

PROCÈS-VERBAL

*État des lieux locatif à l'entrée
Réf. 150.18133*

4340 VILLERS-LEVEQUE

Chaussée Noël LEDOUBLE 68-6

Appartement duplex

Réf : 150.18133

Locataire :

[REDACTED]

Dressé par : **Johan ANDRE**

Géomètre-expert assermenté près le tribunal de première instance de Namur



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

L'an deux mille dix-huit, le 27 avril.

Nous soussignés,

Johan ANDRE, géomètre-expert immobilier, légalement admis et assermenté en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Namur, gérant de la sc sprl Bureau d'Etudes ANDRE dont les bureaux sont établis à 4360 OREYE, rue de la Westrée 19.

Agissant à la requête conjointe de :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

de première part

&

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

de deuxième part

A effet de procéder au constat d'état des lieux contradictoire du point de vue locatif d'un bien sis :

**4340 VILLERS-LEVEQUE
Chaussée Noël Ledouble, 68-6
Appartement duplex**

Que notre requérant de deuxième part donne en location à notre requérant de première part aux termes d'une convention de bail locatif,

Afin de déterminer conformément aux articles 1730, 1731 et suivants du code civil, l'état dans lequel le preneur devra, à sa sortie d'occupation, rendre le bien loué, exception faite de ce qui aura été péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeur ou usage normal, sauf clause contraires du bail.

Après avoir parcouru ledit immeuble et avoir pris toutes les notes nécessaires au bon accomplissement de notre mission, nous avons rédigé comme suit le résultat de nos investigations.



Notes liminaires relatives à la mission de l'expert :

La mission de l'expert se limite strictement à la description des lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de sa visite. Aucun meuble ou équipement n'est déplacé par l'expert. Aucune investigation n'a été faite sous les décors. La description des lieux est faite de haut en bas, généralement dans le sens horaire avec un mur de référence. Sauf mention contraire, la description se fait dans le sens horlogique.

Suivant ma mission, il n'a pas été tenu compte des défauts constructifs si ce n'est à simple titre informatif ; La vérification de la sécurité, de l'habitabilité et de la salubrité n'entre pas dans la mission de base de l'expert. Les éventuelles remarques sont données à titre purement préventif et sous réserve de vérifications complémentaires à faire par les parties ou par demande d'extension de mission spécifique.

Le locataire ou le propriétaire est informé qu'il peut demander, dans un délai de 15 jours suivant la prise de possession des lieux ou date de clôture du rapport, un avenant au présent constat s'il souhaite voir préciser certains points ou omissions involontaires. Passé ce délai, les constatations et avenant(s) établis par l'expert lieront irrévocablement les parties.

Pour autant que ces équipements existent, il n'a pas été procédé à des investigations concernant :

- L'état de fonctionnement du réseau d'égout, du réseau électrique,
- Les puits perdus ou fosses septiques,
- Les piscines et ses accessoires,
- Les canalisations sanitaires et de chauffage, notamment en matière d'entartrage et de corrosion,
- Les divers appareils faisant partie de la location qui ne peuvent être appréciés qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (four, ...)

Ces équipements seront considérés comme étant en état normal de fonctionnement et d'utilisation si après un délai de 15 jours d'occupation des lieux, le preneur n'a pas émis de remarque ou d'objection à leur sujet. Sauf remarque contraire, justifiée et dans les délais, du locataire entrant, les éléments non décrits sont présumés dans un état locatif normal ou que leur présence (ou existence) va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

La terminologie généralement employée pour l'amortissement des décors et/ou matériaux est traduite par les termes suivants : neuf, récent, terne, défraîchi, usagé, amorti. L'expert garde la liberté de choisir un vocabulaire plus adapté au cas par cas.

Le rapport entre la lecture des différentes jauges permettant de relever les indications de contenance ou de consommation et le contenu ou la consommation effective est donné à titre indicatif et sans garantie (compteur de chaleur, jauge à mazout, ...). L'expert est relevé de toute responsabilité en termes de relevé de compteur de consommation.

Les difficultés anormales d'utilisations, de lecture ou d'accès, les compteurs situés dans des locaux inaccessibles ou non désignés sortent des limites d'une mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.



Relevé des compteurs :

Relevé fait entres parties.

Relevé du compteur d'eau **Froide** n°

Index : m³

Relevé du compteur d'eau **Chaud** n°

Index : m³

Relevé de **l'électricité** n°

Index jour : KWh

Index nuit : KWh

Relevé compteur **Gaz** n°

Index : m³

☐ Relevé de la jauge

Index : % soit ± litres.

Date de la visite :

27 avril 2018.

Clés remises :

Relevé fait entre parties.

Description générale :

Il s'agit d'un appartement type duplex avec au niveau inférieur, une pièce de vie, une cuisine, une zone vestiaire, une logette W.-C., une salle de douches, deux chambres avec accès terrasse, en niveau supérieur, présence d'une mezzanine distribuant une buanderie, une chambre et une salle de douches privative.

Notes liminaires relatives au bien examiné :

Sauf remarques contraires, les plafonds sont plafonnés sous un enduit de ton blanc légèrement défraîchi par quelques différences de teinte et zones légèrement ternes.

Sauf remarques contraires, les murs sont plafonnés sous un enduit majoritairement de ton naturel dans les gammes de gris et taupe.

Sauf remarques contraires, les enduits sont considérés comme défraîchis et restant de bel aspect.

Sauf remarques contraires, les menuiseries extérieures sont des châssis en PVC de ton blanc intérieur, gris bleu extérieur et crémones sous gaines de ton blanc.

Sauf remarques contraires, les vitrages sont doubles et de parfait état.



Sauf remarques contraires, des violettes d'aération sont également présentes au niveau haut des vitrages dormants.

Sauf remarques contraires, les cache-charnières sont en PVC blanc et intacts.

Sauf remarques contraires, les tablettes sont en pierre type calcaire, visibles sous dossier photographique, n'accusant aucune remarque, si ce ne sont quelques très légères griffures très superficielles.

Sauf remarques contraires, les radiateurs sont à panneaux en tôle emboutie sous enduit thermolaqué de ton blanc, d'état neuf.

Sauf remarques contraires, des doubles jaquettes et voilettes d'aération étant présentes et assorties.

Sauf remarques contraires, les vannes thermostatiques sont de marque HONEYWELL, en PVC crème, parfaitement fonctionnelles, n'appelant aucune remarque.

Sauf remarques contraires, l'électricité est en PVC blanc, encastrée, de marque LEGRAND, n'appelant aucune remarque, le tout est parfaitement fonctionnel et d'état neuf.

Sauf remarques contraires, les sols sont constitués d'un carrelage dans les gammes crème, beige clair, de section carrée, sous joints de ton gris, le tout étant de parfait état.

Sauf remarques contraires, des plinthes périphériques assorties terminent l'ensemble.

Sauf remarques contraires, les menuiseries intérieures sont des portes à panneaux sous feuilles imitation chêne clair n'appelant aucune remarque. Le tout est d'état neuf, aucune griffure ni éclat, ni éraïlement.

Sauf remarques contraires, les quincailleries sont composées de doubles rosaces, de clés et de béquilles de porte tubulaires métalliques brossées, le tout étant d'état neuf.

Sauf remarques contraires, les charnières sont assorties.

Sauf remarques contraires, les huisseries sont en bois type MDF, sous feuilles imitation chêne assorties aux portes. Pas la moindre remarque à formuler, le tout est d'état neuf. Joints siliconeux bruns complètent l'ensemble au niveau des listels.

Descriptions :

Étage supérieur :

Chambre :

Plafond : à double versant conforme aux notes liminaires avec quelques fendilles constructives longeant la jonction murale, également un léger décrochement de cornière sur environ 20 cm. En



partie haute, présence d'un luminaire à triple spot visible sous dossier photographique, le tout est parfaitement fonctionnel. Au niveau du versant côté arrière, présence d'une zone circulaire assez terne d'un diamètre d'environ 70 cm. À gauche de celle-ci, il y a un frottement appuyé sur environ 20 cm.

Murs : mur côté balcon : les murs sont conformes aux notes liminaires mais sous un enduit de ton aubergine avec à gauche, un radiateur à double panneau conforme aux notes liminaires, pas la moindre remarque à formuler.

À droite, un châssis porte-fenêtre étant présent, pas la moindre remarque à formuler, le tout est d'état neuf. Double violette d'aération au niveau des deux dormants. Présence d'une tablette servant de seuil conforme aux notes liminaires, pas de remarque à formuler.

En partie haute, présence trois fois deux perforations avec chevilles résultantes.

À droite, aucune remarque n'est à formuler, si ce n'est cinq à dix éclats millimétriques au niveau des enduits.

Mur à droite : les enduits sont toujours d'état défraîchi avec en partie haute, deux écailllements linéaires au centre.

À droite, présence d'une prise électrique accouplée à une prise réseau.

Mur à droite : quelques fendilles constructives et retraits.

Une porte conforme aux notes liminaires menant à une salle de douches, le tout est de parfait d'état, aucune remarque à formuler.

À droite, deux interrupteurs.

En base, une prise électrique.

Trois éclats millimétriques en pied de mur.

Toujours quelques retraits millimétriques constructifs.

À droite, une porte menant à la mezzanine, aucune remarque n'est à formuler, le tout est d'état neuf et conforme aux notes liminaires.

À droite, pas de remarque, si ce n'est un état défraîchi des enduits par quelques projections et auréoles.

Mur à droite : quelques zones ternes, environ cinq éclats millimétriques au niveau des enduits et en pied droit, une prise électrique conforme aux notes liminaires.

Sol : un carrelage de petite section carrée type 30 x 30 cm avec joints gris clair, le tout étant de parfait état avec les deux arrêts de porte fixés par vis au niveau des joints. Une plinthe périphérique assortie est également présente, celle-ci n'accuse aucun débordement de peinture. Le tout est d'état neuf.

Salle de douches :

Plafond : à simple versant conforme aux notes liminaires avec côté bain, dix à vingt petites traces ternes centimétriques voire grisâtres. Présence également d'une applique avec coiffe intacte, le tout est parfaitement fonctionnel, aucune remarque n'est à formuler.

Murs : le tout est lambrissé d'un carrelage dans les tons clair avec bride dans les gammes grises, les joints sont blancs, de parfait état, non piqués.



Mur côté chambre : une porte étant présente conforme aux notes liminaires et déjà décrite, pas de remarque complémentaire de ce côté.

À droite, un radiateur à double panneau conforme également, pas la moindre remarque à formuler.

Mur à droite : présence d'un dérouleur papier W.-C. légèrement ballottant.

Présence d'un réservoir intégré avec un regard à double bouton poussoir PVC blanc, de marque GEBERIT, le tout étant de parfait état.

Sous-jacent, un W.-C. suspendu en porcelaine sanitaire, joint de finition siliconeux blanc. Lunette et couvercle en PVC rigide, le tout est d'état neuf. Un très léger voile terne est présent au niveau d'une coulée.

Pour mémoire, un goupillon métallique de facture moyenne étant présent.

Mur à droite : un interrupteur accouplé à une prise électrique.

Présence également d'un miroir aux arêtes biseautées sur quatre pattes de fixation en ABS chromé.

En partie haute, présence d'un luminaire avec spot orientable et visible sous dossier photo et par-dessus, un aérât sous carrosserie métallique sous enduit thermolaqué blanc, pas de remarque.

Sous-jacent, présence d'un lavabo en acryl blanc avec à gauche et à droite, un porte-serviettes design métallique visible sous dossier photographique, aucune remarque n'est à formuler. Une robinetterie mitigeuse de marque ORAS est présente avec bouchon mécanique chromé. Notons que le mousseur accuse un voile terne. Au niveau du bouchon, notons également que la feuille chromée est assez usagée. Au niveau du lavabo, aucun éclat ni griffure relevés. Joint siliconeux blanc, pas de remarque.

Sous-jacent, présence d'un tiroir avec fond de tiroir dans les gammes grises. Au niveau des panneaux extérieurs, notons que ceux-ci sont sous feuille imitation chêne clair avec poignées métalliques intégrées. Aide à la fermeture étant présent, le tout est d'état neuf.

À droite, une cabine de douche est présente avec portillon en verre marqué par un voile calcaire, le tout vu sous dossier photographique. Notons que le joint du coulisant gauche se déchausse légèrement en base. Notons également que l'attache sur roulette du même portillon est incomplète. Le receveur de douche est en PVC blanc avec une bonde en ABS chromé, le tout n'accusant aucune remarque. Un joint siliconeux blanc périphérique est présent, celui-ci accuse environ 10 cm de piqûres au niveau de l'angle. Le reste est parfaitement blanc, comme vu sous dossier photo. Une robinetterie ORAS chromée mitigeuse est présente, aucune remarque à formuler, celle-ci est d'état neuf. Présence d'un flexible annelé sous gaine PVC, pas de remarque. Un porte-pommette est présent, tubulaire métallique chromé avec un accessoire à double savonnette en PVC translucide. Une douchette en ABS chromé termine l'ensemble, type multi-jets, pas de calcaire, pas de tartre, le tout est neuf.

Mur à droite : continuité de la cabine de douche déjà décrite, pas de remarque complémentaire au niveau des carrelages.

Sol : un carrelage de grande section carrée dans les gammes gris anthracite, pas la moindre remarque à formuler, le tout est d'état neuf, pas de voile terne.

Buanderie :

Plafond : un luminaire avec applique et coiffe intacte, aucune remarque, le tout est d'état neuf. Quelques voiles ternes au niveau des enduits, ils sont considérés comme défraîchis.



Murs : mur côté mezzanine : à gauche, un tableau divisionnaire monté sur goulotte de grande section. Quelques traces ternes et grisâtres.

À gauche, un boîtier BELGACOM apparent.

À droite, une porte conforme aux notes liminaires avec à gauche de celle-ci, un éclat de plafonnage sous enduit. Au niveau de la porte, le tout est conforme aux notes liminaires et clé présente, aucune remarque n'est à formuler, pas la moindre griffure ni éclat de feuille, le tout est d'état neuf. Encadrement de porte conforme aux notes liminaires, pas de remarque complémentaire à formuler.

Mur à droite : un interrupteur.

Le reste des enduits est relativement défraîchi voire usagé sur une bande d'environ 1 m, situé à 1 m 60 du sol, marqué par des griffures et éclats millimétriques récurrents.

À droite, pas de remarque.

Mur à droite : pas de remarque particulière complémentaire.

Au niveau du mur à droite, présence d'un portillon avec encadrement, le tout est en bois sous enduit blanc.

À droite, présence d'une chaudière VAILLANT, carrosserie métallique sous enduit thermolaqué blanc, aucune remarque à formuler, le tout est d'état neuf et visible sous dossier photographique.

À droite, accessoire électrique.

En partie haute, présence d'un petit caisson avec chant légèrement décollé avec sortie de la chaudière et aérât.

À droite, présence d'arrivée et d'évacuation en attente de machine avec deux prises en pied de mur, une prise électrique complémentaire. Notons qu'à cet endroit les enduits sont noircis.

Sol : carrelage conforme aux notes liminaires avec quelques traces noirâtres lavables visibles sous dossier photographique, le tout cité pour mémoire. Présence également d'une plinthe périphérique assortie sans la moindre remarque.

Mezzanine :

Plafond : à versants conformément aux notes liminaires. Au niveau des enduits, ceux-ci sont conformes aux notes liminaires également. Côté escalier, quelques zones de retouche et différences de teinte sont visibles. Le tout cité pour mémoire. En partie haute, présence d'un détecteur de fumée.

Murs : mur côté buanderie : les enduits sont conformes aux notes liminaires, sous un enduit de gamme gris brun.

À gauche, présence d'un double interrupteur accouplé, pas de remarque.

Les enduits sont défraîchis.

À droite, une porte conforme aux notes liminaires, menant à la buanderie.

Par-dessus, présence de deux spots orientables sous réglette métallique brossée. Le tout est parfaitement fonctionnel et d'état neuf.

À droite, présence d'un petit éclat millimétrique.

Mur à droite : présence de quelques éclats et frottements au niveau de ce pan de mur, essentiellement à hauteur de la volée d'escalier.

Mur à droite : une volée d'escalier décrite ci-après.

Présence d'un garde-corps en bois noble sous un vernis clair. Notons que le soutien principal est légèrement terne et frotté au niveau du vernis. Le garde-corps est composé de trois tubulaires métalliques brossés. Main courante tubulaire en bois sous vernis, assortie à l'escalier.

Mur à droite : les enduits sont toujours défraîchis, pas de remarque complémentaire à formuler.

À droite, une porte menant à la chambre déjà décrite, pas de remarque complémentaire à formuler.

Sol : le tout est conforme aux notes liminaires, n'appelant aucune remarque complémentaire. Le tout est d'état neuf. Une plinthe périphérique assortie est également présente, notons que les chants sont vierges d'enduit. Pas de débordement de peinture.

Volée d'escalier menant à l'étage inférieur :

Celle-ci est en bois massif sous vernis clair. Notons que le vernis est légèrement frotté en nez de marche. En nez de marche également, quelques traces d'enfoncement assez légères mais relativement récurrentes. Néanmoins aucun éclat présent en ce jour. Sur les quatrième et cinquième marches, présence de deux petits enfoncements d'environ 5 cm. Au niveau de la sixième marche, un petit éclat en nez de marche et un frottement appuyé.

Au niveau de la main courante, celle-ci est en bois faisant continuité, en moitié inférieure, présence d'un éclat et d'un frottement courbe. En partie centrale, un frottement linéaire d'environ 5 cm est également présent. Pas de remarque complémentaire.

Au niveau du mur, présence d'une multitude de frottements légers et une vingtaine de frottements appuyés avec éclats. Les enduits sont considérés comme usagés à cet endroit.

Étage inférieur :

Chambre arrière gauche :

Plafond : toiture à versants sous enduit de ton blanc, conforme aux notes liminaires. Notons que les retours au niveau des différences de niveau sont sous un enduit de ton gris foncé.

Un double luminaire sur rail tubulaire métallique brossé avec spots orientables parfaitement fonctionnels est également présent. Côté plafond, présence également au niveau du retour de mur d'un portillon type regard sous enduit assorti avec poignée métallique.

Murs : mur côté extérieur : les murs sont sous une gamme de ton gris foncé avec brides de ton noir. Tous les enduits sont considérés comme défraîchis à tendance usagée.

Quelques frottements et zones ternes sont présents à gauche.

En partie centrale, un interrupteur conforme, celui-ci est parfaitement fonctionnel.

À droite, un châssis porte-fenêtre menant au balcon avec une crémone légèrement ballottante. Une réglette d'aération étant présente au niveau de l'imposte. Le reste est conforme aux notes liminaires. Tablette conforme également, servant de seuil. Côté linteau, présence de deux fois deux percements sous chevilles.

Mur à droite : radiateur conforme aux notes liminaires, n'appelant aucune remarque complémentaire. Vanne thermostatique conforme également.

Par-dessus, deux éclats plus marqués au niveau du plafonnage.

À droite, une prise électrique accouplée à une prise radiotélévis.

Faisant continuité sur les parties hautes, quelques zones ternes. Environ cinq éclats millimétriques d'enduit. Deux percements avec chevilles.

À droite, présence d'un interrupteur conforme aux notes liminaires.

En base, une prise électrique n'accusant aucune remarque complémentaire.

À droite, une porte est également conforme aux notes liminaires avec clé présente, quincaillerie étant complète. Pas le moindre frottement ni éclat au niveau de la feuille de porte. Toujours un joint siliconeux posé au niveau du listel.

Pour mémoire étant posé sur la porte, un portemanteau métallique visible sous dossier photographique.

Mur à droite : continuité des enduits déjà décrits toujours d'état défraîchi voire usagé.

Sur les parties hautes, présence de trois légères zones d'enfoncement d'environ 1 cm de diamètre, le tout formant un triangle.

À droite, au niveau du retour, présence d'environ cinq éclats centimétriques d'enduit et en base, une prise électrique conforme.

Mur à droite : toujours un aspect relativement terne des enduits.

En partie centrale, présence d'un frottement linéaire de 5 cm, appuyé au niveau du plafonnage et de deux éclats centimétriques de plafonnage également.

À droite, pas de remarque.

Sol : un revêtement de sol conforme en tous points à la chambre citée au niveau supérieur. Section carrée, ton naturel, joints gris béton, pas de remarque à formuler, le tout étant d'état neuf. Une plinthe périphérique assortie est également présente, quelques très légers débordements de peinture étant relevés à ce jour mais au maximum sur un demi-chant de plinthe. Au sol, un arrêt de porte fixé au niveau du joint.

Balcon terrasse :

Un garde-corps métallique périphérique n'appelant aucune remarque.

Au niveau du revêtement terrasse, le tout est en bois strié et peu entretenu, le tout est d'aspect terne voire verdâtre avec quelques débordements de mousse ponctuels.

Seuil en pierre bleue, pas de remarque à formuler.

Un luminaire extérieur parfaitement fonctionnel et sans remarque.

Aucun frottement au niveau du châssis à la sortie balcon.

Chambre arrière droite :

Plafond : faisant continuité avec versants toujours sous enduit de ton blanc, conforme aux notes liminaires. Présence pour mémoire d'un retrait linéaire avec écailllements d'enduit, celui-ci est horizontal avec continuité perpendiculaire côté châssis extérieur. Présence également d'un luminaire à double spot orientable métallique sur tubulaire métallique brossé, pas de remarque à formuler. Un châssis Velux en bois, le tout s'ouvrant et se fermant parfaitement. Présence également d'un store de marque VELUX avec une toile dans les gammes aubergine, le tout est d'état neuf et n'appelle aucune remarque. À droite du châssis Velux, présence de cinq à dix frottements linéaires dans les tons rouge et un éclat de plafonnage.

Murs : mur côté arrière : le tout est sous un enduit de ton turquoise avec un châssis porte-fenêtre de petite section, pas de remarque à formuler, aucun frottement vers balcon. Tablette servant de seuil conforme aux notes liminaires, pas de remarque complémentaire à formuler. Présence également de deux fois trois percements avec chevilles présents.

Côté cornière, présence d'un éclat d'enduit et un éclat de plafonnage en partie basse.

Au niveau du retour, les enduits sont simplement ternes et considérés comme défraîchis.

Mur à droite : les enduits sont toujours de gamme turquoise, légèrement peu couvrants. Une multitude d'éclats de peinture sont présents essentiellement sur le premier mètre courant ainsi que des zones ternes voire quelques frottements noirâtres. Les enduits sont plus usagés en pied de mur.

En pied gauche, présence d'une prise électrique accouplée à une prise réseau.

À droite, une prise électrique.

En partie centrale, présence de deux percements avec chevilles.

Mur à droite : toujours des frottements et des zones ternes au niveau des enduits qui sont usagés voire défraîchis.

Au niveau de la niche, présence d'un percement avec cheville.

Une dizaine d'éclats étant présents sur ce pan de mur.

À droite, un interrupteur en partie centrale et une prise électrique en partie basse.

À droite, une porte conforme aux notes liminaires, n'appelant aucune remarque complémentaire, clé présente, pas la moindre dégradation, le tout est d'état neuf.

Mur à droite : continuité des enduits précités toujours légèrement peu couvrants.

Présence de cinq à dix traces de clous sur ce pan de mur.

Présence également d'un radiateur à double panneau conforme aux notes liminaires, pas de remarque complémentaire à formuler.

Sol : le tout fait continuité avec la chambre précédemment décrite, le tout est toujours d'état neuf.

Plinthe périphérique assortie, marquée par un très léger débordement de peinture. Le débordement est millimétrique. Présence également d'un arrêt de porte vissé au niveau du joint.

Salle de bains :

Plafond : un faux plafond étant présent sous enduit conforme aux notes liminaires avec en partie centrale, un luminaire avec coupole de parfait état, n'accusant aucune remarque, si ce ne sont quelques traces de coulée ternes. Le tout est parfaitement fonctionnel et d'état neuf.

Murs : le tout est lambrissé d'un carrelage dans les gammes de ton blanc, joints blancs avec brides dans les gammes grises visibles sous dossier photographique.

Mur côté hall : aucune remarque n'est à formuler, pas le moindre éclat relevé.

En partie gauche, présence d'un radiateur à double panneau conforme aux notes liminaires, en tôle emboutie sous enduit thermolaqué de ton blanc avec double jaquette et voilette d'aération en partie haute. Présence également d'une vanne thermostatique conforme aux notes liminaires.

À droite, une porte conforme également, pas de remarque à formuler. Au niveau du chambranle, notons que celui-ci se déchausse totalement côté salle de bains comme vu sous dossier photographique.

Une porte est également présente avec quincaillerie complète, sauf la clé. Toujours aucune remarque, le tout est d'état neuf et de parfait état.

À droite, pas de remarque.

Mur à droite : continuité des décors prédécrits.

Présence également d'une cabine de douche au niveau de l'angle et les vitrages sont intacts mais sous un voile de calcaire. Les bases sont également marquées par le tartre. Notons que les joints sont jaunés au niveau des deux coulissants. Le receveur de douche est en émaillé blanc, de marque ROCA, pas de remarque à formuler, crépine métallique, sans remarque. Les joints siliconeux blancs périphériques ne sont pas piqués. Au niveau de la robinetterie, celle-ci est de type mitigeur, de marque ORAS, pas de remarque à formuler, le tout est de parfait état et chromé. Un flexible annelé sous gaine PVC est également présent ainsi qu'une pomme de douche type multi-jets, en ABS chromé. Au niveau du porte-douchette, celui-ci est métallique chromé, légèrement chancelant. Présence également d'un double porte-savonnette en PVC translucide.

Mur à droite : en partie haute, un aérât est présent, pas de remarque. Celui-ci est toujours métallique sous enduit blanc.

À droite, présence d'un miroir de grande section avec luminaire de type TL intégré mais non fonctionnel ce jour.

Présence d'une clayette avec encadrement tubulaire métallique brossé, le tout en verre sablé visible sous dossier photo, pas la moindre remarque à formuler, le tout est d'état neuf.

Présence également d'un lavabo en acryl blanc avec bouchon mécanique chromé. Robinetterie ORAS chromée également, de parfait état. Mousseur entartré. Double porte-serviettes design en parties gauche et droite.

Sous-jacent, un tiroir avec fond de tiroir de ton gris, aide à la fermeture au niveau des charnières et panneaux latéraux et de porte sous feuille imitation chêne sans la moindre remarque à formuler. Notons que les vannes d'arrêt sont parfaitement fonctionnelles.

À droite, présence de prise électrique accouplée à un interrupteur.

Mur à droite : aucune remarque à formuler.

Sol : un revêtement carrelage de section carrée dans les gammes gris anthracite sous joints gris, pas de remarque à formuler, le tout est de parfait état.

Logette W.-C. :

Plafond : un faux plafond étant présent sous enduit blanc, pas de remarque.

Murs : ceux-ci sont conformes aux notes liminaires mais sous ton aubergine. Le tout étant de bon état.

Mur côté hall : présence d'un interrupteur conforme aux notes liminaires.

À droite, une porte conforme également avec clé présente. Pas de frottement, pas d'éclat, pas de griffure, le tout est d'état neuf.

À droite, aucune remarque.

Mur à droite : pas de remarque au niveau des enduits.

Quelques légères traces de coulée à proximité des lames.

Mur à droite : présence d'un lave-mains en porcelaine sanitaire, de marque IDEAL STANDARD avec une robinetterie GROHE, simple jet. Mousseur d'état neuf. Vanne d'arrêt fonctionnelle.

À droite, présence d'un porte-serviettes bicolore métallique brossé.

Un miroir circulaire partiellement sablé est également présent.

Un luminaire avec spot orientable termine l'ensemble.

À droite, présence d'un dérouleur papier W.-C. métallique brossé, pas de remarque.

Mur à droite : en partie haute, un aérât sous enduit thermolaqué blanc, pas de remarque.

Présence également d'un caisson sous enduit avec tablette carrelée. Pas de remarque.

Un réservoir intégré est également présent avec regard à double bouton poussoir, de marque GEBERIT, trois traces linéaires rougeâtres.

Sous-jacent, un W.-C. suspendu en porcelaine sanitaire avec couvercle et lunette de bonne facture. Le tout est parfaitement blanc et d'état neuf.

Sol : un revêtement de sol conforme aux notes liminaires, sous un carrelage de ton crème, joints gris, pas de remarque à formuler. Plinthe périphérique assortie avec débordements d'enduit d'environ 2 mm en périphérie.

Hall de nuit :

Plafond : sous enduit blanc de parfait état, pas la moindre remarque à formuler. Présence d'un luminaire à triple spot orientable sur tubulaires circulaires métalliques brossés, pas de remarque. Tous les spots sont parfaitement fonctionnels.

Murs : mur arrière : une porte menant à la chambre déjà décrite, pas de remarque complémentaire de ce côté.

Les enduits sont dans les gammes taupe.

Mur à droite : côté salle de bains, notons la présence d'un interrupteur.

En périphérie de celui-ci, les enduits sont noircis et considérés comme défraîchis à tendance usagée.

À droite, une porte menant à la salle de bains déjà décrite, toujours aucune clé relevée ce jour.

À droite, pas de remarque, si ce ne sont quelques frottements et toujours des traces ternes.

Mur à droite : un encadrement nu menant à la pièce de vie principale.

Mur à droite : présence d'une porte menant à la logette W.-C. déjà décrite, pas de remarque complémentaire de ce côté.

À droite, toujours des enduits assez ternes voire noircis sur le premier mètre 50 courant.

Une prise électrique.

À droite, une porte menant à la chambre arrière gauche, pas de remarque.

À droite, un interrupteur.

Sous ce dernier, les enduits sont noircis et usagés.

Sol : revêtement de sol conforme aux notes liminaires, sous dalles de section carrée, joints raccourcis de ton gris foncé. Un arrêt de porte côté salle de bains.

Plinthe périphérique assortie, sans remarque, pas de débordement de peinture.

Pièce de vie principale :

Plafond : au niveau du versant de toiture avant, le tout est sous enduit de ton blanc, n'accusant aucune remarque particulière. Côté escalier, notons la présence d'environ cinq éclats de plafonnage. Deux luminaires à double spot orientable sont présents, toujours métalliques tubulaires brossés, le tout est parfaitement fonctionnel. Côté accueil, un faux plafond est présent avec détecteur de fumée. Présence également d'un luminaire avec coiffe intacte, vu sous dossier photo et parfaitement fonctionnel.

Murs : mur côté avant : les enduits sont sous ton taupe clair.

Présence d'un petit retour avec couvre-murs carrelé et assorti au sol, pas de remarque.

En périphérie de ce caisson, notons que les enduits sont assez noircis par des frottements noirâtres.

À droite, un double interrupteur LEGRAND. Présence sous ce dernier des frottements noirâtres, les enduits sont défraîchis.

À droite, présence d'un châssis porte-fenêtre conforme aux notes liminaires avec une crémone assez ballottante. En partie haute de l'imposte, présence d'une violette d'aération. Présence également d'un store à lamelles visible sous dossier photographique avec chaînette perlée intacte, pas de remarque à formuler, le tout est d'état neuf.

À droite, un radiateur à triple panneau en tôle emboutie, conforme aux notes liminaires, sous enduit thermolaqué blanc, pas de remarque au niveau des jaquettes.

À droite, présence d'une prise électrique conforme avec une multitude de micro-percussions sous celle-ci.

À droite, quelques frottements noirâtres. Les enduits sont ternes et défraîchis à tendance usagée.

Mur à droite : une double prise électrique posée à la verticale.

À gauche, présence d'un boîtier apparent type réseau, à gauche également, présence d'un boîtier radiotélédis et réseau encastré.

À droite, un châssis porte-fenêtre étant présent, aucune remarque n'est à formuler, le tout est conforme aux notes liminaires. Présence également d'une tablette conforme, pas de remarque. Côté extérieur, présence d'un garde-corps métallique conforme et similaire à celui décrit en balcon terrasse. À droite, toujours quelques enduits assez ternes et des frottements noirâtres.

À droite, un radiateur à triple panneau conforme aux notes liminaires, pas de remarque complémentaire à formuler.

Mur à droite : deux interrupteurs accouplés.

À droite, présence d'un encadrement sous enduit menant à la cuisine décrite ci-après. Faisant continuité, notons des différences de teinte au niveau des enduits avec quelques zones peu couvrantes et quelques frottements noirâtres.

À droite, présence d'un thermostat digital de marque THEBEN, visible sous dossier photographique.

Au niveau du retour, présence d'un vestiaire encastré en stratifié sous feuille imitation bois noble, le tout étant de parfait état et d'état neuf.

Un double portillon coulissant est présent, celui-ci accuse un très léger défaut de réglage. Les vitrages miroirs sont intacts.

Mur à droite : aucune remarque à formuler.

Un encadrement déjà décrit.

À droite, un radiateur conforme aux notes liminaires, pas la moindre remarque à formuler.

À droite de ce dernier, les enduits sont toujours assez usagés.

À droite, un parlophone de marque BTICINO étant présent, en PVC blanc, assez terne.

Sous-jacent, trois interrupteurs accouplés.

En base, une prise électrique.

Mur à droite : une porte étant présente toujours sous feuille imitation hêtre. En partie centrale, un judas manquant. Quincaillerie conforme aux notes liminaires, pas de remarque complémentaire à formuler, pas le moindre éclat relevé. Notons un voile légèrement terne à hauteur de la quincaillerie. Un très léger frottement d'arête est également présent à cet endroit.

À droite, aucune remarque n'est à formuler, au niveau du retour, toujours des enduits assez frottés et ternes.

Faisant continuité, enduits de même gamme mais plus foncés avec traces linéaires noirâtres horizontales. Quelques frottements également présents.

Par-dessus de l'escalier, le mur a déjà été décrit.

Sol : le tout fait continuité avec le revêtement de sol décrit en hall de nuit, pas le moindre éclat relevé ce jour, le tout est d'état neuf. Plinthe périphérique assortie sans débordement de peinture. Au niveau du joint de serrage, notons un retrait constructif simplement cité pour mémoire.

Cuisine :

Plafond : un faux plafond étant présent, conforme aux notes liminaires avec en partie centrale, un luminaire à triple spot orientable posé toujours un tubulaire circulaire métallique brossé, le tout est parfaitement fonctionnel. Au niveau des enduits, pas de remarque particulière complémentaire aux notes liminaires.

Murs : mur côté avant : les enduits sont toujours de même gamme de peinture. Toujours relativement ternes voire noircis à proximité des cornières. Les enduits sont défraîchis à tendance usagée au niveau du premier mètre courant.

À gauche, présence d'un encadrement nu déjà décrit.

À droite de ce dernier, présence d'environ cinq petites traces noirâtres à hauteur d'environ 1 m 80.

À droite, un châssis de fenêtre conforme aux notes liminaires, pas de remarque particulière à formuler. Notons un léger défaut de réglage au niveau de la crémonne. Une tablette est également présente conforme aux notes liminaires, pas de remarque à formuler.

En allège, quelques désordres constructifs légers. Les enduits sont usagés en allège.

Mur à droite : un voile terne et quelques projections en goulette, ternes, visibles sous dossier photographique.

Présence également d'un double rayonnage en verre type Sécurit, posé sur deux fixations métalliques brossés. Le tout n'est pas chancelant.

Présence également d'une double prise électrique accouplée, conforme aux notes liminaires.

Sous-jacent, un mobilier de cuisine décrit ci-après.

Mur à droite : un châssis de fenêtre conforme en tous points à celui précédemment décrit. Défaut de réglage au niveau de la crémonne, celle-ci est légèrement ballottante. Tablette intacte, pas de remarque, pas d'éclat, pas de griffure.

En allège, les enduits sont défraîchis.

Au niveau du retour, présence d'une multitude de gouttelettes et de projections de cuisine visibles sous dossier photographique.

Les enduits au niveau du retour sont usagés.

Naissance d'une crédence en verre dans les tons de gamme claire.

À droite, double interrupteur encastré.

Présence d'un dossier de cuisson en stratifié sous feuille imitation pierre bleue.

Une plinthe périphérique assortie termine l'ensemble.

Mur à droite : continuité de la crédence et de la moulure avec une double prise électrique encastrée en partie gauche.

Sous le mobilier, présence de trois luminaires avec carrosseries pyramidales métalliques brossées, les luminaires ne sont pas fonctionnels ce jour.

À droite, continuité de mobilier de cuisine ci-après décrit.

Sol : un revêtement de sol conforme et faisant continuité avec celui du séjour, pas de remarque complémentaire à formuler, le tout est de parfait état. Plinthe périphérique assortie sans débordement d'enduit.

Mobilier de cuisine :

Le mobilier de cuisine est globalement vu sous dossier photographique, il s'agit d'une cuisine hyper équipée. Le plan de travail est en stratifié sous feuille imitation pierre avec chants renforcés, le tout est neuf et de parfait état. Les panneaux de porte sont en stratifié blanc intérieur et sous gamme moka laqué extérieur. Les chants sont assortis mais de ton plus clair au plan de travail.

Description : présence d'un box avec plan de travail sans remarque, joint siliconeux de finition. Sous ce dernier, présence d'un premier chariot avec tiroir accouplé. Les fonds de tiroir sont parfaitement blancs, aucune remarque n'est à formuler, le tout est d'état neuf. Pas la moindre griffure ou frottement, si ce n'est au niveau du tiroir la présence d'une petite trace de collage linéaire jaunâtre.

Sous-jacent, présence d'un chariot avec des frottements superficiels de ton noir, ceux-ci sont lavables. Au niveau de la cuisine principale, une hotte est présente en partie haute de marque BOSCH, en inox brossé avec colonne assortie. Trois filtres métalliques parfaitement propres, aspiration parfaitement fonctionnelle et un seul foyer d'éclairage fonctionnel ce jour.

Au niveau du plan de travail, une taque de cuisson vitrocéramique est présente. Quelques très légers dépôts de cuisson sont présents au niveau du foyer avant droit. Quelques très légères micro-griffures de nettoyage sont également relevées ce jour. Le reste n'appelle aucune remarque particulière. Présence d'une cornière de finition métallique brossée. À proximité, présence également d'un ustensile de grattoir. À droite de la taque de cuisson, présence d'une griffure d'environ 1 cm relevée sous dossier photo.

Sur la partie basse, un chariot avec accessoire porte-bouteilles, également un tiroir accouplé, le tout est neuf et n'appelle aucune remarque. Toujours des aides à la fermeture.

Sous la taque de cuisson, un premier chariot présent avec un fond de tiroir marqué par des traces noirâtres d'un diamètre d'environ 5 cm. Un tiroir avec compartiment range-couverts en PVC est présent, pas de remarque. Sous-jacent, un dernier chariot, pas de remarque.

À droite, un portillon masquant une planche de rayonnage en stratifié blanc, aucune remarque à formuler. Toujours une aide à la fermeture au niveau des charnières. À droite, en partie haute, présence d'un portillon masquant deux planches de rayonnage, le tout est d'état neuf et n'appelle aucune remarque. À droite un second caisson avec simple vantail masquant deux planches de rayonnage, le tout est toujours neuf et de parfait état et à droite, un dernier caisson avec portillon masquant deux planches de rayonnage toujours neuf et sans la moindre remarque.

Au niveau du plan de travail, celui-ci fait continuité et n'appelle aucune griffure.

Présence d'un évier simple bac en inox avec égouttoir. Quelques griffures de nettoyage sont présentes. Une robinetterie de bonne facture avec douchette intégrée, le tout est sans remarque et de type mitigeur. Le mousseur est entartré. Une crépine bouchon termine l'ensemble, pas de remarque.

Sous-jacent, présence d'un portillon masquant deux vannes d'arrêt qui sont grippées. Le fond de meuble accuse une couverture en alu martelé.

À droite, un lave-vaisselle de marque BOSCH avec panneau de commande au niveau du chant, celui-ci est d'état neuf et n'appelle aucune remarque.

À droite, une colonne étant présente avec un portillon masquant deux planches de rayonnage sur les parties hautes. Présence également d'un dossier arrière perforé à la scie cloche. Prise électrique présente derrière celle-ci.

Sous-jacent, présence d'un four intégré de marque BOSCH visible sous dossier photographique, celui-ci est neuf, éclairage parfaitement fonctionnel. Présence d'un plateau de cuisson et d'une grille métallique. Sous-jacent, les panneaux de commande n'appellent aucune remarque, ils sont à boutons poussoirs.

Sous-jacent, un four de marque BOSCH est présent, celui-ci est visible sous dossier photographique, il est propre. En partie intérieure, présence de quelques résidus de cuisson visibles sous dossier photographique, de type surchauffe.



Sous-jacent, présence d'un dernier tiroir type chariot, sans remarque.

À droite, présence d'une colonne avec frigo encastré de marque BOSCH. Cinq accessoires de porte en PVC translucide d'état neuf. Un rayonnage porte-bouteilles métallique étant présent, quatre clayettes en verre avec cornières de finition en PVC. Un tiroir PVC légèrement griffé. Un verre protection bac à légumes étant également présent et un bac à légumes en PVC translucide, le tout est de parfait état. Éclairage parfaitement fonctionnel. En partie basse, présence d'un congélateur faisant continuité avec trois tiroirs en PVC translucide, tous sont intacts, pas la moindre remarque à formuler, le tout est d'état neuf. Notons simplement que le chant du rayonnage inférieur est gondolé.

Balcon avant :

Notons un revêtement type caillebottis perforé visible sous dossier photographique avec garde-corps métallique, pas de remarque à formuler, le tout est d'état neuf.

Au niveau du seuil en pierre bleue à l'extérieur, notons un éclat d'arête en partie centrale. Au niveau du châssis, quelques traces ternes visibles, également des frottements relevés sous dossier photographique, essentiellement sur la partie dormante de gauche. Mêmes remarques en partie droite comme vu sous dossier photo. Tous les frottements sont situés en partie supérieure à 1 m 60.

Présence également d'un décollement du bardage de finition métallique, celui-ci est voilé.

Présence également d'un câblage visible sous dossier photographique, en attente.

Cave :

Plafond : hourdis. Un luminaire bateau avec coiffe intacte mais non fonctionnel ce jour.

Murs : les murs périphériques sont en bloc béton brut, pas de remarque à formuler. Côté accès, présence d'une prise électrique apparente accouplée à un interrupteur apparent également.

Sol : une dalle brute étant présente.

Pour mémoire présence de fixations avec œillets PVC périphériques en pied de mur.

Présence également de quatre pots de peinture.

Au niveau de la porte, celle-ci est de type isoplane avec des traces noirâtres côté cave. Le reste n'accuse aucune remarque particulière. Pas de griffure, pas d'éclat. Au niveau de l'encadrement de porte, un joint de finition siliconeux blanc est également présent, pas de remarque complémentaire à formuler.



Le présent rapport, en tout ou en partie, ne pourra être publié dans aucune circulaire, déclaration d'une quelconque manière sans l'accord de l'expert quant à sa forme et les circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif en autant d'exemplaires que de parties concernées, pour servir et valoir ce que de droit à la date ci-dessous.

Pour les parties : Le 27/04/2018

Annexe(s) :

- Ordre de mission ;
- Dossier photographique (nbre : 123) ;
- Conseils et recommandations d'usages (remis le jour de la visite des lieux).

Signatures du preneur :

Signature en ordre de mission donnant mandat à l'Expert.

Johan ANDRE, gérant

Géomètre-Expert
Expert Immobilier
Médiateur civil & commercial
Expertises privées & Judiciaires

Remarque(s) :