

Membre de la Société Royale des Géomètres-Experts Immobiliers (UGEB)

Membre de l'Association Belge des Experts (ABEX)

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

DOSSIER : ELE 2019-03-123

BAILLEUR : T'SERSTEVENS

PRENEUR : TANG WAN HOE

DATE : Le 28 mars 2019

GAGE : Avenue de Mars, 13 boîte 11 (4^{ème} étage gauche)
1200 Bruxelles

Avenue Raymond Brassinne 8, 1420 Braine-l'Alleud – Tél.: 02.380.13.43 – Fax: 02.380.44.47

Expertises immobilières – Etats des lieux – Constats – Actes de base – Réceptions de travaux – Expertises sinistres
Mesurages – Bornages – Relevés de voiries – Levés de bâtiment – Divisions de parcelles – Mitoyennetés – Implantations
Bureau Maestro scrl – BNP: BE47 0016 7060 9980 – TVA: BE 0441.233.994 – E-mail: expert@bureaumaestro.be – RPM Nivelles

PROCÈS-VERBAL D'ÉTAT DES LIEUX LOCATIF D'ENTRÉE

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars.

Nous soussignés **Bureau d'expertise MAESTRO** dont les bureaux sont établis à 1420 Braine-l'Alleud, Avenue Raymond Brassinne 8 bte 1, ici représentés par son Administrateur, Massimo MILAZZO, Géomètre-Expert immobilier, légalement admis et assermenté devant le tribunal de première instance de Bruxelles, inscrit au Conseil Fédéral sous le n° GEO10/1164, membre de la Société Royale des Géomètres-Experts Immobiliers (UGEB) et de l'Association Belge des Experts (ABEX).

Agissant à la requête conjointe de :

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dénommée ci-après la propriétaire.

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

**Dénommé ci-après le locataire entrant,
élisant domicile dans les lieux loués.**

Déclarons avoir procédé à la visite détaillée du bien sis à :

Appartement 1 chambre, quatrième étage gauche

**AVENUE DE MARS N° 13 BOITE 11
1200 BRUXELLES**

À l'effet de déterminer, conformément aux dispositions légales en vigueur (article 1730 du code civil ; texte modifié par la loi du 7 novembre 1973) et coutumes en usage en matière de contrats de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit les lieux loués et dans lequel il devra les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aura péri par vétusté, dégradé par cas de force majeure, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

DÉCLARONS :

Nous être rendus sur les lieux aux dates que dessus et, après une visite détaillée des lieux et toutes prises de notes nécessaires à notre mission, avons consigné comme suit le résultat de nos investigations.

Le bien est donné par le bailleur au preneur en vertu d'un bail de 9 ans prenant cours le 1^{er} avril 2019.

NOTES LIMINAIRES

Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil et exclu toute vérification quant à la conformité des bâtiments aux règlements et lois en vigueur, notamment en ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire, code du logement.

Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitation et l'équipement devra faire l'objet d'une mission distincte.

L'expert soussigné ne peut être rendu responsable d'omissions de mention, d'infractions éventuelles ni de ses conséquences.

Un délai de 30 jours prenant cours le jour des constatations est accordé au preneur afin de lui permettre de vérifier le fonctionnement normal des installations techniques : électricité, appareils électroménagers éventuels, chauffage (robinet, chaudière, chauffe-eau, etc.) sanitaires (robinets, décharge des eaux usées,), cheminée.

A défaut de remarques particulières adressées au bailleur dans le délai imparti, les installations techniques susvisées seront considérées comme se trouvant en bon état de fonctionnement. Tous les locaux, murs et cloisons du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "gauche", "droite", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue.

Les longueurs citées ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.

Il ne sera pas tenu compte des défauts d'ordre constructif, telles que fissures et fentes affectant les maçonneries, les enduits, les carrelages ou autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels ; le fait de ne citer que certains de ces troubles ne pouvant constituer, en aucun cas, une reconnaissance préjudiciable du fait d'une prétendue omission.

Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- des égouts, du puits perdu et de la fosse septique, de l'installation de chauffage et des canalisations sanitaires, en matière d'entartrage et de corrosion notamment,
- de la piscine et de ses accessoires,
- des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive.

En résumé, le présent constat est limité aux troubles, défauts ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au locataire au moment de sa sortie des lieux, en fonction des usages et de la jurisprudence en vigueur en matière de dégâts locatifs.

En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement, des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître, d'une part, que leur état locatif est normal, compte tenu du contexte général de l'immeuble et, d'autre part, de leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant se présenter, les garnitures et équipements tel que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit.

Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.

La précision des lattes graduées ou jauges pneumatiques permettant de lire le contenu du tank à mazout ou le rapport entre le contenu et la capacité totale du tank, n'est aucunement garantie. Le résultat de ces lectures figurant dans ce rapport est donné à titre purement indicatif, de même que celui de la lecture de certains compteurs, tels les compteurs d'eau et les compteurs des radiateurs dans les immeubles à appartements.

L'absence de jauge pour le mazout ou une difficulté anormale d'utilisation ou d'accès à cette jauge, de même qu'à certains compteurs, peut rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faute d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux locatif.

COMPTEURS :

Électricité	n°	5310648	index : 79297,1 kWh
Gaz	n°	31179132	index : 058,847 m ³
Eau	n°	1616568	index : 180,51 m ³

CLÉS :

Le locataire reçoit pour son entrée :

- 2 clés de porte d'immeuble
- 2 clés de porte d'appartement
- 1 clé de boîte aux lettres.

CALORIMÈTRES :

Chambre	n°	39436	index : vide
Séjour gauche	n°	69437	index : vide
Séjour droit	n°	26672	index : 38
Cuisine	n°	39439	index : 5
Salle de bains	n°	39440	index : vide

ENTRETIEN :

Le locataire est tenu de s'informer auprès du propriétaire quant aux éventuels entretiens à réaliser. L'appartement est pourvu d'un chauffe-eau électrique.

DÉTECTEUR DE FUMÉE :

Le propriétaire est tenu de placer des détecteurs de fumée.

REMARQUES GENERALES

L'appartement est encombré par des meubles. Ceci n'empêche en aucun cas le bon déroulement de notre état des lieux. Cependant, aucun effet ni objet ne seront déplacés.

L'appartement n'a pas fait l'objet d'un nettoyage pour l'entrée du locataire, celui-ci est empoussiéré et encombré par des affaires personnelles.

Au jour de notre visite, le représentant du propriétaire ainsi que le représentant du locataire sont présents.

CONSTATATIONS GENERALES

- **Les plafonds** sont généralement enduits, sous peinture de type latex de ton blanc présentant des retouches et transparences de peinture réparties sur l'ensemble, sauf mentions contraires.
- **Les parois verticales** sont généralement enduites, sous peinture de type latex dans les tons blanc cassé ou similaire, datant d'il y a environ quatre ans, marquées par des défauts de lissage d'enduit sous peinture ainsi que de légères traces grisâtres et altérations millimétriques réparties dans le mètre 60 inférieur, sauf mentions contraires.
- **Les revêtements de sol** sont généralement des parquets en bois massif, d'époque à la construction, pose mosaïque sous teinte protectrice dans les tons brun clair, marqués par de nombreuses griffures d'usage, altérations millimétriques et patines réparties sur l'ensemble, sauf mentions contraires.
- **Au bas des parois**, des plinthes en bois, assorties aux revêtements de sol, correctement fixées et marquées par de légers débordements de peinture, griffures d'usage et altérations millimétriques, sauf mentions contraires.
- **Les menuiseries intérieures** sont généralement des portes en bois de type standards isoplanes, sous peinture satinée de ton blanc, présentant de nombreuses traces grisâtres et éclats de peinture millimétriques réparties sur l'ensemble, sauf mentions contraires. Quincaillerie composée d'une béquille et d'une plaquette de propreté en métal se manipulant correctement et marquées par des altérations millimétriques, sauf mentions contraires.
- Les huisseries sont généralement en bois, moulurées, correctement fixées, sous peinture satinée de ton blanc, marquées par des traces grisâtres et altérations millimétriques réparties dans le mètre 80 inférieur, sauf mentions contraires.
- **Les menuiseries extérieures** sont généralement en matière synthétique de ton blanc avec poignées de commande assorties se manipulant correctement, sauf mentions contraires. Doubles vitrages intacts avec joints périphériques en matière synthétique de ton gris clair de belle présentation, sauf mentions contraires.
- En dessous, une tablette en marbre dans les tons blanc cassé veiné bordeaux, correctement fixée et marquée par des griffures d'usage ainsi que des altérations millimétriques au niveau des arêtes vives supérieures, sauf mentions contraires.
- **Un système de chauffage central** avec chaudière collective et radiateurs à panneaux sous peinture de ton blanc présentant des traces grisâtres et éclats de peinture répartis sur l'ensemble, sauf mentions contraires. Ils sont généralement correctement fixés et munis d'une vanne simple en matière synthétique de ton blanc se manipulant correctement, sauf mentions contraires.
- **Électricité** encastrée de type NIKO avec interrupteurs à bascule et prises pourvues de broches de terre, d'époque à la construction, dans les tons blanc cassé, fonctionnant correctement, sauf mentions contraires.

CONSTATATIONS

CHAMBRE :

Le plafond présente un point lumineux avec embase et trois spots directionnels en métal sous laque d'usine de ton blanc pourvus d'une ampoule fonctionnelle.

La paroi vers façade avant présente un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants se manipulant correctement, l'élément de droite est à ouverture oscillo-battante. Celui-ci présente au niveau de la réglette inférieure périphérique aux vitrages, une perforation millimétrique. Au-dessus, un store en nylon de ton gris correctement fixé et se manipulant difficilement, présentant de légères déformations en partie latérale. En dessous, une tablette fendue en partie droite. En allège, un radiateur.

La paroi vers séjour présente une porte se manipulant correctement. Le chambranle supérieur présente une vis. À droite, un interrupteur.

La paroi vers hall commun présente une porte donnant accès à un espace de rangement avec quatre tablettes en bois stratifié de ton blanc présentation bois.

La paroi vers mitoyen droit n'appelle pas de remarque particulière.

Le revêtement de sol est conforme aux constatations générales. Notons que celui-ci est de teinte plus foncée et présente en périphérie du radiateur, sur environ 2 m², de légers gonflements au niveau des jonctions entre les éléments.

En partie centrale, à environ 1 m 60 du radiateur, une série de griffures profondes réparties sur environ 20 cm. Dans l'axe de la porte vers espace de rangement, à environ 1 m 50 de celle-ci, deux griffures obliques grisâtres d'environ 40 cm. Dans l'axe de la vanne simple du radiateur, à environ 1 m 40 de celle-ci, une série d'enfoncements répartis sur environ 10 cm de diamètre.

Au bas des parois, **des plinthes** en bois sous peinture amortie de ton blanc.

SÉJOUR :

Le plafond présente de nombreuses transparences de peinture ainsi que des points lumineux sur câbles avec deux ampoules dichroïques fonctionnelles. Les consoles et la structure principale sont en métal sous laque d'usine de ton gris. L'ensemble est empoussiéré.

La paroi vers façade avant présente un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants se manipulant correctement, l'élément de droite est à ouverture oscillo-battante. Au-dessus, un store similaire à celui précédemment décrit, présentant également de légères déformations en partie latérale.

Un second châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants se manipulant correctement. En dessous, deux tablettes. La tablette de droite est fendue. En allège, un radiateur. À droite, une télévision cathodique datant d'il y a environ une quinzaine d'années, de marque DAEWOO fixée au niveau de la paroi verticale. En dessous, une prise électrique et une prise de télédistribution de facture ancienne.

La paroi vers façade gauche présente un châssis de fenêtre avec quatre éléments ouvrants se manipulant correctement, notons que l'élément situé en partie droite est à ouverture oscillo-battante. Celui-ci nécessite un réglage, la poignée de commande se manipule difficilement. En dessous, deux tablettes, la tablette de gauche est fendue. Au-dessus, deux stores similaires à ceux précédemment décrits, présentant également une légère déformation en partie latérale.

Nous notons au-dessus du châssis de fenêtre en partie droite, la présence d'auréoles grisâtres et piquages de moisissure répartis sur environ 40 cm de longueur. En allège, un radiateur. L'ébrasement droit présente une prise de télédistribution en applique, le cache est absent.

La paroi vers cuisine présente un interrupteur. Un corps de cheminée assorti aux parois verticales, présentant des défauts de lissage d'enduit sous peinture ainsi qu'en partie supérieure, une vis et à environ 1 m 80 de hauteur, un enfoncement en forme de demi-lune sous peinture, d'environ 3 cm. À gauche, une perforation millimétrique.

En dessous, des tablettes en bois sous teinte protectrice amortie, présentant des auréoles blanchâtres réparties sur l'ensemble. En dessous, des briquettes resserrées par un joint de ciment de ton gris, marquées par des altérations millimétriques au niveau des arêtes vives réparties sur l'ensemble ainsi que de légères traces grisâtres.

À droite, un crochet X sous peinture. Un interrupteur de facture récente, une prise électrique descellée. Une porte se manipulant correctement, frottant au niveau de l'ébrasement gauche à la manipulation. Cette porte est marquée par de nombreux résidus de bandes adhésives.

À droite, la paroi d'angle présente un portillon en bois sous peinture assortie à l'ensemble, donnant accès à un espace de rangement avec deux tablettes en bois aggloméré de facture ancienne, encombrées par de nombreux produits de nettoyage.

La paroi vers chambre présente une plaquette double avec deux bascules de facture récente ainsi qu'un interrupteur d'époque à la construction. Un point lumineux fonctionnel avec structure en terre cuite sous peinture de ton bleu. Une porte se manipulant correctement, frottant au niveau des huisseries. La porte présente des coulures brunâtres.

Le revêtement de sol est conforme aux constatations générales. En périphérie de la dalle foyer, des éléments en marbre assortis aux entre-portes. L'élément de gauche est fendu et présente des éclats avec pertes de matière d'environ 1 cm, l'élément principal est fendu en partie droite, l'élément de droite est absent. En partie centrale, un enfoncement d'environ 1 cm de diamètre, situé en périphérie du jambage droit de la cheminée, à environ 1 m 20 de celui-ci. En périphérie de l'accès vers cuisine, deux enfoncements d'environ 1 cm, situés à environ 1 m de l'entre-porte.

En périphérie du radiateur vers façade gauche, à environ 1 m 60 du revêtement de sol de la cuisine, deux grandes griffures blanchâtres d'environ 1 m de longueur.

Un entre-porte vers cuisine en bois sous teinte protectrice dans les tons brun clair dont les fixations sont incomplètes.

Au bas des parois, **des plinthes** conformes aux constatations générales.

CUISINE :

Le plafond présente un point lumineux avec embase, rampe et quatre spots directionnels en métal sous laque d'usine de ton gris perlé, de marque IKEA, seules deux ampoules sont fonctionnelles.

La paroi vers rue présente un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants se manipulant correctement, l'élément de droite est à ouverture oscillo-battante. L'ensemble est fortement empoussiéré. Au-dessus, un store similaire à ceux précédemment décrits, se manipulant correctement. En dessous, une tablette en bois stratifié de ton blanc, présentant en partie gauche, une fendille d'environ 20 cm. En allège, un radiateur.

La paroi vers mitoyen gauche présente un ensemble de meubles de cuisine avec caissons et portillons en bois stratifié de ton blanc, munis de tirants en métal dans les tons gris perlé et encombrés par de la vaisselle.

Un portillon ouvre sur un espace de rangement au-dessus d'une hotte. Celui-ci frotte au niveau de la hotte. Une hotte de marque KALORIK avec carrossage en métal sous laque d'usine de ton blanc fortement encrassée. Un capot rabattable intact, également fortement encrassé. La hotte est fonctionnelle à l'aspiration, les deux ampoules sont présentes. Le diffuseur présente en partie droite deux fendilles d'environ 5 et 2 cm.

À droite, cinq portillons ouvrent sur trois espaces de rangement avec chacun, une tablette intermédiaire.

Une crédence recouverte d'éléments d'environ 10 cm de côté, dans les tons blanc cassé, resserrés par un joint de ciment de ton blanc. Une quadruple plaquette avec trois prises électriques et une bascule. Nous notons que les prises électriques présentent des fendilles en partie centrale. Sous les meubles suspendus, un point lumineux avec fils en attente d'environ 30 cm de longueur.

Un plan de travail en bois stratifié présentation bois lamellé-collé dans les tons brun clair, fortement empoussiéré et marqué par de légères altérations millimétriques réparties sur l'ensemble. Le couvre-chant gauche est absent.

Une taque de cuisson au gaz, fortement encrassée. Le bouton piézo est pourvu de son embout. La taque de cuisson est fonctionnelle. Un bouton est absent, un second bouton est éclaté. Quatre zones de chauffe surmontées par deux pose-casseroles en métal sous laque d'usine de ton noir, fortement encrassés.

Un évier en inox avec double bac et égouttoir, pourvu de deux crépines amovibles assorties. Un robinet mitigeur en métal chromé de marque GROHE. À droite, le plan de travail présente de nombreuses décolorations blanchâtres.

Un portillon ouvre sur un espace de rangement avec une tablette intermédiaire. À droite, un portillon ouvre sur un espace de rangement sous évier encombré par de nombreux éléments, la tablette présente de nombreuses auréoles jaunâtres. Le plan de travail est gonflé en partie inférieure sur toute la largeur. À droite, deux portillons ouvrent sur un espace de rangement également encombré.

Une machine à laver de marque ZANUSSI avec carrossage en métal sous laque d'usine de ton blanc, datant d'il y a environ cinq ans. Celle-ci n'a pu être testée. Les boutons se manipulent correctement. Le portillon est marqué par de légères traces rougeâtres.

La paroi vers salle de bains présente dix briques de verre, marquées par des traces de peinture. Une tablette en bois sous teinte protectrice dans les tons brun clair avec couvre-chant stratifié assorti à l'ensemble. En dessous, un pied télescopique en métal sous laque d'usine de ton noir. La tablette voit ses fixations incomplètes.

La paroi vers séjour présente un muret avec une prise électrique présentant de nombreuses coulures réparties sur l'ensemble. Au-dessus, un interrupteur et une tablette en bois stratifié dans les tons jaune moucheté gris, marquée par de nombreuses traces grisâtres et altérations millimétriques au niveau des arêtes vives supérieures. Notons également que le couvre-chant vers cuisine est altéré en deux zones d'environ 5 et 4 cm et présente également une troisième altération d'environ 2 cm.

Le revêtement de sol est en dalles d'environ 30 cm de côté, de type grès cérame dans les tons blanc cassé, resserrées par un joint de ciment de ton blanc. Notons que les plinthes sous les meubles de cuisine sont absentes.

SALLE DE DOUCHES :

L'éclairage est non fonctionnel.

La paroi vers hall d'entrée présente de nombreuses coulures jaunâtres. Un chauffe-eau électrique avec carrossage en métal sous laque d'usine de ton blanc, fonctionnel. En dessous, un porte-serviettes en métal chromé et correctement fixé. Un radiateur sous peinture amortie. En périphérie du chauffe-eau, un coffrage en bois stratifié de ton blanc, correctement fixé et marqué par des altérations millimétriques en partie inférieure.

La paroi vers séjour présente une porte se manipulant correctement.

La paroi vers cuisine présente dix briques de verre précédemment décrites, présentant des dépôts de calcaire.

Un receveur de douche en acrylique de ton blanc avec joint souple périphérique assorti. Une paroi de douche avec deux éléments fixes et deux éléments coulissants en verre sablé, présentant de nombreuses coulures de calcaire. Deux doubles tirants en métal chromé. Une barre de douche fixe avec curseur coulissant pour douchette. Douchette, flexible annelé et robinet mitigeur en métal chromé. L'ensemble présente de nombreux résidus de calcaire.

La paroi vers mitoyen gauche présente une prise électrique simple. Une tablette en verre correctement fixée à l'aide de consoles en métal chromé. Un miroir d'environ 50 sur 80 cm de côté. Un point lumineux avec embase en métal sous laque d'usine de ton gris, pourvu d'un TL non fonctionnel, le diffuseur est absent.

Un lavabo en porcelaine sanitaire de ton blanc présentant de nombreux résidus de calcaire, surmonté par un robinet mitigeur en métal chromé de marque GROHE, présentant également de nombreux résidus de calcaire. Le mousseur est absent.

En dessous, un meuble de salle de bains avec caissons, portillons et tablettes intermédiaires en bois stratifié de ton blanc. Les couvre-chants des portillons sont fortement altérés. Les portillons sont gonflés en parties supérieure et inférieure, ils sont munis de tirants en métal chromé.

Les parois verticales périphériques à la zone de douche et vers mitoyen gauche sont recouvertes de dalles de type grès cérame dans les tons gris d'environ 30 cm de côté, rainurées et nuancées, resserrées par un joint de ciment de ton gris.

Le revêtement de sol est en dalles d'environ 50 cm de côté, de type grès cérame dans les tons noirs, resserrées par un joint de ciment assorti, présentant de nombreux dépôts blanchâtres répartis sur l'ensemble. Un entre-porte assorti aux tablettes de fenêtre, intact et correctement fixé.

HALL D'ENTRÉE :

Le plafond présente un point lumineux avec embase et deux spots directionnels en métal sous laque d'usine de ton blanc, seule une ampoule est fonctionnelle.

La paroi vers hall commun présente une porte en bois de type standard isoplane, recouverte d'un placage en bois sous tente protectrice dans les tons brun clair, marquée par des griffures d'usage réparties dans le mètre 60 inférieur, celles-ci sont plus fortement concentrées en périphérie de la serrure. Extérieurement, un tirant et une serrure en métal, marquées par de légères griffures d'usage. Un œilleton intact. Un verrou métallique dépourvu de clé. Un second verrou se manipulant correctement.

La face intérieure présente une béquille et deux rosaces en métal, marquées par des griffures d'usage. En partie inférieure, la porte présente des altérations allant jusqu'à 4 cm de diamètre, réparties sur toute la largeur.

La paroi vers mitoyen droit présente un interrupteur ainsi que des tuyaux de chauffage apparents sous peinture assortie aux parois verticales. Un miroir d'environ 1 m 40 sur 70 cm, correctement fixé et présentant de légères pertes de tain millimétriques.

Une porte vers logette W.-C. se manipulant correctement. Au-dessus, deux portillons en bois sous peinture satinée de ton blanc, fortement empoussiérés et marqués par des traces d'empreintes digitales. Le tirant est absent.

La paroi vers chambre présente une porte donnant accès à un espace de rangement avec une barre de suspension métallique et une tablette intermédiaire en bois sous teinte protectrice dans les tons brun clair. Les parois verticales de l'espace de rangement sont recouvertes d'un papier peint sous peinture amortie. En partie gauche, une perforation d'environ 1 cm de diamètre ainsi que deux éclats d'environ 2 cm. Le papier peint est déchiré sur environ 6 cm.

La paroi vers séjour présente une baie dépourvue de porte. À droite, un interrupteur. Un parlophone en matière synthétique de ton blanc de marque URMET, jaunâtre et empoussiéré, fonctionnant correctement.

Le revêtement de sol est en dalles de type grès cérame d'environ 30 cm de côté, dans les tons blanc cassé légèrement structuré, resserrées par un joint de ciment de ton gris.

Au bas des parois, des **plinthes** conformes aux constatations générales. Un entre-porte vers séjour assorti aux tablettes précédemment décrites, fendu en partie centrale.

LOGETTE W.-C. :

Le faux-plafond n'appelle pas de remarque particulière.

Les parois verticales sont en partie inférieure, recouvertes de carreaux de faïence d'environ 15 cm de côté, dans les tons gris clair, resserrés par un joint de ciment de ton gris.

La paroi vers façade avant présente un interrupteur et un point lumineux avec spot directionnel en métal sous laque d'usine de ton gris, fonctionnel. En dessous, un cadre avec deux perforations millimétriques.

La paroi vers hall d'entrée présente une porte se manipulant correctement, présentant des altérations centimétriques en partie inférieure droite, sur environ 15 cm. La feuille de porte a tendance à se décrocher.

La paroi vers hall commun présente une cuvette en porcelaine sanitaire de ton blanc, surmontée par une planche et une lunette en bois sous laque d'usine de ton gris, marquées par de légères altérations millimétriques. Un bloc de chasse dorsale en matière synthétique de ton blanc avec double bouton-poussoir de marque GEBERIT, la chasse d'eau est fonctionnelle, le robinet d'arrêt est grippé.

Le revêtement de sol est assorti à celui décrit au niveau du hall d'entrée, il présente de légers dépôts blanchâtres au niveau des joints de resserrage.

Au bas des parois, **des plinthes** en faïences de ton noir, resserrées par un joint de ciment de ton gris.

CAVE :

L'appartement est pourvu d'une cave. Celle-ci n'a pu être visitée au jour de notre visite. Le locataire est tenu de nous informer si celle-ci est encombrée.

En annexe : un reportage photographique.

Nous invitons les locataires à prendre connaissance de nos « recommandations aux locataires » sur notre site : www.bureaumaestro.be dans la rubrique « infos utiles ».

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux composé de 14 pages dactylographiées, pour valoir et servir à telles fins que de droit, en nos bureaux, en date du 28 mars 2019.

Pour les Experts,
Massimo MILAZZO









