

PROCES VERBAL D'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

L'expert

Menier Sébastien

Date de l'expertise

28/01/2025

Adresse du bien expertisé

Rue ##########

###########

M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

SOMMAIRE

Sommaire 2
Note liminaire ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Conseil pratiques pour les locataires 4
Informations du bien ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Coodonnée des parties 6
Relevé des compteurs 7
Relevé des Calorimètres 7
Relevé des entretiens 8
Relevé des clefs 8
Généralité 8
Salle de bain 9
salon ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Cuisine ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Reportage photographique 10
Ordre de mission 31
Responsabilité du bailleur et du locataire 58
Conclusions 59

MISSION

La mission de l'expert se limite strictement à la description des lieux dans l'état où il se trouve au moment de la visite.

Aucun meuble, ou équipement n'a été déplacé lors de la visite, aucune investigation n'a été faite sous les décors éventuels.

Il ne sera pas tenu compte des défectuosités d'ordre constructif, telles que fissures et fentes affectant la maçonnerie, les enduits, carrelages, ou autres dues au mouvement du bâtiment, retrait normal ou tassement différentiel, 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 existent en la propriété examinée, il n'a pas été fait procéder à des investigations concernant l'état général ou le fonctionnement

- Égouts, de puits perdus et de la fosse septique,
- Des installations de chauffages, canalisation sanitaire, en matière d'entartrage et de corrosion
- Du réseau électrique, de l'alarme, ou du câblage informatique,
- Des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours de l'utilisation effective et intensive.

Ces équipements seront considérés comme étant en état normal de fonctionnement et d'utilisation. Si après un mois d'occupation des lieux, le preneur n'a pas émis de remarque ou d'objection à ce sujet, les éléments décrits seront présumés dans un état locatif normal ou que leur présence ou existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

Par convention dans ce rapport, le mur 1 sera le mur à gauche en entrant dans la pièce et sera suivi par le mur 2 dans un sens horloger.

L'état des lieux locatif n'est rédigé que dans le but d'un contrat de location entre le preneur et le bailleur. Il a pour effet de déterminer conformément aux dispositions légales l'état dans lequel le preneur reçoit les lieux et dans lequel il doit les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aura péri par vétusté, force majeure et usage normal.

En aucun cas, les experts ne pourront être rendus responsables en cas de désaccord entre les parties après la signature du rapport.

CONSEIL PRATIQUES POUR LES LOCATAIRES

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

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

- **Sanitaire**
  - Enlever traces (calcaire, savons,...) sur robinetterie, parois de douche, faïences et accessoires
  - Détartrer les mousseurs des robinets
  - Nettoyer les crépines des lavabos, douche et baignoire , faïences et accessoires
  - Nettoyer les bouches d'aération
  - Nettoyer les joints autour des lavabos, baignoire et douche
  - Nettoyer la grille d'aération dans la porte salle de bain
  - Nettoyer et détartrer les w.c.
- **Chauffages et radiateurs**
  - Faire entretenier les chaudières par un professionnel
  - Nettoyer le radiateur et la vanne, dépoussiérer les ailettes
  - Actionner les vannes régulièrement et revisser le collier si nécessaire
- **Électricité**
  - Remplacer les ampoules défectueuses
  - Vérifier les piles des détecteurs incendie au besoins les rempalcer
  - Remboiter les prises et interrupteurs déchaussés
- **Murs et sols**
  - Dépoussiérer et nettoyer
- **Châssis et vitres**
  - Laver l'intérieur et l'extérieur vitrage et châssis
  - Déboucher les rejets d'eau
  - Rideaux et tentures s'ils font partie de la location
- **Electroménager**
  - Nettoyer la hotte (Filtre métal dans lave-vaisselle)
  - Dégivrer frigo et congélateur et les nettoyer
  - Nettoyer les taques de cuisson
  - Nettoyer le four, les grilles et lèchefrites régulièrement
- **Jardin**
  - Informez-vous auprès du bailleur s'il accepte vos plantations
  - Arroser et tailler les plantes et pelouses
  - Enlever les mauvaises herbes dans les parterres, allées et sous-haies
- **Terrasse**
  - Nettoyer à l'eau
  - Démousser les sols
- **Cave**
  - Enlever les toiles d'araignées et nettoyer à l'eau
  - Enlever TOUS les déchets

LES RÉPARATIONS LOCATIVES QUI PEUVENT VOUS ÊTRE RÉCLAMÉES CONCERNENT

- Papiers, peintures, revêtements de sol détériorés par votre faute
- Trous dans les murs et les cloisons
- Équipements électriques endommage ou non fonctionnel
- Appareils ou sanitaires cassés ou fêlés
- Canalisations d'eau, robinetterie avec fuite
- Portes, fenêtres ou serrures abimées ou faussées
- Vitres cassées ou fêlées
- Dommages sur le plancher (coups, déchirure, brulure,...)

INFORMATIONS DU BIEN

Adresse : Rue ##########, 1 à #### ##########

Description : appartement 3 chambres, balcon arrière et cave.

COORDONNÉES DES PARTIES

Propriétaire : ######### ####### ########## ##########@####.com

Locataire : ######### ####### ########## ##########@####.com

DÉBUT DU BAIL

Date de début du bail: **01/02/2025**

RELEVÉ DES COMPTEURS

	Numéro de compteur	Code EAN	Index
Eau			
Eau froide 1	A13011156	-	509.56 m³
Eau chaude1	-	-	-
Combustible			
Bois	-	-	-
Autre	-	-	-
Gaz			
Compteur Gaz 1	27226671	-	17658 m³
Compteur Gaz 2			
électrique			
Bi-Horaire-Jour (1.8.1)	50691562		165587 kWh
Bi-Horaire-Nuit (1.8.2)	50691562		125587 kWh
Exclusif-Nuit			
Production-heures-pleines (2.1.8)			
Production-heures-creuse (2.1.8)			

RELEVÉ DES CALORIMÈTRES

Numéro calorimètre	Pièce	Nouvel indice	Ancien indice
2147	Salon	###	###
2675	Cuisine	###	###
5671	Salle de bain	###	###
1857	WC	###	###
666	Chambre 1	###	###
6784	Chambre 2	###	###
879	Chambre 3	###	###

RELEVÉ DES ENTRETIENS

Appareil	Combustible	Date	Attestation	Image
Alarme		2024-11-28	oui	
Boiler Électrique		2025-01-08	oui	

RELEVÉ DES CLEFS

Porte	Type	Numéro	Qté
Boite aux lettres	Clef		1
Porte d'immeuble	Clef		2
Porte d'immeuble	Badge	A5873	2
Porte d'appartement	Clef		2
Porte Cave	Clef		1

GÉNÉRALITÉ

ÉTAT GÉNÉRAL DE L'APPARTEMENT :

Bon état général propre. Absence des luminaires dans la majorité des pièces, subsistent uniquement les câbles d'attente et les fixations des points lumineux.

PLAFOND

Enduit sous peinture de ton blanc avec moulures décoratives en périphérie sous peinture de ton blanc

MUR(s)

Tapisserie non lisse sous peinture de ton blanc

SOL

Chambres : parquet stratifié imitation chêne.

ÉLECTRICITÉ

Électricité encastrée avec plaque de finition de marque Niko de ton blanc/gris
Absence des luminaires, seuls subsistent les câbles d'attente et les fixations des points lumineux.

CHAUFFAGE

Radiateur métallique sous peinture de ton beige équipé d'une vanne thermostatique de marque Heimeier. Calorimètre électronique Techem et présence d'un ancien calorimètre de marque Contigea.

MENUISERIE EXTÉRIEUR

Châssis en bois à double vantaux en double vitrage de ton gris avec trace d'usure. Les châssis sont sous peinture de ton blanc intérieur et extérieur. Écaillement léger de la peinture en intérieur et plus prononcé en extérieur.
Béquille et plaque de béquille métallique de ton gris, bâtée propre, léger empoussièrement urbain extérieur. Vitrage exempt de fêlure. L'ouverture et la fermeture des vantaux sont correctes.
Ébrasement sous peinture de ton blanc.
Tablette en marbre rose.

PORTE(s)

Porte alvéolaire sous peinture de ton blanc avec moulure décorative formant deux panneaux distincts. Béquille et plaque de béquille métallique de ton or, les béquilles présentent une usure prononcée.
Chambranle et ébrasement métallique sous peinture de ton blanc.

CHAMBRE ARRIÈRE

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

Conforme aux généralités
Plinthe périphérique en bois sous peinture de ton blanc à l'avant, un quart de rond sous vernis transparent.

Mur gauche

Un impact centimétrique à 140 cm du sol et 60 cm du mur arrière.
Une tache centimétrique à 25 cm du sol et 120 cm du mur arrière.
Au centre du mur, légères souillures de peinture sur le quart de rond.

Retour mur avant

Plaque de plâtre sous peinture de ton blanc. Une griffe centimétrique à 140 cm du sol, à 10 cm de l'angle saillant.

Retour mur gauche à la limite

Plinthe en bois sous peinture de ton blanc.

Mur avant

Conforme aux généralités.
Une vis centimétrique à 210 cm du sol et 50 cm de la gauche de la fenêtre.
Trois fixations métalliques au-dessus de la fenêtre sans support. Quelques souillures millimétriques à 40 cm du sol sous la tablette de fenêtre à gauche du radiateur.

Mur droit

/

Mur arrière

Un impact centimétrique à 15 cm au-dessus de la porte vers le hall de nuit, et à 70 cm du mur gauche.

SOL

Conforme aux généralités
Quelques griffes superficielles légères. Nombreux éclats millimétriques au raccord des lames sur leur petit côté. Sur quelques lames, éclats centimétriques.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Conforme aux généralités.

Mur arrière

Deux prises, un interrupteur et un interrupteur tirette, sans cordelette.
Au-dessus de la porte, sur 90 cm de large, une gaine en matière de synthèse de ton blanc, à la limite du plafond.

CHAUFFAGE

Conforme aux généralités
Tuyaux de chauffage apparents sous peinture de ton beige clair.

MENUISERIE EXTÉRIEUR

Conforme aux généralités
Écaillement de la peinture et du bois aux angles inférieurs des deux ouvrants.
Écaillement de la peinture sur les ébrasements, prononcé sur la partie haute et basse.
Éclat centimétrique à 5 cm du dessus de l'ébrasement gauche.
Absence de joint de frappe, écaillement prononcé de la peinture sur la face extérieure.

PORTE(s)

Conforme aux généralités. À l'ouverture, la poignée intérieure frappe contre le mur gauche, ce qui crée un impact centimétrique.
Éclat sur l'ébrasement et le chambranle gauche à 50 et 90 cm du sol et 4 cm. À 180 cm du sol, un éclat millimétrique.

CHAMBRE AVANT DROITE (AU FOND DU HALL DE NUIT)

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

L'ensemble des murs de la pièce sont recouverts d'une tapisserie à motif floral de ton rose et bleu. Décollement léger à la jonction des bandes sur l'ensemble de la pièce.

Mur gauche (côté chambre arrière)

Deux trous centimétriques à 170 cm du sol et 50 cm du mur arrière. Un trou millimétrique à 160 cm du sol, et 70 cm du mur arrière.
Un impact centimétrique à 90 cm du sol, 80 cm du mur arrière.

Mur avant

Défaut de mise en œuvre de la bande centrale de la tapisserie, présence d'une légère déchirure. Au centre de la pièce, à 140 cm du sol sur 50 cm de large, déchirures centimétriques de la tapisserie. Au centre de la pièce, sur le mur, cinq trous millimétriques. À 50 cm du sol et 50 cm du mur droit, une tâche centimétrique. À 70 cm du sol, 40 cm du mur droit, une griffe centimétrique.

Mur droit

Un trou centimétrique avec trace circulaire noire à 90 cm du sol et 40 cm du mur avant, ainsi qu'à 100 cm du mur arrière.
Sur le rebord de plafond, 9 trous centimétriques et une griffe prononcée de 20 cm de large.

SOL

Parquet stratifié conforme aux généralités, plinthes périphériques en chêne sous vernis transparent. Détachement partiel de la plinthe au centre du mur avant.
À 10 cm du mur arrière et 100 cm du mur droit, une tâche centimétrique.
Quelques traces superficielles légères sur l'ensemble de la pièce, parquet stratifié légèrement noirci.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Câble d'attente avec crochet de fixation métallique.

Mur avant

Deux prises conformes aux généralités

Mur arrière

Une prise simple, une plaque double avec une prise simple et une prise téléphone. Un interrupteur simple.

CHAUFFAGE

Un radiateur conforme aux généralités

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Un châssis conforme aux généralités. Trace de frottement prononcé sur la battée inférieure au niveau du vantail gauche. Écaillement prononcé de la face extérieure sur le vantail inférieur gauche. Écaillement des ébrasements supérieurs sur un centimètre de large sur toute la longueur.
Au-dessus de la fenêtre, un bac métallique avec un store en tissu de ton blanc ; il s'ouvre au moyen d'une cordelette à bille métallique de ton gris, avec à son extrémité un poids en matériaux de synthèse de ton gris. L'ensemble est de marque Copa.
Au-dessus, une barre à tenture en bois fixée sur deux supports en bois avec, à leur extrémité gauche et droite, une moulure décorative, l'ensemble sous vernis transparent.
Présence de trace d'autocollant sur le vantail gauche (panneau d'agence)

PORTE(s)

Conforme en généralité
En ouvrant la porte, la béquille touche le mur gauche et y laisse un impact centimétrique. Sur la face extérieure, à l'angle supérieur gauche, un impact centimétrique. À l'angle du chambranle et de l'ébrasement, à 90 cm du sol, un impact centimétrique. Sur le chambranle gauche, écaillement de la peinture à 60 cm du sol.

CHAMBRE AVANT (CÔTÉ SÉJOUR)

PLAFOND

Conforme aux généralités
Une tache carrée de 20x20 cm, avec au centre un trou rebouché situé au centre du plafond. Une tâche centimétrique, à 40 cm du mur gauche et 30 cm du mur arrière.

MUR(S)

Mur gauche

Conforme aux généralités
Une trace de 25 cm de large à 150 et 170 cm du sol (ancienne présence d'un cadre). À 90 cm du sol, sur 90 cm de large, une auréole de ton jaune pâle. À 95 cm du sol et à 90 cm du mur arrière, deux impacts centimétriques. À 100 cm du sol et 90 cm du mur avant, très nombreuses souillures centimétriques. Nombreuses présences de toiles d'araignées sur la base du mur.

Mur avant

À l'angle du mur avant et du mur gauche, deux fixations métalliques de ton doré pour embrasse à tentures. À droite de la fenêtre, deux fixations métalliques de ton doré pour embrasses à tentures, une de 1 cm et l'autre de 10 cm. Sous la tablette de fenêtre côté droit, une fissure constructive.
A droite de la fenêtre, un clou à 150cm du sol. Trace brune à 200cm du sol.

Mur gauche

Recouvert de placard, voir équipement.

Mur arrière

Une tâche centimétrique à 210 cm du sol, 50 cm du placard. Une trace linéaire rectangulaire noire à plus ou moins 150 cm du sol et 70 cm à gauche de la porte.

SOL

Parquet stratifié imitation chêne conforme aux généralités. Plinthes périphériques en bois sous peinture de ton ocre avec quart de rond sous vernis transparent. Le dessus des plinthes est fortement empoussiéré.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Une lampe carrée en verre maintenue par deux crochets métalliques, testée OK.

Mur gauche

À 10 cm du plafond, une gaine en matériaux de synthèse de ton blanc allant du mur arrière au mur avant, descendant à 10 cm du mur avant jusqu'à 90 cm du sol, entrant dans une prise non encastrée Niko de ton blanc.

Mur avant

Sous la tablette de fenêtre, une gaine en matériaux de synthèse de ton blanc descendant sous la tablette de fenêtre côté gauche jusqu'à la plinthe, de là, part une gaine en matériaux de synthèse de ton blanc jusqu'au placard.
Sous la tablette de fenêtre, deux prises non encastrées raccordées à la gaine.

Mur arrière

Un interrupteur

CHAUFFAGE

Conforme aux généralités

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Conforme aux généralités
Les traverses inférieures des deux vantaux sont marquées à leur extrémité par des écaillements centimétriques. Quelques traces de peinture centimétrique sur la tablette de fenêtre. Écaillement de la peinture sur les ébrasements supérieurs.
Au-dessus de la fenêtre, un rail métallique de ton gris avec une quarantaine de crochets en matériaux de synthèse de ton blanc. Au-dessus, un bac métallique de ton gris de marque COPA, avec un store en tissu de ton blanc, s'ouvre moyen d'une cordelette en matériaux de synthèse de ton gris, avec à son extrémité un poids en matériaux de synthèse à double tonalité grise.

ÉQUIPEMENT(s)

Placard, intégré au mur droit, en bois stratifié imitation chêne dorée comprenant 5 portes basses et 5 portes hautes avec tirant métallique de ton or.

- À l'extrême gauche (côté façade avant), un panneau de finition de même tonalité. À 170 cm du sol, à droite sur le panneau de finition, un impact centimétrique.
- Colonne 1 (extrême gauche) : porte supérieure, une planche et porte inférieure, une planche sur crochet métallique de ton gris.
- Colonne 2 : porte supérieure, une planche, et portes inférieures avec 3 planches.
- Colonne 3 : porte supérieure, une planche et porte inférieure avec 3 planches
- Colonne 4 : porte supérieure avec une planche porte et inférieure avec 3 planches et trois tiroirs de même tonalité avec tirant doré. Les tiroirs coulissent parfaitement.
- Colonne 5 : porte supérieure avec une planche et porte inférieure avec 3 planches.

Le fond du meuble sur l'ensemble des colonnes présentes quelques souillures et trace légère.

PORTE(s)

Conforme aux généralités
Un impact centimétrique à l'angle de la face intérieure et du montant à 150 cm du sol.
Sur le chambranle gauche à 30 cm du sol, retouche de peinture.

SALLE DE BAIN

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

Jusqu'à 140 cm du sol, l'ensemble des murs sont recouverts d'un carrelage blanc 10/10 à joint centimétrique de ton blanc, terminé au-dessus par une baguette en matériaux de synthèse de ton blanc. À 120 cm du sol, une frise en mosaïque centimétrique de ton rose à joint millimétrique de ton blanc. Au-dessus, enduit sous peinture de ton beige.

Aucun carrelage n'est fissuré sur l'ensemble de la pièce.

Mur gauche

Un trou centimétrique à 180 cm du sol, 80 cm du mur arrière. En dessous, une trace rectangulaire d'un ancien cadre.

À 50 cm du mur arrière et 150 cm du sol, une souillure centimétrique. À 180 cm du sol, et 120 cm du mur arrière, une souillure circulaire.

À l'angle du mur gauche et du mur avant, derrière le boiler, différents trous de fixation et enduit grossièrement mis en œuvre à de nombreux endroits.

Mur avant

Nombreuses souillures et écaillements de peinture à gauche de la fenêtre.
Au-dessus de la fenêtre, peinture grossièrement mise en œuvre.
À 150 cm du sol, à 20 cm de la droite de la fenêtre, une tache centimétrique.

Mur arrière

À l'angle du mur arrière et du mur gauche, une trace, coulée, de 30 cm de long.
Une trace centimétrique sur le dernier carrelage supérieur droit à gauche de la porte.

SOL

Carrelage 45/45 de ton beige à joint centimétrique de ton gris foncé. Nombreuses traces millimétriques noires et auréoles orange, principalement sous le boiler. À l'angle du mur avant et du mur droit, impact centimétrique en étoile.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Lampe à double tube TL avec cache en matériaux de synthèse translucide blanc structuré.

Mur gauche

Un interrupteur Niko de ton crème encastré. Sur le retour en dessous du boiler , un interrupteur Niko crème encastré, une prise Niko crème encastrée.

Derrière le boiler, un câble électrique avec boîte de dérivation en matériaux de synthèse sous peinture de ton beige.

Mur droit

Au-dessus du miroir un câble sort du mur et est relié au spot encastré du miroir.
Á droite un interrupteur à rotation de ton gris et une prise à clapet de ton gris.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Une fenêtre à simple vantail conforme aux généralités. Nombreuses taches de peinture sur la béquille principalement sur sa partie inférieure.
Un store enrouleur à décoration maritime de ton beige et bleu s'ouvre au moyen d'une cordelette à bille en matériaux de synthèse de ton blanc.

CHAUFFAGE

Radiateur conforme aux généralités sous peinture de ton blanc et absence de vanne thermostatique.

SANITAIRES

Un boiler électrique de marque Ariston semblant neuf ou très récent. Ensemble des répartiteurs d'eau froide et d'eau chaude, tuyau d'évacuation et groupe de sécurité en matériaux de synthèse de ton gris sous peinture de ton ocre et blanche. Robinet de ton gris et avec évacuation d'eau pour machine à laver, siphon en matériaux de synthèse de ton gris.

ÉQUIPEMENT(s)

Une gaine technique, à l'angle du mur gauche et à gauche du boiler, fermée par une porte en bois sous peinture de ton gris à tirant métallique doré. À l'intérieur, deux planches en bois stratifié de ton BLANC. Ensemble des gaines techniques et vanne d'arrivée.

Cabine de douche :

- L'ensemble des parois de la cabine de douche est recouvert du même carrelage mural de ton blanc et de deux frises en mosaïque, une de trois carreaux à 140 cm du sol, une de deux carreaux à 220 cm du sol.
- Receveur de douche en matériaux de synthèse de ton blanc présentant de nombreuses traces de calcaire. Bonde en matériaux de synthèse de ton blanc avec couvercle gris, présentant des traces noires en périphérie de celui-ci.
- Robinet thermostatique de marque Zucchetti modèle KIWA.
- Colonne de douche métallique de ton gris, tête de douche en matériaux de synthèse de ton gris aluminium et gris moyen sur la colonne de douche.
- Fixation pour douchette présentant de très nombreuses traces de calcaire, support à savon en matériaux de synthèse de ton gris, absence de douchette, tuyau de douchette présent et fortement entartré.
- Porte de douche vitrée, structure métallique de ton blanc, sur la vitre côté extérieur, décoration linéaire de ton blanc. Joint de porte propre et souple.

Meuble colonne en bois stratifié de ton blanc, face avant avec bouton de porte métallique de ton gris. Les planches intérieures présentent de très nombreuses griffes millimétriques et usure. Fermeture incorrecte du tiroir supérieur.

Derrière chaque porte, une planche.
Meuble incorrectement fixé au mur n'est fixé que sur un des deux supports.

Meuble évier en bois stratifié de ton blanc

- sur laquelle repose un évier en céramique de ton blanc équipé d'un robinet mitigeur de marque Zucchetti à mousseur orientable avec présence de trace de calcaire.
- Tirette pour ouverture de la bonde bon métallique de ton gris, propre avec de très légère présence de calcaire dans l'évier.
- Au-dessus un miroir en 4 éléments un grand et trois petits sur la droite et deux tablette de 10 sur 20 en stratifié de ton blanc présentant de nombreuses griffes superficielles. Panneau miroir incorrectement fixé.
- Au-dessus, une tablette dans lequel est encastré deux spots à bague de finition de ton blanc.
- En dessous une meuble, avec une porte centrale derrière laquelle se trouve un siphon métalliques gris, présentant de fortes traces de calcaire et deux robinets shell (un des deux est grippé). De chaque de la porte centrale, un tiroir et une porte absence de planche derrière les portes la face avant du meuble et de ton beige.

PORTE(s)

Porte accordéon en matériaux de synthèse de ton blanc, absence de poignée de porte. De nombreuses souillures et traces centimétrique sur l'ensemble de la porte. Les crochets de fixation des panneaux supérieurs sont détachés sur la totalité.

HALL DE NUIT

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

Conforme aux généralités
L'ensemble des murs n'appelle pas de remarque particulière.

SOL

Carrelage 20/20 blanc moucheté gris avec, au centre, des carrelages noir moucheté gris. Plinthe périphérique en marbre noir veiné blanc. Derrière la porte menant au séjour, un cale-porte métallique avec bord en matériaux de synthèse de ton blanc.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Lampe circulaire à base métallique dorée avec cache en verre structuré.

Support en matériaux de synthèse de ton blanc pour détecteur incendie non présent.

Mur gauche (côté salle de bain)

Un interrupteur

Mur droit

Un interrupteur à la ligne

PORTE(s)

Porte vers séjour

Porte en bois alvéolaire avec panneau central vitré, vitraux de ton jaune avec fixation au plomb. 4 vitraux sont fêlés.
Béquille et plaque de béquille conformes aux généralités.
Côté séjour, au-dessus de la béquille à 180 cm du sol, un impact centimétrique.
Sur l'ébrasement côté paumelle, à 180 cm du sol, une tâche centimétrique.
Une souillure de 10 cm de haut sous la béquille côté hall.

HALL D'ENTRÉE

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

Conforme aux généralités

Mur gauche

À 210 cm du sol et 100 cm du mur arrière, un trou rebouché. À 240 cm du sol et à 120 cm du mur avant, au milieu de la porte, une tâche centimétrique.

Mur avant

Néant

Mur droit

Deux trous rebouchés à 180 cm du sol.

SOL

Carrelage 20/20 de ton ocre avec 5 carrelages noirs, plusieurs carrelages de ton ocre présentent des éclats et fissures légères. Un cale-porte pour la porte venant de la partie commune en matériaux de synthèses de ton blanc, présentant des traces noires.
Plinthes périphériques en marbre noir veiné blanc.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Lampe métallique ornementale, non fixé correctement au plafond, à 3 globes en verre à pastille, de nombreuses pastilles sont très sales.
Un détecteur incendie non testé et incorrectement fixé.

Mur gauche

Dans une étagère en bois, un coffret électrique en matériaux de synthèse de ton beige avec porte en matériaux de synthèse transparent. Au-dessus, une boîte de dérivation sous peinture de ton blanc.

Mur avant

Un interrupteur, un parlophone de marque Comelit. Le parlophone ouvre la porte mais ne fonctionne pas. Le fil du cornet est collé au moyen d'un autocollant de ton jaune.

Mur arrière

Un interrupteur, un détecteur de mouvement de ton beige en matériaux de synthèses à 20xm du plafond.

CHAUFFAGE

Un radiateur de type T22 avec plaque latérale et grille supérieur. Nombreuses trace de peinture sur la grille et les plaques latérales. Sur la face avant, une grosse tache de silicone. Vanne Thermostatique Heimeier et calorimètre.

PORTE(s)

Porte d'entrée

Porte en bois sous peinture de ton blanc avec deux cadres à moulure décorative. Au centre un œilleton en laiton de ton ocre testée OK, une chaînette de porte non utilisable. Béquille, en aluminium champagne avec rosace de béquille et rosace de clés en laiton. Au niveau du patio entre le hall d'entrée et la cuisine les dessus de porte sont conformes généralités des murs et propre.
Les portes seront décrites dans les pièces.

ÉQUIPEMENT(s)

- Une étagère à l'angle du mur gauche et du mur arrière, une logette en bois sous peinture de ton blanc, béquille métallique et rosace de béquilles dorées. À l'intérieur, trois planches en bois stratifié de ton blanc.
- Dans le patio, en face du WC, une porte conforme aux généralités avec béquille et plaque de béquille métallique dorée, avec sur la face intérieure un crochet métallique de ton gris. La porte ouvre sur une étagère avec 5 planches en bois stratifié fixées sur une crémaillère métallique de ton blanc. Sur la planche du bas, un coffre-fort métallique de ton blanc avec une serrure à cadran en matériaux de synthèse de ton noir. Quelques traces noires sur la planche inférieure

WC

PLAFOND

Tapisserie identique au mur de ton ocre

MUR(s)

Jusqu'à 140 cm du sol le mur est recouvert d'une faïencerie murale ancienne de ton blanc à joint centimétrique gris l'ensemble des carreaux présentent de très nombreuses fissures micrométrique. Au-dessus tapisserie murale de ton ocre propre et en bon état.

Mur gauche

À l'angle du mur gauche et du mur avant derrière les tuyaux écaillement de la tapisserie.

Mur avant

Entre la faïencerie murale et la tablette de fenêtre (dans la même matière que la faïencerie murale), la tapisserie à noircie. Même chose en périphérie de la fenêtre.
Au-dessus de la fenêtre un impact centimétrique à 30 cm du mur gauche.
A gauche de la fenêtre un boitier en matériaux de synthèses de ton blanc jauni non raccordé

SOL

Sol identique au hall d'entrée
Trace noire en périphérie du WC, un trou centimétrique rebouché au même endroit.
Nombreux écaillements et traces centimétriques en périphérie de carreaux sur l'ensemble de la pièce.

ÉLECTRICITÉS

Mur gauche

Un interrupteur, un luminaire à base métallique de ton noir avec globe rectangulaire en verre.

MENUISERIE EXTÉRIEUR

Châssis en bois simple vitrage de ton blanc intérieur et extérieur, fortement écaillée à de nombreux endroits sur la traverse inférieure tant sur l'ouvrant que sur la partie fixe. Pièces en matériaux de synthèse de ton jaunâtre du système d'alarme.
Béquille métallique de ton gris. Vitre structuré.

SANITAIRES

- Lave-main en céramique de ton blanc, avec siphon métallique de ton gris et tuyau d'évacuation en matériaux de synthèse de ton gris. Absence de robinet Schell. Robinet de marque Grohe de ton gris, bonde métallique de ton gris, présence de vert-de-gris sur la bonde supérieure. Tuyaux d'alimentation en cuivre non peint, correctement fixés et apparents.
- À droite de l'évier, à 90 cm du sol, un support à essuie-tout métallique de ton gris.
- Au-dessus de l'évier, un miroir de 50 sur 70 cm fixé par 3 pattes métalliques.
- Un WC en céramique de ton blanc de marque Duravit avec chasse en matériaux de synthèse de ton blanc à deux boutons de marque Geberit. Planche et lunette de WC en matériaux de synthèse de ton blanc de marque Pressalit. Trace de

calcaire dans le fond du WC, robinet Schell testé ok. Nombreuses souillures sur la chasse.
- Sur le mur droit, un carreau a été remplacé par un support à papier WC en céramique de ton blanc avec barre en bois sous vernis transparent.

PORTE(s)

Porte en bois alvéolaire non peinte, béquille, rosaces de béquille et de clé métalliques de ton or. Sur l'extérieur, moulure décorative en bois non vernie.
Une clé.

CUISINE

PLAFOND

Conforme aux généralités

MUR(s)

À partir de 150 cm du sol enduit sous peinture de ton saumon, en dessous les murs sont recouverts de panneaux en bois stratifié de ton blanc.

Mur gauche

À l'angle du mur gauche et du mur arrière, écaillement de la peinture et éclat centimétrique en forme de "s" en partant de la crédence jusqu'à l'angle supérieur gauche.

À droite de la porte, un trou centimétrique avec en dessous une tâche circulaire de 20 cm de diamètre, avec à son centre une tâche carrée et un trou millimétrique. En dessous de 180 cm du sol, un trou centimétrique et un impact centimétrique. Le dessus du mur, la peinture est fortement noircie.

Accrocher métallique de ton bronze à 150 cm du sol, un crochet en matériaux de synthèse de ton gris à 90 cm du sol. Le panneau inférieur recouvrant le mur comporte 3 éclats et traces noires.

Mur avant

Au-dessus de la fenêtre, un cache en bois sous peinture de ton saumon, écaillement de la peinture à l'angle supérieur droit et trace centimétrique à l'angle inférieur gauche, et impact centimétrique à 10 cm du mur gauche.

Mur droit

Écaillement de la peinture à l'angle supérieur gauche sur 40 cm sur 30. À 200 cm du sol, à 10 cm et 60 cm du mur arrière, 2 trous centimétriques.

Mur arrière (côté WC)

Différence de ton sur la peinture à 200 cm du sol, 3 trous centimétriques et souillure avec coulé à l'angle droit à la jonction de l'angle du mur gauche et du mur arrière.

SOL

Carrelage blanc moucheté rouge brun à joint millimétrique de ton noir.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Luminaire TL à cache en matériaux de synthèse transparent, structuré à deux tubes. En périphérie des murs, partant du mur gauche, longeant le mur arrière, le mur droit et le mur avant jusqu'à hauteur du châssis, une gaine en matériaux de synthèse de ton blanc.

Mur avant

Une plaque double Niko de ton crème deux prises

Mur droit

Une plaque double prises Niko gris.

Mur arrière

Une plaque double prise et interrupteur Niko gris. Un interrupteur SOMFY pour store extérieur relié à une gaine en matériaux de synthèse de ton blanc grossièrement mis en œuvre. Le câble passe au-dessus des armoires et relie une gaine en matériaux de synthèse le long du mur gauche, remontant le long de la porte.

CHAUFFAGE

Néant

CHÂSSIS

Châssis en PVC blanc intérieur et extérieur à double vantaux, béquille métallique de ton blanc, plaque de béquille en matériaux de synthèse de ton blanc. Battée propre, joint de battée propre et souple vitrage, exemple de toute fêlure. Devant l'ébrasement, un rail métallique de ton gris sur lequel est suspendu deux tentures à motif floral de ton vert et bleu.

Tablette de fenêtre en stratifié imitation marbre, joint périphérique en polymère transparent, quelques tâches sur les bords.

PORTE(s)

Porte balcon

Porte en PVC de ton blanc intérieur et extérieur, béquille et plaques de béquille métallique de ton blanc, serrure à barillet. Porte à deux panneaux, panneau supérieur en double vitrage exempt de fêlure. Panneau inférieur plein de ton blanc.

Sur la traverse haute de la porte est fixé un store en tissu de ton gris ; il s'ouvre au moyen d'une cordelette à billes métallique. Quelques souillures millimétriques sur la face avant et arrière du store. Sur le côté gauche, de très nombreuses déchirures (frottement avec la chaînette). À 200 cm du sol, à l'angle de l'ébrasement et du chambranle, un impact centimétrique.

ÉQUIPEMENTS

- **Armoire en bois stratifié** de ton blanc composée de deux portes descendantes, de deux tiroirs et de deux portes à ouverture gauche et droite. L'ensemble des meubles présente de très nombreux éclats millimétriques et centimétriques au niveau des champs. L'intérieur des tiroirs est très sale, l'intérieur du meuble présente de très nombreuses souillures sur les châssis et sur les planches intérieures. Le chant d'un des deux tiroirs est éclaté sur 5 cm ainsi que sur sa partie inférieure sur 30 cm à

l'intérieur. Derrière les deux portes inférieures, une planche sur les planches, deux plaques recouvertes d'un autocollant à motif floral de ton bleu.

- Mobilier de cuisine de haut en bas de gauche à droite

Meuble en bois stratifié de ton blanc avec tirant incorporé dans les panneaux de porte métallique de ton gris. Le dessus des meubles est fort empoussiéré.

- En partie haute,
  - Un meuble a une porte d'ouverture gauche avec à l'intérieur deux planches. Nombreuses souillures sur la face intérieure et extérieure de la porte, léger gonflement de la planche inférieure du meuble, éclat millimétrique sur les champs avant. Aimant de fixation.
  - Un meuble a une porte d'ouverture droite au-dessus de la hotte, avec à l'intérieur une planche en forme de L. L'intérieur du meuble est très sale. Deux anciens supports de charnière sur l'intérieur du meuble, partie haute.
  - Une hotte de marque Scholtès métallique de ton beige à bouton poussoir en matériaux de synthèse noir, gris, blanc et rouge. Les boutons sont sales, l'intérieur de la hotte n'est pas propre, les filtres sont sales et gras, la grille est grasse et une lampe est non fonctionnelle.
  - Un meuble, une porte, ouverture droite, deux planches. Sur la face intérieure de la porte, nombreuses souillures et à l'intérieur de l'armoire.
  - Un meuble double porte deux planches intérieures, absence des aimants de fixation. L'intérieur de l'armoire est sale, éclat millimétrique sur les champs des planches nombreuses sur à l'intérieur et à l'extérieur du meuble.
  - Au centre, une crédence en bois stratifié présentant de très nombreuses taches, souillures et traces de graisse, ainsi que sur le mur droit deux trous centimétriques.

- Un plan de travail en bois stratifié blanc/gris à bord métallique de ton gris. Tâches et décoloration du plan de travail en périphérie de l'évier, une dizaine de griffes et d'impacts millimétriques.
  - Sur le plan de travail, un évier métallique de ton gris à deux bacs et un égouttoir, sans marque. Nombreuses traces légères
  - Robinet mitigeur sans marque présentant des traces de calcaire, mousseur très fortement entartré. Entre le bac évier de droite et l'égouttoir, une vanne supplémentaire. La bombe de droite est très sale, un bouchon en matériaux de synthèse noir sans crochet.
- Sous le plan de travail,
  - un meuble évier deux portes avec une planche verticale
    - En intérieur, la planche verticale est non fixée.
    - Siphon en matériaux de synthèse de ton blanc avec tuyaux d'évacuation en matériaux de synthèse de ton gris,
    - Sur le mur arrière, une prise non encastrée de ton gris.
    - Un robinet Schell cassé et un robinet Schell non accessible.
    - Sur le côté gauche, une planche de fond non fixée. Sur le côté droit, une latte en bois de type multiplex.
    - Les aimants de retenue sont cassés sur la porte gauche. Un triple autocollant au nom de Ledoux Janine.
    - Un crochet en matériaux de synthèse de ton bleu à l'angle supérieur droit, face intérieure.
    - Les portes ne ferment pas correctement, légères souillures et traces sur les faces avant des portes.

- Un lave-vaisselle de marque Bosch modèle S9N51b s'allume mais non testé? Nombreuses souillures à l'intérieur. Deux paniers coulissants et un panier à couvert en matériaux de synthèse.
- Une cuisinière de marque AEG, compétences
  - avec 4 feux testés OK,
  - Un four avec trois hauteurs de coulisse, les deux coulisses supérieures coulissent correctement et la coulisse inférieure ne coulisse pas, une grille intérieure. Très nombreuses traces de cuisson anciennes sur les parois, coulisses et sur le globe de lumière. Ampoule testée OK
  - Face avant et relativement propre, tache centimétrique sur le dessus de la porte de four. Four testé OK
- Un meuble étroit avec, au-dessus, un tiroir. En dessous, une porte derrière laquelle se trouvent deux barres porte-essuie-tout en matériaux de synthèse
- Un meuble, un tiroir et une porte ouvrant gauche. Le tiroir ne s'ouvre pas complètement, il bloque sur les boutons de la cuisinière. À l'intérieur, le fond du tiroir avec un autocollant à motif floral de ton bleu présentant de très nombreuses souillures. Derrière la porte, deux planches, l'intérieur du meuble présente également de très nombreuses souillures. Le champ du montant droit est cassé sur 2 cm à l'angle inférieur droit.
- Un frigo-congélateur de marque AEG testé OK, modèle "oko santo", à l'intérieur trois grandes plaques en verre avec baguette périphérique avant et arrière.

Pour la partie frigo :

- Deux petites plaques en verre, l'ensemble des baguettes présentent un certain jaunissement.
- Dans le fond, deux bacs transparents en matériaux de synthèse de ton bleu.
- Dans la porte, un bac en matière de synthèse de ton bleuté avec couvercle, sur lequel est fixé un support métallique de ton gris et un deuxième sans couvercle. Un bac en matériaux de synthèse de ton blanc fortement jauni avec barre métallique périphérique avant. L'ensemble du frigo est relativement propre, joint propre et souple.

En dessous, partie congélateur avec

- 3 bacs tiroirs en matériaux de synthèse de ton blanc. La face avant présente des inscriptions de ton bleuté légèrement passées, sur chaque tiroir un autocollant avec le chiffre 1, 2 ou 3. L'intérieur des bacs présente de très nombreuses souillures et n'est pas propre. Les deux poignées du frigo n'ont pas la même couleur.
- La poignée inférieure est de ton blanc, la poignée supérieure est de ton beige, tous deux en matériaux de synthèse.
- Deux bacs en matériaux de synthèse transparents de ton bleuté 20x 30 présentant diverses fêlures et éclats aux extrémités. Un bac de type rectangulaire en matériaux de synthèse de ton bleu.

- Un aspirateur de table de marque Black et Decker sur batterie avec chargeur de ton blanc et beige à bouton vert. Modèle NV 2400 non fonctionnel

SÉJOUR

PLAFOND

Conforme aux généralités mais absence de moulure périphérique.

MUR(s)

Recouvert d'une tapisserie lisse sous peinture de ton blanc

Mur gauche (côté chambres)

À 120 cm du sol, à gauche de la porte vers le hall de nuit, traces centimétriques de ton noir.

À 150 cm du sol, 20 cm à droite de la porte vers le hall de nuit, un trou millimétrique légères boursoufflures à différents endroits dans la tapisserie. Un crochet d'embrasse à tenture à 100 cm du sol à gauche de la fenêtre.

Mur avant

À l'angle des ébrasements des fenêtres, autocollant de protection de ton jaune avec trace de peinture dessus. Idem sur les dessus des plinthes. Peinture non mise en œuvre derrière les radiateurs, ancienne peinture de ton beige.

Mur droit

Fissures constructives et boursouflures de la tapisserie à 80 cm du mur avant, de haut en bas. Un impact centimétrique à 140 cm du sol à 2 m 50 du mur avant. Boursouflure légère au niveau de la jonction des bandes de tapisserie

Mur arrière

Une trace centimétrique à 90 cm du sol et 80 cm à gauche de la cheminée. Trace centimétrique à 30 cm du sol et à 70 cm de la cheminée. Un trou chevillé à 230 cm du sol à 50 cm de la cheminée.
Corps de cheminée
Partie haute : un panneau sous peinture de ton blanc avec juste au-dessus de la tablette une ouverture de chaque côté fermée par un grillage, l'ouverture est finie par une moulure décorative circulaire, fixation imparfaite pour le côté gauche.

Corps de cheminée en pierre naturelle de ton beige, le raccord entre les deux tablettes côté gauche, le joint est écaillé à de nombreux endroits. En dessous, de part et d'autre de l'âtre, pierre de même nature que la tablette. Âtre en brique rouge à joint centimétrique gris clair à gris foncé. Au centre, deux lattes grillagées métalliques présentant des traces de rouille, à deux volets.

Au centre, support à bûche métallique de ton noir avec à l'intérieur un fer à cheval, en partie basse grille métallique de ton noir. Récupérateur de cendre métallique rouillée à tirant doré. Le soubassement en pierre naturelle est terminé par un quart de rond sous vernis transparent. Le vernis est très fortement usé sur la partie avant. Éclat centimétrique sur le côté gauche du soubassement et éclat centimétrique léger sur la face avant du soubassement.

SOL

Parquet en bois massif ou semi-massif en chêne doré avec vernis transparent. Le vernis présente quelques griffes superficielles légères. Marquage du bois prononcé à 50 cm du mur droit et 50 cm du mur avant, à ce même endroit de nombreuses griffes millimétriques et centimétriques.
À l'avant de la pièce, nombreuses tapis de peinture et 3 seaux de peinture dont un vide.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

2 séries de câbles d'attente avec fixation métallique

Mur gauche

Un interrupteur Niko de ton crème, une prise Belgacom avec câble dépassant à gauche de la prise. Une prise encastrée télédistribution VOO, une prise électrique.

Mur droit

Deux prises

Mur arrière

Une prise Niko crème

CHAUFFAGE

Deux radiateurs conformes aux généralités
Quelques éclats de la peinture sur le dessus du radiateur gauche.

MENUISERIE EXTÉRIEURE

Sur le mur gauche une fenêtre conforme aux généralités à simple vantail en périphérie de la fenêtre écaillement de la peinture

Mur avant

Trois doubles fenêtres conforme aux généralités, la fenêtre de gauche a un impact centimétrique à 130 cm du sol. La fenêtre de droite l'ébrasement supérieur est fissuré à 30 cm du mur, à droite impact de peinture et griffe millimétrique à l'angle de l'ebrasement supérieur. Tablette de fenêtre en marbre brun veiné gris et blanc présentant de nombreuses souillures millimétriques de peinture.

CAVE

ÉTAT GÉNÉRAL :

Bon état général. L'ensemble des peintures est grossière et amorties, elles présentent de nombreux impacts et traces. Forte présence de poussière sur les murs

PLAFOND

Ourdi sous peinture de ton blanc

MUR(s)

Mur en brique sous peinture de ton blanc à joint centimétrique. Les deux premières rangé au niveau du sol sont sous peinture de ton gris.
De très nombreux éclat millimétriques et trace sur l'ensemble des murs

SOL

Béton lissé de ton gris avec de nombreuses traces noir et rouge.

ÉLECTRICITÉ

Plafond

Nombreux câbles électrique sous gain en matériaux de synthèses de ton gris

Mur gauche

Un interrupteur non encastré Niko gris.

PORTE

Porte en bois, sous peinture de ton gris, très abinmé avec de nombreux trou rebouché et fissure.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

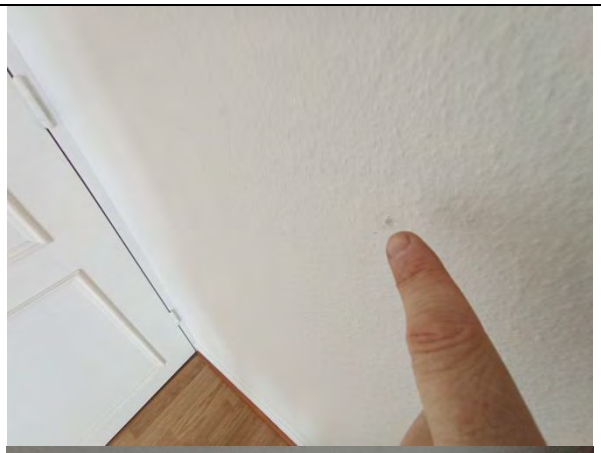
Chambre arrière

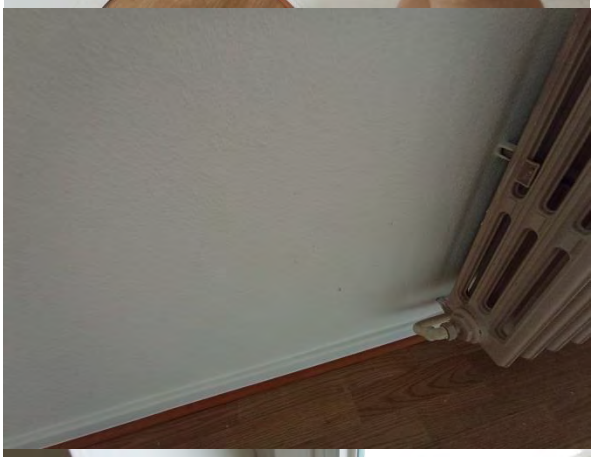
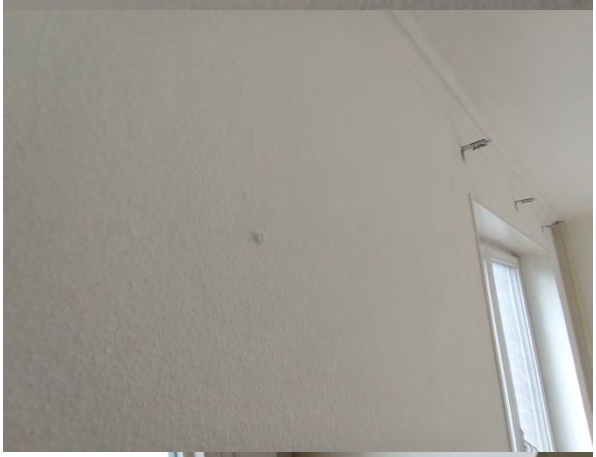


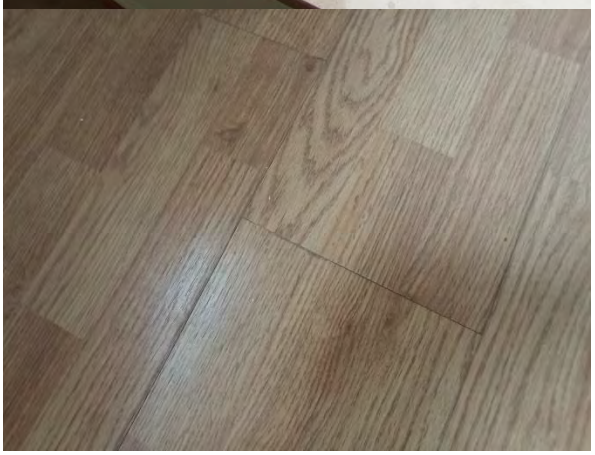
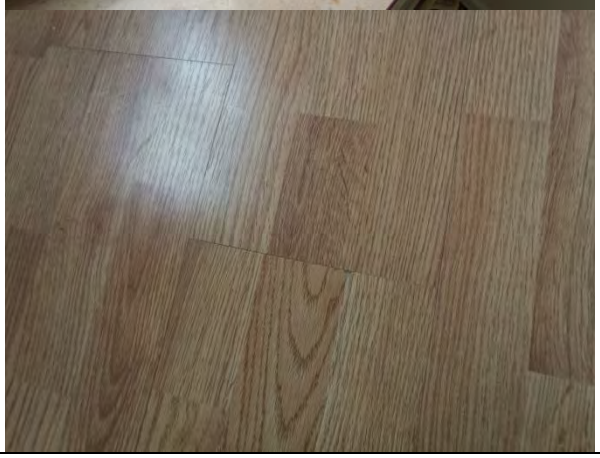





M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be



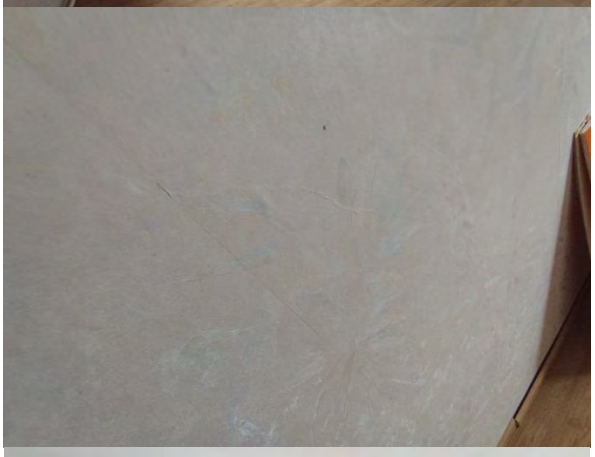




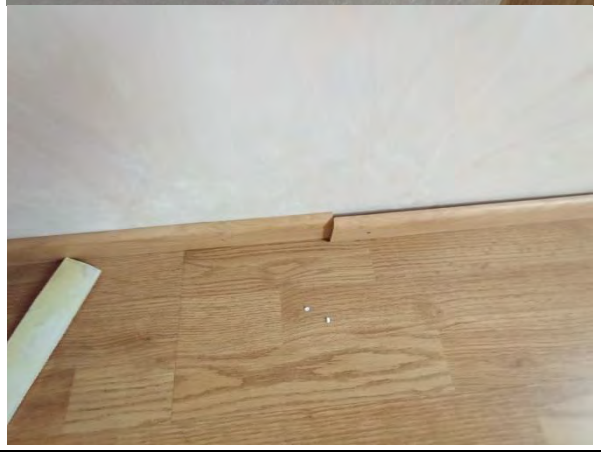
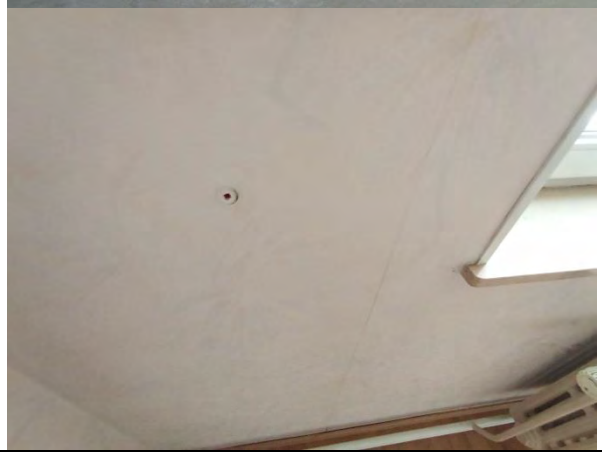
M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

Chambre avant

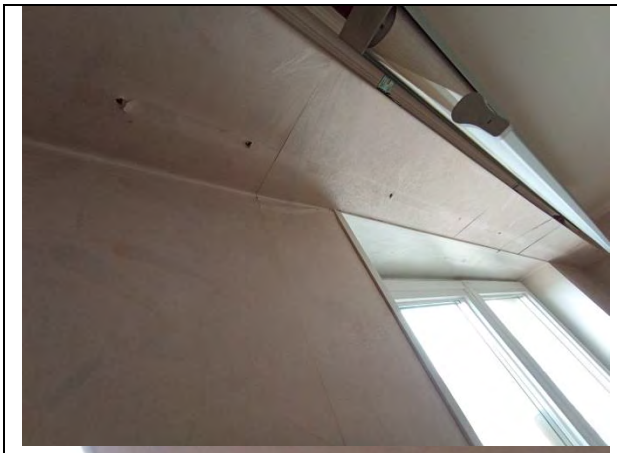
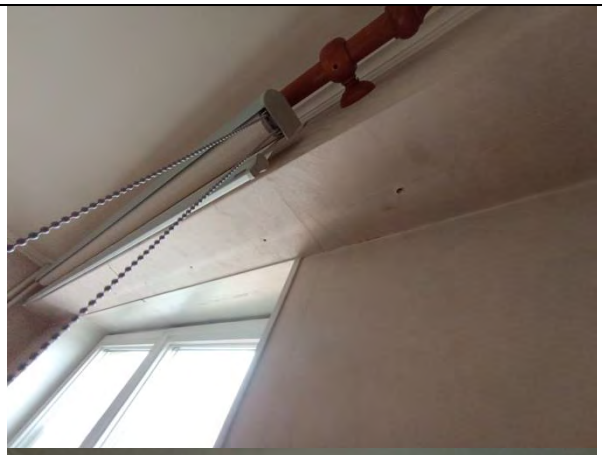


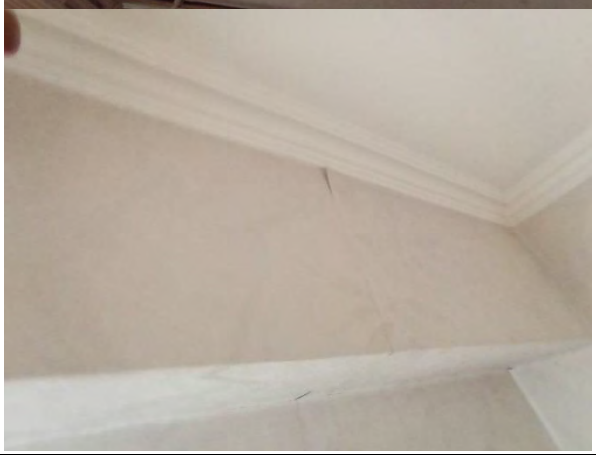


M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

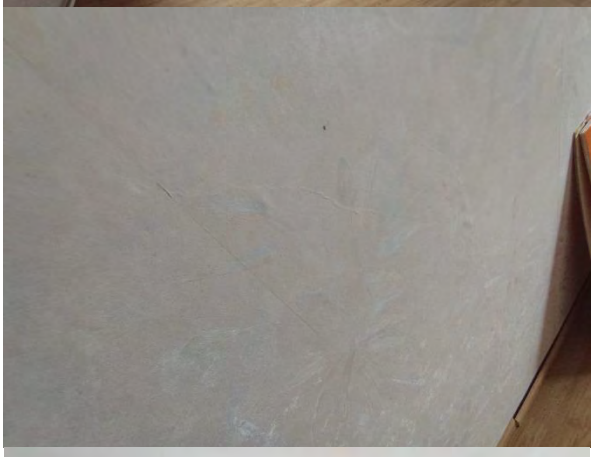



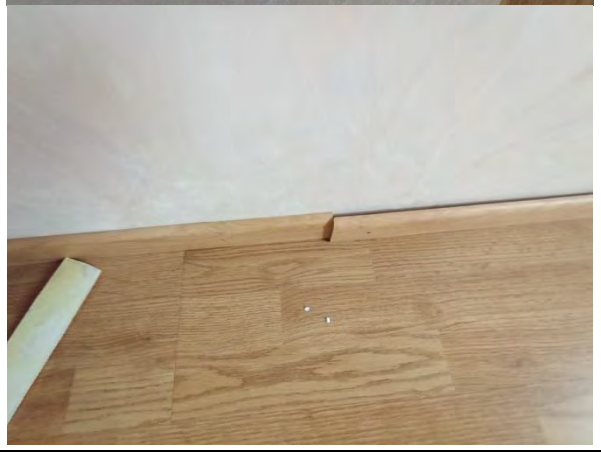
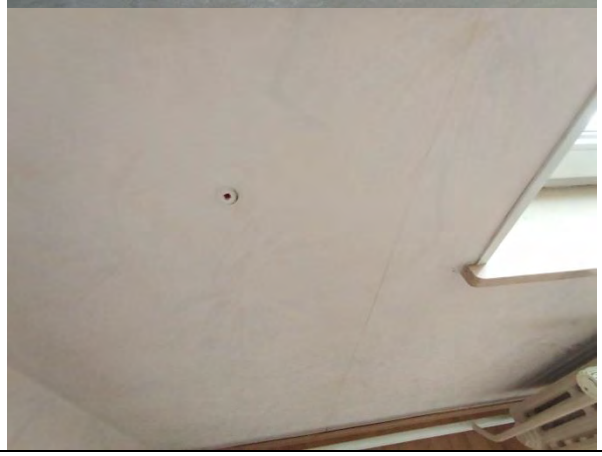

M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

Chambre avant

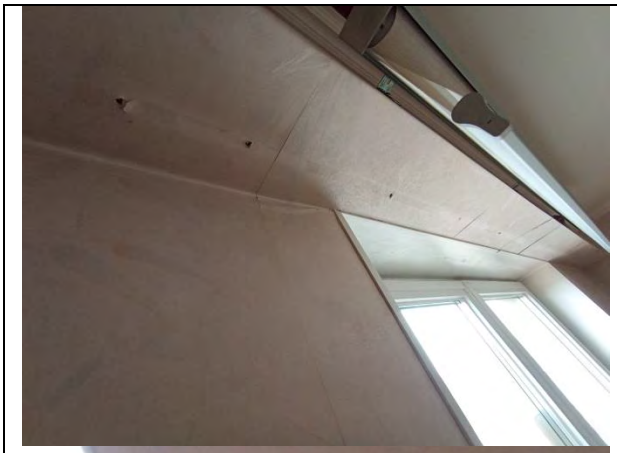
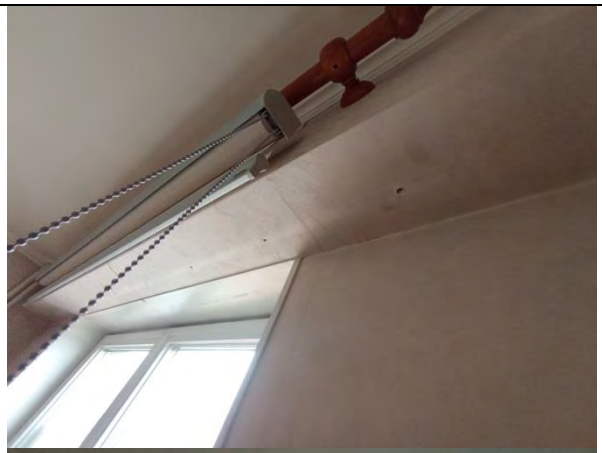


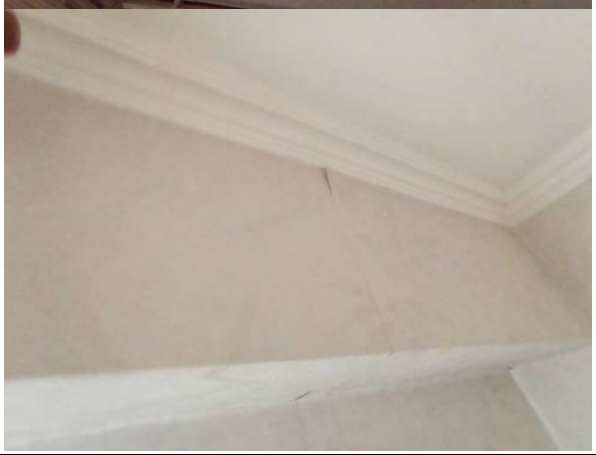


M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be


M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

Chambre avant(côté séjour)

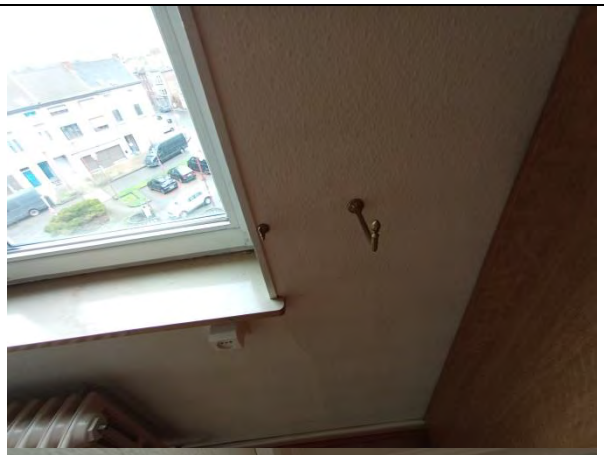
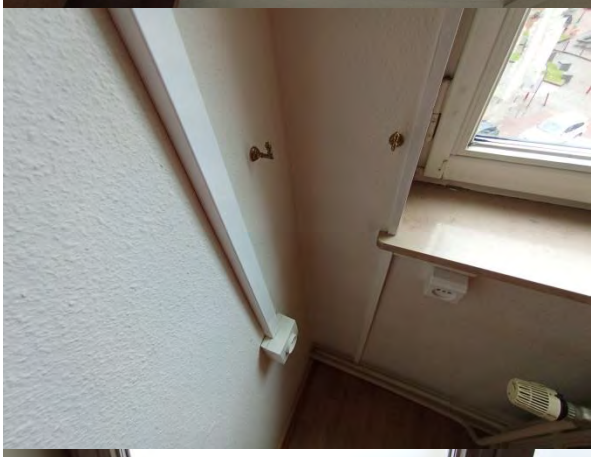
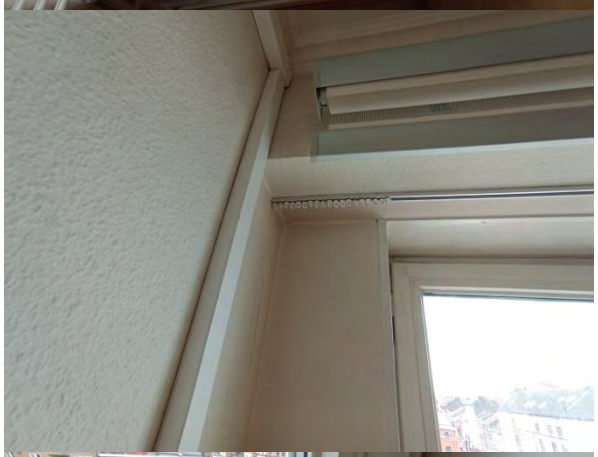


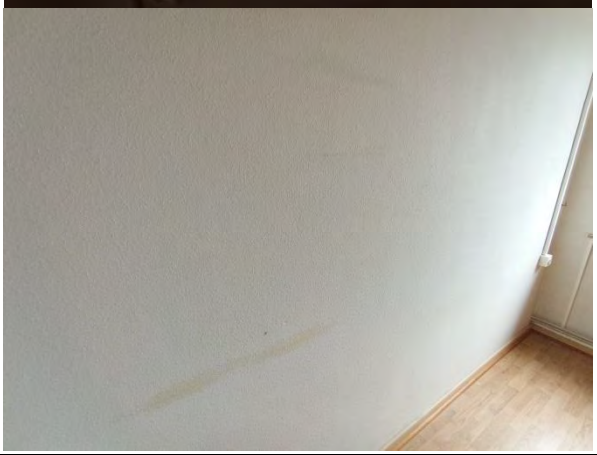
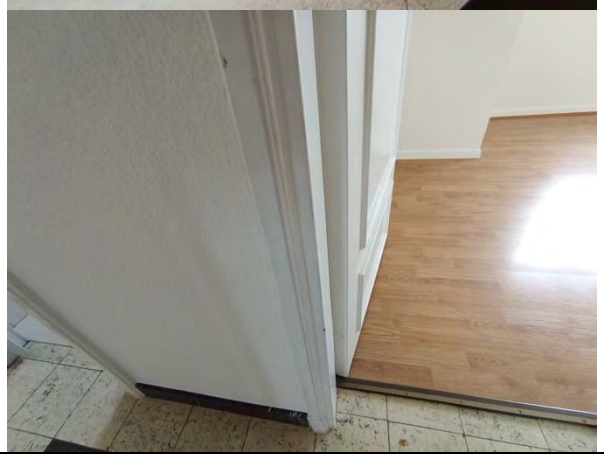






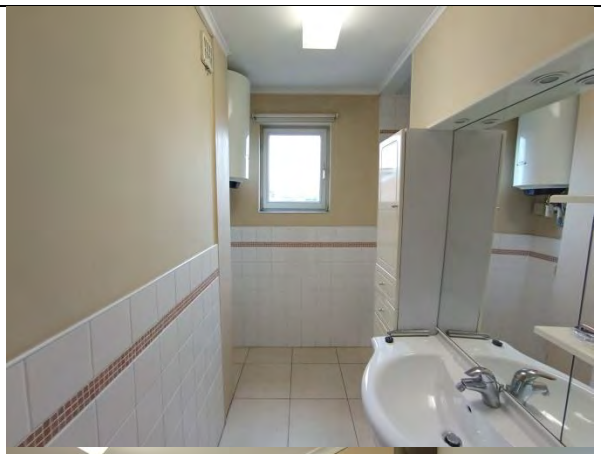
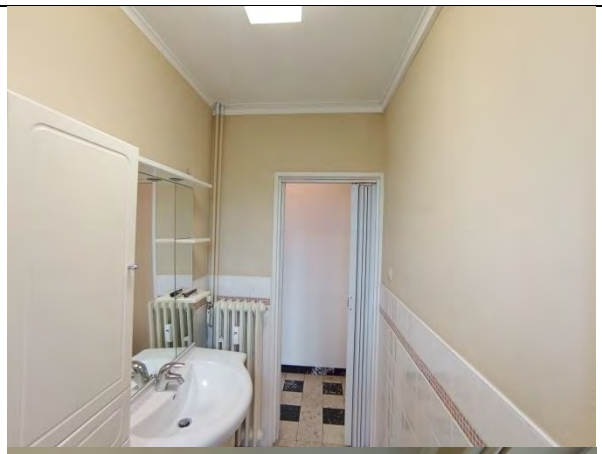
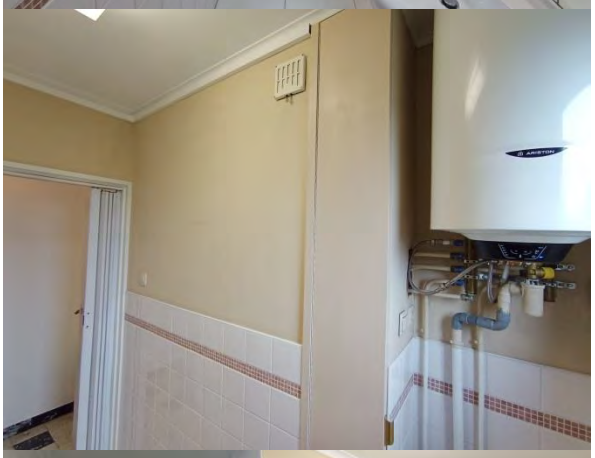


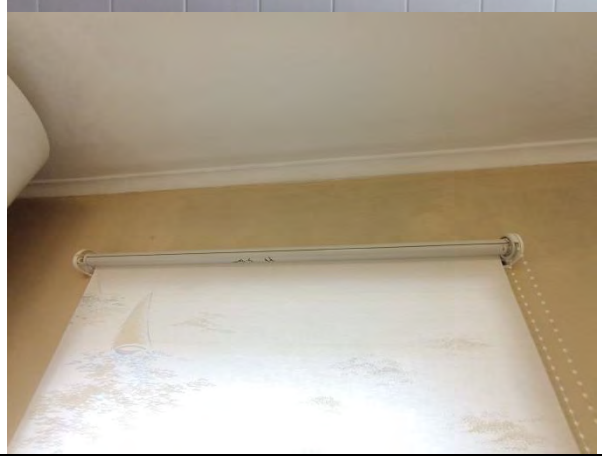




M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

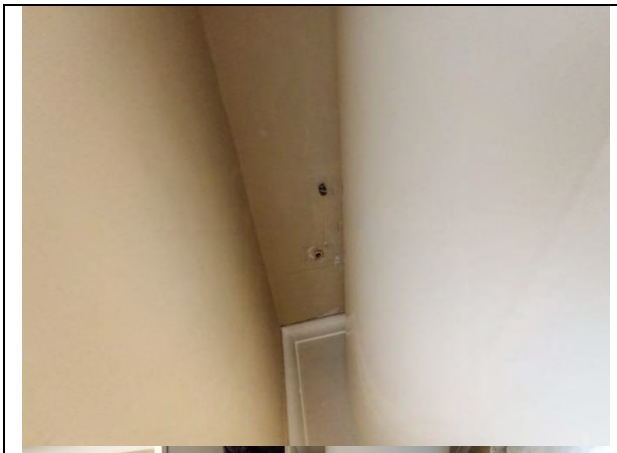
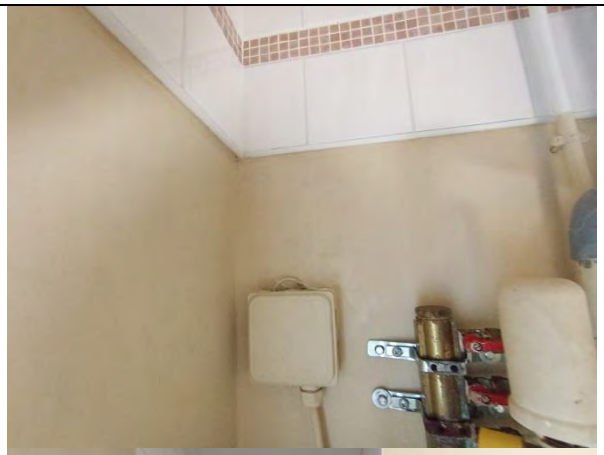
Salle de bain



M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

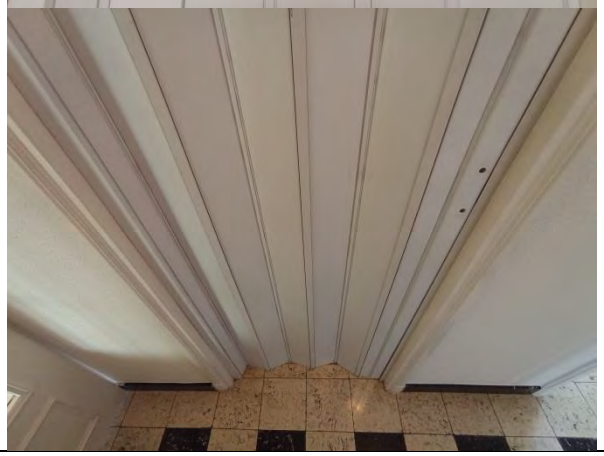




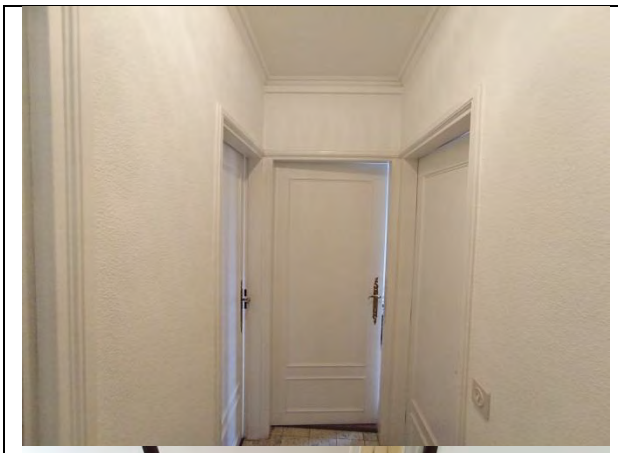
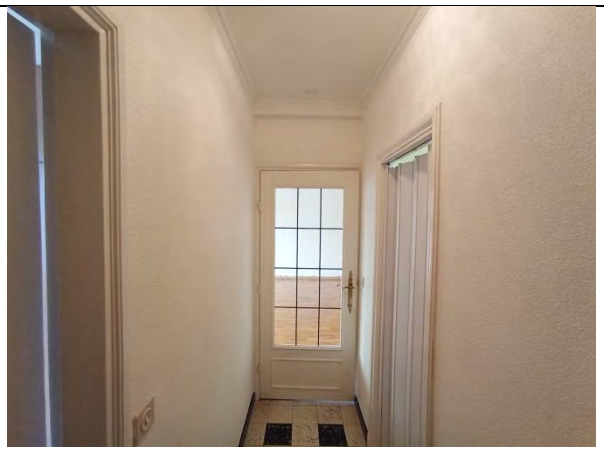
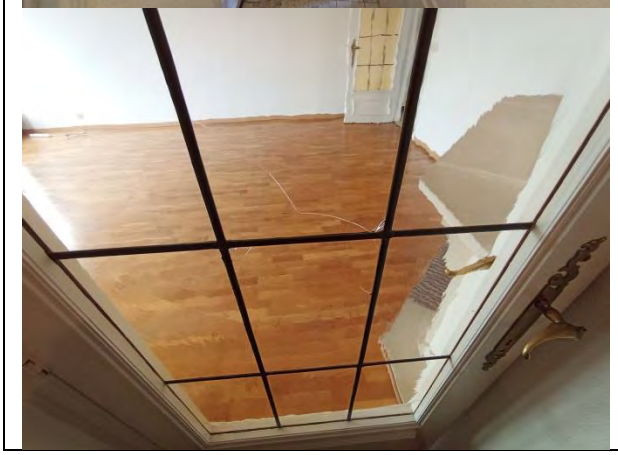


M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

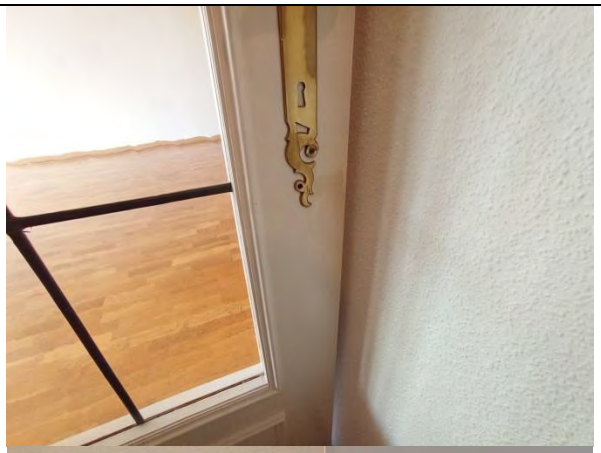
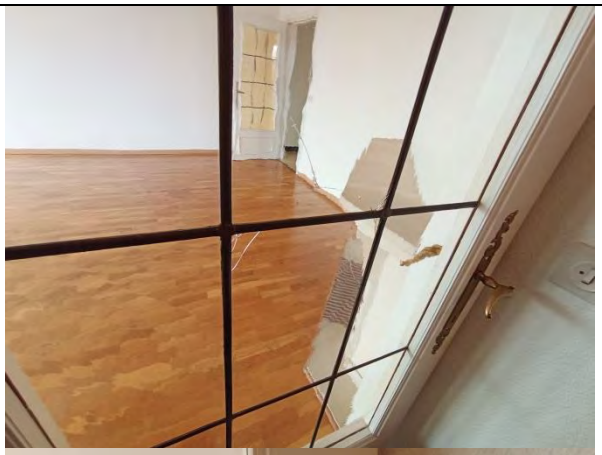


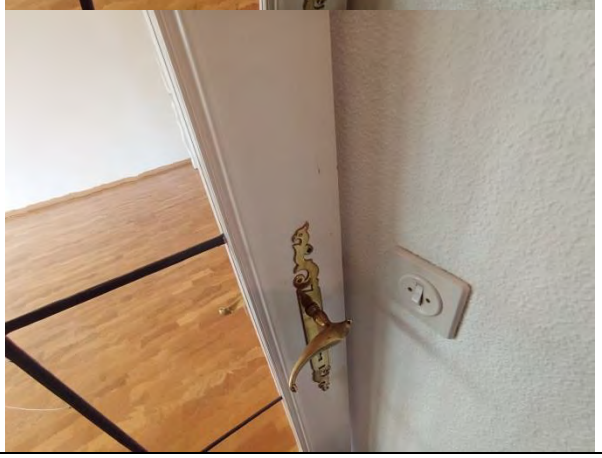



Hall de nuit

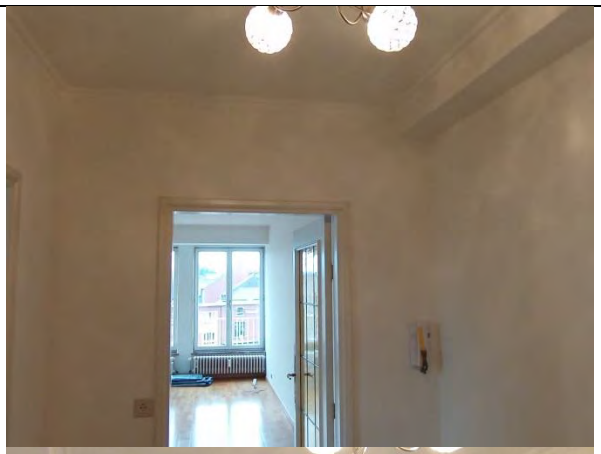
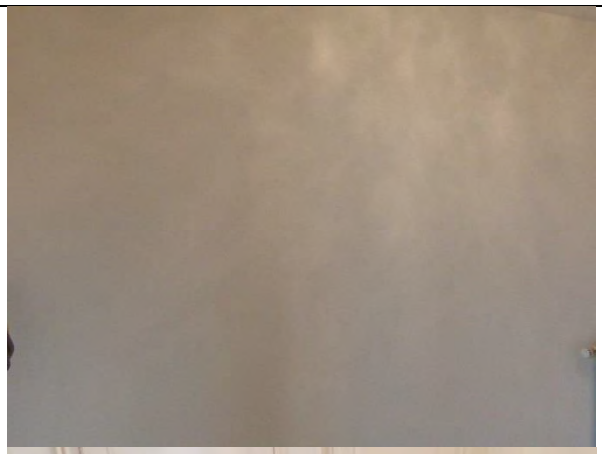
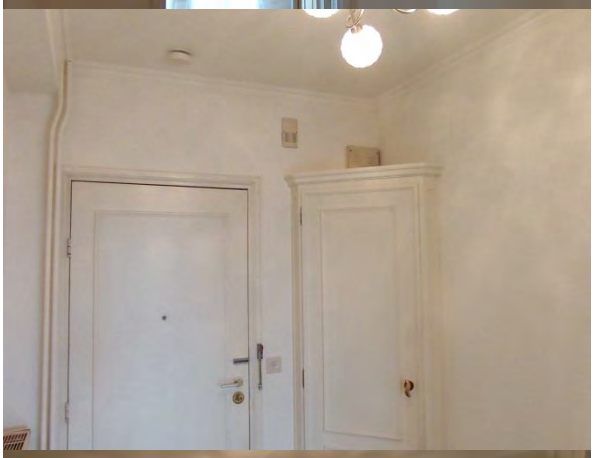
M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

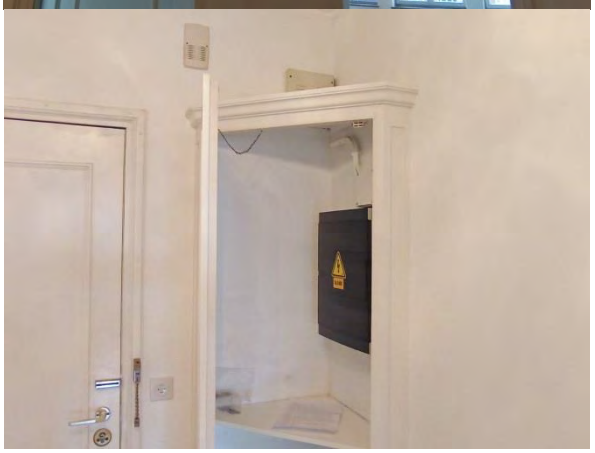



M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

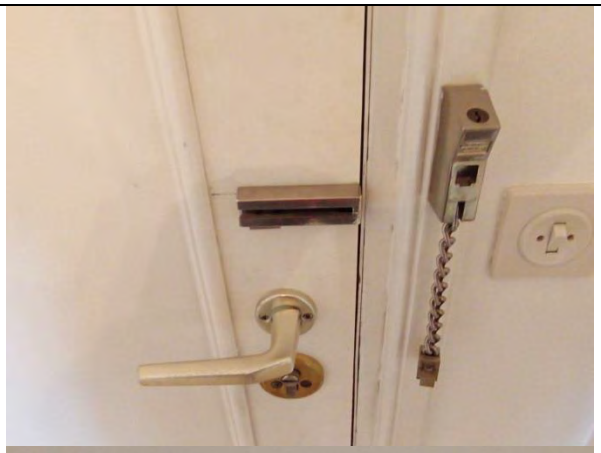
Hall d'entrée






M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be



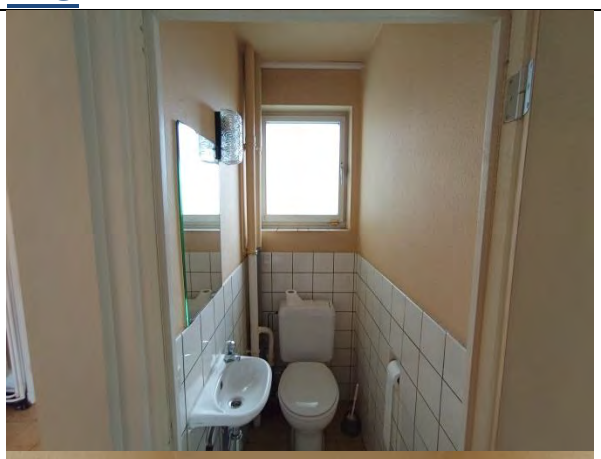


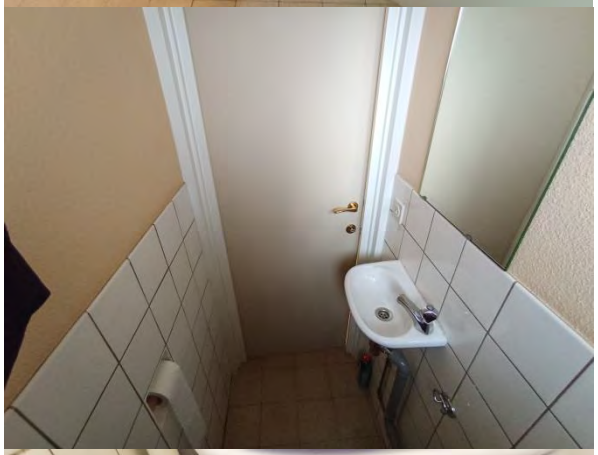


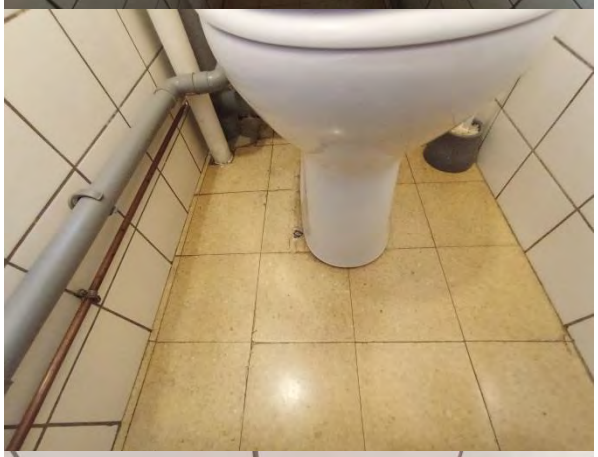
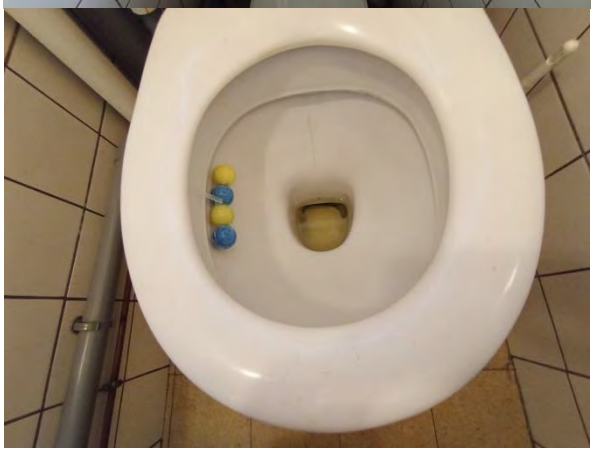



M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

WC

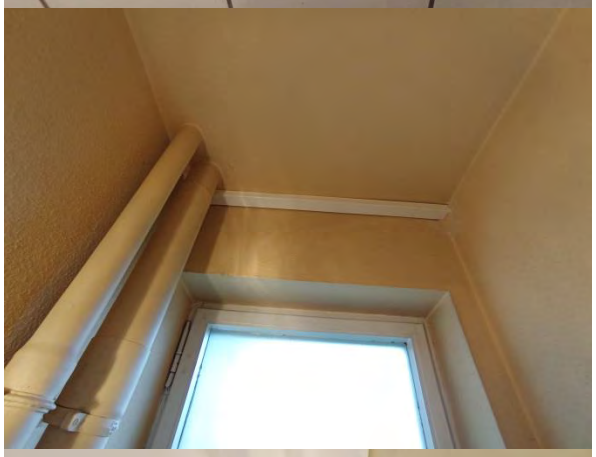


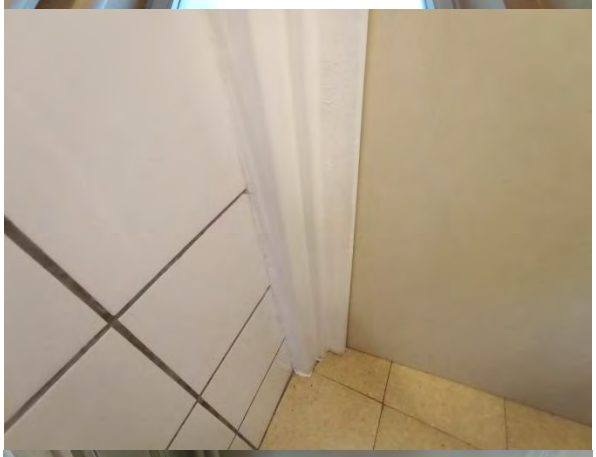




M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be










M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

Cuisine

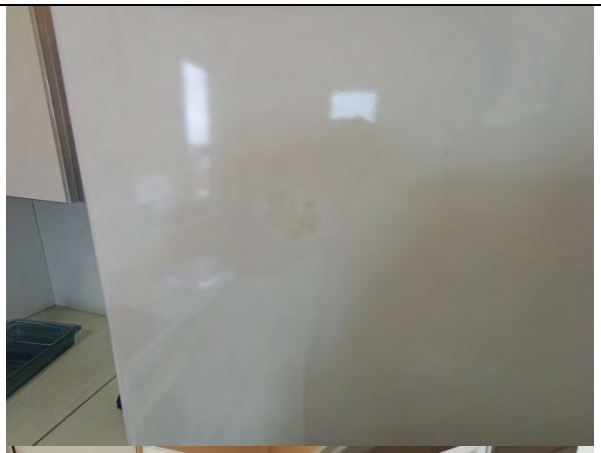
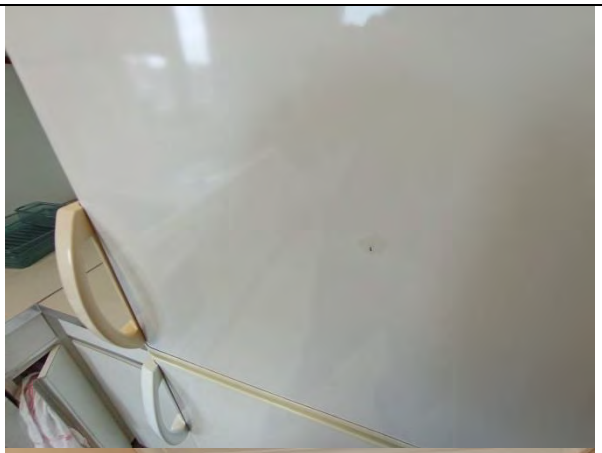









M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be







M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be










M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be



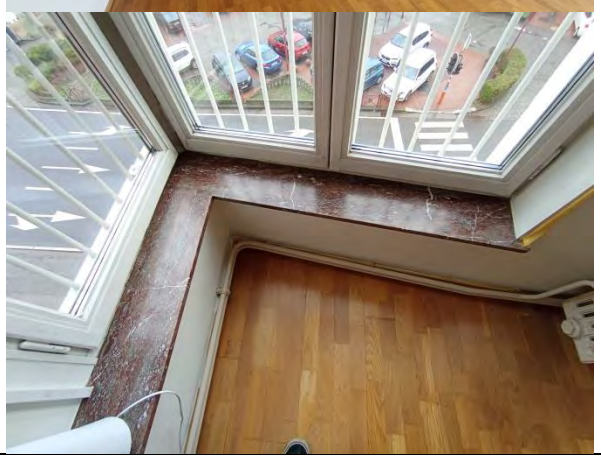
Sejour





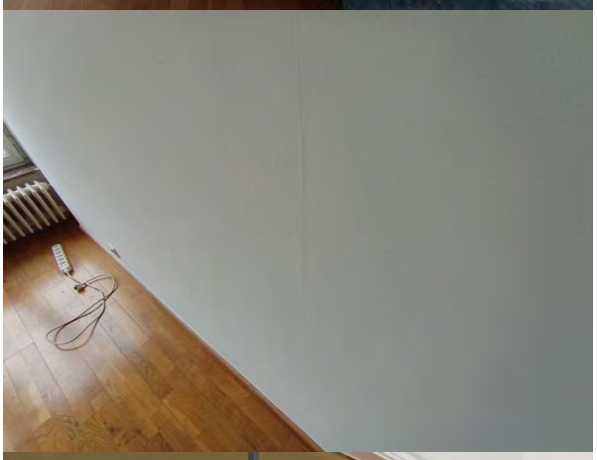


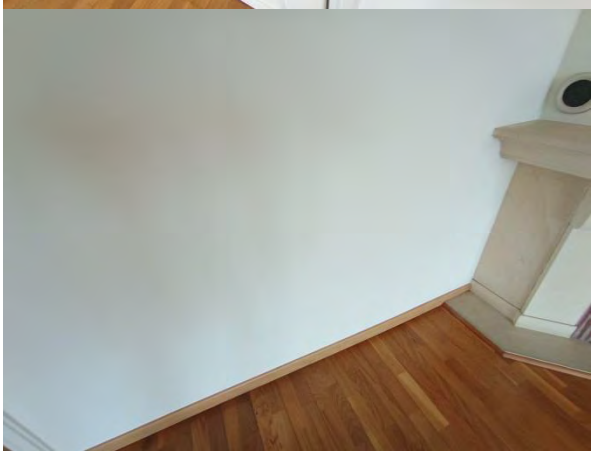
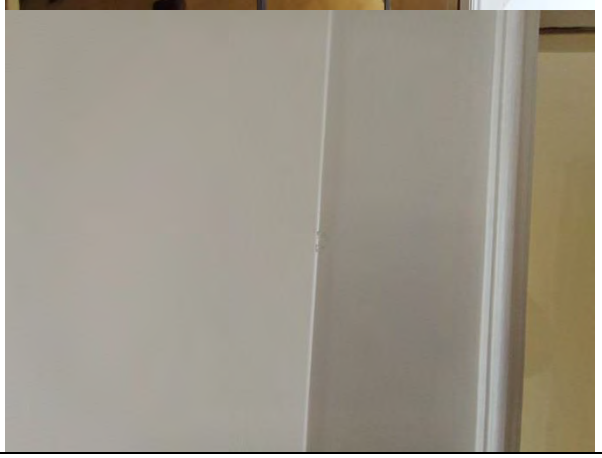




M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be



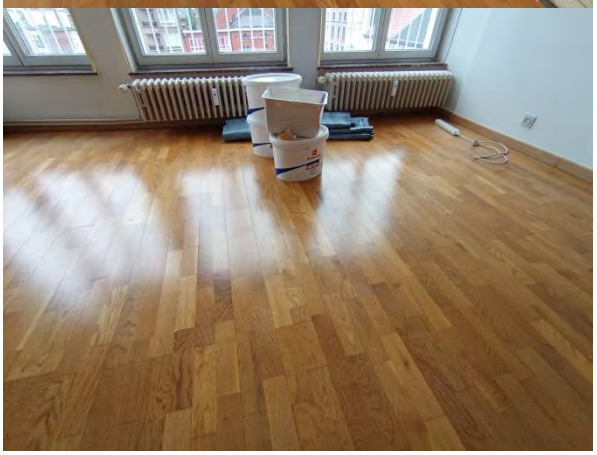



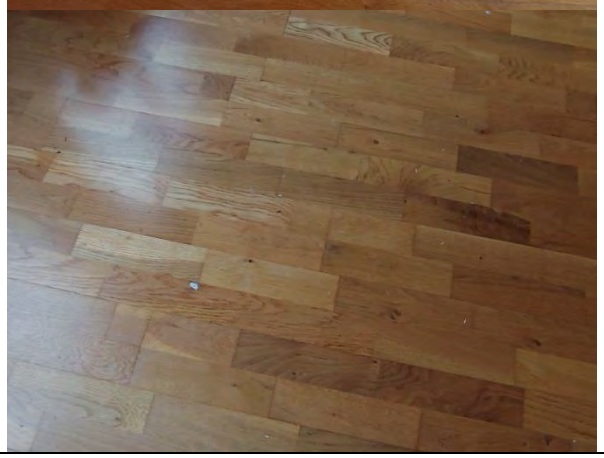
M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be





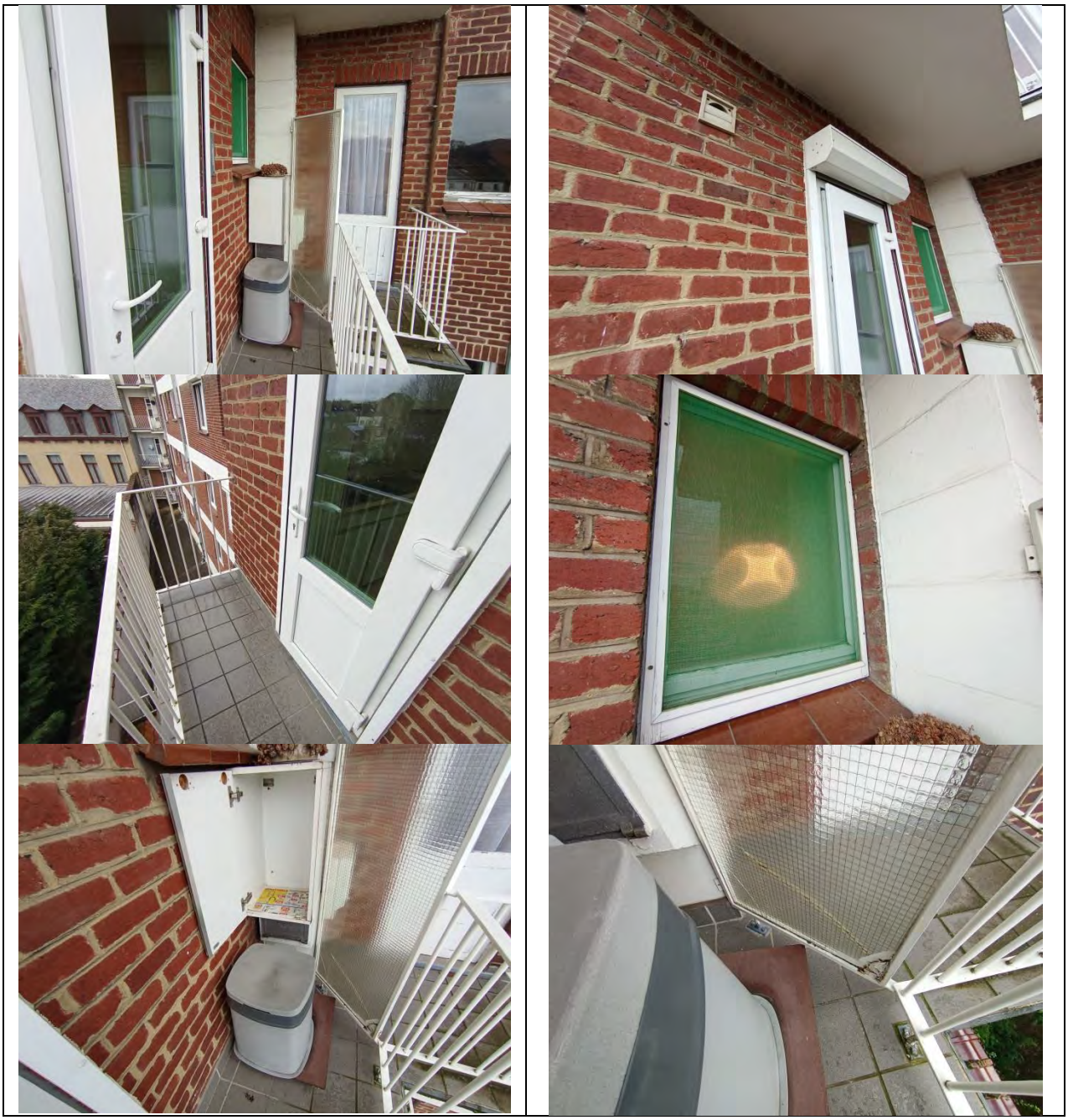






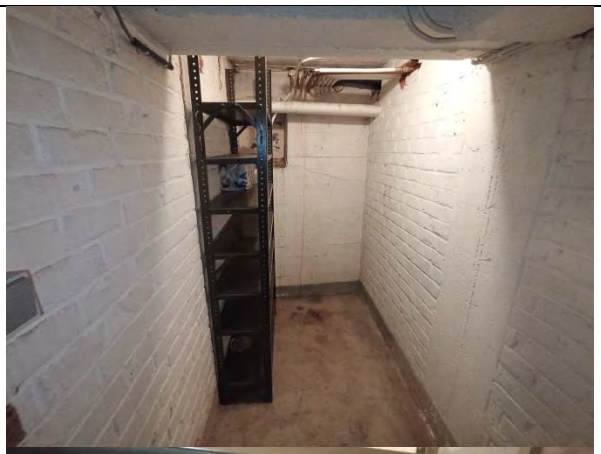
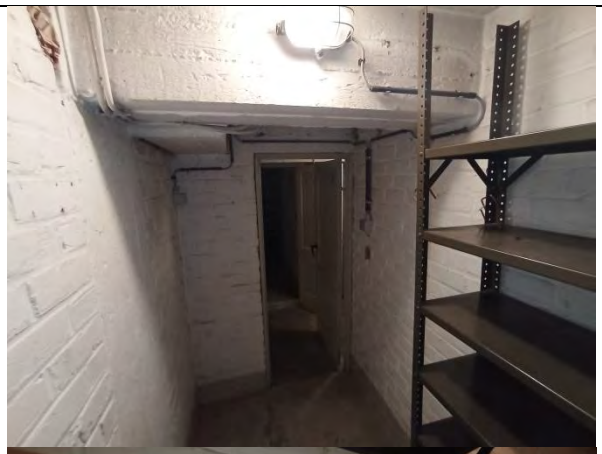
M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

Balcon

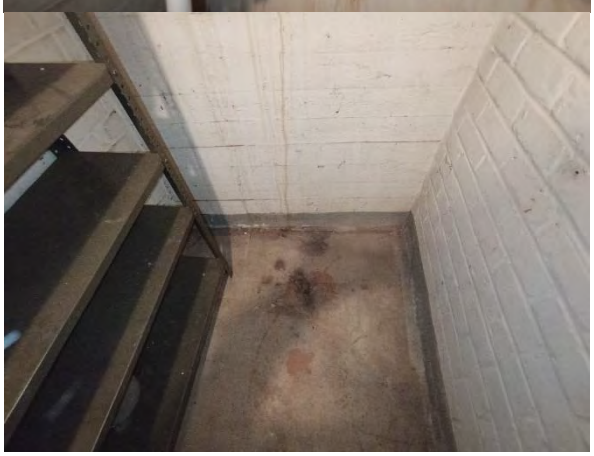
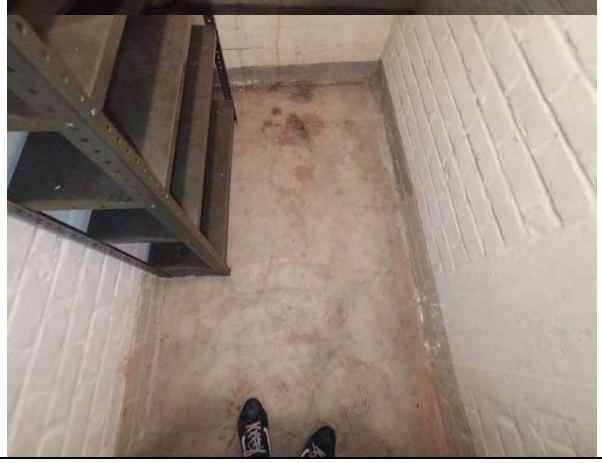


M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

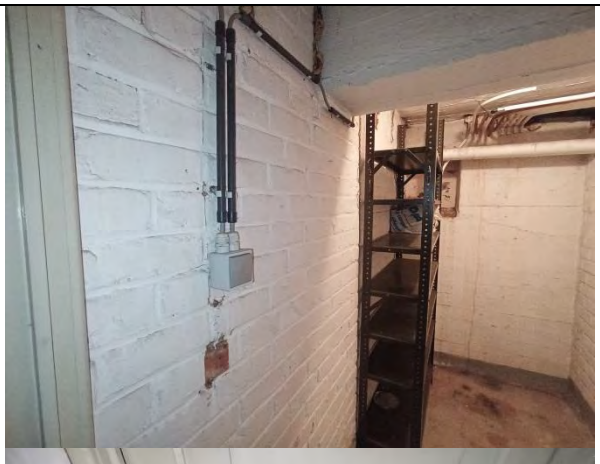
Cave

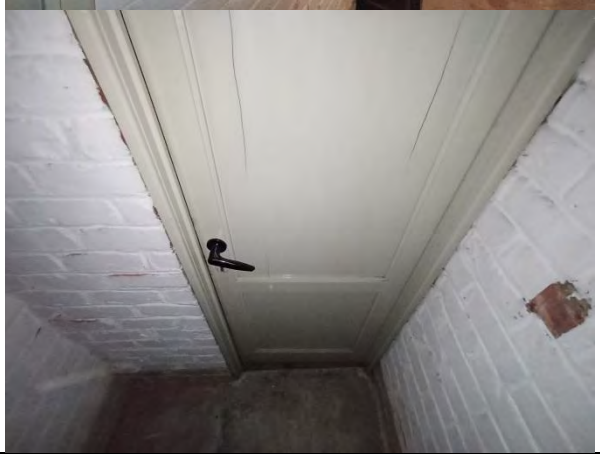





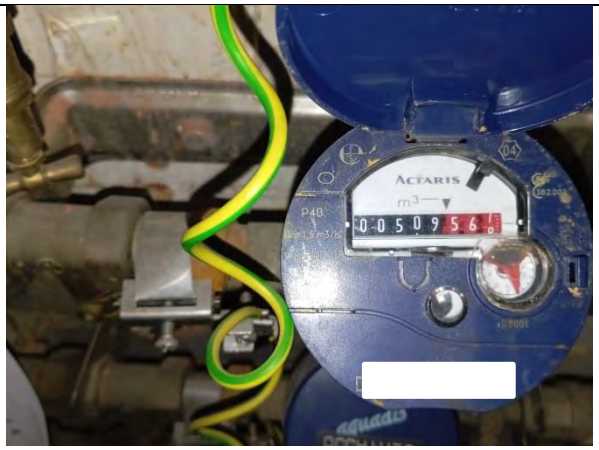
M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be



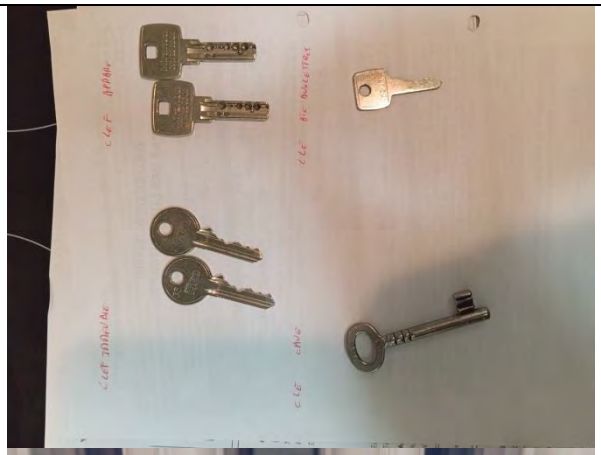
Relevé



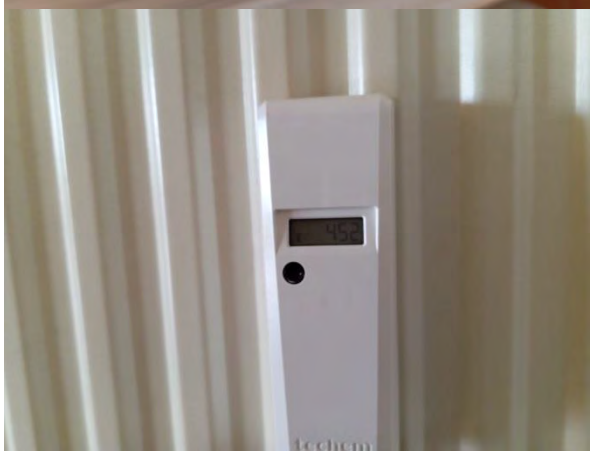




M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be




M Expertise
Rue Jean Jaurès 362 bte 12 – 6061 Montignies-sur-Sambre
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be
www.mexpertise.be

ORDRE DE MISSION

ORDRE DE MISSION
ETAT DES LIEUX LOCATIF

Le(s) soussigné(s):

BAILLEUR(S) /PROPRIETAIRE(S):

Mr et/ou Mme et/ou Société :
Domicilié : .....

Ville : ..... TVA si assujetti : .....

Tél. : ..... Email : .....

LOCATAIRE(S)

Mr et/ou Mme et/ou Société :
Domicilié : .....

Ville : ..... TVA si assujetti : .....

Tél. : ..... Email : .....

Charge(nt) irrévocablement « **M Expertise**» dont les bureaux sont établis à **rue Jean Jaurès 362 6061 Montignies-sur-Sambre**, représenté par Menier Sébastien Expert Immobilier, (ou tout collaborateur présent pour la représenter), de la mission suivante :

☐ Etat des lieux d'ENTRÉE LOCATIVE

☐ Etat des lieux de SORTIE LOCATIVE

D'un bien sis : .....

.....

Date de la visite : .....

Coût de la mission Forfait par client : ..... € TVAC 21%

Ce forfait est majoré de 50% si nous n'intervenons que pour un seul client.

Type de paiement : Bailleur : Cash – Électronique -
Locataire : Cash – Électronique -

Droit de rétractation

Le client a le droit de notifier à l'entreprise qu'il renonce à cette mission sans pénalités et sans indication de motif, dans les 14 jours calendrier à dater du lendemain du jour de la signature de celle-ci. En cas de rétractation ultérieure, ou après le début des constats de l'expert, le client sera redevable de 60% du montant forfaitaire. Le formulaire de rétractation est disponible sur le site internet du bureau ou du SPF Economie.

☐ **Le client donne son accord express pour que l'expert démarre sa mission et est informé qu'il perd son droit de rétractation lorsque la mission de l'expert est achevée.**

Déroulement de l'expertise :

Le client mettra tout en œuvre pour faciliter la visite de l'expert. Il s'engage à fournir les informations et documents éventuellement demandé dans les 48 heures de la demande écrite. L'expert se réserve le droit de refuser l'accès aux lieux ou partie des lieux si les lieux ne sont pas sécurisés.
L'expertise est confiée à l'expert qui peut, sans autorisation préalable des parties, la faire réaliser, partiellement uniquement, par un tiers mais sous sa surveillance. L'ensemble de la mission de l'expert porte sur des constats apparents sans investigations spécifique ou démontage. Les éventuelles mentions de l'expert stipulant les équipements comme fonctionnel sont à considérer comme de simples tests à l'enclenchement.
Après la visite de l'expert, ce dernier dresse un rapport. Le rapport sera envoyé aux parties après le paiement des honoraires pour approbation.

M Expertise
rue Jean Jaurès 362 - 6061 Charleroi
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be

Approbation du rapport :

Les parties peuvent formuler leurs remarques endéans les 15 jours calendrier de la date d'envoi de l'e-mail comportant le rapport. À défaut de remarques formulées dans ledit délai, le rapport est considéré comme approuvé par les parties. En cas d'état des lieux de sortie, le rapport établi par l'expert au terme de sa visite des lieux ne sera remis aux parties qu'après signature par toutes les parties du dit rapport.

Honoraires :

Les honoraires ne sont définitifs qu'après la visite sommaire du bien et priment sur le forfait, si l'immeuble est plus grand qu'annoncé. Ils sont considérés comme parfaitement connus et acceptés ainsi que les conditions de déroulement de la mission.
Ils sont exigibles au début de la mission et non soumis à l'approbation du rapport final de l'expert. En cas de non-paiement (partiel ou de la totalité de la mission l'expert) et ce, quel que soit la répartition entre partie, l'expert se réserve le droit de ne pas délivrer son rapport.
Après 8 jours, le solde restant dû portera un intérêt de 0,7% par mois, de plein droit et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en plus de 15% de dommages et intérêts avec un minimum de 75,00 €.
Le(s) client(s) a(ont) pris connaissance de la fiche d'information de l'entreprise et des conditions générales. Les Tribunaux du ressort de Charleroi seront exclusivement compétents.

Tarif (par partie)

État des lieux d'entrée	HTVA	TVAC
Studio	125.00 €	151.25 €
Appartement 1-2-3 chambres	150.00 €	181.50 €
Maison 1-2-3 chambres (ou pièces apparentés)	200.00 €	242.00 €
Villa 1-2-3 chambres* (ou pièces apparentés)	250.00 €	305.50 €
*Fermette 1-2-3 chambres** (ou pièces apparentés)	300.00 €	363.00 €
Tarif incluant : Déplacement, conseils et recommandations, Constatations, relevés des clés, vérifications attestation, relevé des compteurs accessible, rapport PDF par mail sous 10 jours		
Pièces par défaut : hall d'entrée, séjour / salle à manger, cuisine, SDB (ou douche), WC, hall de nuit, buanderie ou chaufferie, cave, jardin(non inclus pour les appartements et studio)		
État des lieux de sortie		
Studio – appartement – maison – commerce	50 % du prix de l'entrée	
Supplément		
Pièces supplémentaire	16.53 €	20.00 €
Jardin	16.53 €	20.00 €
Jardin paysager	33.06 €	40.00 €
Expert d'une seule partie	+ 50 %	
Meublé	+ 50 %	
Meublé & garni	+ 75 %	
Frais de déplacement par km au-delà de 60km (A/R)	0.50 €	0.60 €
Nos prix sont annoncés à titre indicatif, seul l'expert sur place pourra juger du tarif applicable selon les cas.		

Fait à ....., le..... chaque partie ayant son exemplaire.

Signature(s) pour confirmation : précédé de la mention « lu et approuvé »

Le Locataire ou son représentant	*Le Bailleur ou son représentant*	*Le bureau d'expertise représenté par :*

M Expertise
rue Jean Jaurès 362 - 6061 Charleroi
0488 00 38 67 - info@mexpertise.be

RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE

Le locataire doit user du bien loué en personne prudente et responsable (anc. : bon père de famille). Ainsi, le locataire devra effectuer un certain nombre de travaux : les réparations et entretiens locatifs.

Les articles 1754, 1755 du Code civil informe sur les obligations du locataire vis-à-vis des réparations et des entretiens locatifs. La vétusté et l'usure normale ne sont pas à charge du locataire.

Les articles 1719, 1720 et 1721 du Code civil définissent les obligations du bailleur, qui doit notamment :

- délivrer un bien en bon état ;
- prendre en charge les gros entretiens et grosses réparations ;
- garantir les vices cachés ou défauts qui empêchent l'usage du bien, même si le bailleur n'en avait pas connaissance au moment de la signature du contrat de location.,

Attention, si le locataire n'use pas du bien en personne prudente et responsable (anc. : bon père de famille), il peut être tenu responsable des grosses réparations ou gros entretiens si ceux-ci surviennent par sa faute. Il sera également tenu de faire les réparations à ses frais.

CONCLUSIONS

Les parties déclarent que le présent état des lieux reproduit de manière exacte l'état du bien loué à la date du présent état des lieux. Fait à Charleroi, le **28/01/2025** en trois exemplaires, chaque partie reconnaissant en avoir reçu un, un exemplaire étant destiné à l'enregistrement.
Si d'importants changements sont apportés à l'habitation mise en location pendant la durée du contrat de bail, il sera conseillé de rédiger un avenant à l'état des lieux, avenant qui devra également être enregistré. Ceci n'est pas nécessaire pour les simples réparations, mais bien pour des transformations.

Le bailleur et le preneur sont également informés des droits et obligations de chacun en termes d'entretien et réparation du bien.

Annexes obligatoires à joindre au bail : ➢Arrêté royal du 08.07.1997 ➢Annexe à l'Arrêté royal du 04.05.2007 rectifié le 31.05.2007 .

La mission étant terminée, je clos et signe le présent procès-verbal d'état des lieux locatif en autant d'exemplaires que de parties concernées, pour servir et valoir ce que de droit à la date mentionnée plus haut.

Signature de l'expert