

ELCI sprl-bvba
Etats des Lieux & Conseils Immobiliers

PROCES – VERBAL

Etat des lieux locatif à l'entrée

Appartement B1.1 dans l'immeuble sis :
Rue Godecharle, 15
1050 Bruxelles

Bailleur :

Preneur :

Date : Le 15 novembre 2016

MAXIM INVEST sprl-bvba	ELCI - Etats des Lieux & Conseils Immobiliers
Jan Devischstraat, 89 – B-8300 Knokke	TVA-BTW : BE 0839.356.440
Delta Lloyd 132-5360866-08	KBC 735-0388603-09
IBAN : BE63 1325 3608 6608	IBAN : BE52 7350 3886 0309
BIC : BNAGBEBB	BIC : KREDBEBB

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D'ÉTAT
DES LIEUX LOCATIF À L'ENTRÉE

Le 15 novembre 2016,

Nous soussignés,

ELCI, dont les bureaux sont situés Jan Devischstraat, 89 à 8300 Knokke, représenté par Delphine WIEDERKEHR, Expert Immobilier.

Agissant à la requête commune de :

Bailleur.

Et

Preneur.

Avec mission :

De procéder au constat de l'état des lieux locatif à l'entrée de l'appartement B1.1 au 1^{er} étage situé dans l'immeuble sis :

Rue Godecharle, 15, bte 1
1050, Bruxelles

A l'effet de déterminer, conformément à l'article 1730 du Code Civil, l'état dans lequel les preneurs reçoivent lesdits locaux et dans lequel ils devront les restituer à leur sortie, exception faite de ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

Après avoir parcouru tous les locaux compris dans la location susdite et avoir pris toutes notes utiles, nous avons rédigé, comme suit, le résultat de nos investigations.

NOTES LIMINAIRES

Les parties ont la possibilité de transmettre à l'expert par e-mail à info@elci.be les remarques qu'elles estiment nécessaires après la réception du présent rapport. Ces remarques doivent parvenir à l'expert dans le mois suivant la date d'envoi du rapport, à défaut de quoi, les parties sont censées avoir marqué définitivement leur accord sur le contenu du rapport.

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, et doivent être considérées en conséquence.

Il ne sera pas tenu compte de défauts d'ordre constructif, telles que fissures et fentes affectant les maçonneries, les enduits, les carrelages ou autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels ; le fait de ne citer que certains de ces troubles ne pouvant constituer, en aucun cas, une reconnaissance préjudiciable du fait d'une prétendue omission.

Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- des égouts, du puits perdu et de la fosse septique, de l'installation de chauffage et des canalisations sanitaires, en matière d'entartrage et de corrosion notamment,
- de la piscine et de ses accessoires,
- des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive.

En résumé, 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.

En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement, des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître, d'une part, que leur état locatif est normal compte tenu du contexte général de l'immeuble et, d'autre part, que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent. Les meubles éventuellement présents, ainsi que tous les objets quelconques pouvant éventuellement garnir et masquer une partie de paroi n'ont pas été déplacés.

Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant se présenter, les garnitures et équipements tel que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit.

Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat.

Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.

La précision des lattes graduées ou jauges pneumatiques permettant de lire le contenu du tank à mazout ou le rapport entre le contenu et la capacité totale du tank, n'est aucunement garantie. Le résultat de ces lectures figurant dans ce rapport est donné à titre purement indicatif, de même que celui de la lecture de certains compteurs, tels les compteurs d'eau et les compteurs des radiateurs dans les immeubles à appartements.

L'absence de jauge pour le mazout ou une difficulté anormale d'utilisation ou d'accès à cette jauge, de même qu'à certains compteurs, peut rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faute d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection.

Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux locatif.

Le présent rapport exclut toute vérification quant à la conformité des bâtiments aux règlements et lois en vigueur, notamment en ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire, code du logement, l'expert soussigné ne peut être rendu responsable d'omissions de mention d'infractions éventuelles ni de ses conséquences.

Sauf mention spéciale dans le présent rapport ou notification écrite de la part du preneur dans les quinze jours suivant la réception du présent procès-verbal, tous les appareils de chauffage, éclairage, sanitaire et électroménagers sont présumés en parfait état de fonctionnement.

Dans le cas d'un appartement meublé, le preneur est tenu de restituer l'appartement en respectant l'emplacement du mobilier tel que mis en place lors de son entrée locative. Il est également tenu de restituer le linge de maison (couettes, oreillers, draps, essuies, nappes, ...) lavé et repassé.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une seconde occupation après construction de l'immeuble.

L'ensemble des décors et équipements a +/- 3½ ans et reste d'excellente présentation générale, d'aspect neuf.

Les plafonds sont enduits sous peinture mate blanche. Plafonniers en métal brossé, généralement 20 cm de côté à 4 spots halogènes orientables assortis.

Les parois sont enduites sous papier type fibre de verre et sous peinture mate blanche. En certains endroits, de petites nuances ou petits défraîchissements inévitables dus à l'usage et qui ne seront pas plus amplement détaillés.

Les baies intérieures sont équipées de feuilles de porte de type plane sandwich sous peinture satinée blanc cassé. Les portes sont chaque fois détalonnées dans le bas sur environ 1,5 cm, ceci permettant l'aération de l'appartement. Quincailleries en métal brossé, 2 béquilles, 4 rosaces, clés à gorges détaillées pour chaque feuille de porte. Huisseries en MDF, sous même finition que les feuilles de porte, plaques de gâche métalliques marquées de très légers petits débordements de peinture. 3 paumelles en métal brossé marquées de petits débordements de peinture.

Les baies vers l'extérieur sont équipées de châssis de fenêtre en bois sous peinture satinée blanche, des irrégularités dans l'application de la peinture. Quincailleries aluminium éloxé de ton naturel, vitrages doubles et propres. En certains endroits, visibles à contre-jour, de fines petites griffettes. Seuils extérieurs en béton architectonique de ton blanc, non nettoyés pour l'entrée du preneur, empoussiérés. Garde-corps en aluminium thermolaqué de ton blanc, marqués de petites irrégularités d'arêtes, empoussiérées, non nettoyés pour l'entrée du preneur.

Au droit des baies, 2 rails en aluminium de ton naturel + curseurs. Voilages et tentures détaillés en cours de texte.

Sol et plinthes : parquet en chêne massif sous finition huilée mate d'usine, larges lattes, poses à coupes perdues. Plinthes en bois sous peinture satinée blanche. Au niveau des angles des plinthes, quelques petits frottements gris inévitables dus à l'usage et qui ne seront pas plus amplement détaillés. Dans les pièces d'eau, carrelage grès cérame imitation pierre naturelle, de ton taupe, +/- 60 cm de côté, à joints gris clair. Plinthes idem prédécrites.

L'installation électrique est encastrée, NIKO de ton blanc. Interrupteurs à plaques basculantes, généralement en périphérie de légères petites patines grises. Prises avec broche de terre.

L'installation de chauffage est équipée de radiateurs en tôle emboutie émaillée blanche d'usine. Ailettes de convection internes, grilles de défilement supérieure, vannes non bloquées excepté remarques contraires.

L'appartement a été entièrement nettoyé pour l'entrée du preneur, il est très propre. En ce, y compris l'intérieur des armoires et l'ensemble des équipements.

En annexe, 98 photos.

CONSTATATIONS

BUANDERIE

Plafond

- 1 plafonnier type hublot, en métal brossé +/- 35 cm Ø avec diffuseur en verre opalin, de type calotte avec ampoule fonctionnelle.
- Au niveau des dièdres, de petites fissures constructives notées pour mémoire.

Parois enduites sous peinture mate blanche, sans papier de fond. Diverses irrégularités de l'enduit sous peinture, généralisées, qui ne seront pas plus amplement détaillées, déjà quelques petits défraîchissements inévitable et dus à l'usage et qui ne seront pas plus amplement détaillés.

Paroi d'accès

- 1 interrupteur.
- Diverses canalisations. Derrière, la paroi est laissée brute.
- Le compteur de chaleur.
- Porte vers cuisine : clé n° 9. Face buanderie, à droite de la quincaillerie, 1 zone de petits frottements sur environ 30 cm.

Paroi de gauche en entrant

- 1 décharge et 1 robinet d'arrivée d'eau sur lesquels est raccordé le lave-linge.
- 2 prises de courant couplées sur lesquelles sont raccordés le lave-linge et le sèche-linge.

Paroi opposée à l'accès

- À gauche de l'axe, 1 fissure en biais notée pour mémoire.
- Le plan d'évacuation de l'appartement fixé par 2 punaises et 2 petits clous métalliques.
- En applique, 1 prise BELGACOM V11.
- En applique, 1 prise de courant avec clapet.
- 1 coffret électrique avec portillon en plexi fumé. Ensemble complet et référencé, pas de schéma unifilaire et de position.
- Dessous, 1 chemin de câbles fermé en PVC blanc cassé marqué de diverses petites traces de fin de chantier. À la joue gauche, 2 découpes à la cloche pour le passage de divers câbles.
- À droite du coffret électrique, 1 boîtier en métal émaillé ton blanc cassé pour le système d'alarme avec autocollant indiquant « Elektronish Beveiligd P&N Technology 013/461000 ».
- Diverses canalisations. Derrière, la paroi est laissée brute.
- 1 boîte de dérivation fermée.
- Dessous, 2 petites gaines en PVC gris clair.
- 1 décharge en PVC noir sur laquelle est raccordé le boiler électrique.

Paroi de droite en entrant

- 1 bouche d'aération circulaire en PVC blanc, empoussiérée.
- Fixé sur 2 crémaillères métallique, 1 boiler électrique SGB. Carrosserie métallique émaillée blanche. En pied gauche, 1 petite trace de peinture mate blanche centimétrique. L'entretien annuel du boiler est à charge du preneur.

Sol et plinthes

- Carrelage.
- Sous les canalisations, chape de béton lissé, brute.

CUISINE

Plafond

- 1 plafonnier, 3 spots.

Armoires de cuisine en stratifié de ton taupe, portillons assortis, pas de bouton ni de poignée de tirage. Intérieurs et rayonnage en stratifié blanc. Caissons supérieurs sous même finition que les parois. Lambris, carrelage idem sol. Resserrage dans les angles au silicone gris clair. Plans de travail en stratifié de ton taupe, assorti aux armoires. Resserrage périphérique au silicone gris clair. Plinthes assorties aux armoires.

Muret vers séjour

- Face séjour, sous même finition que les parois. Visibles à contre-jour, diverses petites nuances et petits défraîchissements inévitables et dus à l'usage. Au niveau de l'arête du retour, des défraîchissements un tout petit peu plus marqués.
- 1 interrupteur défraîchi.
- Muret recouvert de 1 tablette assortie aux plans de travail, (H = +/-16,5 cm). À la jonction des 2 éléments au niveau de l'angle, des petits débordements de colle.
- Retombée côté cuisine, lambris. Encastrées, 2 prises de courant couplées.
- Plan de travail, encastré :
 - 1 évier inox BLANCO, 1 grand bac, 1 petit bac, chacun avec crépine ventouse, ensemble très finement griffé par le nettoyage. 1 égouttoir, ensemble très propre. Robinetterie mitigeur à col-de-cygne pivotant en métal chromé. Au niveau du col-de-cygne, des adhérences calcaireuses provoquées par 1 ancienne fuite d'eau et qui ne sont pas parties au nettoyage.
 - Au chant avant du plan de travail, à droite de l'axe, 1 petit amortisseur en caoutchouc translucide.
- Sous le plan de travail :
 - 1 portillon sur lequel est asservi le portillon du lave-vaisselle SIEMENS, modèle SN63D001EU/14. 2 plateaux en tréfilé plastifié anthracite, un double bac à couverts avec couvercle. Ensemble très propre, d'aspect neuf. Filtre propre.
 - À droite, 2 portillons donnant accès à 1 volume unique, sans rayonnage. Planche de base très légèrement désolidarisée avec le panneau de fond. Panneau de fond, sous le siphon, des coulées grises provoquées par 1 ancienne fuite d'eau. En tête, le panneau de fond est désolidarisé du montant latéral gauche. Panneau arrière, découpe à la cloche pour le passage de diverses canalisations. Robinets d'arrêt non bloqués. Lave-vaisselle raccordé en arrivée et en sortie. Panneau arrière en pied droit, 1 découpe à la cloche pour l'accès à 1 prise de courant. 1 montant central sans remarque.
 - À droite, 1 portillon, 2 rayonnages.

Paroi vers buanderie

- Porte vers buanderie : déjà décrite.
- Pour le reste, pas de remarque.

Paroi de droite en entrant

- 1 bouche d'aération circulaire en PVC blanc, très légèrement empoussiérée et bouchée avec du plastique transparent.
- 1 meuble-colonne avec :
 - 1 portillon supérieur sur lequel est asservi le portillon du réfrigérateur SIEMENS, modèle KI34VX20/04. Face intérieure, 3 grandes galeries amovibles en plexi légèrement bleutées, 2

petites galeries amovibles en plexi légèrement bleutées, chacune avec couvercle rabattable assorti. 1 bac à œufs en plexi transparent. Dans le volume, point lumineux fonctionnel. 5 claies en verre, couvre-chants PVC blancs, 1 support bouteille plexi légèrement bleuté. 1 tiroir à charcuterie légèrement bleuté, fixé par système en PVC blanc sur l'une des claies. 1 grand bac à légumes en plexi légèrement bleuté. Planche de base, pas de remarque.

- 1 portillon inférieur sur lequel est asservi le portillon du congélateur formant combiné avec le réfrigérateur prédécrit. Dans le volume 3 tiroirs en plexi légèrement bleutés. Planche de base pas de remarque.
- Planche de base sous le congélateur, pas de remarque.
- Sous le meuble-colonne, grille d'aération en PVC gris.
- À droite, armoires suspendues :
 - 1 portillon, 2 rayonnages.
 - Au-dessus de la hotte, 1 portillon, avec système d'ouverture par bouton poussoir et donnant accès à 1 volume réduit à 1 rayonnage.
 - Dessous, 1 hotte télescopique. Bandeau avant en métal satiné de ton champagne. 2 points lumineux, 2 diffuseurs, 2 ampoules. 1 filtre métallique propre. 1 vitrage en verre fermé très propre, ensemble d'aspect neuf.
- Lambris, encastrées 2 prises de courant couplées.
- Plan de travail, encastrée :
 - 1 table de cuisson vitrocéramique SIEMENS, encadrement en métal brossé, 4 foyers, 4 boutons pivotant. Au niveau du foyer avant gauche, 1 petite griffette centimétrique à peine visible, également 1 autre de +/- 2 cm à peine visible. Derrière le foyer droit, 1 petite griffette +/- 1 cm à peine visible. L'ensemble reste d'excellente présentation, d'aspect neuf.
- Sous le plan de travail :
 - 1 tiroir.
 - Dessous, 1 autre tiroir.
 - Dessous, 1 tiroir type casseroles.
 - À droite, 1 four SIEMENS modèle HB834552. Face avant et bandeau de commande en verre noir et inox. Point lumineux fonctionnel. 1 lèche-frite en tôle émaillée grise, 1 clé en tréfilé chromé.
 - Sous le four, 1 bandeau fixe assorti au portillon.
 - À droite, 1 portillon, 2 rayonnages.

Sol et plinthes

- Carrelage formant continuité avec celui de la buanderie.

W.-C

Plafond

- 1 faux plafond enduit et sous peinture mate blanche.
- Encastré, 1 spot halogène, cerclage blanc.
- 1 bouche d'aération circulaire en PVC blanc, très légèrement empoussiérée.

Paroi d'accès

- 1 interrupteur.
- Porte vers dressing : clé n°9.

Paroi de gauche en entrant

- 1 dévidoir papier W.-C GEESA en forme d'étrier, en métal chromé, +/-13 cm

Paroi opposée à l'accès

- 1 miroir +/- 30x40 cm fixé par 4 petites pattes en PVC transparent.
- 1 lave-mains en porcelaine blanche, resserrage arrière au silicone sous peinture. Exutoire inox. Exutoire de trop-plein imitation chrome. Robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD en métal chromé, très propre. Siphon bouteille métal chromé, robinet d'arrêt non bloqué.
- Au-dessus et en périphérie du lave-mains, pas de lambris ni de protection, risques de souillures provoquées par les projections.
- 1 dévidoir papier W.-C idem prédécrit.

Paroi de droite en entrant

- 1 cuvette W.-C suspendue en porcelaine blanche, très propre. Resserrage arrière au silicone sous peinture. Lunette et couvercle en PVC blanc, modèle lourd. Tous les amortisseurs sont présents et intacts.
- Encastrée dans 1 caisson sous même finition que les parois, 1 chasse VIEGA, PVC blanc, à double commande. Sur la commande, des zones jaunâtres.

Sol et plinthes

- Carrelage, de petites nuances dans la teinte des joints.

DRESSING

Plafond

- Faux plafond idem W.-C.
- Encastrés, 2 spots halogènes.

Paroi vers W.-C

- Pas de remarque.

Pignon droit vu depuis la Rue Godecharle

- Masqué par une garde-robe.

Paroi vers séjour

- Porte vers séjour : clé n°11.

Paroi vers cuisine

- 1 interrupteur.

Sol et plinthes

- Parquet.
- 1 arrêt de porte en stratifié imitation bois, assorti au parquet et caoutchouc beige de type quart-de-rond.
- En pied du chambranle droit vers W.-C, des traces de colle grisâtre.

SÉJOUR

Plafond

- 2 plafonniers, 4 spots.
- 1 plafonnier, 3 spots.

- 1 détecteur de fumée.
- 1 timbre de sonnerie.

Paroi vers palier

- Dans les 50 inférieurs, des défraîchissements plus marqués.
- 1 boîtier pour l'alarme.
- 1 interrupteur double plaque couplé à 1 interrupteur simple. Ensemble légèrement défraîchi.
- 1 prise de courant. Au-dessus, des frottements gris plus marqués.
- Porte palière à 3 points d'ancrage type coupe-feu RF30. Face extérieure sous peinture satinée de ton blanc cassé. Patine de vent coulis périphérique. Quincaillerie métal brossé, poignée de tirage, 1 rosace d'entrée de clé. Arête droite, à hauteur de la rosace d'entrée de clé, 1 irrégularité millimétrique sous peinture. Sous la quincaillerie, de petits défraîchissements. Huisseries assorties à la feuille de porte. Chambranle droit en entrant dans l'appartement, sous la quincaillerie, divers petits défraîchissements et petites grisailles provoqués par les percussions de clé et de passage. Face intérieure sous peinture suivant généralités. Quincaillerie métal brossé, 1 béquille, 2 rosaces. En périphérie, des traces digitales. 1 petit cabochon très finement griffé, 1 judas optique avec clapet. Huisseries suivant généralités. Au niveau des arêtes des chambranles, en pied de petites grisailles. 4 paumelles suivant généralités.

Paroi de gauche en entrant depuis le palier

- 1 timbre de sonnerie pour l'alarme.
- 1 vidéophone BTICINO.
- 1 thermostat d'ambiance THEBEN.

Muret vers cuisine

- Déjà décrit.

Paroi vers dressing

- Porte vers dressing : déjà décrite.
- 1 bouche d'aération circulaire en métal émaillé blanc bouchée avec du plastique transparent.

Pignon droit vu depuis la Rue Godecharle

- 1 détecteur volumétrique pour l'alarme.
- Pour les parties visibles, 1 prise de courant, 3 prises de courant couplées, 1 prise data, 1 prise TV.

Façade

- 1 radiateur double plaque, vanne thermostatique non bloquée.
- 1 porte-fenêtre double ouvrant, le gauche est oscillo-battant. En périphérie de la quincaillerie, des traces digitales. Seuil extérieur et garde-corps suivant généralités.
- Au droit de la baie, 2 rails suivant généralités, + curseurs + 1 voilage en tissu blanc s'arrêtant à +/- 0,5 cm au-dessus du sol, nettoyé pour l'entrée du preneur + 2 tentures en tissu synthétique beige chiné non doublées mais de type occultant, s'arrêtant à +/- 0,5 cm au-dessus du sol, nettoyées pour l'entrée du preneur.
- Au trumeau, pas de remarque.
- À droite, 1 porte-fenêtre double ouvrant, le gauche est oscillo-battant. En périphérie de la quincaillerie, des irrégularités dans l'application de la peinture. Seuil extérieur, suivant généralités.
- Au droit de la baie, 2 rails suivant généralités + curseurs + 1 voilage idem prédécrit s'arrêtant à +/- 1 cm au-dessus du sol, nettoyé pour l'entrée du preneur + 2 tentures idem prédécrites, s'arrêtant à +/- 0,5 cm au-dessus du sol, nettoyées pour l'entrée du preneur.
- Au trumeau, 1 interrupteur, 1 prise de courant.

- À droite, 1 porte-fenêtre simple ouvrant, de type oscillo-battant.
- Au droit de la baie, 1 double rail suivant généralités, formant continuité avec ceux prédécrits + 1 voilage idem prédécrit s'arrêtant à +/- 1 cm au-dessus du sol, nettoyé pour l'entrée du preneur + 2 tentures idem prédécrites s'arrêtant à +/- 0,5 cm au-dessus du sol, nettoyées pour l'entrée du preneur.

Paroi vers chambre

- 1 interrupteur.
- 1 radiateur double plaque, vanne thermostatique non bloquée.
- 1 porte à double vantail. Chaque vantail avec maclair, vantail de gauche entrant dans la chambre, équipé de 2 verrous GODEFROY. Vantail de droite entrant dans la chambre avec 2 béquilles avec 4 rosaces et 1 clé n°11. Chambranles en linteau, 1 percement centimétrique pour le verrou GODEFROY.

Sol et plinthes

- Parquet formant continuité avec celui du dressing.
- 2 arrêts de porte idem dressing. Ensemble d'excellente présentation.

CHAMBRE

Plafond

- 2 plafonniers, 3 spots.

Paroi vers séjour

- 1 interrupteur.

Façade

- 2 petites étagères en stratifié blanc.
- 1 grande tablette en stratifié blanc, formant office de bureau.
- Dessous, 1 prise de courant.
- Sous la tablette, de petits défraîchissements un petit peu plus marqués que pour les généralités.
- Au retour, au niveau des arêtes, de petites grisailles inévitables et dues à l'usage.
- 1 porte-fenêtre double ouvrant, le gauche est oscillo-battant. En périphérie de la quincaillerie, des irrégularités dans l'application de la peinture.
- Au droit de la baie, 2 rails suivant généralités + curseurs + 1 voilage idem prédécrit s'arrêtant à +/- 1 cm au-dessus du sol, oublié au nettoyage, très légèrement empoussiéré mais non taché + 2 tentures en tissu mauve foncé légèrement chiné, non doublées mais de type occultant, s'arrêtant à +/- 0,5 cm au-dessus du sol, oubliées au nettoyage mais dépoussiérées et non tachées.
- 1 radiateur double plaque, vanne thermostatique non bloquée.
- Au niveau du dièdre droit, des boursouflures du papier. Ces boursouflures sont de type constructif et sont notées pour mémoire.

Pignon gauche vu depuis l'extérieur

- Au niveau du dièdre supérieur, de petites fissures constructives notées pour mémoire.
- 2 prises de courant.
- Dans le dièdre droit, 1 détecteur volumétrique pour l'alarme.

Paroi vers salle de bains

- Porte vers salle de bains : clé n°7. En périphérie de la quincaillerie, de petites traces digitales. Au niveau de l'arête gauche du chambranle droit, en pied, de petites grisailles.
- 1 interrupteur.
- À droite, 1 niche sous même finition que les parois avec une étagère en stratifié blanc, 1 tringle métallique très finement griffée par les cintres. Dessous, divers frottements gris un peu plus marqués que pour les généralités.
- 1 bouche d'aération circulaire en métal émaillé blanc propre, mais bouchée par du plastique transparent.
- À droite, 1 niche sous même finition que les parois, masquée par un ensemble de rangements en stratifié blanc.

Sol et plinthes

- Parquet formant continuité avec celui du séjour.

SALLE DE BAINS

Plafond

- Faux plafond idem dressing et W.-C.
- Encastrés, 3 spots halogènes.
- 1 bouche d'aération circulaire en PVC blanc, propre et bouchée par du plastique transparent.

Parois enduites et sous peinture mate blanche, sans papier de fond. Diverses petites irrégularités de l'enduit sous peinture qui ne seront pas plus amplement détaillées. L'un ou l'autre très légers défraîchissements inévitables dus à l'usage qui ne sera pas plus amplement détaillés. En périphérie de la baignoire, parois lambrissées sur 2 tas, ¼ de hauteur dont les carrelages idem sol. Resserrage dans les angles au silicone gris clair, jaquette de la baignoire sous même finition.

Paroi d'accès

- 1 prise de courant.
- Porte vers chambre : clé n°7.

Paroi de gauche en entrant

- 1 radiateur type sèche-serviettes, structure tubulaire en métal émaillé blanc. Vanne thermostatique non bloquée. Sur 1 des barreaux, 1 petit amortisseur transparent.
- 1 porte-essuies simple bras fixe GEESA, en métal chromé 60 cm. Sur les attaches, des résidus de tape de peintre.

Paroi opposée à l'accès

- 1 baignoire en tôle émaillée blanche. Resserrage périphérique au silicone gris clair. Exutoire inox, bouchon en caoutchouc noir fixé par chaînette perlée sur l'exutoire de trop-plein. Nouvelle robinetterie mitigeur en métal chromé, inverseur pour douche. Nouveau flexible métallique. Douchette imitation chrome à jets réglables HANSA, 9 cm Ø et sûrement marquée par le calcaire.
- 1 potence 60 cm, imitation chrome avec coulisseau porte-douchette et coulisseau porte-savon.

Paroi de droite en entrant

- 1 écran de douche de type triptyque, profilé thermolaqué blanc, 3 panneaux en verre très finement structurés. Au niveau des joints inférieurs, de petites traces beiges inévitables et dues à l'usage.
- Dans le dièdre gauche, 1 fissure verticale notée pour mémoire.

- 1 armoire suspendue en stratifié blanc à 1 portillon assorti, sans bouton ni poignée de tirage et recouvert extérieurement de 1 miroir. Intérieur en stratifié blanc. 1 volume à 1 rayonnage en verre. En tête, en applique, 1 prise de courant couplée à 1 interrupteur.
- Au droit de l'armoire, 1 applique lumineuse en métal satiné de ton gris à 1 diffuseur en verre opalin et 1 ampoule fonctionnelle.
- Dessous, 1 miroir +/- 40x60 cm, fixé par 4 pattes en plexi transparent, marqué par la peinture.
- 1 tablette lavabo postformée, en acryl blanc. Resserrage arrière au silicone sous peinture qui s'écaille et s'évide très légèrement. Sur l'ensemble de la surface, de fines petites griffettes superficielles concentrique généralisées.
- Au-dessus et en périphérie de la tablette lavabo, pas de lambris ni de protection, risques de souillures provoquées par les projections.
- 1 cuve à 1 bonde à tirage en métal chromé. Exutoire de trop-plein imitation chromé. Robinetterie mitigeur IDEAL STANDARD en métal chromé. En périphérie du mousseur, de petites traces calcareuses et petites traces blanchâtres qui ont été oubliées au nettoyage.
- Sous la tablette lavabo, 1 armoire en stratifié imitation bois de ton brun noir. 1 portillon assorti, sans bouton ni poignée de tirage. Planche de base pas de remarque. Robinets d'arrêt non bloqués.

Sol et plinthes

- Carrelage.
- 1 arrêt de porte en métal satiné de ton gris et caoutchouc noir +/- 4 cm Ø.

TERRASSE

Pas de ciel, uniquement 2 petites plaques en métal émaillé blanc mais qui ne servent pas à protéger suffisamment la terrasse.

Façade formant continuité avec l'immeuble, en enduit de ton blanc avec des nuances grisâtres inévitables et dues au temps.

Châssis : diverses petites irrégularités dans l'application de la peinture, également des irrégularités sous peinture. Quelques petits arrachements de peinture au niveau des extrémités. Les portes-fenêtres ayant été fermées trop tôt avant que la peinture ne soit complètement sèche. Sur les pièces d'appuis des châssis, à chaque fois 1 petite latte en métal satiné de ton gris très finement griffée. Seuil en béton architectonique de tons blanc, beige, non nettoyé pour l'entrée du preneur avec des patines et des nuances qui semblent être inhérentes aux matériaux.

Garde-corps en aluminium thermolaqué de ton blanc, marqués de diverses irrégularités au niveau des arêtes, quelques petites griffures. À l'extrémité droite, 1 griffe un peu plus marquée sur environ 25 cm. L'ensemble n'a pas été nettoyé pour l'entrée du preneur et présente de petites mousses.

Sol : béton architectonique de ton beige clair, marqué de diverses nuances plus claires ou plus foncées qui semblent être inhérentes aux matériaux. 4 trous de hourdage rebouchés. Le sol n'a pas été nettoyé pour l'entrée du preneur et présente des patines grisâtres et verdâtres. Rigole d'évacuation des eaux sous même finition avec mousses verdâtres.

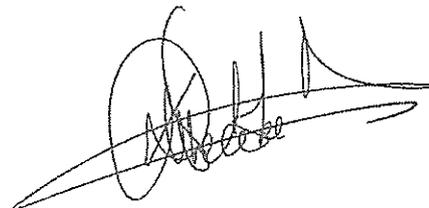
Il est très difficile de pouvoir nettoyer cette terrasse et surtout de la garder propre étant donné qu'il n'y a pas de ciel.

COMPTEURS :

Type	N°	Index
Electricité	34888170	I : 005889,6 kWh
		II : 006359,0 kWh
Chaleur	423027530	I : 6836,0 kWh
		II : 724,7 m ³
Eau froide	1297877	I : 0201,1104 m ³

CLEFS REMISES : RELEVÉ ENTRE PARTIES.

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal, pour servir et valoir à telles fins que de droit.



POUR ELCI
DELPHINE WIEDERKEHR
EXPERT IMMOBILIER

ÉQUIPEMENTS

L'ensemble des équipements est très propre et d'aspect neuf.

BUANDERIE

- 1 sèche-linge BOSCH de type AVENTIXX 8, modèle WTE84321FG/39FD9302200116, très propre, d'aspect neuf.
- 1 lave-linge BOSCH de type MAXX 7 VARIO PERFECT, modèle WAE28474FG/43FD9302600526. Bac à savon et joint du hublot, très propres. Ensemble d'aspect neuf.
- 1 poubelle CURVER, (H = 65 cm) en PVC gris noir, pédale couvercle et seau.
- 1 seau en PVC vert.
- 1 pelle métallique.
- 1 aspirateur PHILIPS de type POWERLIFE, PVC noir. Flexible, manche télescopique, grande brosse, petite brosse à canapé, petit embout d'aspiration en PVC noir, support-accessoires en PVC noir.
- 1 brosse sur manche en bois.
- 1 raclette sur manche en bois.

CUISINE

- 1 fer à repasser BOSCH, de type SENSIXX B1, semelle intacte.
- En dépôt, 3 ampoules halogènes.
- 2 nouvelles serpillères blanches.
- 6 nouveaux essuies de cuisine coton blanc quadrillé multicolore.
- 1 serpillère en microfibre bleu, nettoyée pour l'entrée du preneur.
- 1 nouvelle peau de chamois synthétique.
- 1 nouvelle éponge synthétique.
- 1 nouvelle ramassette et sa brosse en PVC rouge.
- 3 lavettes coton blanc quadrillé multicolore, nettoyées et repassées pour l'entrée du preneur dont 2 neuves.
- 1 brosse à vaisselle.
- 1 bouilloire électrique HEMA.
- 1 percolateur BOSCH de type PRIVATE COLLECTION + pot en verre, très propre, d'aspect neuf.
- 1 toaster PRIMO, en PVC blanc, d'aspect neuf.
- 1 service en porcelaine blanche :
6 assiettes plates, 6 assiettes creuses, 6 assiettes à dessert, 6 tasses, 6 sous-tasses, 1 sucrier 9 cm Ø sans couvercle, 1 crémier, 1 théière avec couvercle, 2 plats de respectivement 17 et 21 cm Ø.
- 6 verres à vin rouge sur pied.
- 6 verres à vin blanc sur pied.
- 6 verres long drink (H = 16,5 cm).
- 4 dessous de plat en raphia, 18 cm Ø.
- 1 ouvre-boîte manche PVC rouge et blanc.
- 1 tire-bouchon double bras en métal chromé.
- 1 presse-ail métal satiné de ton gris.
- 1 pince à pâtes inox.
- 1 paire de ciseaux manche PVC noir.
- 2 couteaux éplucheurs, manches PVC noir.
- 1 économiseur, manche PVC noir.

- 1 grande louche inox.
- 1 grand fouet inox.
- 3 cuillères en bois.
- 1 grande fourchette à volaille inox.
- 1 nouveau set d'accessoires en PVC noir LACOR :
1 grande cuillère, 1 écumoire.
- 1 petit décapsuleur inox.
- 1 range-couverts en PVC gris.
- 1 set de couverts inox ETERNUM :
12 grands couteaux, 12 grandes fourchettes, 12 grandes cuillères, 12 petites cuillères, ensemble d'aspect neuf.
- L'ensemble des modes d'emploi de tous les appareils électriques, électroménagers de l'appartement.
- 1 batterie de casseroles en inox LACOR, très propre, d'aspect neuf :
1 de 20 cm Ø avec couvercle inox, 1 de 17 cm Ø avec couvercle inox, 1 poêlon de 17 cm Ø sans couvercle, 2 poêles de respectivement 20 et 24 cm Ø.
- 1 passoire inox, +/-24 cm Ø.
- 3 boîtes de congélation ARAVEN avec couvercles à coins colorés.
- 1 pichet doseur gradué en plexi transparent 1 litre.
- 1 râpe trapézoïdale inox (H = 18 cm).
- 1 plat Pyrex 18 cm Ø avec couvercle.
- 1 plat Pyrex 21 cm de coté.
- 1 moulin à poivre en verre, section carrée, (H = 15 cm)
- 2 saladiers inox de respectivement 18 et 22 cm Ø.
- 2 petites planches à découper en nylon blanc.
- 1 planche à tartiner en nylon blanc.

W.-C

- 1 poubelle en métal émaillé gris (H = 25 cm), pédale, couvercle et seau.

DRESSING

- 1 garde-robe en stratifié blanc à 2 grands portillons coulissants, profilé thermolaqué gris. Face avant des portillons recouverts à chaque fois de 1 miroir et de 3 petites traverses horizontales en métal émaillé gris. Intérieur et rayonnage en stratifié blanc. Travée gauche : 2 rayonnages, 1 tringle en métal émaillé beige, 2 tiroirs, 1 tiroir en tréfilé métallique émaillé beige. Travée centrale : 4 rayonnages, 3 tiroirs, 1 tiroir en tréfilé métallique émaillé beige. Travée droite : 2 rayonnages, 1 tringle en métal émaillé de ton beige.
- 12 cintres en bois émaillé beige.
- Divers cintres sans valeur.

SÉJOUR

- 1 meuble TV PIEFERRER en stratifié de ton beige, +/-52x240x53 cm à 3 portillons assortis. Chacun avec poignée de tirage en métal satiné de ton taupe. Intérieur assorti, rayonnages en verre. 3 portillons à chacun 1 rayonnage en verre. 1 volume ouvert à 2 rayonnages en verre. Sur la tablette supérieure, 1 passe-câbles imitation chrome. Au-dessus de la tablette supérieure, 1 étagères en placage de bois brun noir avec 3 petits et 3 grands rayonnages en verre.
- 2 éléments décoratifs en terre cuite de ton anthracite, +/- 18 cm.
- 1 bougeoir en verre rose, en forme de fleur +/- 14 cm Ø.
- 2 pots en verre avec revêtement extérieur tressé, de ton bleu turquoise, +/- 12 cm Ø.

- 1 TV SAMSUNG, modèle UE40ES5500, montée sur son pied + câble d'alimentation + mode d'emploi + télécommande référence AA59-00582A.
- 1 lampe sur pied en métal chromé (H = +/-16 cm), diffuseur composé de lamelles en plexi gris, (H = +/-25 cm), ampoule fonctionnelle.
- 2 poufs en similicuir de ton ivoire, +/- 45 cm de côté.
- 1 table de salon structure en tréfilé chromé, tablette supérieure en verre, +/- 80 cm de côté.
- 4 petites gerbes végétales vertes synthétiques.
- 1 plat en bois blanc +/- 20 cm de côté avec 1 petite cordelette et cerise en terre cuite dans les tons rouge et vert.
- 1 canapé 2 places en cuir ou similicuir grainé de ton ivoire.
- 1 tapis dans les tons gris et noir +/- 160x230 cm, propre.
- 4 chaises, structure tubulaire en métal émaillé noir. Assises et dossiers en PVC noir, marqués par de fines petites griffettes superficielles inévitables dues à l'usage. Sous les pieds, cabochons en plastique dur risquant de griffer le parquet. Il est conseillé de placer des feutres de protection.
- 1 panier en fibre synthétique tressée de ton turquoise +/-34 cm Ø.
- 6 sets de table en coton côtelé de ton turquoise d'aspect neuf néanmoins sur 2 des sets de table, à chaque fois 1 petite décoloration centimétrique.
- 1 lampe sur pied, structure en tréfilé chromé, (H = +/- 130 cm), diffuseur en carton plissé de ton écru. 1 ampoule fonctionnelle, 1 ampoule qui vient de ne plus fonctionner et qui fonctionnait au début de l'état des lieux. Allumage sur le cordon.
- 2 peintures sur toile, cadres en bois blanc 29 cm de côté. Chaque peinture dans les tons bordeaux, blanc et gris, représentant des tulipes.
- 1 arrêt de porte mobile en bois clair et caoutchouc noir +/- 10 cm Ø.

CHAMBRE

- Un ensemble de rangement en stratifié blanc, sans portillon ni tiroir. 2 travées à chacune 6 rayonnages.
- 1 nouvelle couette 2 personnes de 120 x 240 cm, coton blanc, bourrage synthétique.
- 3 nouveaux oreillers, 60 cm de côté, coton blanc, bourrage synthétique.
- 1 nouveau set en coton blanc :
2 housses de couette 2 personnes, 2 draps-housses 2 personnes, 4 taies d'oreiller.
- 1 nouveau protège-matelas 2 personnes, 160x200 cm, coton blanc plastifié sur 1 face.
- 1 nouveau set d'essuies en coton blanc :
2 de 70x140 cm, 6 de 50x100 cm, 6 de 30x50 cm, 6 gants de toilette, 2 carpettes de bain.
- 2 tables de chevet en placage de bois blanc, très légèrement structurées, +/- 35x45x55 cm, chacune à trois tiroirs assortis. Chaque tiroir avec poignée de tirage en métal brossé.
- 2 lampes, embases en métal brossé, +/-12 cm de côté, abat-jour en tissu gris clair, (H = 30 cm). Allumage par touche tactile sur les zones métalliques. 1 des lampes avec ampoule fonctionnelle, l'autre avec ampoule défectueuse et il semblerait que le problème ne vienne pas de l'ampoule mais de la lampe elle-même.
- 1 tête de lit 2 personnes assortie aux tables de chevet +/- 170 cm de large.
- 1 peinture sur toile sans cadre, +/- 20x30 cm, représentant 1 chien rose fuchsia sur fond bleue turquoise avec inscription noire.
- 1 lit 2 personnes composé de 2 sommiers tapissiers en similicuir blanc, chacun +/- 80 x 200 cm.
- 1 matelas 2 personnes 160 x 200 cm avec housse déhoussable en tissu blanc, non taché.

SALLE DE BAINS

- 1 poubelle en métal émaillé gris (H = 25 cm), pédale, couvercle et seau. Sur le dessus du couvercle, 1 petit impact centimétrique à peine visible.

