

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX ENTREE LOCATIVE

L'an deux mille dix-neuf, le 17 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
VOIE DU ROMAN PAYS 31/201
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 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
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 constructifs 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.

Notes Générales relatives à l'immeuble examiné :

Il s'agit d'un communautaire dont les décors sont assez propres, ayant fait l'objet de rafraîchissements plutôt récents.

De manière générale, les plafonds sont sous peinture blanche propre.

De manière générale, les murs sont constitués de matériaux hétéroclites sous peinture blanche également tout à fait propres. Il peut subsister tout au plus de très légers frottements liés l'occupation précédente et d'éventuelles petites irrégularités sous peinture.

De manière générale, les portes intérieures sont globalement bien conservées. Bien que non neuves, elles sont sous peinture à l'huile propre, tout au plus marquées de très légères traces digitales ou d'érosions mineures sur les arêtes vives. Tout équipement disposant d'oculus est intact également. Les béquilles et caches de propreté sont en bon état de fonctionnement.

De manière générale, les châssis sont en bon état général, majoritairement constitués de montants sous peinture blanche, type bois. Nous observons que les différents vitrages doubles sont intacts.

De manière générale, les sols sont constitués majoritairement d'un carrelage plus ancien dont les joints sont assez grisonnants, pouvant présenter des petits impacts millimétriques isolés ou traces d'usure normale. Ils sont néanmoins réputés fonctionnels et propres. Les plinthes sont sous peinture blanche plus défraîchie, principalement liée aux frottements de nettoyage.

De manière générale, les prises et interrupteurs sont plus anciens mais réputés fonctionnels. Les éventuel petits jaunissements ou fendilles mineures dans les coiffes ne sont pas reprises.

De manière générale, les radiateurs sont à panneaux, ancienne génération, néanmoins remis sous peinture blanche en surépaisseur récemment. Ils sont dès lors toujours considérés comme propres et bien conservés. À noter que les vannes thermostatiques sont anciennes mais réputées fonctionnelles.

De manière générale, la plupart des points lumineux sont récents, avec des embases de bonne qualité, correctement ancrées et spots de type LED fonctionnels. Le tout de ton blanc.

De manière générale, les équipements sanitaires et cuisine sont globalement plus anciens datant de l'âge du bâtiment. Néanmoins, la plupart des robinetteries ont été remplacées et sont en bon état de propreté. Les équipements électroménagers ont également fait l'objet par endroits de remplacements, ce qui sera repris au fil du constat.

CONSTATATIONS

HALL D'ENTRÉE :

Plafond : sous peinture blanche conforme. Présence d'un point lumineux à deux spots LED fonctionnels.

Mur côté accès : comprenant une petite niche de rangement protégée par deux portes effet Louvre et deux portillons supérieurs similaires. Les peintures sont récentes et intactes. À l'intérieur, aspect plus amorti avec une peinture jaunie et totalement moirée par des frottements généralisés. Les étagères sont assez artisanales, avec des planches brutes, marquées de frottements ou anciennes coulées généralisées. Le tout reste néanmoins fonctionnel.

À droite, peinture propre.

Un interrupteur.

Une **porte d'accès** isoplane, brute, présentant quelques résidus de traces digitales, un autocollant est sinon totalement récent, avec béquille inox intacte et encadrement intact. À l'extérieur, même remarque. Petits frottements ou traces d'empreintes digitales liés à la nature brute des matériaux mais elle est sinon en excellent état structurel.

Mur à droite : toujours similaire. À hauteur d'homme, deux ou trois petites traces de frottements ou impacts grisonnants.

Sous-jacent, une ancienne embase pour extincteur.

Une **porte vers chambre 1** en bon état.

Mur à droite : similaire.

Un interrupteur intact.

Une **porte vers séjour** avec oculus intact. Béquille légèrement ballottante. Clé absente.

Dans le prolongement, un **vidéophone** récent, de marque BTICINO, en bon état et un ancien **carillon de sonnerie**. Peinture toujours de belle présentation.

Mur à droite : avec **porte vers chambre 3** toujours en bon état. À l'entresol, traverse de marbre plus usagée, marquée de rayures ou de fendilles mineures. Un interrupteur complète l'ensemble.

Sol : carrelage conforme. Il est sensiblement plus récent dans le séjour. Les joints sont assez homogènes. Équipement effet marbre. Toujours l'un ou l'autre petit impact éventuel mais mineur et millimétrique, ce qui n'est pas repris au cas par cas. Plinthes usagées.

DÉGAGEMENT SANITAIRE :

Plafond : conforme aux généralités. Présence d'un spot LED fonctionnel. Peinture toujours propre.

Murs : conformes. Peinture dans des tons légèrement plus contrastés sur le gris.

En regardant côté chambre 3 : une **porte** toujours en bon état. A l'entresol, traverse de marbre plus usagée et patinée avec latte d'entresol fort décolorée.

En prolongement, un interrupteur, quelques soufflettes dans le papier mural et un impact de béquille. Peinture restant propre.

Côté accès, une **porte** toujours similaire et en bon état. Une clé est présente sur l'équipement.

Mur à droite : avec une **ancienne porte accordéon** en PVC, qui est non ajustée à la course. Équipement tout à fait usagé et jauni avec des départs de défaut au niveau des joints. Elle ouvre sur un espace de rangement totalement amorti au niveau des décors ici, avec une peinture jaunie et entièrement moirée. Une simple ampoule sans coiffe sur ancienne embase.

Les murs sont composés de deux étagères latérales lesquelles sont totalement amorties et encombrées par des anciens équipements, notamment des cartons d'électroménagers, anciennes coiffes de luminaires, ancien décodeur télévision, détecteur incendie ou autres éléments pour environ un bon mètre cube.

Au niveau des équipements complémentaires, un tableau divisionnaire sans portillon avec néanmoins rangée de disjoncteurs et de différentiels.

Également, un onduleur récent et en bon état et un porte-serpillère.

En prolongement, une **porte vers la salle de bains** toujours de mêmes caractéristiques. Peinture intacte et bien conservée. Béquille légèrement ballottante. Clé à disposition.

Mur à droite : avec **porte vers local WC** similaire, toujours en bon état. Peinture propre. Clé à disposition. Les traverses d'entresol en marbre sont toujours assez usagées dans les deux cas.

Sol : parquet stratifié imitation hêtre, bien conservé. Légères boursoufflures aux jonctions liées à la pose. Équipement simplement défraîchi. Toutes les lattes d'entresol sont usagées et patinées.

SALLE DE BAINS :

Plafond : fibre de verre marquée par quelques traces de rebouches et soufflettes généralisées. Néanmoins, les peintures sont tout à fait propres y compris au versant de toiture. Éclairage avec trois coupoles opalines et ampoules en service.

En ce qui concerne le versant de toiture, nous observons un **châssis** de gamme VELUX. Celui-ci est bien conservé étant donné qu'il a été remis sous peinture en surépaisseur. Il en va de même pour l'encadrement tout à fait bien conservé. Le store à disposition commence à être assez usagé avec des petits départs d'effilochages au niveau des coutures. Vitre double restant propre sur son ensemble. Équipement légèrement empoussiéré à l'extérieur.

Sous-jacent, un **radiateur** à trois panneaux, toujours conforme et peinture propre. À sa gauche, quelques légères traces de coulées sèches à proximité de l'arrivée d'eau.

Mur à droite : avec un ancien carrelage inférieur, tout à fait amorti mais propre, présentant quelques traces de chevilles restantes, quatre anciens socles de support et une chaudière plus récente de marque BULEX, laquelle est en bon état général.

Sous-jacent, un vestige de coffrage de finition totalement gonflé et incomplet, qui masque les différentes canalisations sanitaires brutes.

À droite, la joue latérale dispose de deux percements circulaires dont un non raccordé.

Une ancienne grille jaunie et un ancien trapillon de regard. Les peintures en surépaisseur restent plutôt propres.

En prolongement, mur toujours carrelé en zone inférieure. Carrelage usagé et marqué par le temps mais tout à fait propre et bien entretenu.

Nous observons un interrupteur. La peinture pour le surplus reste conforme avec deux à trois petits accrocs centimétriques sur l'arête vive.

La **porte d'accès** est toujours conforme et en bon état, avec un porte-accessoires déposé sur l'équipement. Une dégoupille de charnière s'est désolidarisée.

Mur à droite : similaire. Carrelage ancien mais qui reste propre.

Un panneau est posé en surépaisseur côté baignoire, en bon état.

Mur à droite : similaire, avec des panneaux posés en surépaisseur, touché ici par des petites traces de coulées et aspect plus grisonnant.

Robinetterie mitigeuse à disposition. Elle est patinée par le tartre bien que globalement nettoyée. Flexible raccordé à une douchette simple jet de première facture et juste fonctionnelle. Support réglable en hauteur jauni et juste fonctionnel.

Nous observons une **baignoire**. Celle-ci est également toujours assez ancienne avec un départ d'éraflures et de décolorations dans la cuve. Elle reste néanmoins fonctionnelle avec un bouchon désolidarisé. Les joints de liaison sont assez propres et étanches. Les parois de séparation sont récentes. Elles sont également en bon état, effet sablé, avec quelques entartrements résiduels. Le tablier de baignoire est usagé avec une ancienne trappe de regard non assortie au carrelage.

En prolongement, espace sanitaire qui comprend un miroir mural usagé mais fonctionnel. Petite tablette intacte. Deux éclairages au niveau d'une embase pyramidale avec un spot en service.

Sous-jacent, quatre patères usagées. Une demi-douzaine de traces de chevilles résiduelles.

Une ancienne prise et interrupteur avec éclatement du carrelage à proximité.

Un **lavabo** en porcelaine sanitaire blanche, assez bien conservé, avec robinet mitigeur chromé bien conservé, bouchon à disposition fonctionnel et un pied en porcelaine blanche plus empoussiéré. Les vannes sont anciennes et restent bloquées. Un porte-serviettes usagé complète l'ensemble.

Également, une arrivée d'eau bouchonnée lors du constat suite à un goutte-à-goutte.

Sol : carrelage ancien et amorti. Quelques jaspures subsistent côté baignoire. Nous relevons également que le joint est assez fortement noirci au niveau du pied de jupe latérale et sur les murs avoisinants suite à l'utilisation de la douche. Les plinthes restent empoussiérées côté châssis et anciennes.

LOCAL WC :

Plafond et murs : toujours sous peinture propre. Un spot fonctionnel type LED.

Mur du fond : présente quelques légères traces digitales au-dessus du carrelage mural sur un bon mètre carré. Le surplus reste similaire à la salle de bains en ce qui concerne le carrelage, ancien mais propre.

Le **bloc WC** en porcelaine sanitaire blanche est récent avec un double abattant intact. Charnière légèrement piquée par le temps. Double chasse fonctionnelle et récente. Vanne d'arrêt récente et fonctionnelle. Le fond de cuvette reste entartré.

Au niveau mural, un vestige de porte-accessoires sans grande valeur mais fonctionnel.

Également, un système de ventilation mécanique, d'allure fonctionnelle.

Porte toujours propre avec sa clé et en bon état.

Interrupteur sans remarque mais usagé.

Sol : carrelage ancien mais globalement homogène et propre hormis les joints plus grisonnants.

ESPACE SÉJOUR :

Plafond : d'assez grande dimension et volume. Nous observons qu'il est toujours sous peinture propre. Éclairage en deux zones avec à chaque fois double spot LED fonctionnel sur embase conforme. Deux autres éclairages sont posés sur le mobilier intégré, toujours fonctionnels et similaires.

En regardant au centre : une ancienne coupole ou puits de lumière similaire a été masqué par un panneau de polycarbonate qui commence à présenter des décolorations jaunâtres ou petites traces d'empoussièrtements mais restant étanche.

Côté porte d'accès hall, mur sous revêtement effet crépi. Peinture blanche propre. Un cache aveugle est présent de même qu'une **porte** toujours en bon état général.

À proximité, un ancien crampon. Traces grisonnantes légères.

Mur à droite : avec **porte vers deuxième chambre** en bon état.

En prolongement, peinture toujours propre, au pire très légèrement ternie sur le premier mètre cinquante inférieur avec deux ou trois légers frottements au niveau de l'arête vive.

Au retour mural complémentaire, même remarque. Peinture restant propre avec un détecteur incendie et un effet crépi sur le dernier mètre cinquante. Toujours de très légers défraîchissements inférieurs.

Côté façade, un **châssis de toiture** toujours similaire et sous peinture récente qui commence à marquer par quelques légères traces de condensation aux joints inférieurs. L'encadrement reste sous peinture propre. Un store est à disposition. Il est usagé et juste utilisable.

Sous-jacent, un **radiateur** trois panneaux toujours sous peinture récente en surépaisseur avec une ancienne vanne. Quelques irrégularités de support sous peinture à proximité.

Mur à droite : avec prise électrique et prise de type télédistribution avec son amplificateur. Peinture toujours légèrement ternie voire défraîchie sur le premier mètre inférieur mais de manière limitée à un usage normal et propre.

En prolongement, un châssis de fenêtre récent, sous peinture appliquée en surépaisseur dans des tons blancs. Il est bien conservé, fonctionnel et dispose d'une tablette en marbre, usagée mais fonctionnelle et d'une tenture ajustée de manière professionnelle avec un voile. L'ensemble n'est pas neuf mais reste plutôt bien conservé.

Sous-jacent, un radiateur deux panneaux toujours conforme.

Également, un câble réseau ou similaire en attente percé à travers le mur.

En prolongement, toujours un même type de revêtement effet crépi, avec une prise électrique et une ancienne trappe de visite circulaire. Le tout reste tout à fait propre.

Mur à droite : avec une porte vers cuisine avec oculus intact et clé à disposition. Elle reste toujours de belle présentation. La béquille est néanmoins chancelante. Elle frotte légèrement en milieu de course. Léger impact lié à sa béquille.

Retours mural : deux anciens interrupteurs et des anciens portillons donnant accès à des volumes de rangement intégrés. Les portillons eux-mêmes sont sous nouvelle peinture ou d'allure récente et en très bon état. Les zones intérieures sont propres mais tout à fait anciennes, avec des revêtements décoratifs appliqués sur les planches de rayonnage.

En prolongement, nous observons un ensemble d'armoires de rangement complémentaires. Elles sont métalliques et s'ouvrent en accordéon. Elles ont été entièrement repeintes également à l'extérieur et restent de très belle présentation. À l'intérieur, l'ensemble est plus ancien avec, en partie murale, un papier décoratif rappelant des paysages naturels. Nous observons toute une série de rayonnages et une dizaine de tiroirs. L'ensemble est assez amorti avec des jaunissements au départ de petites fissures. Néanmoins l'ensemble est propre et utilisable.

Au retour mural, deux interrupteurs et une prise.

La porte vers espace sanitaire reste en excellent état avec une étagère supérieure intacte.

Sol : carrelage conforme toujours sur son ensemble. Rappelons l'aspect plus grisonnant voire légèrement évidé des joints et les plinthes marquées par des traces de nettoyage. Sinon pour son âge, il est bien conservé.

CUISINE :

Plafond : toujours similaire avec ici principalement une série d'irrégularités rectilignes sous peinture à proximité du point lumineux, comprenant toujours trois spots LED fonctionnels.

Murs : sont conformes.

Mur du fond : comprend une cantonnière bien conservée pour son âge avec à chaque fois deux tentures et deux voiles usagés mais qui restent bien conservés à disposition. L'ensemble est livré avec deux châssis dont un de type porte-fenêtre, toujours sous peinture blanche. L'ensemble étant plutôt bien conservé hormis des petites traces digitales sous la béquille de la porte-fenêtre. Les deux béquilles sont récentes dont l'une avec clé. Tablette usagée en marbre sous-jacent.

Mur à droite : comprenant une crédence murale constituée de panneaux de contreplaqué blanc, usagés mais restant fonctionnels et relativement intacts. Ils sont principalement décolorés ou légèrement jaunis.

Mur à droite : avec un détecteur incendie, un interrupteur légèrement fendillé et une **porte vers cuisine** toujours similaire, avec un petit accroc dans la peinture à proximité de l'oculus inférieur droit. Le surplus est conforme.

En prolongement, pas de remarque. Peinture propre.

Mur à droite : toujours similaire. Peinture assez propre.

Radiateur trois panneaux, toujours bien conservé et récent.

Une tablette de contreplaqué tout à fait ancienne et posée sur tréteau. Cet équipement est fonctionnel mais commence à présenter des petits impacts ou autres décollements des contrechants.

Sol : carrelage toujours conforme, usagé mais fonctionnel. Les joints sont fortement contrastés. Fissure constructive traversant l'équipement.

Description du mobilier de cuisine :

- Ensemble ancien et globalement amorti mais utilisable.
- En partie supérieure gauche, un premier portillon ouvrant sur un rayonnage. Également, des traces de gonflements sur la joue latérale.
- Au-dessus de la hotte, un portillon utilisable ouvrant sur un espace de ventilation.
- À droite, trois autres portillons ouvrant sur un rayonnage, utilisables également et sans dégradation empêchant l'utilisation courante ou autres gonflements.
- Sous-jacent, un **plan de travail** à gauche, usagé, avec petites traces d'éclatements ou griffettes.
- Également, une découpe de contreplaqué accueillant une **taque de cuisson** usagée, patinée et non nettoyée en profondeur mais fonctionnelle.
- À proximité, un **bac évier** en inox, **double**, avec égouttoir également usagé mais fonctionnel avec robinet mitigeur chromé globalement fonctionnel également. Mousseur propre et dégagé.
- En prolongement, second **plan de travail** usagé mais restant sans dégât en profondeur, tels que brûlures ou autres gonflements.
- Zone inférieure avec, côté latéral, un portillon ouvrant sur un rayonnage toujours usagé.
- Sous la taque de cuisson, un portillon ouvrant toujours sur un rayonnage usagé.
- Sous l'évier, deux portillons qui ouvrent sur des espaces de rangement usagés, avec départ d'effritements voire de légers gonflements sur la planche côté inférieur droit. Multiples patères résiduelles. Charnières à régler.
- À proximité, un **lave-vaisselle** est également à disposition, de marque BOSCH. Il est considéré comme défraîchi mais complet avec deux bacs à vaisselle, panier à couverts et aspect bien conservé structurellement parlant. Au pire, léger nettoyage à effectuer en surépaisseur.

De manière globale, nous relevons que cette cuisine, bien que tout à fait ancienne, reste plutôt exempte de dégradations profondes que ce soit de l'ordre de la brûlure ou du gonflement. Quelques défauts de nettoyage apparaissent à fleur de portillons.

PARTIES EXTÉRIEURES :

Petit balcon extérieur usagé, avec garde-corps oxydé par le temps.

Un carrelage au sol qui commence à présenter des effritements multiples et quelques pousses adventices résiduelles au niveau latéral.

Une ancienne porte fonctionnelle mais assez amortie, principalement au niveau des lasures, donne accès à trois rayonnages qui sont vides mais marqués de coulées et d'un aspect ancien.

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)

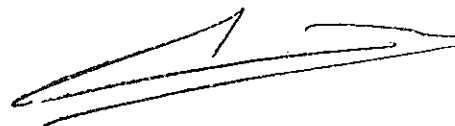
Les relevés des éventuels index compteurs sont faits entre parties. Le locataire est informé de la nécessité de contacter son bailleur / gestionnaire pour les éventuels suivis techniques ou administratifs à faire.

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.

Mesdames, Mesdemoiselles,
Messieurs les Occupants

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

B-1348 LOUVAIN-LA-NEUVE

ATTESTATION DE PASSAGE EXPERT / PRESENCE LOCATAIRE

Concerne : ETAT DES LIEUX (COMMUNAUTAIRE ou LOGEMENT)
ADRESSE : ROMAN PAYS 31/201 LE 17/8 / 2019
Gestionnaire : AGLOU

Mr / Mlle / Mme PIRSON Th. 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.

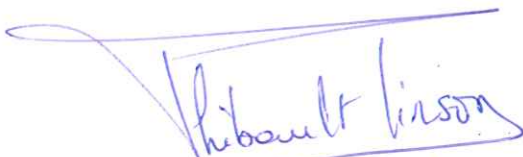
Remise de l'exemplaire Locataire :

- 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

Tél.: + 32 (0)10 45.10.05

Agréé I.P.G sous le n°040055 & Médiateur Fédéral
N° entreprise TVA : BE.0469.808.612 Banque ING : BE71 3401 8125 7369

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