

**PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX  
ENTREE LOCATIVE**

L'an deux mille dix-neuf, le 19 septembre,

Nous soussignés,

Bureau d'Expertises Nicolaï & Associés, société à caractère civil sous forme de sprl dont les bureaux sont établis à Wavre, avenue Reine Astrid 16, ici représentée par Michaël Nicolaï, 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  
ROUTE DU LONGCHAMP 14/401  
APPARTEMENT 3 CHAMBRES**

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 Nicolaï & 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](mailto:info@expertsnicolai.be)  
**Internet :** [www.expertsnicolai.be](http://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

## NOTES GENERALES

Au jour du constat, les lieux sont considérés comme propres, avec néanmoins quelques imperfections pouvant subsister. Les occupants précisent avoir reçu l'appartement globalement nettoyé mais néanmoins avec des imperfections nettement plus prononcées au niveau de la terrasse.

De manière générale, la plupart des décors sont anciens, avec néanmoins quelques rafraichissements ayant été effectués. Il est notamment précisé que les châssis de fenêtre sont récents, en PVC blanc avec vitrage double et intact, grilles de ventilation et que les châssis en toiture de gamme VELUX sont également récents, avec montants en bois verni, stores occultants généralement récents et fonctionnels, de ton bleu nuit et vitrage double et intact.

De manière générale, hormis pour la troisième chambre, la plupart des peintures sont considérées comme assez amorties, avec des traces de frottement généralisées, autres petites jaspures, projections et traces de fixation résiduelles ; le tout avec un enduit effet crépi qui peut présenter par endroits des anciennes fissurations.

De manière générale, les portes intérieures sont globalement usagées, avec des béquilles et cache de propreté quelque peu ballotants. Le tout avec éraflures, griffettes ou impacts en surface mais peu profonds. Les encadrements sont marqués d'érosions multiples et sont considérés comme simplement fonctionnels. Seule la porte d'entrée est plus récente, en bon état structurel hormis quelques traces de type digital ou de semelage, avec un encadrement également récent et intact.

De manière générale, précisons que le sol est composé d'un parquet stratifié d'allure neuve et intacte au niveau de l'ensemble des parties communes et chambres. Les plinthes et quarts-de-rond d'ajustement, de même que les lattes d'entresol sont sans remarque, avec au pire quelques défauts d'ajustement. Néanmoins des petits défauts d'ajustement mineurs peuvent apparaître, ce qui n'est pas repris au cas par cas. Enfin précisons que pour la chambre n°3, l'ensemble a fait l'objet d'une rénovation nettement plus prononcée pour l'entrée locative, avec pose de nouvelle peinture, nouveau mobilier, nouveau parquet stratifié également ainsi que livraison de ces derniers avant l'arrivée de l'occupant.

## DESCRIPTION

### **HALL D'ENTREE :**

Plafond : conforme. Peinture amortie. Jaspures assez généralisées. Une simple ampoule suspendue à son câble avec anciennes traces d'embase.

Murs d'accès: sous peinture tout à fait amortie, avec une étagère sur équerres en partie supérieure, mieux conservée.

Un interrupteur et une prise ancienne mais fonctionnelle.

La porte d'accès qui a été remplacée récemment et reste entièrement conforme aux généralités.

Mur à droite : avec un ancien carillon de sonnerie, multiples jaspures, fixations murales, peinture amortie. Tableau divisionnaire avec portillon fonctionnel et ouvrant sur une rangée de fusibles, disjoncteurs et différentiels dont les découpes de l'encadrement sont tout à fait artisanales.

Mur à droite : comprend une **porte vers logette WC**, avec un pictogramme et quatre miroirs. Equipement toujours usagé. La béquille est totalement descellée et doit être refixée. Un loquet à disposition. Encadrement toujours assez amorti.

A proximité, un ancien carillon de sonnerie et une **porte vers l'espace séjour/cuisine** également assez amortie, avec des éraflures, griffettes multiples mais sans dégât en profondeur. Un encadrement marqué d'érosions importantes voire d'éclatements.

Mur à droite : avec une étagère toujours conforme aux généralités et sous-jacent, un mur amorti ;

Sol : un parquet stratifié neuf et sans remarque. Même remarque pour les plinthes et lattes d'entresol.

Description du mobilier :

- un **frigo/congélateur** neuf de marque PROLINE. Espace congélateur comme neuf, dégivré et intact, avec une grille. Sous-jacent, espace frigo également intact, avec trois clayettes classiques, une plaque de verre, un bac à légumes et trois bacs de rangement en portière. L'ensemble est sans aucune particularité.

### SEJOUR / CUISINE :

Plafond : conforme. Peinture blanche toujours usagée mais sensiblement plus propre ici, avec au centre, un tube lumineux lequel est sans coiffe et reste fonctionnel. Equipement néanmoins ancien.

En façade côté terrasse : zone supérieure avec des vestiges de fixations et de rails, qui sont tout à fait affaiblis et sans valeur. Peinture toujours usagée.

**Châssis de fenêtre** plus récent, avec un large dormant en PVC conforme et un panneau plein inférieur conforme.

A proximité, une **porte** qui mène sur la terrasse, également en PVC blanc, à l'état intact et récent. Le tout est agrémenté d'un **radiateur** amorti avec érosions et griffes généralisées. Une vanne thermostatique plus récente. Oxydation en zone inférieure naissante.

Mur à droite : avec une peinture blanche qui reste également ici nettement plus propre que sur les autres parois murales. Tout au plus, l'un ou l'autre frottement isolé et sans grande conséquence.

Mur à droite : avec une **porte** vers espace hall de nuit. Elle est toujours amortie pour les raisons évoquées mais fonctionnelles.

A sa droite, trumeau avec interrupteur et prise. Aspect usagé de la peinture avec multiples poinçonnements et jaspures discrètes.

Un **détecteur incendie** complète l'ensemble, récent.

A proximité, une **porte** toujours amortie.

Au retour mural : peinture toujours tout à fait usagée, avec traces de béquille, petites projections et autres traces de frottement généralisées.

En prolongement, une **couverture anti-feu** plus récente. Ici des souillures liées à la proximité avec la cuisinière. Même remarque autour de la buse de ventilation qui est jaunie et empoussiérée, avec une petite tendance à l'écaillage de l'enduit sur le plafond à proximité.

Sous-jacent, **crédence murale** avec un carrelage blanc laqué à joints gris plus récent par rapport à l'âge du bâtiment, intégrant une prise. Le tout est trouvé propre.

- En zone supérieure, trois armoires de cuisine assez amorties, simplement fonctionnelles avec des portillons à charnières quelque peu à régler et rayonnages internes. Les contrechants commencent à s'éclater et la plupart des portillons sont légèrement gonflés.
- En allège, un **bac évier** inox avec robinet mélangeur col de cygne récent et en bon état. L'évier est plus ancien, avec éraflures et entartrement historique. Le joint de liaison est assez artisanale mais propre.
- La joue latérale côté cuisinière est totalement gonflée avec des fortes marques de coulées graisseuses.
- Sous-jacent, les deux portillons sont également usagés et quelque peu gonflés. Le mobilier est gonflé au pied et marqué par l'usure mais reste nettoyé en surface.
- Une cuisinière ancienne de marque BALAY complète l'ensemble, avec un capot touché par des petites érosions et écaillages multiples. Quatre plaques chauffantes électriques marquées par l'oxydation et par des dépôts résiduels en cerclage mais limités. Eclats importants sur l'arête avant et l'arête de droite. Les boutons de commande sont usés et le four l'est également avec des traces de coulées sèches et dépôts historiques non récupérés. Equipement sans grande valeur.

Description du mobilier complémentaire :

- Une table d'environ 6 personnes, tout à fait amortie, avec des éclatements d'arêtes vives, éclats en surface et aspect jauni. Elle est simplement fonctionnelle.
- Quatre chaises en PVC type coque, lesquelles sont quelque peu plus récentes, marquées par l'usure normale mais complètes et fonctionnelles.

Sol : parquet stratifié conforme.

**DEGAGEMENT HALL DE NUIT :**

Plafond : conforme. Peinture blanche ici propre avec une ampoule sur soquet fonctionnelle.

Murs : toujours conformes.

En regardant côté séjour : une **porte** toujours usagée et simplement fonctionnelle. Encadrement amorti mais fonctionnel. Une ancienne patte de détecteur.

La **porte vers chambre n°3** est fortement marquée par l'usure, avec notamment des écaillages prononcés liés à des papiers collants. L'encadrement reste amorti.

Mur à droite : avec un interrupteur à tirette fonctionnel. Aspect toujours moiré et amorti des peintures ici avec un cache-aveugle et une **porte qui mène sur la salle de bains**. Celle-ci est marquée de gonflements et d'effritements. Elle est toujours amortie également, avec un loquet à disposition. Deux percements de ventilation au niveau de l'imposte.

Mur à droite : avec **porte vers chambre n°1 et n°2** toujours assez amorties dans les deux cas, et touchées par des éraflures, griffettes et autres petits impacts sans profondeur. Elles sont simplement fonctionnelles. Les encadrements sont toujours marqués d'érosions et d'éclats multiples.

Mur à droite : similaire avec anciennes traces de collant, de rebouches et autres frottements. Peinture également amortie.

Un interrupteur simplement fonctionnel.

Sol : parquet stratifié conforme. Latte d'entresol vers la salle de bain marquée d'un éclat plus profond.

## SALLE DE BAINS :

Plafond : avec fibre de verre sous peinture beige propre. Le point lumineux ne fonctionne pas.

Mur du fond en entrant : comprend un carrelage assez usagé mais propre, de type laqué blanc.

- Un globe fonctionnel mais empoussiéré.
- Egalement un miroir intact.
- Une tablette en porcelaine sanitaire blanche quelque peu chancelante
- Un **lavabo** usagé, également quelque peu affaissé avec robinet double mélangeur chromé fonctionnel, mousseur entartré. Il subsiste des petits impacts voire éclats centimétriques, notamment sur la margelle.
- A proximité, un porte-essuies chromé ancienne génération.
- Les vannes et siphon sont anciens, jaunis et empoussiérés.

Mur à droite : toujours usagé, avec des traces de frottement de béquille et autres légers résidus liquides en surépaisseur mais reste globalement propre.

Un porte-accessoires chromé à disposition. Petites traces de poinçonnement non reprises.

Côté accès : une **porte** toujours considérée comme totalement amortie et gonflée. Elle est simplement fonctionnelle.

A proximité, une buse de ventilation empoussiérée avec éclatement du carrelage lié à sa mise en œuvre.

Mur à droite : toujours similaire. Carrelage plutôt propre, avec joints de ton gris homogènes. **Baignoire** avec joint au silicone assez récent, appliqué en surépaisseur autour des margelles et au pire légèrement jauni. La baignoire est assez récente également, en acrylique avec antidérapant, bouchon à chaînette intacte et robinet à double mélangeur chromé avec inverseur intact et flexible raccordé à une douchette multijet récente et intacte. Le support réglable en hauteur est plus ancien et chancelant. Un porte-savon à disposition en bon état. Le rideau de douche est totalement déchiré et sans valeur. Le tablier de baignoire est en carrelage légèrement plus ancien et jauni, avec un trapillon de regard technique siliconné.

Sol : revêtement vinylique plus amorti, quelque peu gondolé avec des traces blanchâtres en périmètre mais qui reste néanmoins utilisable et nettoyé en surface.

## CHAMBRE N° 1 :

Plafond : sous peinture usagée avec écaillages et voire petites traces d'infiltrations anciennes. Au centre, une ampoule avec un globe papier amorti et simplement fonctionnelle et multiples chevilles.

Murs : toujours sous une finition totalement amortie, avec des multiples traces de buddies, écaillages, frottements, fendilles constructives ou autres traces de rebouches artisanales.

En regardant côté accès : une **porte** toujours simplement fonctionnelle, avec quatre miroirs collés. A sa droite, interrupteur, prise électrique et prise réseau. Mur amorti avec multiples fixations.

Mur à droite : similaire. Toujours de multiples fixations et contrastes. Néanmoins la peinture est vraisemblablement plus récente ou en tout cas mieux conservée ici.

En façade avant : un châssis de toiture de gamme VELUX, qui reste parfaitement intact et fonctionnel, bien que la course soit légèrement à régler. Il dispose d'un store occultant bleu nuit intact. L'encadrement est récent, simplement légèrement terni.

Sous-jacent, un radiateur amorti dont les fixations sont légèrement défailantes. Il reste néanmoins ancré dans les règles de l'art.

Sol : parquet stratifié remplacé pour l'entrée locative.

Description du mobilier :

- Une étagère mobile à trois rayonnages, en bon état général.
- Une garde-robe à deux portes, quatre rayonnages et une tringle également assez récente et bien conservée.
- Un module bureau avec tiroir et portillon touchés par des petites éraflures sous le portillon, considéré comme simplement marqué par l'usure normale avec néanmoins quelques éraflures et griffettes plus prononcées sur le plan central.
- Une chaise dépliant, en skaï de ton noir, laquelle est fonctionnelle.

**CHAMBRE N° 2 :**

Décors similaires, avec peinture plafond globalement usée, avec deux ou trois jaspures d'insectes, un globe papier amorti et une ampoule fonctionnelle. Le versant de toiture est marqué par des panneaux constructifs, sous peinture amortie avec des rebouches, retouches et aspects grisonnants.

**Châssis de toiture** de gamme VELUX, toujours tout à fait récent et intact, avec un store occultant en excellent état. Encadrement simplement légèrement terni.

**Radiateur** amorti mais correctement ancré, avec une vanne thermostatique plus récente.

Mur à droite : fortement amorti avec multiples rebouches, traces d'autocollants et autres jaspures.

Mur à droite : similaire, avec une prise, un interrupteur. Légère fêlure du cerclage. Fendille constructive murale.

**Porte** fonctionnelle et qui reste assez bien conservée pour son âge.

Mur à droite : avec deux prises, prise réseau. Mur toujours amorti, avec multiples traces d'usure, percements et autres frottements.

Sol : parquet stratifié neuf et sans remarque.

Description du mobilier :

- Bureau marqué par une tendance à l'usure normale et à l'effacement léger du mélaminé mais sinon bien conservé avec tiroir et portillon intacts.
- Chaise de bureau amortie avec des multiples craquelures dans le revêtement. Elle est simplement fonctionnelle.
- Garde-robe plutôt bien conservée, avec actuellement néanmoins trois étagères uniquement à l'intérieur.
- Structure de lit fonctionnelle, avec sommier complet et matelas reçu considéré comme en bon état général, récent et propre, de ton blanc.

### CHAMBRE N° 3 :

Décors ici rafraichis pour l'entrée du locataire.

Plafond, murs et autres versants : entièrement remis sous nouvelle peinture, pouvant au pire masquer d'anciennes fixations ou légers écaillages. Eclairage avec ampoule fonctionnelle et un abat-jour mieux conservé mais toujours de faible valeur, avec une déchirure supérieure. Le **châssis de toiture** de gamme VELUX est toujours tout à fait récent et intact, avec un encadrement légèrement terni. La toile occultante laisse passer la lumière sur 2 ou 3 mm. Ceci est lié à un petit accroc.

Sous-jacent, le **radiateur** est toujours amorti, avec une vanne thermostatique récente et intacte.

Mur à droite : sans aucune particularité, avec deux prises anciennes, une prise téléphonique. Peinture neuve.

Mur à droite : similaire, avec un interrupteur et une prise récente. Léger évidement à proximité. Enduit plus irrégulier sous-jacent, mais sous peinture.

La **porte** est non neuve et toujours assez usagée, mais fonctionnelle, avec des écaillages de papier collant et un point d'écrasement centimétrique.

Mur à droite : similaire et sans remarque.

Description du mobilier : rappelons que l'ensemble est neuf.

- Un bureau neuf
- Un lit neuf également.
- Une garde-robe restant à placer est également neuve.
- Seule l'étagère est non neuve mais reste en bon état, hormis quelques traces d'usure normales et superficielles.
- Une chaise de bureau amortie avec des écaillages de structure multiples.

### TERRASSE :

Terrasse usagée et considérée comme non parfaitement nettoyée, avec des traces de mousse atmosphérique et autres aspects grisonnants.

Panneau de séparation avec l'appartement simplement fonctionnel mais quelque peu bringuebalant.

Les garde-corps sont également simplement fonctionnels mais bringuebalants bien que la structure soit restée correctement ancrée. Il s'agit plutôt des finitions qui sont écaillées.

**Châssis de fenêtre** plus récent et en bon état général.

Sur la terrasse, une descente d'eau qui reste libre d'évacuation.

Nous avons trouvé lors du constat, deux anciennes chaises et une ancienne table en PVC, sans valeur et totalement amorties.



**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)

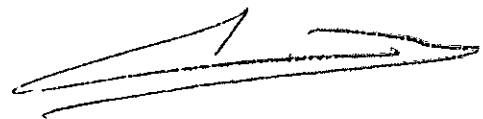
Les relevés des éventuels index compteurs sont faits entre parties. Le locataire est informé de la nécessité de contacter son bailleur / gestionnaire pour les éventuels suivis techniques ou administratifs à faire.

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 30/09/2019

**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 D'EXPERTISES NICOLAI & Associés

Société à caractère civil sous forme de s.p.r.l.

Michaël NICOLAÏ  
Géomètre-Expert & Expert Immobilier  
inscrit au Conseil Fédéral sous le n°040055  
Expert assermenté près les Tribunaux

Experts Immobiliers & Collaborateurs  
E. MIKOLAJCZAK – J. ANDRE – BERTULOT (G.E.I.)  
E. DEGRÈVE, V. Minne, Br. MICHIELS (Experts)

Mesdames, Mesdemoiselles,  
Messieurs les Occupants

B-1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

## ATTESTATION DE PASSAGE EXPERT / PRESENCE LOCATAIRE

Concerne : ETAT DES LIEUX (COMMUNAUTAIRE ou LOGEMENT)  
ADRESSE : Longchamps 14/401 LUW LE 19/9 / 2019  
Gestionnaire : AIGLOW

Mr / Mlle / Mme DESCHEEMAEKERE locataire ou son représentant se porte-fort pour celui-ci, déclare

- Avoir été présent lors de l'état des lieux du logement effectué par l'Expert en charge. Les éventuelles remarques du locataire ou de son représentant ont été relevées par l'expert.

### Remise de l'exemplaire Locataire :

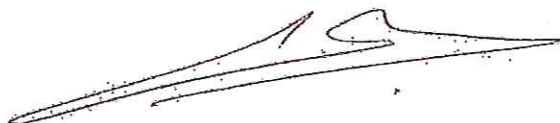
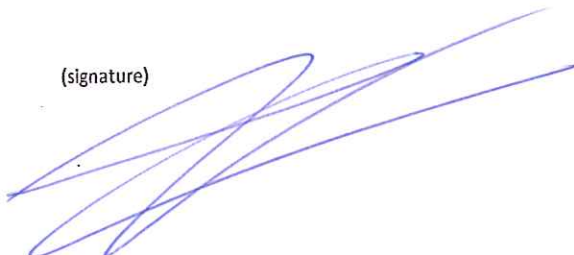
- Remise ce jour au locataire ou son représentant  
 Remise postposée : Retrait via gestionnaire

(L'Expert ne peut être rendu responsable du choix et bonne réception du document. 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)

Le locataire

Le bureau d'Expertise

(signature)



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 45.10.05

Mail : [info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)  
Internet : [www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)