
PROCÈS-VERBAL D'ÉTAT DES LIEUX LOCATIF D'ENTRÉE



GEOVEX SRL

Géomètre-expert immobilier
0495/23.05.78 – bureaugeovex@gmail.com

Expertise technique
États des lieux locatifs, constructifs et acquisitifs
Réception de travaux
Constats
Visites et conseils avant acquisition
Expertise de valorisation

BAILLEUR :

PRENEUR :

DATE : Le 27 juillet 2023

ADRESSE : Avenue de Broqueville, 57 à 1200 Bruxelles

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE VINGT-SEPT JUILLET,

Nous soussignés, Bureau d'expertises GEOVEX SRL, dont le siège social est établi rue Marianne, 45 (boîte 4) à 1180 Bruxelles, ici représenté par son administrateur, Kevin VERSTRINGHE, inscrit au Tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-experts sous le n° GEO/22/1579, diplômé Géomètre-expert immobilier, légalement admis et assermenté en cette qualité devant le Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles (Tél. : 0495/23.05.78 - e-mail : bureaugeovex@gmail.com).

AGISSANT À LA REQUÊTE DE :

1. Monsieur [REDACTED]
Domicilié [REDACTED]
Tél : [REDACTED] - E-mail : [REDACTED]

Dénommé ci-après le propriétaire.

2. Madame [REDACTED]
Tél : [REDACTED] - E-mail : [REDACTED]
Madame [REDACTED]
Tél : [REDACTED] - E-mail : [REDACTED]
Madame [REDACTED]
Tél : [REDACTED] - E-mail : [REDACTED]
Élisant domicile dans les lieux loués

Dénommées ci-après les locataires entrantes.

DÉCLARONS AVOIR PROCÉDÉ À LA VISITE DÉTAILLÉE DU BIEN SIS :

AVENUE DE BROQUEVILLE N° 57 1200 BRUXELLES Appartement
--

A l'effet de déterminer, conformément aux dispositions légales en vigueur et coutumes en matière de contrats de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit les lieux loués et dans lequel il devra les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aura péri par vétusté, dégradé par cas de force majeure, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

Déclarons par ailleurs nous être rendus sur les lieux à la date précitée. Après une visite détaillée des lieux et toutes prises de notes nécessaires à notre mission, nous avons consigné comme suit le résultat de nos investigations.

Le bien est donné par le bailleur au preneur en vertu d'un bail de 2 ans prenant cours le 1^{er} août 2023.

NOTES LIMINAIRES

Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil et exclut toute vérification quant à la conformité des bâtiments aux règlements et lois en vigueur, notamment en ce qui concerne les matières d'urbanisme, d'aménagement du territoire et du code du logement.

Il ne sera pas tenu compte, dans le présent procès-verbal, des défauts d'ordre constructif, telles que les fissures, lézardes, retraits et fendilles affectant les matériaux qui pourraient être dus à des mouvements du bâtiment, des infiltrations, des maladies du bois, etc. L'omission de mention de certains désordres précités ne pouvant, en aucun cas, constituer une reconnaissance préjudiciable.

Pour autant que ces ouvrages et équipements existent dans le bien examiné, et qu'aucune mission spéciale n'ait été confiée à leur sujet, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- des égouts, des puits perdus, des fosses septiques, des installations de chauffage et des canalisations sanitaires ;
- des pompes de piscine et de ses accessoires ;
- des équipements qui ne peuvent être appréciés qu'au cours d'une utilisation normale effective.

Le présent constat est limité aux troubles, défauts ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au locataire au moment de sa sortie des lieux, en fonction des usages et de la jurisprudence en vigueur en matière de dégâts locatifs. Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité et l'équipement devra faire l'objet d'une mission distincte. L'expert ne peut être rendu responsable d'omissions de mention, d'infractions éventuelles et de ses conséquences. L'absence d'observations, de mentions ou de description au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et des objets qui le garnissent, équivaut à reconnaître que l'état locatif est normal, compte tenu du contexte général de l'immeuble et ne constitue pas un manquement apparent.

Tous les locaux, murs et cloisons du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "gauche", "droite", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue.

Les longueurs citées ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées.

Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, différents cas pouvant se présenter, les garnitures et équipements tels que rideaux, voiles, accessoires, objets mobiliers, etc. notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre informatif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Les locataires qui rachètent de tels objets aux occupants précédents ont intérêt à conserver une preuve valable de leur achat. Il en va de même pour un éventuel rachat de mazout lors de l'entrée locative des lieux.

La précision des lattes graduées ou jauges permettant de lire le contenu de la citerne, ou le rapport entre le contenu et la capacité totale de la citerne n'est aucunement garantie. Le résultat de ces lectures figurant dans le présent rapport est donné à titre purement indicatif. Il en est de même pour la lecture des compteurs divers et des calorimètres. En cas de difficulté d'accès à ces compteurs ou faute d'équipement spécial, l'expert considère que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux locatif.

Les tons exacts et références de coloris des peintures ne peuvent être éventuellement retrouvés qu'auprès du bailleur.

Le rapport sera envoyé par e-mail au format PDF. Dès réception de celui-ci, un délai de 30 jours est laissé aux parties pour formuler leurs éventuelles remarques en français. Ces remarques ne peuvent pas être insérées dans le rapport lui-même. Elles doivent être rédigées dans un document annexe et envoyées par e-mail à l'expert avec un maximum de 20 photographies. Si une partie souhaite que l'expert vérifie ces remarques sur place, des frais supplémentaires seront facturés à cette partie. L'expert donnera une réponse aux remarques formulées dans les 30 jours à dater de la réception de ces remarques. En cas d'accord par e-mail de l'expert sur les remarques formulées par les parties, chaque partie annexera ensuite, elle-même, ces remarques au rapport. Le rapport ne sera donc en aucun cas modifié par l'expert. Le délai accordé ne suspend pas l'exigibilité des honoraires dus.

RELEVÉ DES COMPTEURS

Électricité	n°	14681693	index : 87805,1 kWh
Passage d'eau froide	n°	30980549	index : 609,161 m ³
Passage d'eau chaude	n°	44179135	index : 326,556 m ³

RELEVÉ DES CALORIMÈTRES

Chambre droite	n°	3543	index : 2-925
Chambre centrale	n°	7582	index : 0-385
Chambre gauche	n°	3068	index : 5-132
Salle de douches	n°	7528	index : 17-451
Hall de nuit	n°	7547	index : 0-0
Hall d'entrée	n°	7553	index : 0-0
Séjour	n°	7583	index : 0-2475
Cuisine	n°	7552	index : 0-96

REMISE DES CLÉS

Les locataires reçoivent pour leur entrée :

- 3 clés de porte d'immeuble
- 3 clés de porte d'appartement, dont une est cintrée
- 1 clé de porte blindée de cave
- 1 clé de boîte aux lettres.

REMARQUES GÉNÉRALES

L'appartement est libre d'encombrement et a fait l'objet d'un nettoyage.

Notons cependant que les tablettes et revêtements de sol sont empoussiérés.

Les sanitaires et salle de bains n'ont pas fait l'objet d'un nettoyage en profondeur.

Les parois verticales des chambres, du hall de nuit, de l'arrière-cuisine et de la salle de douches ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture.

Au jour de notre visite, une des locataires, Madame Ines VAN ROY, est présente.

CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- Les plafonds sont généralement enduits ou recouverts d'une fibre de verre de type Tasso, sous peinture de type latex de ton blanc, datant d'il y a environ cinq ans, marqués par un voilage jaunâtre et des traces grisâtres, sauf mentions contraires.
- Les parois verticales sont généralement enduites, recouvertes d'un papier peint ou recouvertes d'une fibre de verre de type Tasso, sous peinture de type latex de ton vert clair, datant d'il y a environ cinq ans, marquées par des traces grisâtres et altérations millimétriques réparties dans les 2 mètres 10 inférieurs, sauf mentions contraires.
- Les revêtements de sol sont généralement des parquets en bois massif, pose à bâtons rompus sous teinte protectrice de ton brun moyen, marqués par des nuances, patines, griffures d'usage, traces grisâtres et altérations millimétriques, sauf mentions contraires.
- Au bas des parois, des plinthes en bois correctement fixées, sous peinture satinée, présentant des irrégularités et altérations millimétriques, sauf mentions contraires.
- Les menuiseries intérieures sont généralement des portes en bois de type standards isoplanes, sous peinture satinée de ton blanc ou assortie aux huisseries, marquées par des altérations millimétriques et traces grisâtres réparties sur l'ensemble. Quincaillerie composée d'une béquille et d'une plaquette de propreté en laiton terni, marquées par des griffures et se manipulant correctement, sauf mentions contraires.
- Les huisseries sont généralement en bois, moulurées, correctement fixées, sous peinture satinée assortie aux portes intérieures, marquées par des éclats de peinture centimétriques, griffures d'usage et traces grisâtres, sauf mentions contraires.
- Les menuiseries extérieures sont généralement en métal, sous peinture de facture ancienne, pourvues de simples vitrages intacts, marquée par de légers résidus noirâtres. Les joints de resserrage sont de facture ancienne. Une poignée de commande avec embase en aluminium, se manipulant correctement, marquées par des griffures et traces de peinture, sauf mentions contraires.

- Au-dessus, un cache-rail en bois mouluré, sous peinture assortie aux menuiseries extérieures. Deux rails en matière synthétique de ton blanc, marqués par des traces grisâtres et débordements de peinture, pourvus de galets en suffisance, sauf mentions contraires.
- Une tablette en marbre de ton beige nuancé, correctement fixée, marquée par des griffures, matifications et traces de peinture, sauf mentions contraires.
- Électricité encastrée de marque NIKO avec interrupteurs à bascule et prises pourvues de broches de terre, de facture ancienne, de ton blanc cassé, fonctionnels, sauf mentions contraires.
- Un système de chauffage central avec radiateurs à panneaux, sous peinture de ton blanc ou assortie aux menuiseries extérieures, marqués par de nombreux éclats centimétriques. Ils sont généralement correctement fixés, munis d'une vanne thermostatique de marque HEIMEIER en matière synthétique de ton blanc cassé jaunâtre et d'un calorimètre électronique de marque TECHEM en matière synthétique de ton blanc, intact et fonctionnel, sauf mentions contraires. Des entre-portes en marbre de ton beige, correctement fixés, marqués par des altérations millimétriques et griffures blanchâtres, sauf mentions contraires.

CONSTATATIONS

CHAMBRE DROITE :

Le plafond présente un point lumineux avec douille et ampoule fonctionnelle.

Les parois verticales ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture.

La paroi vers façade arrière présente un cache-rail avec deux rails pourvus de galets en suffisance. Une porte-fenêtre avec un élément ouvrant, se manipulant correctement. Un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants.

En dessous, deux tablettes. La tablette de droite est fendue. En allège, un radiateur marqué par de nombreux éclats de peinture.

La paroi vers façade droite présente des armoires en bois, pourvues de portillons moulurés, sous peinture dans les tons lilas nuancé, marqués par de nombreuses griffures, traces grisâtres et altérations millimétriques. Les portillons sont munis de serrures avec rosaces en laiton. Toutes les serrures sont pourvues de clés fonctionnelles. En partie supérieure, un élément fixe et six portillons ouvrant sur des espaces de rangement.

En dessous, un portillon ouvre sur un espace avec un lavabo en porcelaine sanitaire de ton blanc, présentant des résidus de calcaire. Une crépine fixe en inox. Un bouchon en matière synthétique de ton noir. Une chaînette métallique perlée. Deux robinets simples en métal chromé.

Une tablette en porcelaine sanitaire de ton blanc intacte.

Une plaquette double avec un interrupteur et une prise électrique. Une goulotte en matière synthétique de ton blanc.

Un porte-serviettes en métal chromé, correctement fixé. Une barre de suspension métallique.

Un miroir de forme rectangulaire intact, pourvu de trois fixations en métal chromé. Un point lumineux fonctionnel avec verrerie opaline intacte.

L'intérieur des meubles est en bois stratifié de présentation bois de ton brun nuancé. La joue intérieure droite présente une perforation millimétrique. La paroi de fond est recouverte d'éléments en faïence de ton bleu clair, d'environ 15 cm de côté, resserrés par un joint de ciment de ton blanc jaunâtre. La planche de socle est intacte.

En partie centrale, une prise électrique en applique fixée au niveau de la plinthe, une prise téléphonique.

Un portillon ouvrant sur un espace avec quatre tablettes intermédiaires en bois recouvert d'un placage en bois de ton brun clair, marquées par une multitude de griffures. Une des tablettes est dépourvue de fixation. Une barre de suspension en métal de ton doré. À droite, un crochet. La face intérieure du portillon est pourvue de quatre miroirs de forme carrée, d'environ 30 cm de côté, intacts et correctement fixés. La joue gauche du meuble présente une prise électrique simple.

La paroi vers façade avant présente au niveau de la butée de la béquille un enfoncement sous peinture d'environ 1 cm.

La paroi vers façade gauche présente une porte munie d'une clé à gorges fonctionnelle numérotée 10. Une plaquette double avec un interrupteur et une prise électrique. Une prise électrique simple.

Le revêtement de sol présente de nombreuses nuances grisâtres et brunâtres réparties sur l'ensemble.

Au bas des parois, des plinthes marquées par de nombreux éclats de peinture. Un entre-porte sans remarque.

CHAMBRE CENTRALE :

Le plafond présente de nombreuses traces de nettoyage grisâtres. Un point lumineux avec douille et ampoule fonctionnelle, pourvu d'un abat-jour en matière synthétique de ton blanc.

Les parois verticales ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture.

La paroi vers façade arrière présente un châssis de fenêtre avec trois éléments ouvrants. En dessous, deux tablettes dont le joint de resserrage central est partiellement absent. En allège, un radiateur. Au-dessus, un cache-rail.

La paroi vers façade droite présente deux prises électriques simples.

La paroi vers façade avant présente une porte dont la plaquette de propreté voit ses fixations incomplètes. Un interrupteur. Une étagère en bois stratifié de ton brun clair. Les couvre-chants sont fortement altérés. Trois tablettes sont présentes.

La paroi vers façade gauche présente une prise électrique en applique et une prise électrique simple. La goulotte et la prise en applique sont sous peinture de ton brun, marquées par des éclats centimétriques. Des tuyaux de chauffage apparents, sous peinture neuve de ton blanc, présentant des irrégularités sous peinture.

Le revêtement de sol présente de nombreuses nuances, traces noirâtres et auréoles réparties sur l'ensemble. Un entre-porte assorti à ceux précédemment décrits, correctement fixé.

CHAMBRE GAUCHE :

Le plafond présente un triple point lumineux avec spots directionnels en métal de ton blanc. En périphérie de celui-ci, une série de traces grisâtres réparties circulairement sur environ 50 cm de diamètre.

Les parois verticales ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture.

La paroi vers façade arrière présente un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants. Une porte-fenêtre présentant des coulures de peinture.

Un radiateur marqué par des éclats centimétriques. Deux tablettes dont le joint de resserrage central est partiellement évidé. Au-dessus, un cache-rail avec deux rails pourvus de galets en suffisance.

La paroi vers façade droite présente une prise électrique simple.

La paroi vers façade avant présente un interrupteur. Une porte sous peinture amortie de ton noir, présentant des résidus de bandes adhésives. Des plinthes et huisseries sous peinture de ton noir. Une prise électrique en applique. Deux prises téléphoniques en applique.

La paroi vers façade gauche présente une prise électrique simple.

Le revêtement de sol présente de nombreuses nuances brunâtres et auréoles noirâtres réparties sur l'ensemble.

Au bas des parois, des plinthes en bois, sous peinture amortie de ton noir.

HALL DE NUIT :

Le plafond présente un point lumineux avec ampoule fonctionnelle, pourvu d'une structure circulaire de ton noir.

Les parois verticales ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture.

La paroi vers façade arrière présente une porte vers chambre gauche, marquée par des résidus de bandes adhésives. Une porte vers chambre centrale. Un interrupteur.

La paroi vers façade droite présente une porte vers chambre droite. Deux portes donnant accès à un espace de rangement. La porte de droite est pourvue d'une quincaillerie complète et fonctionnelle. Une serrure pourvue d'une clé à gorges fonctionnelle numérotée 15. Les portes ouvrent sur un espace de rangement avec deux tablettes intermédiaires recouvertes de papiers peints, de facture ancienne. En dessous, deux crochets métalliques. Une barre de suspension en métal de ton doré. En partie intérieure droite, deux crochets métalliques. Les faces intérieures des portillons sont en bois recouvert d'un placage en bois de ton brun clair, marquées par de légères traces blanchâtres et altérations millimétriques.

La paroi vers façade avant présente une porte partiellement recouverte par des miroirs d'environ 15 cm de côté, de forme carrée. Ils sont tous correctement fixés et intacts. Une serrure pourvue d'une clé à gorges fonctionnelle numérotée 13.

À droite, un détecteur de fumée. Une plaquette double avec deux bascules et une prise électrique.

Une porte vers logette W.-C., pourvue d'un pictogramme. Un interrupteur. Une plaquette double avec deux bascules et un témoin lumineux fonctionnel. Un point lumineux non fonctionnel avec structure en métal de ton noir et de ton doré.

Une tablette en marbre de ton gris nuancé, marquée par des griffures et traces blanchâtres. Un radiateur muni d'une vanne simple en matière synthétique de ton noir de facture ancienne, marqué par des traces blanchâtres. Une porte vers salle de douches.

La paroi vers façade gauche présente une porte frottant au niveau du revêtement de sol. La porte est pourvue d'un vitrage partiellement translucide. La moulure droite présente à environ 1 m 70 de hauteur un éclat d'environ 1 cm. Les huisseries présentent au niveau des ébrasements à environ 1 m 90 de hauteur, deux perforations millimétriques.

Le revêtement de sol est en dalles de type granito de ton blanc cassé nuancé rose pâle, resserrées par un joint de ciment de ton gris, de facture ancienne, marqué par de nombreuses altérations millimétriques et nuances.

Au bas des parois, des plinthes en faïence de ton noir, correctement fixées, resserrées par un joint de ciment de ton gris.

SALLE DE DOUCHES :

Le plafond présente un point lumineux fonctionnel, pourvu d'une verrerie opaline intacte.

Les parois verticales sont partiellement recouvertes de carreaux de mosaïque de ton beige, resserrés par un joint de ciment de ton gris.

La paroi vers façade arrière présente une barre de suspension en métal chromé, marquée par des traces de peinture, deux doubles crochets, deux simples crochets, une barre sèche-serviettes en métal chromé. Au-dessus, deux perforations millimétriques grossièrement ragrées.

Un meuble pharmacie en matière synthétique de ton blanc de facture ancienne, pourvu d'espace de rangement.

Un meuble suspendu en matière synthétique de ton blanc jaunâtre, pourvu de deux tiroirs.

Un bidet en porcelaine sanitaire de ton gris empoussiéré. Une crépine fixe en inox. Deux robinets simples fonctionnels. Un bouchon en matière synthétique de ton noir correctement relié et fixé à une chaînette perlée.

À droite, un miroir présentant des pertes de tain centimétriques. L'angle supérieur droit présente un éclat d'environ 3 cm. Une porte.

La paroi vers façade droite présente un radiateur muni d'une vanne simple en matière synthétique de ton blanc de marque SAR. La fixation droite du radiateur est incomplète. Une poignée en métal chromé. Une patère. Deux perforations avec chevilles. Une patère avec crochet en métal.

Un porte-serviettes circulaire en métal chromé.

Un porte-rouleau hygiénique en faïence de ton gris avec élément horizontal en bois de ton brun clair.

Une grille d'extraction d'air mécanique fonctionnelle en matière synthétique de ton blanc. Un panneau de ton blanc marqué par des traces de peinture.

La paroi vers façade avant présente un meuble pharmacie en matière synthétique de ton blanc jaunâtre et présente des résidus de bandes adhésives. Deux points lumineux de type TL. Seul le TL de gauche est fonctionnel. Une plaquette double avec deux bascules et une prise électrique.

Deux miroirs intacts correctement fixés.

Un double porte-gobelets en métal chromé. Deux tablettes en porcelaine sanitaire de ton blanc. La tablette de gauche est marquée par un éclat millimétrique.

Deux lavabos sur pieds en porcelaine sanitaire de ton gris, pourvus de joints souples périphériques de ton blanc, grossièrement réalisés. Deux crépines fixes en inox. Quatre robinets simples en métal chromé. Un bouchon en matière synthétique de ton noir avec chaînette métallique perlée. Les robinets d'arrêt sont grippés.

Une cuvette en porcelaine sanitaire de ton blanc surmontée par un bloc de chasse dorsale assorti de marque GEBERIT avec double bouton-poussoir en matière synthétique chromée. Une planche et une lunette en matière synthétique de ton blanc dont les fixations sont incomplètes.

Une zone de douche avec parois verticales attenantes recouverte d'éléments d'environ 60 sur 30 cm de côté en faïence de ton gris nuancé, resserrés par un joint de ciment assorti.

Un receveur de douche en tôle émaillée de ton blanc, intact avec joint souple périphérique assorti légèrement grisâtre. Une crépine fixe en métal chromé. La jupe du receveur est assortie aux parois verticales.

Une paroi de douche avec trois éléments fixes et un élément ouvrant coulissant, se manipulant difficilement. Les roulements sont usagés. Les vitrages sont intacts.

La paroi vers façade gauche présente une barre de douche fixe avec curseur coulissant, une douchette, un flexible annelé, un robinet mitigeur en métal chromé de marque GROHE. Un double porte-savon en matière synthétique chromée ternie.

Un meuble-colonne en bois stratifié de ton blanc, pourvu de huit tablettes intermédiaires en verre. Un portillon en bois stratifié de présentation bois de ton brun clair, marqué par des altérations millimétriques, pourvu d'un vitrage en matière synthétique translucide et d'un tirant en bois de ton brun clair. Les faïences sont en partie inférieure gauche de ton rose et présentent des joints périphériques, de facture ancienne.

Le revêtement de sol est en carreaux d'environ 20 cm de côté, de type granito de ton blanc cassé nuancé grisâtre. En partie gauche, des éléments d'environ 20 sur 25 cm de côté de type grès cérame de présentation marbre de ton blanc veiné gris, resserrés par un joint de ciment de ton gris. Notons la présence de plusieurs altérations millimétriques. Une des dalles est fendue. En partie droite, une zone de ragréage au niveau de deux dalles. Un arrêt de porte en métal dépourvu de sa butée en matière synthétique.

LOGETTE W.-C. :

Le plafond et la moitié supérieure des parois verticales sont sous peinture jaunâtre.

La moitié inférieure des parois verticales sont recouvertes de carreaux de faïence d'environ 15 cm de côté de ton jaune pâle, resserrés par un joint de ciment de ton gris irrégulier.

La paroi vers façade arrière présente un miroir de forme rectangulaire, présentant de pertes de tain centimétriques. Un double porte-savon en faïence de ton blanc intact et empoussiéré. Un robinet simple en métal chromé.

Un lave-mains en porcelaine sanitaire de ton blanc empoussiéré.

Un meuble en bois, sous peinture amortie de ton blanc cassé, présentant des auréoles. Les robinets d'arrêt sont grippés.

La paroi vers façade droite présente une porte recouverte d'un placage en bois, sous teinte protectrice de ton brun moyen. En partie centrale, quatre miroirs de forme carrée d'environ 30 cm de côté, intacts et correctement fixés. Une serrure avec une clé à gorges numérotée 1.

La paroi vers façade avant présente un porte-rouleau hygiénique en faïence assorti à l'ensemble. Un interrupteur. Deux tableaux électriques complets et intacts. Un point lumineux avec globe opalin intact, pourvu d'une ampoule fonctionnelle. Un crochet X. Une ouverture circulaire avec clapet empoussiéré.

La paroi vers façade gauche présente une cuvette en porcelaine sanitaire de ton blanc, présentant des coulures de calcaire. Une planche et une lunette en matière synthétique de ton blanc présentant des matifications jaunâtres. Un bloc de chasse dorsale en porcelaine sanitaire de ton blanc, pourvu d'une chasse d'eau fonctionnelle avec tige en métal chromé.

Le revêtement de sol est un vinyle de ton beige nuancé.

Au bas des parois, des plinthes en faïence de ton noir. Des conduites sous peinture de ton blanc cassé, de facture ancienne.

ARRIÈRE-CUISINE :

Le plafond présente un point lumineux fonctionnel avec verrerie imprimée intacte.

Les parois verticales ont fait l'objet d'une nouvelle mise en peinture dans la moitié supérieure. La moitié inférieure est recouverte de carreaux de faïence d'environ 15 cm de côté de ton jaune pâle, resserrés par un joint de ciment de ton gris.

La paroi vers façade avant présente une porte marquée par de nombreuses traces d'empreintes digitales. Une clé à gorges fonctionnelle numérotée 1. Une prise téléphonique en applique. Un boîtier en matière synthétique de ton blanc.

La paroi vers façade gauche présente des meubles de cuisine en bois stratifié de ton blanc avec portillons en bois stratifié de présentation bois, munis de tirants en aluminium. L'ensemble est de facture ancienne et jaunâtre. La description s'effectuera de haut en bas et de gauche à droite.

Un meuble suspendu avec un portillon ouvrant sur un espace avec une tablette. À droite, un second portillon bloqué et un portillon fixe. En dessous, trois portillons ouvrent sur deux espaces de rangement, chacun pourvu de deux tablettes intermédiaires.

Une crédence assortie aux parois verticales, pourvue de deux prises électriques de facture ancienne.

Un four à micro-ondes combiné de marque WHIRLPOOL de facture ancienne fortement jaunâtre, pourvu d'une assiette en verre intacte et d'un support rotatif. Un grill de marque DOMO avec carrossage en métal de ton noir de facture ancienne, n'ayant pas fait l'objet d'un nettoyage. Il est pourvu d'une claie et d'une lèchefrite.

Un plan de travail en Formica de ton gris, marqué par des griffures blanchâtres, pourvu de couvre-chants en aluminium.

En dessous, un portillon ouvre sur un espace avec deux tablettes. Un tiroir. Un portillon ouvre sur un espace dépourvu de tablette. À droite, un double portillon ouvre sur un espace avec deux tablettes.

Un meuble-colonne avec un portillon désaxé ouvrant sur un espace avec une tablette. En dessous, un portillon ouvre sur un espace, sans remarque. Un double portillon ouvre sur un espace avec trois tablettes fortement grisâtres. Une petite étagère avec deux tiroirs de ton blanc. La face intérieure droite présente deux supports à flexible d'aspirateur ou similaire. La face intérieure du double portillon est pourvue de deux paniers en métal tréfilé de ton blanc, marqués par des altérations millimétriques. Une barre de suspension en bois, sous peinture de ton blanc. Un triple crochet en métal de ton blanc. Notons que le portillon est légèrement désaxé.

La paroi vers façade arrière présente une baie avec huisseries dépourvue de porte.

La paroi vers façade droite présente un boîtier de sonnette.

Le revêtement de sol est en éléments d'environ 20 cm de côté, de type granito, de ton blanc nuancé orange, resserrés par un joint de ciment de ton gris. L'ensemble est de facture ancienne et présente de nombreuses nuances grisâtres.

Au bas des parois, des plinthes en faïence de ton noir. Les joints de resserrage sont irréguliers.

CUISINE :

Les décors sont assortis à ceux décrits au niveau de l'arrière-cuisine.

Le plafond présente un double point lumineux de type TL fonctionnel avec diffuseur intact. En partie arrière gauche, des projections millimétriques brunâtres.

La paroi vers façade arrière présente un châssis de fenêtre avec un élément ouvrant. En dessous, une patère. À gauche, une prise électrique simple. Un crochet métallique. Une porte vitrée. En périphérie du châssis, des câbles dont l'usage est inconnu, partiellement sous peinture de ton blanc.

À droite, une patère de ton blanc. Des goulottes en matière synthétique assortie.

La paroi vers façade droite présente une couverture anti-feu avec boîtier de ton rouge, empoussiéré. Une tablette en bois stratifié présentation bois, marquée par des griffures et traces de peinture de ton blanc. La tablette voit ses fixations ballottantes. En dessous, une goulotte en matière synthétique de ton blanc. Une plaquette double avec une bascule et une prise électrique. Une goulotte non fixée avec quatre prises électriques. Les caches sont absentes.

Un radiateur. Un boîtier en matière synthétique de ton blanc de facture ancienne avec une balance. Deux tablettes en bois stratifié de ton blanc avec fixations en métal assorties. À droite de la tablette, au-dessus des faïences, trois perforations millimétriques avec chevilles. À droite, un interrupteur. Un point lumineux avec spot directionnel en métal brossé de ton doré.

Une porte vers hall de nuit frottant au niveau du revêtement de sol, pourvue d'un vitrage partiellement imprimé intact.

La paroi vers façade avant présente un interrupteur en applique, un ancien vide-ordure, trois patères collées, une plaquette double avec une bascule et une prise électrique.

Un parlophone de marque ALPHONE en matière synthétique de ton blanc, fonctionnel.

Une baie avec huisseries dépourvue de porte.

La paroi vers façade gauche présente un réfrigérateur de marque LIEBHERR avec carrossage en métal de ton blanc ayant fait l'objet d'un nettoyage. Le portillon supérieur ouvre sur un espace de réfrigération avec quatre clayettes en verre munies de profils en matière synthétique de ton blanc et de ton chromé, marqués par des griffures. En dessous, un tiroir à légumes, fendu au niveau de l'angle avant gauche. Le portillon principal est pourvu de trois compartiments en matière synthétique de ton blanc ainsi que d'un octuple œufrier. En dessous, un portillon ouvre sur un espace de congélation avec trois tiroirs.

Des meubles de cuisine avec portillons en métal de ton jaune pâle de facture ancienne, marqués par de nombreuses altérations millimétriques. Les portillons sont munis de tirants en métal chromé. Les faces intérieures des caissons et les tablettes intermédiaires sont en métal de ton blanc. Les tablettes sont partiellement recouvertes par des feuilles de protection à motifs fleuris de facture ancienne. L'ensemble sera décrit de haut en bas et de gauche à droite.

Trois portillons ouvrent sur un espace de rangement avec deux tablettes. Deux portillons ouvrent sur un espace de rangement avec une tablette.

Un meuble suspendu avec deux portillons ouvrant sur un espace au-dessus d'une hotte. L'évacuation de la hotte est intacte.

Une hotte de type casquette de marque ROSIÈRES modèle H82RB, fonctionnelle à l'éclairage et à l'aspiration. Seule l'ampoule de droite est présente. Les diffuseurs sont absents. Le filtre est marqué par des résidus jaunâtres. Le capot rabattable est absent. La hotte n'a pas fait l'objet d'un nettoyage.

Une crédence pourvue d'un porte-savon assorti, intact. Une plaquette double avec une bascule et une prise électrique. Une prise électrique simple. Des patères collées de facture ancienne. Un point lumineux de type TL, non fonctionnel.

Un plan de travail en bois stratifié de présentation bois de ton brun, présentant de nombreuses patines blanchâtres et de légères griffures d'usage blanchâtres. Sous l'évier, la face inférieure du plan de travail présente de nombreux gonflements et altérations centimétriques.

Un évier en inox avec double bac et égouttoir, marqué par de nombreuses griffures d'usage. Deux crépines fixes en inox. Un robinet mitigeur en métal chromé de marque GROHE avec douchette extensible pourvue de deux boutons intacts et fonctionnels.

Un lave-vaisselle de marque SIEMENS modèle IQ300 avec carrossage de ton gris de facture récente, fonctionnel. Un panier à couverts et deux claies tréfilées de ton gris, intactes.

En dessous, trois faux-tiroirs. Un tiroir présentant de nombreuses altérations millimétriques.

Deux portillons ouvrent sur un espace sous évier. La planche de socle présente de nombreuses auréoles brunâtres. Les faces intérieures des portillons présentent des patères. À droite, deux portillons ouvrent sur un espace avec une tablette intermédiaire.

Une table de cuisson à induction de marque BOSCH de facture récente à commandes digitales, pourvue de quatre zones de chauffe, fonctionnelles. L'ensemble est marqué par de légères griffures blanchâtres.

Un lave-linge de marque BOSCH avec carrossage en métal de ton blanc, modèle SÉRIE 6, intact et fonctionnel. Le tiroir et le joint périphérique au tambour sont légèrement encrassés.

Le revêtement de sol et les plinthes sont assortis à ceux décrits au niveau de l'arrière-cuisine. L'ensemble présente de nombreuses nuances et altérations millimétriques. Nous notons que les plinthes vers façade droite ont tendance à se décrocher au niveau de l'angle entre les deux parois vers chambre arrière gauche. La plinthe présente des fissures et éclats centimétriques.

BALCON COUVERT :

Le plafond est recouvert d'un enduit structuré, sous peinture de ton blanc grisâtre. Un crochet métallique. Un double point lumineux avec spots directionnels en métal de ton blanc cassé.

La paroi vers façade arrière présente un châssis de fenêtre en matière synthétique de ton blanc, marqué par des traces grisâtres. Une poignée de commande en métal de ton blanc, marquée par un éclat d'environ 1 cm. Une embase en matière synthétique de ton blanc. L'élément de droite est à ouverture oscillo-battante. Extérieurement, un garde-corps en métal de ton blanc. En dessous, un élément fixe pourvu d'une découpe circulaire grossièrement refermée. Sous celle-ci, une fissure d'environ 25 cm.

Les parois verticales sont en briques de parement de ton jaune pâle, resserrées par un joint de ciment de ton gris, marquées par de nombreuses traces grisâtres.

La paroi vers façade droite présente une plaquette double avec deux prises électriques en applique. Des goulottes en matière synthétique de ton blanc.

Des châssis de fenêtre vers cuisine marqués par des altérations millimétriques. Un appui de fenêtre en pierre bleue, marqué par des auréoles blanchâtres.

La paroi vers façade gauche présente une porte sous peinture amortie de ton blanc, marquée par de nombreux éclats de peinture. La quincaillerie est complète et fonctionnelle. La porte ouvre sur un espace de rangement avec en partie droite quatre tablettes intermédiaires et en partie gauche, six petites tablettes intermédiaires. L'ensemble est sous peinture amortie. L'espace est encombré par une ancienne goulotte ainsi qu'un flexible et deux planches de W.-C.

Le revêtement de sol est en éléments d'environ 10 sur 20 cm de côté, de type grès cérame, de ton jaune nuancé, resserrés par un joint de ciment de ton gris. L'ensemble est marqué par des auréoles grisâtres.

Un seuil de porte en pierre bleue.

HALL D'ENTRÉE :

Le plafond présente un double point lumineux avec spots directionnels en métal de ton blanc.

La paroi vers façade avant présente une porte, marquée en partie supérieure par une série de griffures. La porte ouvre sur un espace de rangement avec trois tablettes en bois recouvert d'un papier peint de ton blanc à motifs fleuris. La paroi de fond et les parois intérieures latérales présentent de nombreuses boursouflures. Un compteur de passage d'eau froide et un compteur de passage d'eau chaude. Les deux vannes sont fonctionnelles.

Une porte vers hall d'entrée. Les huisseries présentent de nombreuses griffures.

Deux doubles points lumineux pourvus d'ampoules fonctionnelles.

Un meuble en bois, sous peinture amortie de ton gris, pourvu de deux portillons et un tiroir.

La paroi vers façade droite présente une plaquette double avec deux prises électriques en matière synthétique de ton gris.

Un vidéophone de marque ALPHONE en matière synthétique de ton blanc cassé, fonctionnel.

Une porte sous peinture de ton gris avec huisseries assorties. La face extérieure de la porte est recouverte d'un placage en bois sous teinte protectrice de ton brun moyen. Celle-ci est marquée par une multitude de griffures et altérations millimétriques en périphérie de la serrure. La quincaillerie est complète et fonctionnelle. Extérieurement, un tirant avec rosace en laiton. Une serrure avec rosace en métal brossé de ton doré. Les huisseries sont sous peinture amortie de ton blanc ou de ton gris.

La paroi vers façade avant présente au niveau de la butée de la béquille un enfoncement sous peinture d'environ 1 cm. Une tablette en marbre de ton verre correctement fixée et intacte. Un radiateur. Un boîtier de marque BELGACOM en matière synthétique de ton gris de facture ancienne. Une prise téléphonique de marque PROXIMUS légèrement descellée. Une prise électrique en applique.

Deux portillons en bois pourvus d'une quincaillerie complète et fonctionnelle. La serrure est pourvue d'une clé fonctionnelle. Les faces intérieures des portillons et les caissons sont en bois recouvert d'un placage en bois de ton brun clair, marqués par des altérations millimétriques et griffures blanchâtres. Les faces intérieures des portillons sont chacune pourvues de quatre miroirs, d'environ 30 cm de côté, de forme carrée, intacts. L'espace de rangement est pourvu de sept tablettes intermédiaires, une grande tablette et une barre de suspension en métal dans les tons dorés. Le revêtement de sol de l'espace de rangement est en éléments de type granito de ton blanc cassé, d'environ 20 cm de côté, resserrés par un joint de ciment de ton gris, présentant des nuances grisâtres.

La paroi vers façade gauche présente une double porte. La porte de gauche est pourvue d'un simple vitrage intact. La porte de droite est pourvue d'un vitrage partiellement translucide, également intact.

Le revêtement de sol est en éléments d'environ 25 cm de côté en marbre de ton gris nuancé, resserrés par un joint de ciment assorti.

Au bas des parois, des plinthes en pierre bleue ou similaire de ton gris foncé. Notons que la plinthe située sous le placard avec les compteurs d'eau est fendue.

SÉJOUR :

Le plafond présente deux cache-fils en forme d'étoile. Un point lumineux fonctionnel avec abat-jour de forme sphérique de type papier de riz. Notons que celui-ci est déchiré sur environ 10 cm.

La paroi vers façade gauche présente trois prises électriques simples de facture différente, une prise en attente. L'angle inférieur gauche présente au niveau du dièdre une auréole jaunâtre d'environ 10 cm. Un point lumineux avec fils en attente d'environ 7 cm de longueur.

Des armoires avec boiserie sous peinture de ton gris, de facture ancienne. Tous les portillons sont munis de serrures avec rosaces en laiton et clés assorties fonctionnelles. Intérieurement, les placards sont en bois aggloméré, marqués par des auréoles. Les tablettes intermédiaires sont en bois stratifié présentation bois de ton gris, marquées par des nuances grisâtres. Les couvre-chants sont sous peinture assortis aux meubles.

En partie gauche, un portillon ouvre sur un espace avec quatre tablettes intermédiaires. À droite, deux vitrines, chacune pourvue de deux portillons coulissants empoussiérés, se manipulant correctement. Ceux-ci sont pourvus de profils inférieurs en métal de ton doré. Chaque vitrine est pourvue de quatre tablettes intermédiaires, intactes et correctement fixées. En partie supérieure des vitrines, des points lumineux indirects, fonctionnels avec diffuseurs intacts.

À droite, un portillon ouvre sur un espace avec quatre tablettes intermédiaires. En dessous, un portillon ouvre sur un espace sans remarque. Quatre portillons ouvrent sur deux espaces, chacun pourvu d'une tablette intermédiaire. À droite, un portillon ouvre sur un espace avec une tablette. Nous notons que les éléments situés sous les portillons en périphérie des serrures présentent des altérations centimétriques.

La paroi vers façade arrière présente une ancienne prise téléphonique, une plaquette double avec deux bascules, une plaquette triple avec six bascules. Une porte vers arrière-cuisine. Deux points lumineux avec fils en attente d'environ 10 cm. Une prise électrique simple. Une double porte vers hall d'entrée précédemment décrite. Une plaquette triple avec quatre bascules. Une prise électrique.

En dessous, des câbles probablement téléphoniques et électriques, partiellement sous peinture et correctement fixés. Une prise en applique.

Une cheminée avec éléments en marbre de ton bordeaux veiné gris, d'époque à la construction, correctement fixés, marqués par de légères griffures blanchâtres et altérations millimétriques au niveau des arêtes vives. Le rétréci, le tablier et la dalle foyère sont en briquettes, sous peinture de ton noir, marquées par des griffures et éclats de peinture centimétriques. Une ancienne arrivée de gaz, fermée.

Deux points lumineux avec fils en attente d'environ 5 cm. Une prise de télédistribution. Deux prises électriques simples. Un interrupteur.

La paroi vers façade avant présente des châssis de fenêtre en aluminium de ton gris avec quincaillerie assortie. Doubles vitrages intacts et légèrement empoussiérés, pourvus de joints périphériques de ton noir. Une double porte-fenêtre avec élément de droite à ouverture oscillo-battante.

Un châssis de fenêtre avec un élément fixe et deux éléments ouvrants à ouvertures oscillo-battantes. En dessous, une tablette en marbre de ton brun, marquée par de légères griffures blanchâtres. En allège, un radiateur.

Un châssis de fenêtre avec deux éléments ouvrants. L'élément de droite nécessite un réglage et frotte fortement au niveau du dormant. L'élément de droite est à ouverture oscillo-battante et pourvu d'une béquille, marquée par de nombreuses griffures et altérations millimétriques. Au-dessus, un cache-rail pourvu de six rails métalliques avec galets en suffisance.

Une prise en applique dont l'usage est inconnu, de facture ancienne, marquée par des traces brunâtres.

Le revêtement de sol est un parquet en chêne massif d'époque à la construction, pose à bâtons rompus, sous teinte protectrice de ton brun clair, marqué par de nombreuses patines, griffures d'usage et altérations millimétriques réparties sur l'ensemble. En périphérie des châssis de fenêtre, des zones de teinte plus claire dues aux rayons ultraviolets. À droite de la porte-fenêtre de droite, des gonflements et disjoints millimétriques au niveau des jonctions entre les lames répartis sur environ 40 cm, probablement dus à une infiltration d'eau. À environ 1 m 20 du jambage gauche de la cheminée, une griffure profonde d'environ 50 cm. À droite de la porte vers cuisine, une griffure en forme de V courant sur environ 45 cm de diamètre. À environ 2 m de la paroi vers façade arrière et 3 m de la paroi vers façade droite, une série de patines grisâtres réparties sur environ 70 cm.

EXTÉRIEURS :

Un balcon accessible par le séjour avec ciel de balcon en béton, sous peinture de ton blanc cassé, de facture ancienne. Un garde-corps en métal, sous peinture de ton blanc, marqué par de légères altérations millimétriques. L'ensemble est correctement fixé.

Une paroi de séparation vers voisin de droite avec vitrage imprimé intact et structure en métal, sous peinture amortie de ton blanc.

La façade est recouverte de dalles de parement de type calcaire de ton beige, marquées par un voilage grisâtre prononcé. Les joints de resserrage présentent des fendilles. La dalle inférieure gauche est fendue. Au-dessus de celle-ci, une altération d'environ 7 cm. Au-dessus des châssis de fenêtre, sept crochets en métal oxydés. Des seuils et appuis de fenêtre assortis aux parements. Les appuis et seuils sont marqués par des auréoles blanchâtres et grisâtres. Le revêtement de sol est en éléments d'environ 10 sur 20 cm de type grès cérame de ton rouge nuancé rose, resserrés par un joint de ciment de ton gris, marqué par un voilage grisâtre.

Accessible par les chambres arrière, un balcon avec ciel de balcon sous peinture de ton blanc, de belle présentation, pourvu d'une multitude de crochets sous peinture assortie. Un garde-corps en métal sous laque d'usine de ton blanc, intact et correctement fixé. Le revêtement de sol est en carreaux d'environ 20 cm de côté de type grès cérame de ton gris nuancé, resserrés par un joint de ciment de ton gris. Deux grilles d'avaloir en inox.

La façade est en briques de parement de jaune pâle, resserrées par un joint de ciment de ton gris, marquées par des altérations millimétriques et traces blanchâtres. Deux descentes d'eaux de pluie sans remarque. Des châssis de fenêtre sous peinture de ton blanc, de facture ancienne. Des seuils et appuis de fenêtre en pierre bleue, marqués par des griffures blanchâtres et altérations millimétriques.

CAVE :

Une cave située au niveau du sous-sol, encombré par des éléments qui seront repris par le reportage photographiques. Une porte blindée pourvue d'une serrure fonctionnelle.

En annexe : un reportage photographique.

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux composé de 30 pages, pour valoir et servir à telles fins que de droit, en nos bureaux, à la date précitée.

L'expert,
Kevin VERSTRINGHE

A handwritten signature in black ink, reading "Verstringhe" in a cursive style, with a large, stylized "K" written below it.























