

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX ENTREE LOCATIVE

L'an deux mille dix-neuf, le trois octobre,

Nous soussignés,

Bureau d'Expertises Nicolai & Associés, société à caractère civil sous forme de sprl dont les bureaux sont établis à Wavre, avenue Reine Astrid 16, ici représentée par Michaël Nicolai, Géomètre-Expert Immobilier légalement admis et assermenté près le Tribunal de Première Instance séant à Nivelles, ou tout autre représentant valablement désigné par celui-ci pour le constat des lieux,

Agissant suivant le contrat de location entre :

D'une part : Le propriétaire-bailleur, ici représenté par son régisseur (AIGLON) dont les bureaux sont situés à 1348 Louvain-la-Neuve, dénommé le "bailleur",

D'autre part : Le locataire, occupant des lieux examinés durant l'année académique, dénommé le "preneur",

A l'effet de procéder au constat d'état des lieux du point de vue locatif d'un bien non assujetti à la résidence principale dans l'immeuble sis à

**1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
BOULEVARD BAUDOIN 1^{ER} 06/000
COMMUNAUTAIRE**

Que notre requérant de première part donne en location à notre requérant de deuxième part aux termes d'un contrat de location liant les requérants et les parties communes concernées ; et/ou gère les parties communes privatives que le requérant de seconde part occupe,

Afin de déterminer, conformément aux articles 1730, 1731 et suivants du code civil; aux décrets régionaux ou ordonnance en matière de location de biens immeubles, 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 majeure ou usage normal, sauf clauses contraires au bail.

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

Bureau d'Expertises Nicolai & Associés sprl – Géomètres expert – Experts Immobiliers assermentés



Bureaux: Avenue Reine Astrid 16 à 1300 Wavre
Agréé I.P.G sous le n°040055 & Médiateur Fédéral
N° entreprise TVA : BE.0469.808.612 Banque ING : BE71 3401 8125 7369

Tél. : + 32 (0)10 45.75.71

Mail : info@expertsnicolai.be
Internet : www.expertsnicolai.be

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. Suivant ma mission, il n'a pas été tenu compte des défauts constructives si ce n'est à simple titre informatif.

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

- l'état et le fonctionnement du réseau d'égout, le réseau électrique,
- les canalisations sanitaires et de chauffage,
- 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 bon état ou en état normal de fonctionnement et d'utilisation si après 7 jours d'occupation des lieux, le preneur n'aura pas émis de remarque ou d'objection à leur sujet. Le locataire ou le propriétaire peut demander, dans un délai de 7 jours suivant la réception de l'état des lieux, un avenant au constat établi s'il souhaite voir préciser les points de dysfonctionnement d'équipements. Cet avenant doit être envoyé par fax, courrier recommandé, email ou déposé au bureau de l'expert, la date de la poste ou avis de réception faisant foi.

Les éléments non décrits ou zones non complétées sont présumés dans un état locatif normal ou que leur présence (ou existence) va de soi et ne constitue pas un manquement apparent. Les textes soulignés ou entourés dans le constat ci-dessous précisent le descriptif en cas de dépréciation notamment.

Suivant ou sauf éventuels accords entre parties, les interventions techniques telles que débouchages, éclairage, faites en cours d'occupation et dues à un défaut de jouissance en bon père de famille pourront être mises à charge du locataire/occupant (sauf celles dues à la vétusté). Les bons de travail remis par le service logement et dûment remplis feront preuve de l'accomplissement de ces travaux, et ce dans les règles de l'art.

Les difficultés anormales d'accès de locaux inaccessibles ou non désignés sortent des limites d'une mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif. En cas d'absence du locataire au rendez-vous fixé suivant courrier de l'expert ou en cas de visites complémentaires ou de réponses écrites demandées par le locataire, celui-ci supportera le complément d'honoraires de l'expert (coût minimum 100 € htva).

Sauf remarque contraire, les équipements sont en bon état. L'amortissement repris ci-dessous correspond au degré d'usage apparent (BE = Bon état ; HS = hors-service). Les traces de dépréciation s'apparentent à tous dégâts anormaux dépréciant le support et résultant de l'occupation antérieure tels que papier collant, traces de fixations ordinaires, buddies, traces de frottement superficielles. Si existantes, les dépréciations sont, soit notées de façon manuscrite, soit soulignées ou entourées dans les constats.

Sauf remarque contraire, toutes les vitres et portes sont intactes et les lieux sont considérés comme ayant été parfaitement nettoyés avant l'entrée du locataire par le bailleur. Dans le cas contraire, le 1er nettoyage complet sera à demander au bailleur. Contractuellement, il est convenu entre les parties que les lieux seront remis parfaitement propres par le locataire pour le jour de remise de clés (état des lieux de sortie).

Les relevés des compteurs et des clés sont gérés directement par le régisseur qui en conservera les attestations éventuelles.

Le présent rapport ne s'apparente en aucun cas à une enquête de conformité aux exigences de salubrité, sécurité et habitabilité en la matière. Ce type d'enquête doit se faire séparément sur demande spécifique. Les éventuelles informations de sécurité, d'usage des équipements sont à fournir par le bailleur ou consultables auprès du Syndic de la copropriété.

Les parties reconnaissent avoir reçu toutes les informations relatives à la mission confiée. Le mode de communication est le courriel tandis que les documents sont délivrés au format PDF. Conformément aux dispositions du formulaire de consentement d'usage de ses données personnelles dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, les parties autorisent la Sprl Bureau d'expertises Nicolai & Associés à faire usage de leurs données personnelles ainsi que des photos prises pour illustrer les activités du bureau notamment sur brochure, sur internet ou de procurer des informations à sa clientèle.

CONSTATATIONS

REMARQUES GÉNÉRALES :

Il s'agit d'un appartement deux chambres en duplex. Les chambres ont été décrites via formulaire, sera uniquement décrit dans ce constat les parties communes.

Sauf remarque contraire, les lieux ont fait l'objet d'un rafraîchissement des peintures murales et plafonds.

Sauf remarque contraire, les lieux sont remis en très bon état de propreté. Il peut subsister pour mémoire l'une ou l'autre coulée de vitrage extérieur au vu des intempéries actuelles.

Sauf remarque contraire, les plafonds sont soit constitués d'enduit sous peinture blanche neuve soit de lambris sapin sous lasure homogène et au pire marqués par de légers contrastes liés à l'application des lasures au niveau des extrémités.

Sauf remarque contraire, les murs sont principalement constitués de blocs de construction béton ou d'enduit effet taloché. Le tout sous peinture blanche neuve et correctement couvrante.

Sauf remarque contraire, les sols sont constitués de carrelage type Grès Cérame format 30 x 30 ou similaire dans les teintes beige plus foncé. Ces carrelages sont marqués par diverses blessures qui seront précisées pièce par pièce. Les plinthes sont en bois sous finition blanche. Les plinthes sont plus anciennes avec multiples disjoints de contact mais restent d'allure correctement ancrée. Les peintures sont d'allure neuve.

Sauf remarque contraire, l'électricité est de type encastré principalement de marque NIKO ancienne génération, avec cache en PVC défraîchi. Il reste néanmoins intact et fonctionnel.

Sauf remarque contraire, les radiateurs sont de type à panneaux sous une finition blanche appliquée en surépaisseur et qui est d'allure neuve. Les vannes sont de type thermostatique et d'allure fonctionnelle.

Sauf remarque contraire, les portes intérieures sont de type isoplane sans aucune dégradation sous une peinture grise appliquée en surépaisseur et neuve, avec chambranles, listels et ébrasements en bois sous finition blanche neuve et sans dégradation. Les quincailleries sont composées de béquilles de type inox d'allure neuve et correctement resserrées avec quadruples rosaces assorties. Les possibles clés seront décrites au fur et à mesure.

Sauf remarque contraire, l'escalier est de type hélicoïdal avec structure métallique sous finition noire pouvant être marquée par des défauts de couverture ou irritation millimétrique. Les mains courantes et rambardes font continuité. Les marches sont en bois plus anciennes sous une peinture grise appliquée en surépaisseur et neuves. Ces peintures masquant d'anciens légers défauts de planéité et petits évidements de la matière.

Sauf remarque contraire, les châssis de fenêtres sont de type PVC sous finition blanche pour les faces intérieures et brune pour les faces extérieures avec vitrages doubles et intacts, ouverture fonctionnelle et caractère homogène et récent. Certains châssis se voient équipés de grilles d'aération dégagées.

DESCRIPTION :

PREMIER ÉTAGE :

HALL DE NUIT :

Plafond : conforme avec défaut de planéité et traces de réfection d'enduit sous peinture ainsi que petites bulles d'air sous peinture.

Murs : conformes aux généralités.

Mur donnant vers les chambres : en partie gauche, un **détecteur d'incendie** testé ce jour et fonctionnel.

Vers la droite, un point lumineux fonctionnel avec coiffe en verre type demi-lune intacte. Sous-jacent, interrupteur d'époque.

À droite, une **porte donnant accès à la chambre arrière numéro 1** (décrite dans la description chambre).

À droite, **porte donnant accès à la seconde chambre** et soumise aux mêmes remarques.

Mur suivant : une **porte donnant accès à la salle de bains** qui sera décrite ultérieurement. Elle est conforme aux descriptions générales et sans particularité si ce n'est pour mémoire une clé apposée sur sa quincaillerie.

Vers la droite, cornière d'angle avec une découpe sur à l'estime 5 cm de hauteur en partie basse avec évidement de la matière.

Mur suivant : lambris muraux de type sapin avec en pied inférieur droit, un carillon de sonnerie. La partie gauche est marquée par de fines rayures et légères patines.

Mur suivant : faisant continuité et soumis aux mêmes remarques. Au centre, une trace de poinçonnement.

Sol : constitué d'un carrelage conforme effet rustique d'usine dans les teintes plus claires. Un carrelage est fêlé face à la montée d'escalier. Ce jour pour mémoire, petit empoussièrement résiduel non significatif.

Pas de remarque concernant les plinthes sur les plinthes sur les murs enduits. Pour les autres, il s'agit de lattes en bois sous finition homogène.

SALLE DE BAINS :

Plafond : conforme.

Murs : constitués de blocs de construction béton sous peinture conforme.

Mur du fond en rentrant : en zone gauche, carrelage qui sera décrit avec la zone baignoire.

Vers la droite, meuble en mélaminé sous finition blanche plus ancien mais restant homogène et fonctionnel avec deux portillons sous finition grise appliqués en surépaisseur et d'allure neuve. La peinture présente des défauts de couvrance au niveau de l'arête inférieure. Double poignée inox tirante présente.

Au-dessus, extracteur d'air avec grille d'aération posée en surépaisseur.

Sous-jacent, un **WC** dont la cuvette en porcelaine sanitaire blanche est d'allure neuve, elle est propre, intacte et correctement ancrée avec double abattant sans remarque si ce n'est un caractère légèrement chancelant et un mécanisme de chasse à double bouton de commande testé et fonctionnel. La vanne d'arrêt type papillon est fonctionnelle.

Mur suivant : un radiateur double panneau conforme aux descriptions générales avec pour mémoire, une peinture non neuve sur ces derniers. Elle est homogène et présente de légers contrastes au niveau de l'arête supérieure et des départs d'oxydation légers en partie basse. Au-dessus, porte-papier WC inox avec clapet. Rappelons la vanne thermostatique.

À droite, un compteur d'eau pour mémoire sous peinture.

Espace sanitaire à droite :

- Trois éclairages LED fonctionnels en partie supérieure et d'allure plus récente voire neufs. Ils sont reliés via goulottes jusqu'à une prise électrique en applique.
- Sous-jacent, une crédence murale composée d'un carrelage de format carré dans les teintes blanches avec des joints grisonnants et partiellement évidés. Une ancienne fixation est visible en pied inférieur sous le miroir. Le miroir est intact.
- Sous-jacent, un **lavabo** en porcelaine sanitaires blanche sans particularité avec une robinetterie mitigeuse d'allure neuve et entretenue. Pour mémoire, petites traces de coulées d'allure lavable liées aux fins de chantier présentes.
- À droite, tablette plus artisanale avec jonction au silicone blanche.
- Sous-jacent, meuble en mélaminé sous finition blanche d'allure neuf avec double portillon sous finition blanche laquée. Le tout donnant accès à deux vannes d'arrêt testées et fonctionnelles ainsi qu'une planche de rayonnage assortie.

Mur suivant : pour mémoire, anciennes chevilles et clous sous peinture. En partie basse, un interrupteur relié via goulotte.

À droite, une **porte** conforme et pour rappel équipée de sa clé.

Mur suivant : en partie supérieure, barre porte-rideau de douche avec angle à 90° faisant pendre un rideau de douche à motif ligné et d'allure neuf. Carrelage mural composé de format carré blanc avec joints gris fortement nuancés. Une potence est présente avec caractère chancelant de sa fixation inférieure.

Sous-jacent, une **baignoire** de type sabot en tôle émaillée sous finition blanche avec caractère terne de celle-ci et joints de liaison intacts mais jaunis. Un bouchon est présent et désolidarisé. La robinetterie est de type mélangeuse. Elle est entretenue mais elle est marquée par un matage calcaire résiduel à la base de l'inverseur et au niveau du mousseur. Elle est reliée via

un flexible et un pommeau de douche non neuf et fortement maté par le calcaire. Pour le surplus, tablier de baignoire assorti aux descriptions faites des carrelages muraux. Pour mémoire, les rosaces de la robinetterie ne sont pas jonction avec le mur.

Pour mémoire, sur le premier mur décrit, carrelage faisant continuité avec en partie supérieure, trois fixations réfectionnées dont une de manière plus artisanale.

Sol : constitué d'un carrelage faisant continuité avec la zone hall de nuit et sans particularité si ce n'est des contrastes au niveau des joints.

CAGE D'ESCALIER :

L'ensemble des parois murales supérieures ont déjà été décrites, seules en partie basse seront décrites avec le séjour. Pour mémoire, au centre de ces lambris sous finition blanche, deux évidements de la matière sur à l'estime 10 et 20 cm de hauteur. Rappelons l'escalier en tous points conforme avec marches sous nouvelle peinture grise.

REZ-DE-CHAUSSÉE :

HALL D'ENTREE :

Plafond et murs : en tous points conformes aux descriptions générales. Pour mémoire, murs constitués d'enduit effet taloché. Les peintures sont neuves. Au niveau du plafond, défaut de planéité.

Mur donnant vers la rue : **porte donnant accès au logement** et assortie aux descriptions faites des châssis de fenêtres.

Une **porte donnant accès au logement** assortie aux descriptions faites des châssis de fenêtres et sans particularité.

Mur suivant : un extincteur type 6 kilos fixé à même le mur. Pour mémoire, au-dessus, un point lumineux fonctionnel avec support demi-lune non nettoyé. À droite, un interrupteur d'époque avec débordement de peinture.

À droite, une **porte donnant accès au séjour** avec une clé sur sa quincaillerie.

Mur suivant : masqué par une armoire en mélaminé sous finition imitation bois sous lasure claire pour les décors intérieurs. Face extérieure passée sous peinture appliquée en surépaisseur et d'allure neuve. Les deux portillons donnant accès à quatre planches de rayonnage et une tringle métallique.

Mur suivant : une planche de revêtement sous finition grise d'allure neuve et comprenant six portemanteaux métalliques. À droite, un arrêt de porte d'époque.

Sol : conforme avec l'une ou l'autre projection de peinture blanche.

Nous relevons deux fixations réfectionnées, un empoussièrement résiduel ainsi qu'une percussion centimétrique isolée. Pour mémoire, un carrelage a fait l'objet d'une réfection plus artisanale au niveau de la jonction avec porte.

SEJOUR :

Plafond : constitué de lambris conforme avec de-ci-de-là de petites projections millimétriques blanches ou léger contraste. Sur l'ensemble à l'estime un nombre estimé inférieur à une demi-douzaine de fines traces de frottements. Au niveau d'une des extrémités, nous relevons un câble d'une longueur estimée à 1 cm avec dés de connexion électrique. De ce même côté, deux supports métalliques et une chaîne maintenant une cantonnière d'époque et usagée masquant deux tubes lumineux fixés à même les lambris tous deux fonctionnels et reliés via une manière plus artisanale via goulotte. Au centre, deux points lumineux comprenant à chaque fois des supports PVC brun avec coiffes décoratives assorties. Un total de quatre ampoules fonctionnelles sont présentes. À proximité, un détecteur d'incendie. Pour mémoire au centre, disjoint entre élément constituant plus marqué.

Murs : conformes aux généralités.

Mur donnant vers la rue : nous relevons deux barres à rideau inox de qualité supérieure avec un total de deux embouts et seulement deux rideaux. La barre à rideau droite n'est pas équipée de rideau. Les deux rideaux sont non occultant dans les teintes crème / coquille-d'œuf. Ceux-ci sont propres et intacts.

Sous-jacent, un **châssis de fenêtre** double dont le vantail droit est de type oscillo-battant et vantail gauche simple ouvrant. Absence de particularité. Vers la droite, un **châssis de fenêtre** dormant avec défaut de nettoyage.

Mur suivant : lambris conforme mais sous une peinture blanche neuve masquant d'anciens défauts de planéité et petit disjoint de contact. Structure plus artisanale suspendue déjà décrite avec pour mémoire un interrupteur masqué par la cantonnière.

En partie basse, un **radiateur** conforme. Pour rappel, il est équipé d'une vanne thermostatique.

À droite, prise électrique en applique et prise de télédistribution avec cache frontal partiellement démis. Vers la droite, rappelons les évidements de la matière sous peinture à proximité de la cage d'escalier ainsi que l'une ou l'autre fixation résiduelle.

Mur suivant : cache électrique de nature indéterminée avec découpe plus artisanale en pied inférieur gauche. Vers la droite, un double interrupteur. Vers la droite, absence de remarque si ce n'est une prise électrique encastrée.

Mur suivant : conforme avec un **radiateur** double panneau sous peinture d'usine plus défraîchie avec multiples blessures millimétriques tant sur les panneaux que sur les arêtes et caractère plus jaunâtre. Vanne thermostatique présente.

Vers la droite, une **baie de passage** et un **espace passe-plat** donnant accès à la cuisine avec une tablette type lamellé collé hêtre sous une lasure d'allure renouvelée pouvant masquer

l'une ou l'autre irritation superficielle. Pour mémoire au-dessus, cantonnière identique à ce qui a été décrit pour le mur opposé avec interrupteur en applique d'époque et tube lumineux fonctionnel. Vers la droite, une prise BELGACOM.

Vers la droite, une porte conforme équipée de sa clé, donnant accès à la zone hall d'entrée. À droite, un câble d'une longueur estimée supérieure au centimètre avec dés de connexion électrique et un interrupteur posé de biais maculé de peinture.

Sol : conforme aux descriptions générales. Il est plus usagé pour cette pièce ci avec des éclats parfois supérieurs au centimètre carré présents de manière plus généralisée. Le tout s'assortissant de petites fêlures et de légers évidements de la matière linéaires. Les plinthes sont conformes avec disjoint de contact plus marqué au niveau de la jonction avec cuisine. Pour mémoire sous le radiateur proche de la zone cuisine, absence de plinthe.

CUISINE :

Plafond : constitué de fibre de verre sous peinture blanche neuve avec soufflettes liées à la pose et cinq spots encastrés LED tous testés et fonctionnels. Pour mémoire, un accroc centimétrique est présent.

Murs : font continuité avec le séjour.

Mur du fond en rentrant : mobilier de cuisine qui sera décrit ultérieurement.

Mur à droite : même remarque.

Mur à droite : baie de passage et des passe-plats déjà décrits. Rappelons le traitement en surépaisseur pour la tablette avec petite irrégularité sous traitement. Vers la droite, un ancien clou.

Mur suivant : deux anciennes fixations sous peinture et chevilles incluses.

Sol : constitué d'un carrelage similaire à ce qui a été décrit pour l'étage avec face à l'évier, une blessure centimétrique et une blessure bi centimétrique. Précisons que les petites irritations millimétriques ne sont pas reprises. Face au four, une fêlure avec blessure centimétrique et une seconde avec blessure avec blessure bi centimétrique.

Mobilier de cuisine :

Il s'agit d'une cuisine en mélaminé sous finition blanche pour la structure, portillon et tiroirs avec poignées inox tirantes. La cuisine est sans dégradation apparente mais présente néanmoins un caractère plus défraîchi des décors intérieurs ainsi que des contre-chants et des arêtes. Crédence murale composée de carrelage de format carré dans les teintes blanches avec joints grisonnants. Ces carrelages sont plus anciens.

- Un plan de travail en stratifié imitation bois sous lasure foncée.
- En tête supérieure, deux portillons donnant à chaque fois accès à une planche de rayonnage.

- À droite, un portillon sans remarque. Sous-jacent, une **hotte** de marque ZANUSSI avec éclairage et aspiration fonctionnelle. L'ensemble est propre. Module de commande complet avec irritation des boutons. Pas de visière articulée.
- À droite, un double portillon d'angle donnant accès à une planche de rayonnage d'angle. Rappelons le caractère plus défraîchi des décors intérieurs.
- Vers la droite, un portillon ouvrant sur une planche de rayonnage et un second sur une configuration identique.
- Sous-jacent, une crédence murale pour mémoire plus usagée avec deux prises électriques dont une plus ancienne, un interrupteur et un tableau électrique sous la hotte avec un dépôt jaunâtre et caractère ancien. À proximité du frigo, un éclat estimé à 2 cm de diamètre réfectionné de manière plus artisanale et une fixation résiduelle. De-ci-de-là, léger reste de colle. Pour mémoire, les carrelages peuvent présenter des teintes différentes selon les réfections antérieures.
- Sous le carrelage en zone gauche, une tablette avec irritation superficielle de l'arête frontale. Elle est assortie au plan de travail.
- Sous-jacent, un plan de travail conforme avec une blessure millimétrique sur l'arête frontale à gauche de l'évier. Les contre-chants peuvent présenter de petites irritations millimétriques. Idem au niveau de la jonction entre éléments constituants.
- Sur le plan de travail, une **taque de cuisson vitrocéramique** à l'état neuf de marque BOSCH.
- En zone gauche, un **évier simple bac** d'allure neuf avec petites projections blanches probablement liées aux fins de chantier. Un bouchon métallique est présent ainsi qu'une robinetterie mitigeuse neuve.
- En zone inférieure gauche, un portillon donnant accès à un espace laissé à disposition du locataire. Une prise électrique posée de biais en applique est présente en zone arrière.
- À droite, un portillon donnant accès à l'espace de rangement sous l'évier avec des vannes d'arrêt à main ou type papillon et une prise électrique. Absence de dégât des eaux.
- Vers la droite, un **four** de marque BOSCH à l'état neuf avec une grille métallique tréfilée et une plaque lèchefrite. Les autocollants constructeur sont présents et l'éclairage est fonctionnel.
- Vers la droite, un portillon double donnant accès à un total de deux carrousels qui restent fonctionnels.
- Vers la droite, un tiroir ainsi qu'un portillon donnant accès à une planche de rayonnage.
- À droite, un **frigo** grand format à double portillon de marque CANDY avec multiples rayures et impacts sur les portillons. Le supérieur ouvre sur un espace non nettoyé et non dégivré avec une grille métallique tréfilée posée de biais. L'inférieur comprend un éclairage fonctionnel, deux accessoires dans le moulage de porte non nettoyés et dont un avec petites traces ocres. Intérieur non nettoyé avec trois clayettes en verre, une plaque en verre et un bac à légumes en PVC translucide.

Conseils expert pour la sortie :

- Assurez-vous du bon fonctionnement des équipements (dont éclairage) et propreté des lieux (vitres, sols, mobiliers, prises, etc..) **pour le jour du constat de sortie** (voir obligations contractuelles et entretien en bon père de famille).

- **Conservez trace écrite** des accords / courriers établis en cours d'année entre locataire et bailleur. Munissez-vous de ces documents lors de l'état des lieux de sortie. Etablissez un avenant entre locataire et bailleur si des travaux sont exécutés après votre passage.

Observations complémentaires post état des lieux:

Nous établissons nos constats à un moment précis avec le ou les occupant(s) ou représentant(s). Lorsque les lieux sont déjà occupés et remplis d'effets personnels, les constats de l'expert sont limités à ce qui est visible et aux zones accessibles (plus particulièrement pour les communautaires). L'état de certains logements évolue également et des interventions sont également en cours ou programmées par les bailleurs après notre passage comme des remplacements d'ampoules, la finalisation du nettoyage ou encore l'évacuation des encombrants dans les communautaires. Ces travaux sont généralement étalés sur plusieurs semaines après l'entrée. L'expert insiste et invite le locataire à faire part de tout point complémentaire par rapport à l'état des lieux sous 7 jours après la réception de l'état des lieux. Ces observations peuvent être transmises par mail et seront alors annexées au dossier de l'expert pour être examinées lors de la sortie locative.

Clefs : Voir décompte / justificatif Service Logement.

Mode de remise de l'exemplaire de l'Etat des lieux dressé ce jour avec le Locataire :

- Remise au locataire ou son représentant**
- Remise postposée : Retrait via gestionnaire / dépôt (logement ou via site web gestionnaire)**

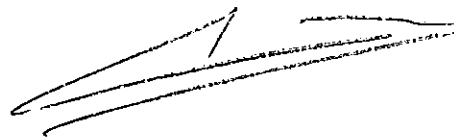
Les relevés des éventuels index compteurs sont faits entre parties. Le locataire est informé de la nécessité de contacter son bailleur / gestionnaire pour les éventuels suivis techniques ou administratifs à faire.

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif pour servir et valoir ce que de droit à la date ci-dessous.

Pour les parties suivant désignation dans bail

Date de clôture 16/10/2019

Signature(s) locataire et/ou pour l'expert en charge :



© Le présent constat, en tout ou partie, ne pourra pas être copié, 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 (sauf pour Ministères). Rappel : enregistrement bail / Etat des lieux obligatoire et non à charge de l'expert.



BUREAU DE GEOMETRES &
EXPERTS IMMOBILIERS
Agréé et assermenté

Siège d'exploitation & Réception clients :
Bureau d'Expertises NICOLAÏ & ASSOCIÉS s.p.r.l.
Avenue Reine Astrid n°16 à B-1300 Wavre (Belgique)

Informations & Contacts : Tél. : +32 (0)10 45 10 05 * FAX +32 (0) 10 45 20 05
www.expertsnicolai.be * MAIL : info@expertsnicolai.be

ATTESTATION DE PASSAGE EXPERT / PRESENCE LOCATAIRE

Concerné : ETAT DES LIEUX D'ENTREE / Gestionnaire – Bailleur : Aiglon
ADRESSE logement : Baudouin 1^{er} 6000

Le locataire (ou son représentant se porte-fort pour celui-ci)

M. / Mme : Olivia - Silva Noem

Mail : Téléphone :

Déclare

- Avoir été présent lors de l'état des lieux du logement effectué par l'Expert en charge qui a bien consigné toutes les observations liées à l'état du logement ainsi que les remarques du locataire.
- Avoir reçu toutes les informations utiles relatives à la mission de l'expert et donne son accord sur l'usage de ses données personnelles et photos prises par l'expert pour sa mission et tel que définis dans le formulaire de consentement, dont il reconnaît avoir pris connaissance (consultable sur website).
- Marquer son accord pour réception du constat sous forme PDF comme ci-dessous.

Remise ce jour au locataire ou son représentant



Remise postposée : Retrait via gestionnaire / bailleur

(Les documents sont transmis et présumés avoir été reçus dans le mois à dater de la présente.
A défaut, le locataire pourra en demander une nouvelle copie auprès de l'expert par mail)

L'expert fixe ses constats à un moment précis avec le ou les occupants ou représentant(s). Lorsque les lieux sont déjà occupés et remplis d'effets personnels, les constats de l'expert sont limités à ce qui est accessible, visible et constatable. Les relevés des éventuels index compteurs ne sont pas faits par l'expert mais entre parties.

L'état de certains logements évoluent également et des interventions sont parfois en cours ou programmées par le bailleur après notre passage (remplacements d'ampoules, la finalisation nettoyage, évacuation d'encombrants,). Ces travaux ne sont pas vérifiés par nos soins et sont parfois étalés sur plusieurs semaines après nos constats. L'expert insiste et invite le locataire à faire un avenant entre parties pour toute modification faite après état des lieux. Ces avenants doivent être communiqués au plus tard au moment de la sortie locative.

L'expert ne gère pas les suivis techniques. L'expert invite le locataire à contacter son bailleur pour les éventuels suivis techniques ou administratifs à faire.

Conseils de l'expert pour la sortie : Assurez-vous du bon fonctionnement des équipements (dont éclairage) et parfait état de propreté des lieux (vitres, sols, mobiliers, prises, etc..) pour le jour et heure du constat de sortie. Conserver une trace écrite des accords établis en cours d'année entre locataire et bailleur.

LE 3 / 10 / 2019

signature locataire

SIÈGE SOCIAL
(sur Rendez-vous uniquement)
Av. Seigneurie de Walhain n°12
B-1300 Wavre (Belgium)

TVA : BE.0469.808.612
Banque ING (BIC : BBRUBEBB)
IBAN : BE71 3401 8125 7369

AGRÉATIONS LÉGALES
Médiateur Fédéral
I.P.G. sous le n° 040055
Région Wallonne 23/537p