

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

L'an deux mille dix-neuf, le sept 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  
BOUCLE DE RONCEVAUX 07/402  
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, 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

### NOTES GENERALES :

De manière générale, les plafonds sont recouverts d'un enduit sous peinture blanche considérée comme défraîchie pouvant être touchée par des petites décolorations naturelles en partie centrale. Nous relevons des nuances d'application visibles à visibles à la lumière rasante.

De manière générale, les points lumineux sont constitués de socle en inox avec câble tendu rejoignant une ampoule fonctionnelle avec une coiffe intacte.

De manière générale, les murs sont recouverts d'un enduit sous peinture brun foncé. Peinture considérée comme étant défraîchies pouvant présenter des petites traces de réfection dans les teintes différentes ainsi que l'une ou l'autre petit éclat millimétrique au niveau des arêtes vives.

De manière générale, l'électricité est de marque LEGRAND avec un cache de finition dans les tons blancs, le tout étant correctement encastré dans les murs.

De manière générale, les portes sont de type isoplane sous finition multicolore. Celles-ci seront décrites au cas par cas. Elles restent de belle présentation, équipées de quadruple rosace et de double béquille chromée ou en inox. Le tout étant touché par de multiples rayures légères, l'ensemble étant fortement chancelant et certaines rosaces étant mises sous peinture identique aux portes. Les ébrasements, chambranles et listels sont de mêmes caractéristiques sous finition crème pouvant présenter l'un ou l'autre petit aspect peu couvrant ainsi que des petites blessures millimétriques.

De manière générale, le mobilier de cuisine est en mélaminé dans les tons gris clair avec poignée tirante en inox. Le tout étant de belle présentation et en bon état général. Le plan de travail est en mélaminé imitation bois intact.

De manière générale, les radiateurs sont de type convecteur ou radiateur électrique. Ceux-ci sont anciens et peuvent être jaunis au niveau de leur partie en PVC. Ils sont néanmoins repris comme étant fonctionnels selon le locataire.

De manière générale, les châssis de fenêtre sont en aluminium thermolaqué dans les tons gris foncé équipés d'un double vitrage et de poignée assortie. L'ensemble étant de belle présentation et en bon état général avec des grilles de ventilation de marque RENSON empoussiérées le jour du constat.

De manière générale, à disposition des barres à tenture dans les tons noirs pouvant présenter des petites griffes et autres rayures suite à l'utilisation. Le tout faisant pendre deux rideaux dans les tons beige clair, l'ensemble étant ajusté mais non re-passé.

De manière générale, le sol est principalement recouvert d'un parquet massif ou semi-massif présentant de multiples patines d'usage dans l'axe principal de passage ainsi que des petites auréoles isolées de type circulaire ou carré ainsi que des petites griffes ayant impacté la matière. Les plinthes sont identiques au sol et les joints sont intacts.

Concernant les parties sanitaires et cuisine, il s'agit de carrelage dans les tons blancs ou gris, le tout étant intact au niveau de la matière avec de multiples nuances au niveau des joints.

### DESCRIPTION :

#### **LOGETTE WC :**

Plafond et partie supérieure des murs : sous peinture blanche considérée comme étant défraîchie avec des traces de retouche et aspect peu couvrant.

Parties inférieures des murs : recouvertes d'un carrelage mural dans les tons blancs avec une mosaïque décorative dans les tons bleu foncé. Le tout s'élevant jusqu'à une hauteur d'environ 2,10 m. Les carrelages des parties supérieures sont touchés par des débordements de peinture.

Dans cet espace, nous retrouvons un socle comprenant un spot orientable fonctionnel. Sous-jacent, un **lave-mains** en porcelaine blanche, celui-ci est en bon état équipé d'une robinetterie mélangeuse fonctionnelle. Vanne d'arrêt grippée.

Dans la continuité, présence d'un porte-papier WC légèrement chancelant.

Nous relevons une buse de ventilation touchée par de nombreux débordements de peinture étant légèrement empoussiérée mais fonctionnelle. Sous-jacent, **tableau divisionnaire** de marque LUCA comprenant un portillon s'ouvrant et se fermant correctement et donnant accès à trois rangées de différentiels et disjoncteurs.

Sous-jacent, un **bloc WC** suspendu comprenant un réservoir GEBERIT et deux boutons poussoirs fonctionnels, réservoir encastré. Double abattant sous finition blanche en bon état, le tout étant fortement chancelant. Couvercle comprenant des sabots intacts. La cuvette est propre et l'embase intacte.

Un interrupteur ainsi qu'une **porte** dans les tons gris foncé. Porte pouvant présenter des petits écailllements de la peinture au niveau des arêtes vives supérieures ainsi que l'une ou l'autre petite trace de frottement naissante en zone centrale de la porte. Quincaillerie légèrement chancelante touchée par de nombreux débordements de peinture, rosace inférieure sous peinture entière. Clef fonctionnelle.

Sol : recouvert d'un carrelage faisant la continuité avec les murs. Le tout étant intact au niveau de la matière avec des joints plus assombris.

#### **SALLE DE DOUCHE :**

Plafond et partie supérieure des murs : identiques à la logette WC prédécrite, le tout étant sous peinture défraîchie avec des traces de retouche visibles au niveau des extrémités du plafond et aspect peu couvrant. Nous relevons un spot encastré fonctionnel.

Parties inférieures des murs : recouvertes d'un carrelage mural à nouveau identique à celui décrit pour la partie logette WC, le tout étant intact au niveau de la matière avec des joints tout à fait jaunis.

Mur du fond en entrant : coin sanitaire :

- Un mobilier suspendu avec deux spots fonctionnels ainsi que deux portillons ouvrant sur deux tablettes vitrées. Le tout est en bon état.
- Sur ces deux portillons, deux miroirs pouvant être légèrement griffés.
- Sous-jacent, mobilier sanitaire en mélaminé dans les tons blancs avec arête post-formée. Le tout étant en bon état général. Nous relevons un **lavabo** en tôle émaillée blanche intact équipé d'une robinetterie de type mitigeuse fonctionnelle avec son bouchon sans remarque.
- Sous-jacent, un double portillon ouvrant sur l'évacuation des eaux usées. Portillon touché par des petits départs de gonflement au niveau de leur partie supérieure. Le tout donnant accès à deux vannes d'arrêt qui sont toutes deux grippées.

Mur à droite : ensemble du mur identique à celui précédemment décrit avec des carrelages pouvant présenter des petits débordements de peinture.

Nous relevons deux crochets en partie supérieure ainsi qu'un radiateur type sèche-serviettes. Celui-ci est de type électrique. Il est légèrement empoussiéré et semble d'allure fonctionnel.

Mur à droite : une **porte** dans les tons bleu marine. Porte conforme touchée par des écailllements importants au niveau des premiers centimètres inférieurs. Quincaillerie à nouveau chancelante et touchée par des débordements de peinture, les rosaces sont sous peinture mais peuvent présenter des petits départs d'écaillage. Clef fonctionnelle. Ébrasements, chambranles et listels sous peinture usagée avec de multiples griffes au niveau du chambranle supérieur.

Dans la continuité, un interrupteur ainsi qu'un espace technique comprenant le **boiler** de marque ATLANTIC comprenant son carrosse sous finition blanche au pire touché par des petites traces de frottement. Sous-jacent, le tout étant masqué par une machine à laver appartenant à la locataire.

Mur de refend : sous peinture recouvert d'un carrelage conforme.

Dans la continuité, **porte menant vers l'espace salle de douche**. Porte pivotante s'ouvrant et se fermant correctement, le tout étant intact au niveau de la matière avec une poignée sans remarque. Joint de liaison fendu sous le côté gauche à hauteur d'homme.

Dans cet espace, nous retrouvons une buse de ventilation touchée par des traces ocre lessivées.

Un accessoire de type LEIFHEIT servant à pendre le linge. Celui-ci n'a pas été testé.

Nous relevons un bac de douche en tôle émaillée blanche, celui-ci est en parfait état.

La faïence murale dans cet espace est sans remarque particulière au pire touchée par des petites traces de calcaire. Robinetterie de type mitigeuse thermostatique sans remarque particulière avec un flexible et un pommeau de douche qui y sont reliés, tous les deux intacts.

Le pommeau de douche repose sur une potence réglable en hauteur, le tout étant en bon état.

Au niveau du sol de la salle de bains, le tout est recouvert d'un carrelage dans les tons blancs, l'ensemble est en bon état général avec de multiples nuances au niveau des joints.

### SÉJOUR / CUISINE :

Plafond : sous peinture blanche avec de multiples nuances d'application visibles à lumière rasante ainsi que de multiples décolorations en partie centrale de la pièce. Nous relevons deux points lumineux identiques côté séjour, tous deux fonctionnels ainsi qu'une embase comprenant un spot orientable fonctionnel côté sanitaire. A proximité de cet équipement, des petites traces ocre généralisées sur l'ensemble du plafond de ce côté-là sont constatées.

Murs : sous peinture brun foncé conforme aux généralités considérée comme étant tout à fait rafraîchie.

Mur côté façade extérieure : sur le côté gauche, un **convecteur** tout à fait ancien et restant néanmoins fonctionnel pouvant être légèrement empoussiéré au niveau de ses ailettes.

Dans la continuité, barre à tenture conforme faisant pendre deux tentures conformes. Nous relevons au niveau des châssis de fenêtre, un total de quatre réglettes faisant à chaque fois pendre quatre voiles, ceux-ci étant en bon état général hormis deux d'entre eux étant troués à l'un ou l'autre endroits. Nous relevons deux châssis dormants ainsi qu'un **châssis de fenêtre** double vantail. Ces derniers s'ouvrant et se fermant correctement, le tout étant de type oscillo-battant. Les grilles de ventilation sont toutes testées et fonctionnelles mais empoussiérées. Tablette de fenêtre présentant des petites craquelures au niveau des intersections.

A droite, un **convecteur** identique à celui précédemment décrit et soumis aux mêmes remarques.

Mur à droite : un interrupteur. Dans la continuité, une penderie qui sera décrite par après.

Au niveau du retour mural, un crochet dans sa cheville. Dans la continuité, mur toujours sous peinture conforme avec une prise simple légèrement descellée du mur ainsi qu'une cheville supplémentaire ayant été mise sous peinture.

Mur à droite : une **porte d'accès au studio**. Sa face extérieure est sous finition rouge similaire aux autres portes de la copropriété. Nous relevons sur cette face de multiples éclats sur l'ensemble à l'estime une petite dizaine ainsi que l'une ou l'autre petite griffe isolée et autre trace superficielle d'allure lavable. Quincaillerie légèrement rayée et chancelante. Face intérieure étant sous peinture crème soumise aux mêmes remarques avec des petits résidus collants en partie centrale de la porte ainsi qu'une petite demi-douzaine d'éclats millimétriques. Quincaillerie chancelante. Ébrasements, chambranles et listels toujours de

mêmes caractéristiques, touchés par de multiples éclats millimétriques au niveau des arêtes vives.

Dans la continuité, un interrupteur ainsi que d'anciennes traces de retouche sur la partie inférieure du mur.

A droite, une **porte menant vers la logette WC** sous finition rouge en surépaisseur. Le tout étant de belle présentation et l'application est de manière artisanale. Même constat concernant l'ébrasements, chambranle et listel avec un aspect peu couvrant assez généralisé.

Dans la continuité, un interrupteur.

Au niveau du retour mural, une **porte** dans les tons bleu / gris. Peinture à nouveau piquée en surépaisseur, le tout étant réalisé de manière tout à fait artisanale. Nous relevons différents petits éclats de la peinture. Ébrasements, chambranles et listels présentant à nouveau un aspect tout à fait peu couvrant ainsi que des petites traces de réfection et autre débordement de peinture.

Dans la continuité, présence d'un détecteur d'incendie testé et fonctionnel ainsi qu'un miroir sans remarque particulière, un **vidéophone** de marque AGATA fonctionnel et un total de deux doubles interrupteurs.

Dans la continuité, mobilier de cuisine qui fera l'objet d'une description ci-après. Caisson supérieur étant sous peinture vert pomme présentant un aspect peu couvrant. Peinture considérée comme étant défraîchie avec des petites coulées visibles au niveau de la buse de ventilation.

Mur à droite : sous peinture brune à nouveau avec des petites traces de retouche, une double prise côté cuisine.

Dans la continuité, mur masqué par une bibliothèque.

Sol : parquet massif ou semi-massif toujours conforme aux généralités, l'ensemble étant considéré comme étant usagé avec une patine d'usage assez généralisée côté partie sanitaire. En face du double ouvrant nous relevons une trace circulaire ainsi qu'une griffe d'environ 5 cm. A côté du second convecteur prédécrit, nous relevons une tache assombrie de type décimétrique. Côté cuisine en face du carrelage, une trace rectangulaire noirâtre est constatée. Au niveau du parquet à proximité de la cuisine en face de la logette WC, de multiples petites griffes ayant assombri le parquet sont constatées. Nous relevons deux butoirs de porte sans remarque. Les plinthes sont identiques au sol. Carrelage de la cuisine intact et sans remarque particulière.

#### Description du mobilier de cuisine :

- En commençant par la gauche, un premier portillon ouvrant sur un espace de rangement sans remarque. Sous-jacent, **four** de marque ZANUSSI comprenant deux accessoires dont un plateau lèchefrite et une grille tréfilée. L'ensemble étant touché par des petits dépôts de cuisson incrustés. Vitre interne propre présentant néanmoins des petites éclaboussures ayant séché avec le temps. La fermeture au niveau de la charnière est imparfaite. Nous relevons un éclairage fonctionnel. Sous-jacent, un

portillon ouvrant sur l'espace **frigo**. Celui-ci est de marque ZANUSSI comprenant un total de quatre accessoires porte dont le premier est équipé d'un clapet fonctionnel, un total de trois clayettes vitrées, un bac à légumes éclaté au niveau de son coin supérieur droit, un portillon ouvrant sur un espace surgélateur et l'éclairage est fonctionnel.

- A droite, en partie supérieure, un total de trois portillons ouvrant sur l'évacuation de la hotte ainsi que sur une planche de rayonnage. Le tout est en bon état et intact. Une **hotte** de marque WHIRLPOOL comprenant un simple foyer d'éclairage et une aspiration fonctionnelle.
- Au niveau du dossier mural, carrelage de petite dimension dans les tons gris. Le tout est en bon état général avec un accessoire aimanté en inox en bon état, une double prise dont le cache intérieur est fendu et un second accessoire sèche-vaisselle sans remarque particulière. Deux doubles prises supplémentaires complètent l'ensemble.
- Un plan de travail à nouveau sans remarque particulière avec sur le côté gauche une **taque vitrocéramique** de marque ARISTON. Elle comprend un total de quatre molettes et quatre foyers tous les quatre testés et fonctionnels. L'ensemble étant touché par des petites rayures légères incrustées. Au niveau de la joue latérale côté four, ce panneau est brulé vu sa proximité avec la taque de cuisson.
- A droite, un **évier de cuisine** comprenant un bac plus une zone égouttoir, le bac étant touché par trois petites percussions. Le tout est touché par de multiples rayures suite à un lavage abrasif. Robinetterie de type mitigeuse testée et fonctionnelle.
- En partie inférieure, depuis la gauche, un premier tiroir s'ouvrant et se fermant correctement avec un bac à couverts, un portillon ouvrant sur une planche de rayonnage sans remarque et deux portillons supplémentaires donnant accès à l'évacuation des eaux usées. Le tout est de belle présentation et en bon état général avec des vannes d'arrêt qui sont accessibles et grippées.
- Nous relevons un petit îlot central comprenant un plan de travail dans les tons bois plus assombri pouvant présenter des petites griffes et autres traces de coupure en forme demi-circulaire. Petit assombrissement constaté sur le côté gauche de la tablette.
- Quatre tabourets sont présents comprenant une structure métallique dans les tons noirs intacte et des assises en bois de belle présentation dont certaines sont touchées par des petits points d'impact et autres rayures légères.

#### Description du mobilier complémentaire :

- Une bibliothèque comprenant deux portillons avec espace vitré intact donnant à chaque fois accès sur de multiples planches de rayonnage. L'ensemble étant de belle présentation et sans remarque.
- Une garde-robe comprenant deux portillons avec deux miroirs. Ceux-ci sont touchés par de l'usure de tain au niveau des extrémités. Le portillon de gauche est fêlé au niveau de sa partie inférieure gauche. Ces portillons ouvrent sur un total de deux tablettes, quatre tiroirs et une tringle. L'ensemble étant considéré comme fonctionnel selon le locataire. A noter que les rideaux appartiennent au locataire.



Remise des clefs : la locataire a reçu une clef de la cave, une clef de la porte d'accès et une clef de boîte aux lettres.

Compteur d'eau n°05CB508847 affichant 517,887 m<sup>3</sup>.

Compteur d'électricité n°5147737-2005 affichant 36994,1 kWh pour le jour et 29421,1 kWh pour la nuit.

**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)

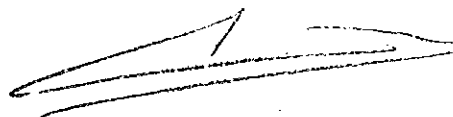
Les relevés des éventuels index compteurs sont faits entre parties. Le locataire est informé de la nécessité de contacter son bailleur / gestionnaire pour les éventuels suivis techniques ou administratifs à faire.

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 21/10/2019

**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

Concerne : ETAT DES LIEUX D'ENTREE / Gestionnaire – Bailleur : ..... *Aiplon* .....  
ADRESSE logement : ..... *Ronceloup 7/402* .....

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

M. / Mme : ..... *BARBI Ambnime* .....  
Mail : ..... *ambnime-83@hotmail.fr* ..... Téléphone : ..... *+33 6 52 96 08 36* .....

### 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.

[ ] Supplément de 100€ à charge du locataire suite à une demande de modification du rendez-vous initialement fixé. (supplément accepté à inclure dans décompte final du gestionnaire)

[ ] Supplément de 100€ à charge du locataire suite à un second passage d'expert et à l'absence du locataire au rendez-vous initialement fixé. (supplément accepté à inclure dans décompte final du gestionnaire)

**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 ..... *7.10* / 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