

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX ENTREE LOCATIVE

L'an deux mille dix-neuf, le 20 novembre,

Nous soussignés,

Bureau d'Expertises Nicolaï & Associés, société à caractère civil sous forme de sprl dont les bureaux sont établis à 1300 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, Passage de l'Ergot 42-44, dénommé le "Bailleur",

d'autre part : Les locataires, occupants des lieux examinés durant l'année académique, solidairement responsables, représentés par l'un ou les d'entre eux, dénommés le "Locataire",

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

**1348 LOUVAIN-LA-NEUVE
BOUCLE DE RONCEVAUX 7/304
STUDIO**

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, 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 toutes les notes nécessaires au bon 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



Bureau Administratif : 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 : 340-1812573-69

Tél + 32 (0)10 45.75.71
Fax + 32 (0)10 45.20.05

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 et sans reconnaissance préjudiciable à l'une ou l'autre des parties. 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, par des spécialistes spécifiques ou par demande d'extension de mission spécifique à l'expert.

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

- 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 (four,...).

Ces équipements seront considérés comme en bon état ou étant 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 bailleur 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, par courrier recommandé, email ou déposé au bureau de l'expert, la date de la poste ou avis de réception faisant foi.

Suivants ou sauf éventuels accords entre parties, les interventions techniques tels que débouchage, 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 demandés par le locataire, celui-ci supportera le complément d'honoraires de l'expert.

La notion d'amortissement correspond au degré d'usage 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. Un matériau amorti est considéré comme sans valeur esthétique. Il garde une valeur d'usage d'au minimum 25%. Le déclassement complet est appelé hors-service. Le terme éclat définit un défaut superficiel.

Les traces de dépréciations s'apparentent à tout dégât anormal dépréciant le support et résultants de l'occupation antérieure tels que papier collant, traces de fixations ordinaires, buddies, traces de frottements superficielles.

Sauf remarque contraire, toutes les vitres, portes sont intactes. Les lieux sont considérés comme ayant été parfaitement nettoyés à l'entrée du locataire par le bailleur. Dans le cas contraire, si le nettoyage est imparfait, le propriétaire nous a informé procéder à un complément de nettoyage. Il nous est signalé qu'il est convenu contractuellement par les parties que le locataire remettra son logement parfaitement propre pour sa sortie locative.

CONSTATATIONS

NOTES GENERALES :

Sauf remarque contraire, les plafonds sont recouverts d'un enduit sous peinture blanche ternie

Sauf remarque contraire, les points lumineux sont constitués d'une ampoule avec applique. Le tout fonctionnel.

Sauf remarque contraire, les murs sont recouverts d'un enduit sous peinture beige défraîchie, présentant des petites traces de retouches visibles à lumière rasante, ainsi que des frottements et éclats.

Sauf remarque contraire, les portes sont de type isoplane sous finition blanche, défraîchie et peu couvrante. Les quincailleries sont équipées de poignées en inox avec quadruple rosace.

Sauf remarque contraire, les radiateurs sont de type électrique sous finition blanche, avec grille de ventilation. Le tout intact.

Sauf remarque contraire, les châssis de fenêtre sont en PVC sous finition gris anthracite pour la partie extérieure ainsi que pour la partie intérieure. Les châssis sont en bon état, équipés d'une quincaillerie en PVC sous finition grise en bon état. Des grilles d'aération sont présentes, fonctionnelles mais légèrement empoussiérées.

Sauf remarque contraire, les décorations de châssis sont constituées de barres à tentures sous finition noire, avec tentures appartenant au locataire. Des rails sont présents, équipés de curseur. Nombreux curseurs manquants.

Sauf remarque contraire, l'électricité est de type LEGRAND sous finition blanche, correctement fixée aux murs, pouvant être touchée par des débordements de peinture.

Sauf remarque contraire, le mobilier de cuisine est en mélaminé sous finition gris/beige, avec poignées tirantes en inox. Le tout intact et fonctionnel. Le plan de travail est en contreplaqué avec arête postformée, en bon état.

Sauf remarque contraire, le sol est principalement recouvert d'un parquet en chêne. Celui-ci est usagé et touché par de multiples décolorations et taches légèrement plus foncées. Des rayures légères sont visibles à lumière rasante. Au niveau des sanitaires, le sol est recouvert d'un carrelage sous finition blanche en bon état. Au niveau de la partie cuisine, le sol est recouvert d'un carrelage dans des tons gris/beige en bon état. Les plinthes sont généralement identiques au sol et correctement fixées aux murs. Elles peuvent être touchées par de légers débordements de peinture.

Sauf remarque contraire, les lieux ne sont pas remis en bon état de propreté.

Clefs remises au locataire :

- Remises entre parties

DESCRIPTION :

SALLE DE DOUCHE :

Plafond : conforme aux généralités. En son centre, un point lumineux équipé d'une applique en forme de demi-lune intacte mais touchée par des petites traces superficielles. L'ampoule est fonctionnelle.

Murs : la partie supérieure des murs est recouverte d'une peinture conforme, avec de multiples fissures constructives et écailllements de peinture. La partie basse des murs est recouverte d'une faïence murale dans des tons blancs, avec une frise dans des tons bleu foncé. Le carrelage est en bon état.

Mur du fond en entrant :

- En partie supérieure, un mobilier sanitaire comprenant deux portillons ouvrant sur deux tablettes en verre. Le tout est intact et fonctionnel. Les deux portillons sont recouverts d'un miroir collé en bon état, simplement avec une usure de tain sur le périmètre.
- Deux points lumineux avec deux spots fonctionnels.
- Sous-jacent, un interrupteur accouplé à une prise simple.
- Un plan sanitaire en mélaminé sous finition blanche, avec arête postformée, en bon état. Un éclat sur le côté gauche du plan de travail, ainsi que des gonflements. En son centre, un **lavabo** sous finition blanche, en bon état général et sans remarque particulière. Une robinetterie mitigeuse fonctionnelle mais qui ne tourne que d'un quart de tour. Elle est touchée par un léger voile de calcaire. Un bouchon avec son système télécommandé non fonctionnel. Présence d'oxydation proche de la périphérie du bouchon
- Sous-jacent, deux portillons dont les arêtes sont touchées par des érailllements importants. Ces deux portillons ouvrent sur un espace de rangement sans remarque particulière. Deux vannes d'arrêt accessibles et toutes deux grippées. Notons des éclats sur le panneau arrière.

Mur à droite : similaire.

En son centre, un **radiateur** de type porte-serviettes en bon état mais touché par des frottements noirs et par un éclat au niveau d'un tube inférieur. Précisons que le radiateur est de type électrique. Derrière celui-ci, une prise simple. Le radiateur est mal fixé et présente des traces de vernis à ongles rouge et des taches multiples.

Dans la continuité murale, aucune remarque.

Mur à droite : une **porte donnant accès au hall**, conforme aux généralités, s'ouvrant et se fermant correctement. Quincaillerie chancelante, avec une clef fonctionnelle. La feuille de porte est défraîchie, simplement touchée par des petites traces superficielles ainsi que des traces digitales à proximité de la quincaillerie et une trace horizontale de ± 15 cm en partie haute. Nombreux éclats proches de la quincaillerie. Encadrement, chambranle et listel sous peinture gris anthracite, en bon état.

Dans la continuité murale, un interrupteur conforme.

Dans le renforcement mural, un **boiler** de marque ATLANTIC, de grande dimension, d'environ 150 litres. Le carrosse est intact et en bon état, légèrement touché par des traces superficielles sur la partie inférieure. Sous-jacent, une décharge ainsi qu'un robinet chromé, tous deux intacts et d'allure fonctionnelle. Le cache de protection de la décharge est légèrement basculé. Notons des débordements de peinture sur le carrosse du boiler ainsi que deux impacts importants sur le mur dû au placement de ce dernier.

Au niveau du retour mural, aucune remarque.

Mur à droite : une cabine de douche équipée d'une porte en verre légèrement touchée par un voile de calcaire et un dépôt important en bas de porte. Joint d'étanchéité fortement dégradé Celle-ci ne ferme pas à fond et le joint est jauni. Au niveau de l'espace douche, les quatre murs sont similaires à ceux précédemment décrits. Le carrelage est intact sur son ensemble. Au niveau du **tub de douche**, celui-ci est de type émaillé blanc, en bon état général. Les joints ont été refait récemment. La crépine est sans remarque particulière. Une robinetterie mitigeuse fonctionnelle au jour du constat, légèrement touchée par un voile de calcaire. Un flexible et un pommeau de douche reliés à la robinetterie, tous deux fonctionnels et en bon état. Le pommeau de douche repose sur une barre de support mal fixée au mur, avec un porte-savon.

Une buse d'aération au niveau du plafond, sous finition blanche. Elle est légèrement touchée par des débordements de peinture et traces diverses. Elle est légèrement empoussiérée et présence de vent coulis sur le pourtour.

Notons qu'un carrelage est fissuré à proximité de la porte vitrée.

Dans la continuité, le mur est intact, pouvant présenter des poinçonnements en partie supérieure. Une grille d'aération en partie basse, légèrement empoussiérée.

Sol : conforme aux remarques générales. Carrelage dans des tons blancs. Un éclat important est présent à proximité de la porte menant vers le hall. Absence de plinthe.

HALL :

Plafond : conforme. Deux points lumineux fonctionnels. Les coiffes sont intactes, en forme de demi-lune.

Murs : toujours conformes aux remarques générales.

Mur côté salle de douche : une porte donnant accès à la salle de douche, s'ouvrant et se fermant correctement. Quincaillerie conforme. La feuille de porte présente des écaillage multiples et légèrement touchée par des petites traces d'usage en partie inférieure ainsi que des traces digitales à proximité de la quincaillerie. Encadrement, chambranle et listel sans remarque.

Mur à droite : partie gauche sous peinture conforme, présentant des frottements. Une fissure constructive en partie supérieure.

A droite, un espace vestiaire avec un portemanteau en bois comprenant cinq crochets au total. L'un des crochets est légèrement déboîté. Sur le mur opposé, un tableau électrique équipé d'un portillon intact ouvrant sur trois rangées de disjoncteurs.

Au niveau du trumeau mural, frottements importants

Mur à droite : toujours conforme aux généralités, avec de multiples traces de frottements jusqu'à environ un mètre soixante à un mètre septante de hauteur. En partie supérieure, une fissure constructive.

Mur à droite : avec une ouverture vers espace séjour.

Mur à droite : ensemble du mur toujours conforme, pouvant présenter de légères traces de frottements et traces de retouches visibles à lumière rasante.

En partie centrale, une prise simple descellée. A proximité, un radiateur électrique de marque THERMOR, sous finition blanche. Il est légèrement touché par des éclats au niveau de ses arêtes vives. La grille de ventilation est légèrement empoussiérée, nuancée et touchée par des érailllements.

Mur à droite : une porte donnant accès au hall commun, conforme aux généralités. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Elle est sous finition blanche pour la partie intérieure et sous finition rouge pour la partie extérieure. La face extérieure comporte des griffes et des frottements, légèrement touchée par un empoussièrément sur son périmètre. Une griffe est visible à proximité de la quincaillerie. La porte est équipée d'une poignée tirante, avec de légers débordements de peinture au niveau de sa rosace. Présence d'éclats en partie basse sur la face intérieure. Cette dernière équipée d'une quincaillerie conforme. Précisons que la rosace supérieure est déboîtée. Encadrement, chambranle et listel sans remarque particulière si ce n'est de légers érailllements au niveau des arêtes vives ainsi qu'un gros éclat.

Mur à droite : en partie gauche, un interrupteur. A proximité, un vidéophone sous finition blanche, fonctionnel au jour du constat. Le retour vidéo semble ne pas fonctionner.

Mur à droite : une porte donnant accès à la logette WC, conforme aux généralités, s'ouvrant et se fermant correctement. La feuille de porte est toujours sous finition blanche mais d'aspect peu couvrant. Quincaillerie conforme, avec des débordements de peinture au niveau de ses rosaces. Des résidus collants sont visibles en partie centrale de la porte. Encadrement, chambranle et listel similaires à ceux précédemment décrits, légèrement touchés par des petites traces de frottements et des légers érailllements sur les arêtes vives. De manière générale, la porte compte de petites traces et des ombrages dans la teinte. La porte comporte de nombreuses taches et des jaspures d'urine.

Dans la continuité, un interrupteur.

Sol : conforme aux remarques générales, toujours légèrement touché par des petites traces plus nuancées ainsi que des rayures légères visibles à lumière rasante. Les plinthes sont identiques au sol, correctement fixées aux murs, sans remarque particulière. Notons des taches proches de l'entrée. Traces multiples sur le sol, taches multiples et traces de passage prononcées. Notons que le joint de liaison entre le sol et les plinthes est détérioré.

LOGETTE WC :

Plafond : conforme.

Murs : similaires à la salle de douche. La partie supérieure des murs est sous peinture conforme. Néanmoins fissure constructive de +/- 10 cm présente. La partie basse des murs est recouverte d'un carrelage dans des tons blancs, avec une frise dans des tons bleu foncé. Le carrelage présentes des traces de coulées importante.

Un point lumineux comprenant une coiffe intacte en forme de demi-lune et une ampoule fonctionnelle.

Une buse d'aération fortement empoussiérée.

Un interrupteur.

Un **bloc WC** encastré, avec réservoir GEBERIT et deux boutons poussoirs fonctionnels. Lunette sous finition blanche, fortement déboîtée. Cuvette très sale avec dépôt important. Embase sans remarque. Notons un évidement des certains joint à l'arrière du WC

Un **lavabo** sous finition blanche, sans remarque particulière, avec une robinetterie simple non fonctionnelle. Le témoin bleu/rouge est absent. L'écoulement de l'eau du robinet est faible.

Au niveau de la **porte d'accès**, celle-ci est toujours conforme aux généralités, sous finition blanche. Elle est touchée par de multiples traces de frottements ainsi que des traces digitales à proximité de la quincaillerie. Quincaillerie conforme, avec des débordements de peinture. La porte est équipée d'une clef fonctionnelle.

Sol : conforme aux remarques générales. Présence d'une trace circulaire.

SEJOUR / CUISINE :

Plafond : conforme. Deux points lumineux comprenant, au total, six ampoules toutes fonctionnelles. Un détecteur incendie d'allure fonctionnelle. Taches multiples au-dessus de la zone de lit

Murs : en tous points conformes.

Mur côté rue : en partie supérieure, une large barre à tentures conforme aux remarques générales, sans remarque particulière. Sous-jacent, un **châssis de fenêtre** conforme aux généralités, dont la quincaillerie est à régler, comprenant deux éléments dormants sur les extrémités. Ceux-ci sont toujours conformes. Deux grilles de ventilation sont présentes, toutes deux fonctionnelles. En partie centrale, un châssis de fenêtre de type double vantail. La partie gauche s'ouvre et se ferme correctement, de type oscillo-battant. La grille de ventilation est toujours similaire et intacte. Précisons une légère difficulté lors de l'ouverture du châssis. La quincaillerie est fortement ballottante. La partie droite est fonctionnelle, avec une grille de ventilation sans remarque particulière.

Deux tablettes de fenêtre en mélaminé sous finition blanche, avec arête postformée. Celles-ci sont touchées par des érailllements et des éclats au niveau des arêtes vives. Des débordements de peinture sont également constatés, ainsi que des joints noircis.

Un ensemble de **deux radiateurs** conformes aux généralités, de type électrique. Celui de gauche est touché par une percussion au niveau central ainsi que par des frottements en partie supérieure et les commandes sont d'apparence déboîtée. Il est également empoussiéré. Celui de droite est similaire, touché par un empoussièrément et des frottements généralisés. Il comporte néanmoins quelques frottements.

Mur à droite : toujours conforme aux généralités, touché par des petites traces de frottements à proximité du lit et des frottements en partie basse. Présence également d'éclats et impactes.

En partie supérieure, un collant avec un stickers d'oiseaux au niveau du mur. Sous-jacent, un interrupteur et une prise simple présentant des débordements de peinture. Notons que le cache de prise téléphone est absent. Présence également d'éclats et impactes.

Mur à droite : ensemble du mur similaire à celui précédemment décrit, avec des traces de frottements à proximité du lit. Présence également d'éclats et impactes.

Mur à droite : déjà décrit au niveau du hall. Comporte des frottements (pour rappel).

A droite, une **ouverture** donnant accès à la partie sanitaire.

Dans la continuité, le mur est toujours conforme, avec trois chevilles ainsi que quatre interrupteurs accouplés. Des traces de frottements, des éclats et des taches multiples sont visibles en partie inférieure. Des traces de retouches sont visibles mais le tout a été remis sous peinture. Notons des éclats sur l'arrête.

Dans la continuité, le mur est principalement recouvert du mobilier de cuisine qui sera décrit ci-après. La partie supérieure est toujours sous peinture, avec une grille de ventilation, avec des débordements de peinture, en partie gauche ainsi qu'une buse d'aération de type VMC sous finition beige en bon état mais fortement empoussiérée. Des débordements de peinture murale sont visible sur le plafond.

Au niveau du dossier mural, celui-ci est principalement recouvert d'une faïence dans des tons gris. Celle-ci est en bon état, sans remarque particulière. Présence de frottements rectilignes prononcés et une griffe de ± 20 cm. Le joint périmétrique est légèrement évidé à certains endroits. Présence de 2 x 2 prises simples accouplées.

Mur à droite : ensemble du mur toujours conforme.

En pied gauche et en pied droit, deux prises simples accouplées fonctionnelles. Pour mémoire, sur le côté droit, les deux prises simples sont accouplées à une prise de télédistribution, une prise est non fonctionnelle. Présence d'un boîtier de télédistribution de marque VOO. De manière générale, le mur présente des frottements sous le 1m50.

Sol : toujours conforme aux remarques générales, avec de multiples décolorations et taches visibles sur l'ensemble du sol. Des rayures légères ainsi que des percussions sont également visibles ainsi que l'un ou l'autre éclat. Une planche est fendue et gondole. Au niveau de la partie cuisine, le sol est toujours conforme, sans remarque particulière. Les plinthes sont identiques au sol, en bon état.

Description du mobilier de cuisine :

- En partie supérieure, côté gauche, un premier portillon en bon état ouvrant sur un espace de rangement. Celui-ci s'ouvre et se ferme correctement.
- A droite, un deuxième portillon ouvrant sur une planche de rayonnage. Le tout est intact et fonctionnel.
- A droite, un portillon. Celui-ci frotte sur la hotte à l'ouverture. Une **hotte** de marque STORK, sous finition blanche. Aspiration fonctionnelle. Eclairage fonctionnel. Traces rouges sur le bouton de commande et visière absente.
- A droite, un portillon ouvrant sur une planche de rayonnage. Le tout est intact et sans remarque particulière.
- A droite, une planche de rayonnage en bois. Celle-ci est simplement fonctionnelle et sans valeur locative.
- Sous-jacent, un plan de travail d'allure récente.
- Sur la partie gauche, une **taque de cuisson vitrocéramique**, avec quatre foyers légèrement touchés par des dépôts incrustés et des traces d'usage. Les quatre foyers sont fonctionnels. Quatre molettes intactes. Un témoin lumineux fonctionnel. Une grille présente. Eclairage non fonctionnel.
- Sur la partie droite, un **évier simple bac** en bon état, simplement touché par des rayures dues à un nettoyage abrasif. Une robinetterie mitigeuse fonctionnelle, touchée par un voile de calcaire. Du collant est appliqué au niveau du col de cygne. Présence d'éclat sur le mousseur.
- Au niveau de la colonne à gauche, en partie centrale, un **four** de marque ZANUSSI. Celui-ci comprend deux molettes fonctionnelles. La vitre du four est touchée par des dépôts incrustés. Absence de coulée dans l'intervirage.

- Un accessoire de type grille tréfilée, touchés par d'importants dépôts incrustés. L'éclairage est non fonctionnel. Sous-jacent, un portillon ouvrant sur un espace frigo de marque ZANUSSI. Quatre accessoires de porte dont un avec clapet basculant. Le tout est en bon état. Trois clayettes en verre intactes, non placées, avec garnitures arrières démontées. Un bac à légumes intact. Le portillon freezer est chancelant et ouvre sur un espace non dégivré.
- Au niveau de la partie inférieure, un premier tiroir s'ouvrant et se fermant correctement. Sous-jacent, deux portillons, gauchis, ouvrant sur un espace de rangement ainsi qu'une planche de rayonnage. Coulées importantes sur portillons. Un deuxième tiroir s'ouvrant et se fermant correctement.
- A droite, deux portillons ouvrant sur une planche de rayonnage et un espace de rangement sous l'évier. Le tout est intact et sans remarque particulière. Deux vannes d'arrêt accessibles et toutes deux grippées. Notons une odeur d'humidité dans l'espace de rangement. Une ancienne patère cassée est collées.

La plinthe de cuisine est en bon état et sans remarque particulière.

Conseil 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.

Toute demande d'intervention technique se fait directement chez le régisseur et non chez l'expert.

Nature de l'exemplaire :

X Retrait via gestionnaire

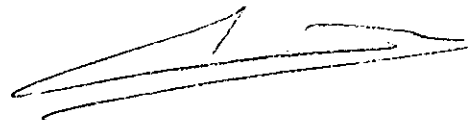
Ma mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif pour servir et valoir ce que de droit à la date ci-dessous.

Pour les parties suivant désignation dans bail :

Date de clôture 25/11/2019

Signature(s) :

(la personne se portant fort ou occupants des lieux)



© 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

Concerne : ETAT DES LIEUX D'ENTREE / Gestionnaire – Bailleur : *Aijlon*
ADRESSE logement : *Rondepoint 7/304*

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

M. / Mme : *Attilio Bartoliero*

Mail : *bartoliero.a@gmail.com* téléphone : *0486/64 75 78*

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 *20* / *11* / 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