

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX LOCATIF A L'ENTREE

L'an deux mille quatorze, le vendredi 31 janvier,

Nous soussignés :

Eric VERKEYN, Société Civile sous forme de s.p.r.l., représentée par Eric VERKEYN, Géomètre-Expert, inscrit à l'ordre des Titulaires sous le numéro GEO 040187, légalement assermenté par devant le Tribunal de Première Instance de Bruxelles et dont les bureaux sont établis à 1170 Bruxelles, avenue des Lucanes, 2 ; mail : eric@verkeyn.be ;

Agissant à la commune requête, suivant mandat, de :

1. **Bailleur** : **Madame Hélène QUENON**
Adriaanstraat 59
3090 Overijse
Mail : lnquenon@gmail.com
2. **Locataire** : **Madame Brigitte DE HULTERS**
Faisant élection de domicile dans les lieux loués
Mail : bdhulsters@gmail.com

Avec mission de :

1. Procéder à une visite de constat d'

ETAT DES LIEUX LOCATIF D'ENTREE

Olmenstraat 44
à
1930 Zaventem

2. Relever et consigner l'état actuel locatif des lieux afin de sauvegarder les droits respectifs des parties lors de la sortie des lieux.

Ce qui précède, conformément aux articles 1730, 1731, 1754 et 1755 du code Civil obligeant les parties à dresser un état des lieux détaillé dans le mois de l'occupation.

Déclarons nous être rendus sur les lieux à la date que dessus où, après une visite minutieuse des divers locaux composant ce bien et prises de notes nécessaires à l'accomplissement de notre mission, nous avons dressé comme suit le procès-verbal de nos constatations.

NOTES LIMINAIRES

A noter qu'en ce qui concerne les appareils et équipements dont le contrôle de fonctionnement n'est pas signalé dans le présent procès-verbal, ils seront considérés étant en état normal de fonctionnement et d'utilisation si le preneur ne fait aucune objection, remarque ou réserve à leur sujet, après un mois à dater de la réception du présent rapport d'expertise.

Les défauts de nature constructive ne sont pas notés sinon à titre indicatif.
Sauf prises de mesures précisées dans le texte, les dimensions signalées représentent des ordres de grandeur.

Sauf remarques consignées aux constatations faites pièce par pièce, les lieux ont été trouvés en état locatif normal compte tenu du contexte général.

Remise des clés

La locataire reçoit :

- 3 clés de porte à rue,
- 1 clé de boîte aux lettres.

Relevé des compteurs

Eau	n° 0.211.626	index : 936 m ³
Electricité	n° 30.101.153	index I : 16.192 kwh Index II : 10.705 kwh
Code EAN : 54144 88200 5547 3840		
Gaz	n° 20.505.291	index : 28.755 m ³
Code EAN : 54144 88200 5547 3857		

Entretiens

Chaudière : double au gaz de marque de DIETRICH. Le propriétaire remettra à la locataire une copie de l'attestation du dernier entretien (août 2013). La locataire devra ensuite faire réaliser un entretien bi-annuellement (en août 2015).

Cassette : feu-ouvert. En cas d'utilisation la locataire devra faire réaliser un ramonage (préalablement) ainsi que chaque année.

Sécurité

Détecteur de fumée : dans le coin cuisine.

CONSTATATIONS GENERALES

La maison est ancienne, elle a fait l'objet d'une rénovation lourde fin 2005, suivie d'une première occupation par la propriétaire et ensuite d'une remise en peinture de presque tous les décors en août 2013. Les **plafonds** et **murs** présentent des couleurs de ton blanc ou de tons vifs. Les enduits présentent de petites inégalités de planéité par endroits.

Les revêtements de **sols** seront décrits pièce par pièce. Aux étages il s'agit des anciens planchers en pitchpin verni.

CONSTATATIONS PARTICULIERES

DEUXIEME ETAGE

1. CHAMBRE mansardée

1.1 Plafond & versant de toiture

Peinture de ton blanc en excellent état.

Deux doubles luminaires circulaires PEL qui fonctionnent.

Les verres ont été décapés lors de la rénovation, à l'état brut, parfait état.

1.2 Murs & équipements

Paroi arrière

- Versant sous peinture de ton brun pâle.
- Châssis Velux lançant : au centre, verni d'usine, petites marques d'amorces d'écailllements dans les parties basses surtout de l'ouvrant. Double vitrage poussiéreux du côté extérieur.
- Store occultant.
- Verre : en-dessous, accuse son âge, patine surtout du côté gauche une usure superficielle, d'anciennes traces de vers à bois et de petits coups.
- Meubles bas : stratifié blanc en bon état de présentation, comprenant des portes finition laqué blanc cassé, en partant de la gauche,
 - o Premier portillon : une planche rayonnage.
 - o Deuxième portillon : pas de poignée, pas d'équipement.
 - o Dossieret : au-dessus.
 - o Une double prise de courant.
 - o Troisième portillon : s'ouvre par en-dessous, une planche rayonnage qui serre sur le bâti.
 - o Tiroirs : en bois Multiplex, excellent état, petites traces d'usage, 3 tiroirs sur la largeur, 2 tiroirs de chaque sorte. Dans un petit tiroir traces de rouille.
 - o Portillon : une planche rayonnage.
 - o Petit portillon : sans équipement, dans le dossieret derrière 4 vis apparentes,
 - 2 prises de courant,

- 1 prise de télédistribution.
- Dernier portillon : une planche rayonnage

Sous versant de toiture

- Triple blocs de verre en façade.
- Une prise de courant : du côté gauche, la coiffe périphérique est manquante.

Mur mitoyen, opposé à l'escalier : peinture de ton gris très foncé sauf le corps de cheminée de ton beige.

- Un interrupteur : à gauche du corps de cheminée.
- Trois prises de courant, celle du bas présente la coiffe centrale fêlée. Dans cette zone percement (de près de 30cm de diamètre) pour le passage des canalisations prévues pour installation sanitaire (tubes souples en attente).
- Une arrivée de fils avec soquet et ampoule : au-dessus.
- Cheminée : 4 registres apparentes, petites patines dans les peintures.
- Deux prises de courant : à droite.

Vers l'avant

- Avancée vers châssis de fenêtre : une partie de plafond sous ancienne peinture blanche en bon état, un PEL qui fonctionne ;
- Murs de façade et retour de mur : sous peinture de ton brun clair, excellent état de présentation mais petites transparences dans la mise en peinture en partie basse à droite du châssis.
- Châssis de fenêtre : métal laqué de ton gris d'usine, double vitrage, excellent état, tablette en marbre beige clair.
- Store américain retombant de ton blanc cassé en bon état de présentation, le mécanisme de manœuvre accroche un peu, il n'a pas été nettoyé.

Retour de mur

- Un interrupteur dans le versant de toiture.
- Deux prises de courant simple.
- Une prise de courant double.
- Une prise Data. Dans le dièdre quelques volantes et petites transparences des peintures.

Mur avant

- 3 Portillons sous la verne : en MDF sous peinture de ton gris foncé assorti au mitoyen, charnières pianos et fermetures au moyen d'aimants, accès à espace rangement à l'état brut, panneaux Gyproc rejointoyés non peints, panneaux MDF et deux planches rayonnages stratifié du côté gauche. Ancien plancher rustique style grenier.

Espace escalier : ouverture de descente.

- Escalier en hêtre, nez des marches légèrement poncé d'usine dans toute la zone de passage, très bel état, aucun garde-corps → danger en présence d'enfants !

Mur mitoyen : peinture de ton beige soutenu sur la partie principale et des dessins beige plus foncé qui passent sous lap outre inférieure et entre les deux une zone de quelques mètres carrés de peinture blanche, en bon état.

- Un double interrupteur : à droite.
- Une prise de courant.
- Radiateur : sous peinture d'usine, vanne thermostatique de marque Comap, grille de ventilation, le tout en bon état.
- Une prise de courant : du côté droit.

1.3 Plinthes & sol

Plinthes : uniquement sous le store américain. Dans la zone du dernier radiateur une plinthe ton naturel.

Sol : plancher de type pitchpin anciennement verni (2005) bon état général de conservation, quelques nuances inhérentes à l'usage ; à contre-jour de petites griffes. Des traces de frottements parallèles à l'escalier à 1m de celle-ci et sur une longueur de 3m et une largeur d'1m ; à côté de l'escalier deux griffes nettement plus profondes, une de 10cm, une de 30cm. Dans la foulée de l'escalier, des réparations à la pâte de bois à la jonction entre la première marche et le plancher d'étage. Entre le Velux et la cheminée, quelques zones mates, surtout visibles à contre-jour sur 50cm et sous le Velux d'anciennes petites traces de griffes superficielles sur plus d'1m50 de diamètre.

2. VOLEE D'ESCALIER VERS PREMIER ETAGE

Plafond & murs

Peinture de ton beige et vagues blanches, plus ou moins à hauteur du plancher et à hauteur de la 5^{ème} marche en descendant deux zones de frottements horizontales marquées avec de petites réparations sur 10cm de large et on voit de petits ombrages inhérents à quelques années d'occupation.

Escalier

Petites zones d'usure sur les côtés et surtout au niveau des dernières marches dans l'axe, zones grises.

PREMIER ETAGE

3. SALLE DE BAINS

3.1 Plafond

Peinture de ton blanc, petites nuances, bon état.
Ensemble de spots halogènes orientables encastrés.
Une grille de ventilation de ton gris clair.

3.2 Murs

Peinture de ton blanc avec un bon état général, petite patine en façade et mitoyen surtout au-dessus de la cabine de douche (nuances) et au-dessus du radiateur.
Trois parois blanches et la paroi vers chambre voisine de ton bleu vif.

3.3 Equipements

Paroi d'accès : peinture blanche.

- Meuble : (environ 1m80) à gauche de la porte, stratifié dans les tons imitation bois clair, comprenant : 6 planches rayonnages, un panneau léger translucide pour la feuille de porte et encadrement en bois. Au-dessus frottements horizontaux sur près de 40cm de large correspondant à un ancien meuble.
- Un interrupteur.
- Un interrupteur pour le volet électrique du châssis.
- Porte : sous peinture de ton blanc en bon état de présentation, quincaillerie en inox, une clé qui fonctionne. Un porte-manteau en bois non traité 6 crochets du côté intérieur.
- Habillage pour w.-c., lambris en bois, quelques traces de gouttelettes à gauche de la chasse. Au-dessus 4 éléments de carrelages en faïence de ton blanc, fin resserrage.
- Chasse standard, de type Geberit, plastique de ton blanc cassé.
- W.-c. : suspendu en porcelaine de ton blanc, lunette et couvercle en plastique blanc standard.
- Porte rouleaux : en métal chromé.

Paroi mitoyenne : phénomènes de vent-coulis et empoussiéage au-dessus du radiateur et sur le plafond.

- Radiateur : sèche-serviette, de marque Acova, vanne thermostatique.
- Carrelage mural : dans l'angle, en excellent état de présentation.
- Parois de douche : vitrées en parfait état, deux parois fixes droites & deux parois semi-circulaires coulissantes. Le portillon gauche fonctionne bien, celui de droite a tendance à accrocher à la manœuvre.
- Tub de douche : acrylique de ton blanc en bon état, petits manquements de nettoyage dans les angles dièdres à la jonction avec le profilé de porte et des petites traces de moisissures dans l'angle arrière droit sur hauteur de plinthe.
- Robinetterie : mitigeur incorporée au mur, de marque Grohe, douchette anticalcaire à jet réglable, un flexible, un support de douchette et porte-savon, d'origine, complet, parfait état.
- Caisson cache-volet : vis apparentes, peinture en bon état.
- Châssis de fenêtre : métal sous peinture d'usine de ton gris, double vitrage, couvert d'une vitrophanie qui présente des phénomènes de décollements dans les parties basses surtout en partie inférieure droite de chaque vitrage, mécanisme de fermeture, l'ouverture du châssis droit entraîne partiellement le gauche. Les éléments de carrelage de la tablette présentent un léger phénomène de faïençage.
- Toiture et véranda visibles: vitrages propres. Toiture plate avec quelques déchets de ciment, pas de crépine sur l'évacuation.
- Robinetterie de baignoire : assortie à celle de la douche. Grohe mitigeur incorporée, une douchette à jet réglable et embout anticalcaire, un flexible neuf d'1m50 en métal standard. Inverseur de douche qui fonctionne, le système de manœuvre de la soupape également.
- Baignoire : acrylique d'un quart de cercle, dans le fond du bain une bonne dizaine de petits impacts de l'ordre d'1cm/1mm (entailles) surtout au centre et

du côté opposé à l'arrondi extérieur. Extérieurement : l'arrondi en bon état.
Pièce fissurée sur 10cm en partie supérieure droite en hypoténuse, à cet endroit il y a déjà eu des réparations avec joints souples un peu inégaux.

Mur : sous peinture de ton bleu vif, certaines petites retouches (un carré plus clair au-dessus du carrelage mural et quelques petits reliefs sous peinture, globalement en bon état).

- Un interrupteur.
- Une prise de courant.
- Meuble pharmacie : portillon garni d'un miroir. Intérieur finition stratifié blanc du fond assez fortement terni par l'usage. Deux tablettes vitrées, le bâti inférieur stratifié imitation bois clair, marqué par de fortes stagnations d'eau sur plus de la moitié de la surface.
- Carrelage en lambris formant le dossier, en-dessous.
- Lavabo : en porcelaine blanche de section carrée, en forme de dévidoir, il présente dans la cuve de droite trois éclats de 5mm de diamètre. Dans le retour gauche petits éclats millimétriques de 1mm et un dans le bourelet supérieur avant droit par rapport à la robinetterie. Robinetterie Ikea en métal, finition mate et un bouchon à manœuvre manuelle.
- Robinets d'arrêts : en-dessous, le gauche fonctionne, le droit est bloqué.
- Une prise de courant : en-dessous, débordement de la peinture du mur.
- Une prise de courant : à droite.

3.4 Plinthes & sol

Plinthes en bois ton naturel non traité, excellent état.

Sol : plancher d'allure ancienne, rustique, pitchpin ou similaire, lattes plus étroites qu'à l'étage supérieur. Petite griffe superficielle marquée à l'entre-porte, ancienne noircie sur les 6 premières lattes avec des séries de griffes en hachures de 10 à 20cm et à droite en se dirigeant le long de la plinthe en entrant à droite une vingtaine de petits éclats variant de 1 à 3cm, noircis. Légère patine, usure dans les zones de passage, devant le lavabo (plus gris), devant le w.-c. et entre la douche et le bain zone qui est d'allure plus foncée avec des lattes remplacées (?).

4. CHAMBRE ARRIERE

4.1 Plafond

Peinture de ton mauve soutenu, marquée par des séries de retouches de nettoyage / peinture plus claire sur tout le pourtour par intermittence, sur des largeurs atteignant 10cm. Depuis l'angle de la cheminée, vers le centre de la pièce, même genre de nuances, réparties au centre du local parallèlement à la façade sur toute la largeur et sur une profondeur de près de 60cm.

Deux spots halogènes dans l'axe de la porte d'accès

4.2 Murs

Peinture de ton beige sauf le mur avant de ton blanc. Différences de tonalités d'un mur à l'autre en fonction de la luminosité. Petites transparences dans les mises en peinture par intermittence.

4.3 Equipements

Paroi d'accès

- Porte : peinture de ton blanc en bon état de présentation, elle serre légèrement à la manœuvre et pas de clé. Chambranle en bois ton naturel en bon état.

Retour de mur : peinture de ton gris clair.

- Un interrupteur.
- Deux prises de courant. Légère traces d'usage à 1m de hauteur et à 1m de la façade arrière, zone d'usure, petites traces blanchâtres de quelques millimètres sur 30cm de diamètre. A gauche de la prise de gauche petite retouche de peinture verticale de 15/10cm.

En façade : peinture qui paraît plus foncée, transparences dans la mise en peinture à gauche du radiateur en partie basse et à droite sur hauteur de plinthe.

- Châssis de fenêtre : métal double vitrage, mécanisme qui bloque le châssis gauche, le tout fonctionne. Pas de tablette, finition peinture assortie.
- Volet : enrouleur, il a tendance à rester bloqué en position haute, il faut le tirer pour le faire descendre, métal sous peinture de ton gris clair, empoussiéré du côté intérieur.
- Puits de lumière : visible, vitrages nettoyés mais rapidement.
- Un store : retombant, américain, système de cordelette, il accuse des petites traces d'usage dans les parties hautes, en tissu de style daim de ton brun clair, petites nuances dans les parties hautes mais très bon état global.
- Radiateur : sous peinture d'usine.

Mur mitoyen

- Deux prises de courant double. Dans le retour de mur côté cheminée, 3 percements avec chevilles à 2m de hauteur.

Paroi avant : peinture de ton blanc légèrement nuancée. Anciens ragréages qui marquent par de très légers reliefs.

- Une double prise de courant : du côté gauche.
- Une prise de télédistribution.
- Une prise Data.

4.4 Plinthes & sol

Pas de plinthe.

Sol : parquet à fines lattes d'allure très foncée dans la zone d'accès depuis la porte sur 2m², le reste est plus clair avec fortes nuances, à contre-jour on voit des zones mates et brillantes.

5. CHAMBRE AVANT

5.1 Plafond & murs

Peinture de ton blanc, sauf le mitoyen de ton presque noir. Nuances dans mise en peinture du plafond, transparences, traces de passage de rouleaux, à contre-jour assez irrégulier sur la surface.

Deux spots halogènes orientables qui fonctionnent.

5.2 Equipements

Paroi d'accès

- Un interrupteur.
- Une prise de courant.
- Porte : clé qui fonctionne, quincaillerie en bon état. Le chambranle du côté intérieur est peint, le reste est de ton naturel.

Vers l'arrière

- Meuble penderie : masqué par trois rideaux en tissu de ton blanc écru en excellent état. Paroi arrière, cloisonnement léger anciennement peint en blanc, assez fortement défraîchi, marqué par des frottements généralisés et devant système de rayonnages en trois parties stratifié blanc :
 - o A gauche : deux planches rayonnages, une barre porte cintres un peu fléchie, plus bas 4 petites barres sur une paroi verticale.
 - o Volume central : deux séries de 4 planches rayonnages intermédiaires.
 - o Volume de droite : 3 planches rayonnages dont deux avec une séparation verticale. Le tout marqué par l'usage.
- Un crochet de suspension dans l'angle, peinture de ton blanc, en métal plastifié rouge haut.
- Un porte-papier en partie basse.

Mur mitoyen

- Deux prises de courant double.

Façade avant

- Caisson cache volet : vis apparentes.
- Store américain : retombant, en tissu léger de ton blanc écru, en bon état. Ligne rouge intermédiaire en partie basse.
- Volet : face intérieure assez poussiéreuse.
- Châssis de fenêtre : en bon état, simple ouvrant, oscillo basculant, nettoyage rapide des vitres, le châssis accroché en partie basse à la manœuvre. Seuil extérieur sans remarque. Intérieur tablette en dalles de pierre bleue en bon état de présentation.
- Radiateur : en allège sous peinture d'usine, vanne thermostatique.
- Prise de courant : à droite du radiateur.
- Prise de télédistribution avec coiffe jaune.
- Boîtier de dérivation : à côté.
- Une prise Data.

5.3 Plinthes & sol

Plinthes en bois ton naturel sauf dans l'espace vestiaire arrière.

Sol : plancher plus rustique, ancien, d'origine, pas poncé, il a un aspect presque grisâtre avec des zones d'usure dues à l'usage superficielles donnant un aspect inégal, zones mates et zones plus foncées. Pas de blessure importante. Légère ondulation généralisée.

6. PALIER DU PREMIER ETAGE

6.1 Plafond & murs

Peinture de ton blanc et de ton blanc cassé en façade avant, un peu nuancée. Motifs décoratifs du mitoyen dans la volée d'escalier avec deux petits rappels au milieu de la volée descendante sur une vingtaine de centimètres.

Vers l'arrière une suspension décorative avec ampoule qui fonctionne.

6.2 Equipements

- Un interrupteur double vers la descente.
- Un simple interrupteur.
- Une prise de courant.
- Porte vers salle de bains : assortie à la face opposée, sans remarque, le chambranle de porte dans sa face extérieure peinte, le reste est à l'état naturel.
- Porte vers chambre arrière : pas de finition peinte, un encadrement en bois.
- Porte vers chambre avant : encadrement peint, le reste à l'état naturel.
- Châssis de fenêtre : assorti, croisillon intermédiaire horizontal, tablette en pierre bleue ancienne en deux parties marquant par des petits éclats adoucis sur toute la surface et un aspect blanchâtre partiellement.
- Store américain retombant : pas de système de manœuvre, il est simplement agrafé avec des épingles de sûreté pour être remonté d'une trentaine de centimètres, en bon état.
- Volet : sangle en apparent, il fonctionne correctement, empoussiérage du côté intérieur. A gauche de la sangle petits reliefs anciens sous peinture des enduits.

6.3 Plinthes & sol

Plancher rustique mais moins que dans la chambre avant, un peu décapé, ondulations. Une série de nuances et de traces d'anciens coups surtout à proximité de la volée d'escalier montante vers grenier sur 1/2m² et au niveau de la marche devant l'accès vers salle de bains.

Au palier intermédiaire

Plancher plus récent assorti à la salle de bains, griffes dans le prolongement de la salle de bains vers la balustrade d'escalier par intermittence dans l'axe de la porte vers salle de bains, traces plus foncées en arrivant dans la chambre arrière.

Balustrade : d'allure récente, avec réparations à la pâte de bois au niveau de la main courante à 1m du poteau de balustrade de départ sur près de 10cm de diamètre et aux raccords à la jonction entre le limon et la main courante.

Escalier vers rez-de-chaussée : ancien, conservé, entièrement décapé, en excellent état de présentation, petits débordements sur les côtés à la jonction avec le faux-limon et le mitoyen.

Au bas du mitoyen deux crochets X autour desquels il y a des transparences dans la peinture, sous celui de gauche petites traces blanchâtres de retouches verticales de 50/10cm, à côté une verticale de 20/2cm, plus bas au-dessus de la prise de courant un léger ombrage d'environ 80/30cm.

REZ-DE-CHAUSSEE

7. DEGAGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE

7.1 Plafond & murs

Plafond & murs de ton blanc dans la partie haute jusqu'au niveau du sol, légères nuances. En partie basse mur de ton bleu foncé, légèrement mat, nuancé, bon état de présentation.

7.2 Equipements

- Porte vers séjour : peinture de ton blanc légèrement nuancée dans les parties basses, chambranle nuancé et ancienne trace de coup dans l'ébrasement gauche généralisé dans le mètre inférieur avec plusieurs traces de retouches.
- Un double interrupteur : à droite.
- Câble en attente, vers l'avant, pour système d'alarme probablement.
- Radiateur : sous peinture d'usine.
- Porte à rue : en métal, assorti aux châssis, une imposte vitrée sablé pour la partie haute, le reste est standard. Fine trace de griffe d'animal dans les 50cm inférieur au centre. Quincaillerie en métal assortie, un oeilleton de sécurité.

7.3 Plinthes & sol

Plinthes en bois traité couleur acajou.

Sol : dalles de pierre bleue avec aspect légèrement brillant. Pour la dalle centrale devant la porte une griffe de près de 30cm de longueur, la porte a laissé des traces de griffes, nuances dans la couleur de ces dalles.

8. SEJOUR AVANT

8.1 Plafond

Peinture de ton blanc qui a été réalisée de manière inégale, traces de passage de rouleaux dans tous les sens, zones plus mates et plus foncées, généralisées.

Eclairage incorporé : 6 luminaires orientables vers le mitoyen dont 5 fonctionnent, 1 luminaire halogène « droit » devant la porte d'accès qui fonctionne et une suspension décorative circulaire vers l'arrière de diamètre d'environ 40cm de ton blanc cassé / gris qui fonctionne.

Vers l'avant une arrivée de fils avec sucre, longueur 5cm, un crochet à côté et quelques patines.

8.2 Murs

Peinture de ton beige clair sauf le corps de cheminée de ton gris très clair.

8.3 Equipements

Mur mitoyen droit en regardant la maison

- Une applique décorative sous verre sablé qui fonctionne.
- Thermostat : de marque Honey well, affichage digital qui fonctionne.
- Câbles en attente en tête gauche pour installation stéréo, sectionnés à 3cm du mur.
- Deux prises de courant double. Au centre peinture de ton gris clair en bon état, la jonction avec le plafond est inégale, petites patines au plafond.
- Cassette de marque Flamme, la vitre est très propre, l'intérieur est un peu marqué par l'usage, il n'y a plus eu de ramonage depuis des années. A contre-jour le mitoyen présente de petites nuances de couleur.

Dans le retour latéral

- Boîtier de commande : pour l'extraction de la cassette.
- Boîtiers de dérivation : avec câblages Data, en tresse, longueur environ 50cm.
- Trois prises de courant.
- Une prise d'antenne.
- Trois prises de courant : à l'extrémité droite.
- Une prise d'antenne.
- Une prise pour l'installation stéréo en tête droite.

Façade avant

- Châssis de fenêtre : oscillo basculant, tablette en pierre bleue marquant par des zones d'aspect mat perpendiculaires à la tablette à deux reprises à 20 & 40cm du rebord droit.
- Volet : assorti, léger empoussiéage. La sangle est en tissu de ton blanc. Le ressort de rappel est fatigué, le volet a tendance à redescendre tout en bas.
- Store américain : retombant, en bon état de présentation.
- Radiateur : en allège.

Retour de mur

- Arrivée de câbles pour installation stéréo.
- Une prise de courant en partie basse.

Retour de mur suivant

- Un interrupteur.
- Porte : standard, la quincaillerie ballote un peu, pas de clé. Peinture mate et grumeleuse.

Retour de mur

- Deux interrupteurs simples.
- Un interrupteur double.

Retour de mur vers cave

- Porte vers cave : clé qui fonctionne. Peinture légèrement satinée en bon état.

Mur mitoyen : petits défauts d'enduisage sous peinture dans le mètre inférieur.

- Boîtier d'alarme : en tête gauche sous protection d'usine.
- Deux crampons. Au milieu du mur une réparation à l'enduit sur toute la hauteur et une largeur de 30cm inégale.
- Boîtier et câble d'installation stéréo à droite.
- Deux prises de courant double : dans le bas du mur.
- Une prise Data.
- Une prise de téléphone.
- Une prise Data.
- Table de travail vers cuisine : en pierre bleue, petites trace de griffes ou d'anciens autocollants rectangulaires, dans l'axe un marquage, des résidus d'huile. Globalement en bon état.
- Radiateur : en allège, sous peinture d'usine.
- Double prise de courant.
- Trois interrupteurs doubles : dans le retour de mur.
- Une colonne en fonte qui reprend la structure de l'étage, sous peinture de ton noir, petites nuances d'usage.

8.4 Plinthes & sol

Parquet vitrifié d'allure brillante ton acajou, revitrifié en septembre 2013, il a fait l'objet d'une série de retouches, zones mates et zones brillantes réparties sur toute la surface. Pierre bleue d'allure mate dans la zone d'accès vers cave et devant la cheminée, en bon état.

9. SEJOUR CENTRAL / COIN CUISINE

9.1 Plafond & murs

Puits de lumière avec châssis vitrage fixe, encadrement en métal laqué gris, les vitrages ont été nettoyés rapidement, il y a des défauts de rinçage et des petits empoussiérages du côté intérieur.

Plafond & murs sous peinture de ton blanc sauf la paroi mitoyenne droite sous peinture de ton vert pâle (emprises de poses de cadres et retouches au-dessus du radiateur), peintures pas neuves, petites traces d'usage.

Au plafond abaissé arrière, légère nuance et patine sur toute la surface et six luminaires halogènes qui fonctionnent.

9.2 Equipements

Mur mitoyen

- Une prise de courant à l'extrémité gauche. Un crochet.
- Radiateur sous peinture d'usine, à droite.

Mur vers l'avant

- Câbles en attente aux deux extrémités qui ont été isolés avec du papier alu.
- Une poutrelle métallique qui reprend la façade arrière sous peinture noire.
- Un détecteur de fumée déposé.
- Meubles de cuisine : stratifié de ton blanc intérieur ; mélaminé blanc extérieur avec poignées en métal.
- Table de travail : stratifié imitation bois, récente en bon état. Petits gonflements devant l'espace du lave-vaisselle du côté gauche.
- Evier : inox double bac, égouttoir, bouchons filtres. Robinetterie Blanco mitigeur col de cygne, métal mat.
- Lave-vaisselle : intégré de marque AEG complet, standard, portillon décoratif.
- Portillon : équipements raccords apparent.
- Portillon d'angle dans le pan coupé : deux espaces rangement $\frac{3}{4}$ de cercle.

Mur mitoyen

- Un crampon dans le mur sous puits de lumière, petite patine dans cette zone.
- Deux planches rayonnages sous peinture émaillée de ton blanc.
- Une prise de courant.
- Hotte : de marque AEG avec système d'éclairage double halogène au-dessus et en-dessous qui fonctionne, système coulissant, déflecteur avec petits manques de nettoyage. Carrosserie inox propre.
- Dossieret : en verre transparent ou blanc.
- Portillon suspendu à droite : assorti, trois planches rayonnages.
- 4 prises de courant.
- Un interrupteur.
- Table de travail : assortie, excellent état.
- Plaque de cuisson : AEG, plaque vitrée et 4 becs au gaz qui fonctionnent.
- Trois tiroirs : à gauche, dont un avec compartiment à couverts. Idem au centre et à droite.
- Meuble colonne, comprenant :
 - o Portillon haut : rabattant, deux planches rayonnages.
 - o Four électrique : de marque AEG, carrosserie en aluminium brossé, platine, clayette à l'état neuf.
 - o Deux tiroirs : avec amortisseurs.

Paroi arrière

- Porte vers local w.-c. : quincaillerie Hewi de ton blanc, elle serre complètement (humidité en partie basse ?), sous peinture blanche à l'émail en bon état. Il y a eu plusieurs petits coups retouchés surtout dans les 20cm inférieur et au niveau des fixations.
- Un interrupteur simple à côté.
- Un interrupteur double.
- Une prise de courant. Quelques traces d'usage.
- Châssis de fenêtre vers jardin : grand châssis coulissant gauche, fixe à droite, fonctionne parfaitement. Système de verrouillage. Une barre de protection métallique pour le bloquer.
- Deux stores américains de ton blanc écru, en bon état et complets.

9.3 Plinthes & sol

Plinthes en bois ton naturel pour le mitoyen et les retours de murs séparatifs avec la partie avant, plusieurs traces foncées de gouttelettes sous le radiateur.

Sol : pierre bleue assortie à l'entrée, quelques petits éclats superficiels, bon état général, aspect légèrement mat. Depuis le séjour on voit qu'il y a eu des débordements de produit d'entretien du parquet sur la pierre bleue.

10. LOCAL W.-C.

10.1 Plafond & murs

Peinture de ton blanc légèrement nuancée par un voile terne sensible. En façade et dans la paroi latérale petites amorces d'écaillements de la peinture à la jonction du dièdre.

Peinture de ton rouge vif sur la moitié de la paroi d'accès et le mur mitoyen contigu (peinture en arrondi un peu inégal).

Au plafond un luminaire PEL. Un extracteur couplé sur l'éclairage.

10.2 Equipements

Paroi d'accès

- Porte : elle serre à la manœuvre, elle ne ferme pas, elle butte en partie supérieure et a provoqué des écaillements de la peinture à deux reprises sur 4cm de hauteur.
- Un interrupteur.
- Deux prises de courant : la coiffe de l'une est cassée.

Mur mitoyen : peinture rouge en forme de pomme, arrondi, léger phénomène de faïençage (et retouches).

- Deux prises de courant : en partie basse.
- Une arrivée d'eau pour machine qui coule goutte à goutte pour le moment (réceptacle).
- Evacuation pour machine, pas de coupe-air.
- Meuble colonne : à droite, stratifié de ton blanc intérieur, mélaminé extérieur, sur roulettes, comprenant :
 - o Volume supérieur ouvert : une planche rayonnage intermédiaire.
 - o Portillon 3 planches rayonnages dont une vitrée.

Paroi arrière

- Blocs vitrés.
- Tablette en marbre en deux parties.
- W.-c. : suspendu en porcelaine blanche, lunette et couvercle en bois émaillé de ton rouge vif, en bon état. Chasse Geberit deux boutons poussoirs.
- Une tablette au-dessus en stratifié gris.
- Un porte-essuie : mobile à gauche.
- Porte-papier, porte brosse mais pas de brosse.

Mur latéral : petit défaut d'enduit au-dessus de la plinthe.

- Blocs de verre.
- Radiateur : sous peinture d'usine.

10.3 Plinthes & sol

Carrelage assorti, en marbre, petits rejets blanchâtres dans la plinthe qui forme la séparation verticale de l'espace machine. Un sterfput face à la porte et quelques tâches de stagnations d'eau dans cette zone.

11. JARDIN

11.1 JARDIN ARRIERE

Terrasse : en pierre bleue en bon état.

Murs : sous peinture de ton blanc en très bon état.

Equipements :

- Double éclairage qui fonctionne.
- Blocs vitrés.
- Un robinet de service ouvert.
- Une prise de courant.
- Deux crampons sous les blocs vitrés.
- Evacuation de la ventilation.
- Trois gaines de ventilation.

Vers voisin : palissade en bois et poteaux en béton.

Au fond : ancienne palissade en béton incomplète, peinture usagée.

Paroi vers la droite : ancienne palissade en bois de guingois, manquant d'entretien, endommagée. Un poteau manque entre le premier et le deuxième élément, maintenu au moyen de câblage. Les deux poteaux suivant sont inclinés. La quatrième série est endommagée en partie haute, la cinquième série est usagée, tout au fond bricolage de bois et de blocs inégaux.

Sol au-delà de la terrasse : pelouse un peu clairsemée et quelques mauvaises herbes, des parterres, du lierre à l'arrière, des arbres hautes tiges en partie droite avec granulés éparpillés sur environ 1m².

Deux spots encastrés dans le sol qui fonctionnent.

11.2 JARDIN A RUE

Jardinet envahi de plantes rampantes.

Haie assez clairsemée mais taillée à 1m20 de hauteur.

Un petit portillon en ferronnerie à l'ancienne relativement récent avec une boîte aux lettres qui accuse son âge (chromé qui a disparu).

A gauche : un petit muret en béton.

Un arbre style sapin : Araucaria décoratif (hauteur de la maison).

Massif de lavandes.

Poubelle : une grande sur roulettes.

Une poubelle ronde.

Passage privé avec des dalles de trottoir assez dénivelées.

Au droit de la descente d'eau pas de dalle.

Les marches d'escalier sont assez vétustes (voir photo), marquent par des phénomènes de gélivation et d'anciennes traces de réparation de ciment.

SOUS-SOL

12. CAVE

Plafond & murs : à l'état de gros œuvre, anciennement blanchis.

Equipements :

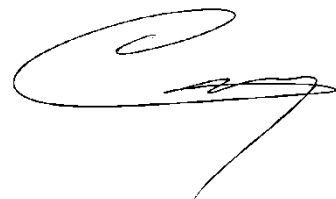
- Un meuble entreposé, desserte.
- Une planche de bois.
- Une caisse en carton.
- Chaudière : double, de DIETRICH, carrosserie démontée pour celle de droite, équipement d'allure récente, en bon état.
- Un grand panneau de Gyproc.
- Coffret électrique : fusibles automatiques et croquis de l'installation.
- Deux soupiraux vers l'avant, dégagés, propres.
- Un tableau en bois avec des systèmes d'installation de téléphonie et de télévision.
- Compteurs gaz, électricité, canalisations en apparent.
- Un tube TL qui fonctionne.

Sol : vide et propre. Ancien pavage avec une peinture antipoussière de ton rouge fortement usagée.

Escalier en hêtre clair en parfait état.

- Porte : sous peinture de ton blanc, quincaillerie inox, excellent état.

Notre mission de constat d'état des lieux d'entrée étant ainsi terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal comprenant 17 pages & 58 photos, de bonne foi dans l'accomplissement de notre mission, pour servir et valoir ce que de droit et de besoin.



L'Expert,
Eric VERKEYN