

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

Le 12/03/2022 :

Je, soussigné :

**David Liberman**  
**Expert immobilier**  
**Bureau d'expertise EDL**  
Rue Henri Maubel 38 à 1190 Forest  
Tel : 0487/01.00.24 & Email : d.liberman@outlook.com  
TVA : 0775.528.361

Agissant à la requête commune de :

PROPRIETAIRE

ET

LOCATAIRE

Avec mission de visiter et décrire un appartement au 1<sup>er</sup> étage de type duplex sis à :

**Avenue Houzeau, 21 à 1180 UCCLE**

Et de déterminer, conformément aux dispositions légales en vigueur et conformément aux usages et coutumes en usage 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 ou usage normal et force majeure, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

**DÉCLARE :**

M'être rendu sur les lieux aux dates que dessus et, après une visite détaillée des lieux et toutes prises de notes nécessaires à ma mission, ai consigné comme suit le résultat de mes investigations.

## NOTES LIMINAIRES :

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.

### **Relevé des compteurs :**

Électricité :	n°544495	Index : 15,6 kWh
Eau froide général :	n°0743932	Index : 5545,24 m <sup>3</sup>
Gaz :	n°07290991	Index : 35901,43 m <sup>3</sup>
Compteur passage :	n°127188	Index : 937,079 m <sup>3</sup>

### **Clés remises :**

2 clés d'accès à l'immeuble
2 clés d'accès à l'appartement

Les parties ont la possibilité de transmettre par écrit à l'expert 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.

## **POINTS IMPORTANTS POUR UNE SORTIE LOCATIVE :**

Le locataire doit remettre les lieux loués dans le même état qu'il l'a reçu à son entrée locative. (Exception faite des défauts constructifs, l'usure normale ou vétusté).

La liste ci-dessous a pour objectif d'aider le locataire. Cette liste est remise à titre indicatif et est non exhaustive.

L'expert propose le service de se déplacer 1 mois avant l'état des lieux de sortie afin de faire un inventaire de la situation et conseiller les locataires sur la remise en état des locaux.

1. Propreté du bien, (Attention aux fenêtres intérieures et extérieures, battée de châssis, nez de plinthe et dessus de chambranle de porte, dessus d'encadrement, nettoyage des tiroirs, nettoyage/dégraissage hotte aspirante, nettoyage réfrigérateur, four, four à micro-ondes, dégraissage complet de la cuisine, etc.). Le nettoyage supplémentaire est facturé en expertise 25 € HTVA de l'heure avec un forfait de minimum 4 heures.
2. Entretien de chaudière et cheminée, etc. (très important)
3. Bon fonctionnement des robinets d'arrêt (sous les lavabos et éviers)
4. Absence de calcaire toilettes et lavabos, mousseur de lavabo, crédence des salles de bains, etc.
5. Entretien parfait des espaces extérieurs, haie, gazon, plantes, chemins, terrasse, piscine, ramassage des feuilles etc. Un forfait minimum de 250 € HTVA est calculé en expertise.
6. Réparation des impacts de murs et sols,
7. Renouvellement des peintures si des dégâts sont visibles, le prix au m<sup>2</sup> de peinture est facturé en expertise 15 €/m<sup>2</sup> HTVA + intervention du corps de métier.
8. Entretien des parquets et menuiseries,
9. Remplacement des ampoules,
10. Entretien des gouttières,
11. Remplacement des clés en cas de perte,
12. Nettoyage des caves et greniers,
13. Entretien des filtres de hotte aspirante, lave-vaisselle et machines à laver.
14. Nettoyage du mobilier extérieur,
15. Remplacement des ustensiles manquant et cassé pour les locations meublées.
16. Entretien des systèmes d'alarme.

## **REMARQUES GÉNÉRALES :**

Au jour de mes investigations, ces dernières sont réalisées en présence de la partie locataire et propriétaire.

Les lieux sont trouvés non meublés et sont propres lors de mon passage.

Un reportage photographique sera annexé au présent procès-verbal. Les parties ont deux semaines pour émettre d'éventuelles remarques une fois réception de ce présent rapport.

Le duplex a fait l'objet de différents travaux de rénovation qui vont être repris par la suite.

**Les plafonds et les murs** ont été enduits et unis sur une nouvelle peinture blanche.

**Le sol** est principalement décoré à l'étage d'un parquet de type stratifié relativement récent, sans griffure apparente en remarques générales à notifier et au niveau de la partie du bas, marqué d'un parquet probablement d'époque dans les tons clairs qui est marqué par différentes griffures qui sont relevées au fur et à mesure.

**En électricité**, présence de plaques de propreté en PVC blanc de la marque NIKO. Celle-ci est jugée complète, conforme et de type encastré.

**En installation de chauffage**, présence de radiateurs en tôle d'acier sous peinture d'usine blanc laqué avec des vannes et des grilles qui seront testées au fur et à mesure.

**En menuiserie intérieure**, présence de portes à panneaux lisses sous peinture dans les tons blancs de facture correcte. Les différentes quincailleries en métal chromé seront énumérées par la suite.

**En menuiserie extérieure**, présence de châssis en bois à doubles vitrages qui ont été repeints dans les tons blancs. Le vitrage n'a pas fait l'objet d'un entretien récent et les différentes quincailleries en métal chromé seront testées au fur et à mesure.

## CHAMBRE CENTRALE 1<sup>er</sup> ÉTAGE :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales.

Au plafond, présence de **deux points lumineux** sous embases de type abat-jour circulaires correctement établies avec soquets et ampoules, testées et jugées fonctionnelles.

Les plafonds et les murs ont été enduits et unis sous une nouvelle peinture blanche sans dégradation à y notifier.

Les plinthes et le sol sont conformes aux remarques générales. Le parquet de type stratifié ici ne présente pas de dégradation à relever. Présence uniquement à proximité de la menuiserie intérieure d'accès à cette chambre, de légères traces de poussière blanchâtres qui partiront après un premier bon nettoyage.

En électricité, présence de deux interrupteurs à clapets testés et jugés fonctionnels, ainsi que de cinq prises à broche avec prises de terre apparentes.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** similaire aux remarques générales. La vanne thermostatique COMAP tourne correctement et silencieusement. La grille est trouvée légèrement empoussiérée. Présente de légers résidus noirâtres à notifier en partie centrale des panneaux rainurés de ce radiateur.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille.

En menuiserie extérieure, présence d'une **baie de fenêtre** composée d'un élément fixe en partie droite et d'un élément composé d'une prise de main fonctionnant uniquement en ouverture simple en partie gauche. Cette baie de fenêtre s'ouvre correctement et silencieusement.

En partie supérieure, présence d'une **barre** en PVC pour la pose de rideaux éventuels qui n'est pas correctement posée au jour de mon passage. A proximité, présence de **stores** en tissu qui sont trouvés dégradés et reliés à une chaînette perlée blanche trouvée fonctionnelle.

## CHAMBRE ARRIÈRE 1<sup>ER</sup> ÉTAGE :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales.

Au plafond, présence d'un **point lumineux** en tout point similaire à ceux rencontrés précédemment, testé et jugé fonctionnel.

Les plafonds et les murs sont également enduits et unis sous une nouvelle peinture blanche, sans dégradation.

Les plinthes et le sol sont similaires à la chambre précédente. À proximité de l'axe de foulée, présence d'un **arrêt de porte** sous embase circulaire pour la butée de porte et de quelques traces de poussière qui partiront après un premier bon nettoyage.

En électricité, présence d'un interrupteur à clapet et quatre prises à broche.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** similaire aux remarques générales. La vanne thermostatique COMAP tourne correctement et silencieusement. La grille est trouvée légèrement empoussiérée. Présente de légers résidus noirâtres à notifier en partie centrale des panneaux rainurés de ce radiateur.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille. Présence d'une rosace avec entrée de serrure et **clé**, testée et jugée non fonctionnelle.

En menuiserie extérieure, présence d'une **baie de fenêtre** composée d'un élément fixe en partie droite et d'un élément composé d'une prise de main fonctionnant uniquement en ouverture simple en partie gauche. Cette baie de fenêtre s'ouvre correctement et silencieusement.

En partie supérieure, présence d'une **barre** en PVC pour la pose de rideaux éventuels qui n'est pas correctement posée au jour de mon passage. A proximité, présence de **stores** en tissu qui sont trouvés dégradés et reliés à une chaînette perlée blanche trouvée fonctionnelle.

À la droite de la menuiserie intérieure, présence d'un de type **miroir** qui sera repris en photo, sans éclat à notifier.

## HALL DE NUIT :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales

Au faux plafond, présence de **cinq spots** sous embases circulaires correctement établies, testés et jugés fonctionnels. A proximité, présence d'un **détecteur de fumée** sous plaque circulaire gris clair qui ne semble pas connecté, sauf stipulation contraire.

Les murs ont ici été enduits et unis sous une peinture grise de belle facture. Je relève uniquement la présence d'un léger éclat à proximité même de la première marche de l'escalier donnant accès à la partie inférieure. Pour le reste, cette peinture est de belle facture. À proximité de l'encadrement de la porte de la chambre centrale, présence de deux béquilles de vis circulaires qui seront reprises en photo.

Les plinthes et le sol sont similaires au stratifié établi précédemment. A proximité de la dernière chambre à décrire, je relève la présence de différentes traces de poussière. **Un cale-porte** est à notifier à proximité de la menuiserie intérieure d'accès à la salle de bains.

En électricité, présence de quatre interrupteurs à clapets testés et jugés fonctionnels.



## CHAMBRE AVANT :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales.

Au plafond, présence d'un **point lumineux** sous embase circulaire noire avec trois points de lumière multidirectionnels, testés et jugés fonctionnels.

Les plafonds et les murs ont été enduits et unis sous une nouvelle peinture blanche.

Au pan de mur arrière, présence de **trois fils électriques** débordant du pan de mur qui sont repris en photo et qui ont été repeints sur une peinture blanche.

Les plinthes et le sol sont conformes aux remarques générales. Au jour de ma venue, en allège des menuiseries extérieures, la plinthe est trouvée fissurée et sera reprise en photo. Le sol est trouvé ici non nettoyé et marqué de différentes traces de poussière.

En électricité, présence d'un double interrupteur à clapet testé et jugé fonctionnel, ainsi que cinq prises à broche avec prises de terre.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** similaire aux remarques générales. La vanne thermostatique COMAP tourne correctement et silencieusement. La grille est trouvée légèrement empoussiérée. Présente de légers résidus noirâtres à notifier en partie centrale des panneaux rainurés de ce radiateur.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille. Présence d'une rosace avec entrée de serrure et **clé**, testée et jugée non fonctionnelle.

En menuiserie extérieure, présence d'une **baie de fenêtre** composée d'un élément fixe en partie droite et d'un élément composé d'une prise de main fonctionnant uniquement en ouverture simple en partie gauche. Cette baie de fenêtre s'ouvre correctement et silencieusement.

En partie supérieure, présence d'une **barre** en PVC pour la pose de rideaux éventuels qui n'est pas correctement posée au jour de mon passage. A proximité, présence de **stores** en tissu qui sont trouvés dégradés et reliés à une chaînette perlée blanche trouvée fonctionnelle.

## SALLE DE BAINS ET LOGETTE WC :

Le plafond est conforme aux remarques générales.

Au faux plafond, présence de **six spots** correctement encastrés de type circulaire, testés et jugés fonctionnels.

Les murs sont ici décorés d'un carrelage de type Grès Cérame au format rectangulaire dans les tons blancs mouchetés de traces plus foncées et resserré au ciment colle blanc légèrement jauni, trouvé sans éclat et propre au jour de ma venue.

Le sol est marqué d'un carrelage Grès Cérame au format rectangulaire de ± 80x20cm dans les tons gris clair, resserré au ciment colle blanc. Le ciment colle est légèrement jauni et le carrelage Grès Cérame du sol n'a pas été nettoyé avant l'entrée des nouveaux locataires.

En électricité, présence de trois prises à broche avec prises de terre et un interrupteur à clapet sont testés et jugés fonctionnels.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** à panneaux tubulaires sous peinture d'usine blanc laqué avec une vanne thermostatique HONEYWELL, testée et jugée fonctionnelle.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille. Présence d'une rosace avec entrée de serrure et **clé**, testée et jugée fonctionnelle.

L'équipement sanitaire se compose de :

Présence d'un **WC** en porcelaine dans les tons blancs de type suspendu qui n'a pas été nettoyé avant l'entrée des nouveaux locataires et qui est trouvé avec quatre amortisseurs au complet. Le WC est trouvé sale intérieurement. En partie supérieure, une plaque de propreté en PVC blanc de la marque GEBERIT avec un double bouton poussoir, testé et jugé fonctionnel.

Au pan de mur droit, présence d'un **point lumineux** sous embase en métal chromé modèle IP21, testé et trouvé non fonctionnel.

En dessous, présence d'un miroir au format rectangulaire correctement encastré, trouvé sans éclat et propre au niveau du vitrage.

En dessous, présence d'un **lavabo** en porcelaine dans les tons blancs de marque DURAVIT, trouvé également empoussiéré avec différentes traces mouchetées à la droite et à la gauche de la robinetterie. Cette robinetterie de la marque GROHE a été testée et son mousseur est trouvé rempli de calcaire. La bonde et le trop-plein sont fonctionnels. En dessous, un siphon et deux robinets d'arrêt sont cachés.

A droite et à gauche de ce lavabo, présence de **deux points** en métal chromé pour la pose de papier toilette et serviettes éventuelles.

En face opposée à ce lavabo, présence d'une **baignoire** en acrylique dans les tons blancs, avec une robinetterie mitigeur de la marque GROHE, testée et son mousseur fonctionne correctement. Cette robinetterie est correctement connectée à un tube de douche semi-coudé également de la marque GROHE. La partie intérieure est trouvée jaunie. La bonde et le trop-plein le sont également. En partie supérieure, présence d'une barre en métal chromé correctement établie pour le tube de la douche.

A proximité même de cette baignoire, présence d'une **autre barre** en métal chromé pour la pose de rideaux éventuels laissée à disposition, trouvée jaunie, qui sera reprise en photo, reliée par des galets.

## ESCALIER :

Le plafond et les murs ont été enduits et unis sous une peinture blanche ou grise, de belle facture, sans dégradation à y notifier, si ce n'est la présence de l'éclat précédemment relevé.

Au pan de mur avant, présence d'une **baie de fenêtre** composée de deux éléments en tout similaires aux précédents rencontrés, avec pour seule différence que ceux-ci sont en PVC et que la prise de main est testée et jugée fonctionnelle tant en ouverture simple qu'en oscillo-battant.

En allège, **une tablette de fenêtre** en pierre est à notifier avec différentes traces blanches sur son ensemble qui sont reprises en photo. Deux éclats sont à notifier au niveau de l'arête saillante biseautée en partie gauche et en partie droite.

Le sol est marqué ici d'un **escalier** en bois qui n'a pas été nettoyé, ni poncé avant l'entrée des nouveaux locataires. Je relève la présence de différentes traces linéaires noirâtres sur l'ensemble des marches et la prise de main ici est trouvée légèrement marquée de traces rouges qui seront reprises en photo.

## LOGETTE WC ET SALLE DE DOUCHE :

Le plafond est conforme aux remarques générales.

Au plafond, présence de **six spots** dont l'un n'est pas correctement encastré sous embases circulaires, testés et jugés fonctionnels.

Les murs et le sol sont ici décorés d'un carrelage de type Grès Cérame également dans les tons gris ou dans les tons blancs qui sont repris en photo, au format rectangulaire ou carré. Au jour de mon passage, le ciment colle est légèrement jauni, mais aucun éclat à notifier tant pour les pans de murs que pour le revêtement de sol.

En électricité, présence de trois interrupteurs à clapets et une prise à broches.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** à panneaux tubulaires sous peinture d'usine blanc laqué avec une vanne thermostatique HONEYWELL, testée et jugée fonctionnelle.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille. Présence d'une rosace avec entrée de serrure et **clé**, testée et jugée fonctionnelle.

L'équipement sanitaire se compose de :

Au pan de mur gauche, présence **deux portillons** faisant office d'armoire avec des boutons en métal chromé faisant office de prise de main, avec intérieurement quatre rayons intermédiaires en bois repeints les tons blancs, sans dégradation et correctement posés.

A droite, présence d'une **douche** avec une paroi de douche correctement établie qui s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement, avec une prise de main en métal chromé dans laquelle reposent deux arrivées d'eau, une arrivée de type eau de pluie et une arrivée de type tube de douche relié à une robinetterie mitigeur testée et jugée fonctionnelle.

A droite, présence d'un **miroir** au format rectangulaire correctement établi et trouvé sans éclat.

En partie basse, présence d'un **lavabo** avec une robinetterie de la marque BLAUFOSS, testée et son mousseur fonctionne parfaitement. Au niveau du lavabo, présence d'une bonde et d'un trop-plein sans dégradation à y notifier.

A droite, présence d'un **WC** en porcelaine en tout point similaire au précédent rencontré avec une plaque propreté ici en métal chromé avec deux boutons poussoirs pour la chasse d'eau, testés et jugés fonctionnels.

A droite, présence d'un **point** métal chromé pour la pose de papier toilette éventuel.

## SALON ET SALLE À MANGER :

Plafond, plafonds, murs, plinthes et sol conforme à ma requête générale.

Au plafond, présence de **deux points lumineux** sous embases circulaires dans les tons blancs sur lesquels reposent trois points de lumière multidirectionnels, testés et jugés fonctionnels. Dans le prolongement, présence d'un **point lumineux** sous embase blanche qui n'est pas correctement encastrée, avec fils électriques, soquet et ampoule, testé et jugé fonctionnel.

Le plafond et les murs ont été enduits et unis sous une nouvelle peinture blanche. A proximité de la menuiserie intérieure d'accès à ce salon, présence d'un **point lumineux** sous embase en verre, testé et jugé fonctionnel. A  $\pm$  50cm à la gauche du parlophone, je relève la présence de deux traces sous l'enduisage circulaires de type auréole.

**Une cheminée** avec un manteau en pierre bleue moucheté de traces blanches, de belle facture. L'intérieur est marqué d'une peinture dans les tons blancs, neuve.

Les plinthes et le sol sont similaires au parquet rencontré en remarques générales pour la partie zéro. Au jour de mon passage, celui-ci n'a pas été nettoyé et présente des griffes ci et là sur l'ensemble de son parquet qui seront reprises en photo. A proximité même des radiateurs à décrire, une décoloration du parquet est à notifier dans les tons noirâtres et sera reprise également en photo.

En électricité, présence d'un **parlophone** sous plaque de la marque BTICINO, ainsi qu'un **thermostat** d'ambiance sur plaque de marque BULEX qui n'est pas connecté au jour de mon passage, car la chaudière est trouvée fermée.

En installation de chauffage, présence de **trois radiateurs** en tout point similaires aux remarques générales. L'un des trois radiateurs est marqué verticalement et les vannes thermostatiques sont en tout point similaires à celles rencontrées précédemment. Les mêmes traces noirâtres sont à notifier au niveau de ces radiateurs.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte d'accès** en tout point similaire à celles précédemment établies. L'entrée de serrure et la clé de la marque HOME SÉCURITÉ est testée et jugée fonctionnelle. Les mêmes légères dégradations sur les feuilles de porte sont à notifier de type moucheté.

En menuiserie extérieure, présence de deux baies de fenêtre en tout point similaires à celles rencontrées au niveau des chambres au niveau de la façade d'accès à la rue. Les prises de main fonctionnent uniquement en ouverture simple. Les vitrages n'ont pas été nettoyés et sont marqués par différents éléments de colle.

Je relève la présence de **deux stores** et l'un des deux n'est pas marqué par une chaînette perlée. Les deux stores en tissu sont trouvés légèrement gras.

En face opposée, présence d'une autre baie de fenêtre en tout point similaire à celle établie précédemment, avec pour seule différence la présence d'une **barre** en métal chromé noirâtre sous laquelle reposent des **rideaux** en tissu qui n'ont pas être

nettoyés et sont repris en photo.



## CUISINE :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales.

Au faux plafond, présence de **six spots** correctement encastrés sous embases circulaires, testés et jugés fonctionnels.

Les murs sont soit enduits et unis sous une nouvelle peinture blanche, décorée d'un carrelage de type métro au format rectangulaire dans les tons blancs, resserré au ciment colle similaire, de belle facture.

Les plinthes et le sol sont marqués du même Grès Cérame que rencontré au niveau de la salle de bains. Ce Grès Cérame n'a pas été nettoyé pour l'entrée des nouveaux locataires, mais n'appelle pas de dégradation à relever. Le ciment collé est légèrement jauni et différentes traces d'eau au sol.

En électricité, présence de dix prises à broche avec prises de terre apparentes.

En installation de chauffage, présence d'un **radiateur** similaire aux remarques générales. La vanne thermostatique COMAP tourne correctement et silencieusement.

En menuiserie intérieure, présence d'une **porte** en bois en tout point similaire aux remarques générales. La quincaillerie en métal chromé est correctement établie et la porte s'ouvre et se ferme correctement et silencieusement. L'encadrement et les panneaux de cette porte sont de belle facture, même si le panneau intérieur d'accès à cette chambre est marqué par quelques légers résidus noirâtres à signaler en partie supérieure de la béquille. Deux filtres fumés sont laissés à disposition des vitrages en partie basse.

L'équipement de cuisine se compose de :

En partie supérieure, présence de différents portillons avec des éléments en verre ou des éléments rainurés dans les tons blancs sur lesquels reposent différents rayons Safety Glass, correctement établis.

A la proximité, présence d'une **hotte** en inox de la marque IKEA, avec ici aucun filtre connecté, une lumière non fonctionnelle, mais un moteur qui l'est.

En partie basse de ces différents portillons en partie supérieure, je relève la présence d'un **plan de travail** en bois mélaminé sur lequel repose en partie gauche, **un évier** avec une robinetterie de type mitigeur testée et son mousseur fonctionne parfaitement. Une bonde et un trop-plein sont à notifier avec un égouttoir rainuré pour la pose de couverts éventuels.

A droite, un lave-vaisselle de la marque IKEA est correctement établi, trouvé propre et sans éclat.

A droite, présence d'une **taque** à induction à quatre foyers de la marque IKEA qui ne s'allume pas correctement au jour de mon passage.

En dessous, présence d'un **four** avec lèchefrite et grille trouvées empoussiérées au jour de mon passage.

A droite, différents rayons coulissants sont à notifier, s'ouvrent et se ferment correctement et silencieusement.

## HALL D'ENTRÉE :

Plafond, murs, plinthes et sol conformes aux remarques générales.

Au plafond, présence d'un **point lumineux** sous embase circulaire avec trois points multidirectionnels de lumière, testés et jugés fonctionnels. A proximité, un socle pour un détecteur de fumée est laissé à disposition.

Le plafond et les murs ont été enduits et unis sous peinture blanche ou grise, neuve. A la droite de la menuiserie intérieure d'accès à la logette WC, présence d'un **portillon** fumé sur lequel reposent différents fusibles.

Les plinthes et le sol sont similaires à ceux rencontrés au niveau du salon, avec différentes griffures ci et là qui sont reprises en photo.

+++

Ceci termine mes constatations, en foi de quoi j'ai dressé ce jour le présent procès-verbal de constat d'état des lieux locatifs d'entrée pour servir et valoir ainsi que de droit.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif d'entrée, en deux exemplaires, afin qu'il soit donné telle suite que de droit à la date que dessus.

L'Expert,  
**David Liberman**



Annexes : - Reportage photographique.

































































