqu'à la corniche et en partie inférieure par une fissure verticale de même ouverture jusqu'au sol.
- Désagrégation des joints de blocs de béton en partie droite de cette fissure prédécrite.

6. Devanture : (Photos 394 à 398)

- Faïençage généralisé du cimentage du mur de clôture Ouest.
- Ecaillage de la peinture des portails.
- Boite aux lettres en bon état au jour de la visite.

Fin des constatations





2015-06-22 (396)



2015-06-22 (397)



2015-06-22 (398)



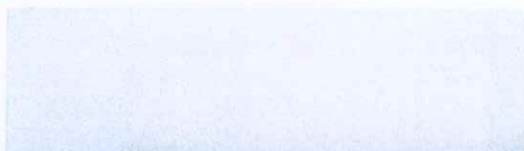
2015-06-22 (399)



2015-06-22 (400)



2015-06-22 (401)





2015-06-22 (349)



2015-06-22 (350)



2015-06-22 (354)



2015-06-22 (380)



2015-06-22 (381)



2015-06-22 (393)





2015-06-22 (341)



2015-06-22 (342)



2015-06-22 (343)



2015-06-22 (344)



2015-06-22 (345)



2015-06-22 (346)





2015-06-22 (404)



2015-06-22 (405)



2015-06-22 (406)



2015-06-22 (407)



2015-06-22 (408)



2015-06-22 (409)





2015-06-22 (412)



2015-06-22 (413)



2015-06-22 (414)



2015-06-22 (415)

Handwritten signature or initials in blue ink.

