

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE LOCATIVE
SPI14-0729-01



Appartement au 4^{ème} étage à gauche sur l'avant de l'immeuble
Rue de la Jonchaie, 17
1040 ETTERBEEK

Bailleur: GABY REAL ESTATE sprl
Représentée par Mr Joël Picard
Rue du Château d'Eau, 29
1420 Braine l'Alleud

Locataire: Melle Célia Bidault
Avenue Bommaert, 12
1950 Kraainem

Stéphane PIPART
Expert Immobilier

Avenue du Gris Moulin 39 - 1310 La Hulpe - Belgique
P : +32 476 254 354 - Email : stephane@pipart.org
TVA BE 0893.777.893 - IPI 505005 - CIBEX 144 - BELFIUS BE43 0682 4906 4301

SPI14-0729-01

L'an deux mille quatorze, le vingt-neuf juillet.

NOUS SOUSSIGNÉS :

Le Bureau d'Expertises Immobilières Pipart, dont les bureaux sont situés à La Hulpe, Avenue du Gris Moulin 39, représenté par :

Monsieur Stéphane PIPART, Expert Immobilier, agréé en cette qualité auprès de la Chambre des Experts Immobiliers de Belgique (CIBEX) sous le numéro 144.

Agissant à la requête de :

GABY REAL ESTATE sprl
Représentée par Mr Joël Picard
Rue du Château d'Eau, 29
1420 Braine l'Alleud

Propriétaire

ET

Melle Célia Bidault
Avenue Bommaert, 12
1950 Kraainem

Locataire entrant

Avec mission de procéder à l'état des lieux au point de vue locatif d'un appartement à gauche sur l'avant de l'immeuble :

Rue de la Jonchaie, 17
1040 ETTERBEEK

À l'effet de déterminer, conformément à l'article n° 1730 du Code Civil et à la Loi du 7 novembre 1973 modifiant l'article n° 1731 du Code Civil, l'état dans lequel le preneur reçoit lesdits locaux et celui dans lequel, à sa sortie, il devra les restituer, exception faite de ce qui aurait pu ou qui aurait été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

Nous étant rendus sur place à la date précitée, après visite détaillée de tous les locaux, nous avons noté comme suit le résultat de nos observations.

NOTES LIMINAIRES

Il n'est pas tenu compte dans le présent constat des défauts d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduit, carrelages et autres, qui seraient dues à des mouvements de bâtiment ou retraits normaux. Le fait de citer certains de ces troubles dans le présent état des lieux n'est qu'indicatif et ne peut constituer, en aucun cas, une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.

Il n'a pas été fait d'investigations derrière les décors, revêtements et équipements.

Le présent constat exclut toutes investigations d'ordre technique, notamment sur les divers équipements et installations tels que : chauffage central, électricité, gaz, sanitaires, décharges, conduits de fumée, ventilations, distribution d'eau chaude et froide, égouts, décalcarisateurs, appareils électroménagers,

Le locataire voudra bien faire les remarques éventuelles endéans le premier mois d'occupation et d'utilisation du chauffage.

Ils seront considérés en état normal de fonctionnement si 30 jours après réception du présent état des lieux d'entrée, le locataire n'a émis aucune objection, remarque ou réserve écrite à ce sujet.

Le présent constat exclut toute vérification de la conformité des lieux avec les lois et règlements en vigueur.

En résumé, le présent constat est limité aux troubles ou défauts existants qui pourraient être reprochés au locataire au moment de sa sortie des lieux en fonction des usages et de la jurisprudence actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs.

SITUATION DES LOCAUX ET ÉLÉMENTS

La situation des locaux et éléments désignés par « gauche » ou « droite » s'entend en regardant l'immeuble de la rue, face à la façade de devant. Pour préciser, la situation d'un endroit considéré d'un élément « gauche » ou « droite » s'entend en regardant l'élément de face et de l'endroit où se trouve l'observateur.

TABLE DES MATIÈRES

Entrée :	6
Logette toilette :	7
Cuisine :	8
Pièce de vie :	11
Salle de bains :	14
Balcon :	17
Relevé des compteurs	18
Relevé des calorimètres	18
Relevé des clés	18

GÉNÉRALITÉS

L'appartement vide lors de la visite, le locataire n'a pas encore pris possession des lieux.

L'appartement est donné en location en vertu d'un bail, signé le 22 juillet 2014, pour une période d'un an débutant le 1^{er} août 2014 et se terminant de plein droit le 31 juillet 2015.

L'appartement est constitué d'un hall d'entrée, d'une grande pièce de vie, d'une logette toilette, d'une salle de bains et d'une cuisine.

Les décors ont été partiellement renouvelés pour l'entrée du locataire.

Sauf stipulations contraires au cours du procès-verbal d'état des lieux d'entrée, les décors se présentent comme suit :

- Plafonds : enduits et peints. La peinture est neuve, sans tache, sans percement et sans écaillage.
- Murs : enduits et peints en blanc. La peinture est neuve, sans tache, sans percement, sans écaillage.
- Plinthes : différentes pour chaque pièce et seront décrites pièce par pièce.
- Sols : différents pour chaque pièce et seront décrits pièce par pièce.
- Châssis : généralement en bois, peints en blanc, peinture neuve ou récente, sans écaillage, sans percement. Les quincailleries sont constituées de béquilles ou prises en main en métal éloxé anciennes, présentant une patine dûe à l'usage. Les châssis sont garnis de verres, simples vitrages.
- Radiateurs : en tôle emboutie, constitués avec panneaux et ailettes émaillés blancs en usine avec un voile de poussière généralisé à la surface, n'ont pas été peints pour l'entrée du locataire, peuvent présenter des écailllements sur la surface. Ils sont équipés de robinets d'arrêt dont les vannes seront testées pièce par pièce. Ils sont équipés de calorimètres dont le relevé figure en fin de rapport.
- Électricité : encastrée. Les interrupteurs et prises électriques sont de marque NIKO en résine acrylique ton crème, anciens. Les prises électriques ne sont pas munies de broche de terre.
- Portes : les portes intérieures sont en bois. Chambranles, ébrasements et feuilles de porte peints de ton crème, peinture neuve ou récente, en bon état.

CONSTATATIONS

Entrée :

Plafond : au plafond, un point lumineux constitué d'une embase en PVC noir, un globe en verre ligné, l'ampoule ne fonctionne pas.
 - Sur le plafond, pas de tache.

Murs : paroi d'accès :

- Une porte d'entrée en bois, peinture émaillée blanche.
 - o À l'aplomb entre la targette et le judas optique, une tache mate en diagonale. Sur l'arête de gauche entre la targette et la béquille, nombreuses traces digitales.
 - o À l'aplomb de la plaquette de propreté, très nombreux impacts de clés. L'arête inférieure est découpée de manière irrégulière et très légèrement boursouflée. Les quincailleries sont constituées d'une targette entaillée avec plaquette de recouvrement, d'un judas optique avec plaquette de recouvrement, une plaquette de propreté et d'une béquille présentant de très nombreuses rayures.
 - o Côté extérieur, la peinture des communs est généralement en bon état avec quelques impacts sur le chambranle de droite.
 - o Feuille de porte peinte ton gris ainsi que les chants avec un empoussièrément périmétrique sur 1 cm de large. Les quincailleries sont constituées de la partie optique du judas, de la rosace d'entrée, de la targette, d'une plaquette de propreté, d'une béquille avec de très nombreux impacts.

Mur de gauche :

- À hauteur de vue, deux crochets sous peinture.
- À droite, une patère ancienne en bois, trois suspensions. Derrière la patère, de nombreuses grisailles sur une longueur de 40 cm, à une hauteur de 20 cm.
- Pour mémoire, une fissuration du mur sous peinture.

Mur avant :

- Linteau en bon état.
- Porte en bois, avec de petits impacts sur les 20 cm inférieurs au chambranle de droit, idem chambranle de gauche. La feuille de porte, aucun impact. L'ébrasement et listel en bon état.
 - o Côté pièce de vie, le chambranle de gauche est marqué de ponçage sur les 20 cm inférieurs sur la face. La moulure faisant arête à gauche de la feuille de porte est très légèrement disjointe et marquée de taches grises sur les 30 cm inférieurs. La porte est équipée d'une clé LIPS n°961.

Mur de droite :

- Une porte donnant accès à la logette toilette, en bon état.

- À hauteur de la béquille, côté droite, près de la moulure, un trait de 5 cm horizontal.
- Au-dessus de la paumelle supérieure, une tache grise direction diagonale de 2 cm. L'arête inférieure présente des marques de découpe sur toute la largeur avec une boursouflure.
- À 30 cm du sol, une tache grise au centre.
- Côté logette, sur l'arête du listel de droite, à 1 m de hauteur, un éclat dans le bois avec perte de matière.
- À hauteur de vue sur la feuille de porte, une tache mate de 10 cm de long direction diagonale vers le haut à gauche.
- La porte est équipée d'une clé LIPS n°961, oxydée.
- Le pêne dormant est bloqué et la serrure ne fonctionne pas.
- À droite de la porte, un crochet ancien sous peinture et un interrupteur.

Plinthes : périmétriques, en carreau de grès cérame moiré gris, joints de mortier couleur grise anciens, pas d'évidement, pas d'impact.

Un trait de peinture au pied du mur de droite sur le deuxième carrelage près de la porte d'entrée.

Sol : coordonné aux plinthes.

Face à la baie d'accès au living, deux taches grises.

Face à l'accès de la porte d'entrée, sur le troisième rang au centre, une autre tache grise.

Entreporte de l'accès living en bois mélaminé, grisé par le passage.

Logette toilette :

Les décors correspondent aux généralités.

Plafond : au plafond, pas de remarque.

- La partie inférieure est lambrissée de carreaux de grès cérame couleur grise, posé verticalement, un joint de mortier couleur grise, sans évidement.

Murs : mur de droite / paroi d'accès :

- À gauche, une patère en PVC avec des projections de peinture.
- La porte a déjà été décrite.

Mur avant :

- Un point lumineux constitué d'un socle en PVC ton gris, un globe opalin, ampoule fonctionnant correctement.
- Sur le mur, un interrupteur.
- Le carrelage mitoyen de l'interrupteur présente deux découpes à gauche et à droite de l'interrupteur pour la finition.

- Sur le dernier tas supérieur, deux taches de peinture.

Mur de gauche :

- Un porte-rouleau en porcelaine couleur blanche avec absence de l'axe.
- Le mur est équipé d'un tableau électrique type IP40 avec portillon fumé. À l'intérieur, deux réglettes.
 - o La réglette supérieure est équipée d'un disjoncteur triphasé 25A, deux disjoncteurs bipolaires de 6A ou deux de 10A, un de 16A.
 - o La réglette inférieure avec couvre-chants et équipée de deux différentiels, un de 30 mA, un de 300 mA.
 - o Le tableau est en bon état. Le portillon ferme correctement.

Mur arrière :

- Un enjoliveur pour une ventilation, en PVC couleur jaune, empoussiérée. Les cordons sont bloqués par la peinture.
- À 20 cm au-dessus du dernier lé, à 40 cm à droite, un écrasement circulaire de 1 cm.
- Le pied du mur est équipé d'une cuvette en porcelaine sanitaire couleur blanche, fermement fixée dans le sol, pas d'impact sur le piètement. Pas de marque à écoulement ou sous la ligne d'eau. La chasse a été testée, pas de détection de fuite. La lunette et l'abattant sont en résine acrylique de couleur blanche, neufs. Les amortisseurs sont en parfait état.
- Le réservoir et le couvercle sont en PVC couleur blanche, chasse à double bouton poussoir.
- L'adduction d'eau est constituée d'un robinet d'arrêt à vanne quart de tour et de deux flexibles recouverts d'acier tressé. La prise en main du robinet quart de tour est cassée.

Sol : en carreau de grès cérame de couleur noire avec joints de mortier couleur grise.

Le sol présente une patine due à l'usage ainsi que des traces de positionnement d'une ancienne cuvette.

Cuisine :

Les décors correspondent aux généralités.

Plafond : pas de remarque.

Murs : la partie inférieure des murs, sur 1 m 20, est lambrissée de carreaux de grès cérame qui ont été recouverts de peinture blanche, ainsi que les joints.

Paroi d'accès / mur de gauche :

- Une porte. Dans le chambranle de droite, une découpe pour la fixation du radiateur. En dessous, nombreuses traces digitales. Sur l'ébrasement correspondant, très nombreuses traces digitales.
 - o Sur l'arête, à 50 cm au-dessus de la plinthe, un impact.
 - o Le listel est marqué aussi de taches grises.
 - o Feuille de porte, pas de remarque.
 - o Côté living, petites percussions remises sous peinture au pied du chambranle de gauche.
- Sur le mur, à droite de la porte, un interrupteur.
- À l'aplomb, un radiateur, volant de manœuvre du robinet d'arrêt fonctionnant correctement.

Mur arrière :

- Un boîtier et tube TL sans coiffe, fonctionnant.
- À l'aplomb, quatre patères en PVC fixées à l'adhésif double face, mis sous peinture.

Mur de droite :

- Les meubles sont en bois mélaminé couleur blanche, anciens, structures, chants, étagères et portillons coordonnés. Absence de prise en main.
- Les coffres suspendus au mur. Les deux portillons ouvrent sur un volume unique équipé d'une étagère qui n'est pas cintrée.
 - o L'étagère, socle et fond marqués de très nombreuses grisailles. Pas d'impact sur les étagères, pas de boursouffure, traces de frottement sur le portillon gauche et résidus dus à l'usage sur les chants inférieurs et sur la partie inférieure du socle.
- Sur le mur, une prise électrique ancienne, maculée de souillures.
- La crédence est coordonnée au lambris du mur.
- Le plan supérieur du meuble inférieur est constitué d'une cuvette et d'un égouttoir présentant une patine d'usage. Ils sont soudés au mur par une plinthe en métal inox, coordonnée, avec deux joints de couleur grise, en bon état, sans retrait et sans moisissure. La cuvette est équipée d'un robinet à long col, neuf, mousseur diffusant un flux régulier.
- Au pied du robinet, absence du joint de caoutchouc et le joint avec la cuvette est marqué d'un dépôt de calcaire. La crépine est équipée d'un accessoire métallique perforé, en bon état.



- L'égouttoir est marqué par un dépôt blanchâtre qui partira probablement avec un nettoyage approfondi.

- Sur le côté gauche, un joint de silicone qui est marqué de petites fendilles sur les 20 cm depuis la crédence.
- Le portillon sous l'évier ouvre sur un volume de rangement sans étagère, socle non boursouflé, marqué par une patine d'usage. La plaque de fond est découpée permettant l'accès aux deux adductions d'eau qui sont constituées de robinets d'arrêt avec rosaces et dont les vannes sont bloquées.
- Le mur est marqué de très nombreuses taches et d'écoulements. La structure de gauche est découpée et cette découpe a été recouverte d'une plaque de bois mélaminé, visée dans le corps du coffre.
- Entre les deux charnières, un débordement de peinture.
- La porte est en bon état, sans griffe, rayure ou boursoufflure.
- Au centre, un réfrigérateur marque LISTO, portillons PVC couleur grise. Le réfrigérateur est neuf.
 - o Dans le coffre, un portillon ouvre sur un bac freezer, le portillon est en bon état, non ballottant, poignée présente.
 - o Dans le volume, une grande tablette en verre avec un nez en résine acrylique, un bac à légumes dans lequel sont fixés un œufrier, un bac à glaces et le manuel d'utilisation du réfrigérateur. Dans la porte, trois balconnets larges neufs, en parfait état. Ampoule et système de réfrigération fonctionnent.
- La cuisine est équipée d'une cuisinière électrique en métal émaillé blanc, quatre positions de cuisson parfaitement neuves. Les fontes ne présentent aucun impact ou rayure. Le capot est en métal émaillé blanc, sans aucune griffe. La cuisinière est branchée, les quatre positions de cuisson fonctionnent correctement.
 - o Dessous, portillon en métal émaillé blanc et vert ouvre sur un volume de cuisson qui est évidemment neuf, ampoule fonctionnant, résistance et volume propre.
- Dans le volume, une clayette en métal tréfilé chromé et une lèchefrite. Le joint périphérique est en place et en parfait état.
- En dessous, un tiroir battant, charnière à ressorts, ouvre sur un volume de rangement qui est vide.

Mur avant :

- Le linteau est équipé d'une galerie cache-rails en bois, peinte en blanc, peinture neuve. À l'intérieur, deux rails avec suffisamment de galets pour pendre une tenture et un rideau. Les galets du rail du côté extérieur sont munis de huit petits crochets.
- Le châssis en bois, oscillo-battant. La peinture est en bon état. La baguette de sécurité est abîmée. Les quincailleries sont abîmées par l'usage. Les deux trous de condensation sont bouchés par la peinture.
- En dessous, sur le premier tas inférieur, un écaillage de la peinture, verticale de 5 cm * 1 cm, et deux taches grises.



Sol : en carré granito ancien, patiné par l'usage avec un voile gris et terne à la surface.

Pièce de vie :

Plafond : au plafond, un détecteur de fumée qui a été testé et qui fonctionne correctement.

- Un point lumineux constitué d'une embase, de trois spots orientables, absence d'une ampoule et une seule des deux ampoules fonctionne.

Murs : paroi d'accès :

- Au-dessus de la porte, un crochet sous peinture.
- À gauche de celle-ci, un boîtier de deux interrupteurs.
- À l'aplomb, une prise électrique, une prise BELGACOM.

Mur de gauche :

- Au centre, à 2 m de hauteur, un crochet sous peinture, pas de tache.
- À gauche de la porte d'accès à la cuisine, un interrupteur et une prise électrique.
- À noter que les joints des quatre lés de papier à gauche de la porte, sont très légèrement décollés et boursoufflés sur les 30 cm inférieurs.
- Le linteau est équipé d'une galerie cache-rails en bois, peinte en blanc. Dans la galerie, trois rails avec de très nombreux galets et pinces.
- Sur le mur, un châssis en trois parties, un ouvrant porte-fenêtre avec panneau de bois, peint en blanc, peinture en parfait état.
 - o Une fenêtre pivotante, chambre de décompression empoussiérée, mécanisme fonctionnant.
 - o En dessous, un dormant, peinture intérieure en bon état.
- Devant le châssis, un radiateur, deux panneaux, une ailette. Les arêtes supérieures présentent de très nombreux impacts. Le volant de manœuvre du robinet d'arrêt fonctionne correctement. Le panneau visible est très fortement empoussiéré.
- Une prise télédistribution, une prise électrique, pas d'impact.

Mur arrière mitoyen de la salle de bains :

- Un crochet sous peinture.
- À l'aplomb, un point lumineux constitué d'un cordon et d'un raccord à vis en attente.

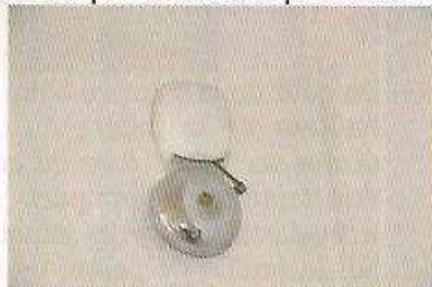
- À gauche de la porte, un boîtier de trois interrupteurs et à l'aplomb, une prise électrique.
- La baie d'accès à la salle de bains est équipée d'une porte en bois.
 - o La porte est équipée d'une clé LIPS n°964, testée, fonctionnant correctement.
 - o Sur l'arête de l'ébrasement et du chambranle côté gauche, nombreux impacts sur les 20 cm inférieurs. Sur le listel, côté droit, une tache grise.



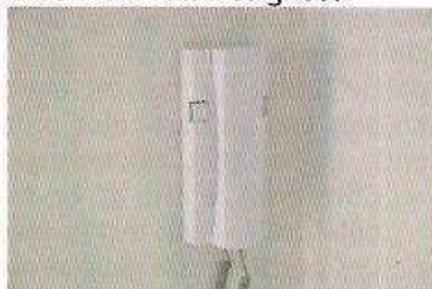
- o Du côté de la salle de bains, très nombreuses grisailles. À 1 m de hauteur de la patère du côté gauche sur le chambranle et à droite sur la moulure du chambranle et d'ébrasement, à 50 cm de hauteur, un impact et sur les 30 cm inférieurs, des irrégularités et petits impacts.
- o Sur la feuille de porte, un trait horizontal, à 1 m 30 de hauteur et sur l'angle supérieur gauche, un arrachement millimétrique.
- o Au-dessus de la plaquette de propreté, trois taches grises en triangle.
- Au retour mitoyen de la logette, à hauteur de vue, à 50 cm à gauche, un clou sous peinture.
- La partie droite du mur est équipée d'une penderie ancienne en bois ou en panneau de particules de bois, peinte en blanc. La peinture est récente, en bon état, taches digitales sur le portillon de droite.
 - o Côté droit, à 1 m 40 de hauteur, sur l'extérieur de la structure côté droit, deux taches couleur grise.
 - o Les portillons de gauche ouvrent sur un volume de rangement en bois mélaminé qui n'a pas été repeint de ton de vert, équipés de six tablettes. À l'intérieur seulement, dix taquets.
 - o Portillon supérieur ouvre sur un volume de rangement avec une étagère, posée sur le socle et deux taquets.
 - o Portillon inférieur droit ouvre sur un volume de rangement, équipé d'une étagère et d'une barre de suspension fixée au moyen deux embases PVC. Le socle est marqué de trait de couleur marron ou alors des brûlures.
 - o Portillon supérieur ouvre sur un volume de rangement, sans étagère mais équipé de deux taquets.



- Retour au dos du placard, à hauteur de vue, une vis et cheville sous peinture, un carillon de porte ancien qui ne fonctionne pas.



- Un interphone ouvre-porte avec combiné qui est relié à la sonnerie de l'entrée en PVC blanc d'aspect neuf ou récent et propre. Dans les 50 cm intérieurs, une dizaine de taches grises.



Plinthes : périmétriques en bois, peintes en blanc. La peinture est neuve, sans tache, sans écaillage.

Sol : en bois mélaminé à motif chêne, avec un entreporte qui est coordonné, doublé d'une baguette en métal couleur laiton, ancienne et patinée par l'usage.

Sur la première rangée mitoyenne de la cuisine, à gauche de la porte d'accès, un éclat.

Sur l'angle, la lame est disjointe de la plinthe, la seconde lame face à la porte et sur la quatrième lame, des petits dépôts soit de chewing gum soit d'adhésif.

Face au mur de droite, plus ou moins au niveau du crochet et à 50 cm de celui-ci, nombreuses taches grises dans un carré de 50 cm du côté.

Face à la porte d'accès au balcon du mur avant, à 1 m de celle-ci, des taches de couleur grise dans un triangle centimétrique.

Pour le reste, pas de griffe, de rayure ou d'éclat dans le sol.



Salle de bains :

Les décors correspondent aux généralités.

Plafond : au plafond, pas de remarque.

Murs : partie supérieure enduite et peinte. La partie inférieure est lambrissée de carreaux de grès cérame ancien, couleur rose.

Mur arrière / paroi d'accès :

- La porte a déjà été décrite.
- À la droite de celle-ci, un radiateur constitué d'un seul panneau. Sur 10 cm de haut, la peinture est ancienne et ne recouvre pas la marque laissée par un ancien calorimètre. La vanne fonctionne correctement.

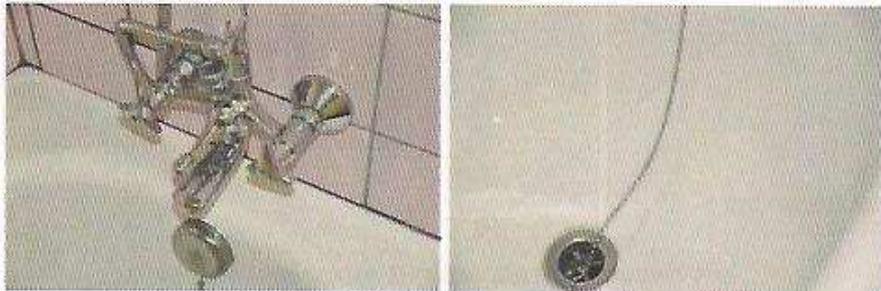


Mur de gauche :

- Dans le carreau de grès cérame, un porte-savon en porcelaine sanitaire ou en céramique couleur blanche, sans aucun impact.
- Au pied du mur, une baignoire soit en tôle emboutie émaillée blanc soit en fonte émaillée blanche, ancienne. L'aplomb du robinet est marqué d'un petit dépôt de calcaire révélant la présence d'une ancienne fuite. Le joint périphérique est en ciment, non doublé de silicone et évidé sur 20 cm à l'aplomb du porte-savon.
- Tablier coordonné avec trappe de visite.

Mur arrière :

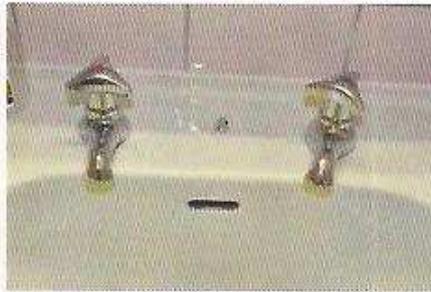
- À gauche, une barre de douche, avec deux embases, un tube en métal chromé patiné par l'usage, équipée d'un curseur pour la douchette, dont la prise en main fonctionne correctement.
- Le mur est équipé d'un robinet mélangeur ancien avec inverseur, d'un flexible en métal serti, terminé par une douchette à diffuseur de taille moyenne. Le diffuseur a été testé mais la rotation est bloquée : seule la position centrale à forte pression fonctionne. Robinet testé, un écoulement résiduel persiste à la fermeture. Le trop-plein est équipé d'une chaînette à billes terminée par un bouchon en caoutchouc noir, neuf ou récent.



- Sur le mur, un boîtier avec TL fonctionnant, sans coiffe.
- À l'aplomb, un miroir rectangulaire, posé en moyen trois crochets, pas d'impact ni éclat sur les arêtes.
 - o Le tain est oxydé sous l'arête inférieure au niveau des crochets.
- Le mur est équipé d'une tablette en céramique couleur blanche fermement fixée, joints de silicone propres et sans rétraction.
- Une prise électrique.
- À gauche du lavabo, un sèche-serviette avec embase, deux tubes, l'axe traversant les deux tiges est incomplet. L'ensemble est ballottant.
- À l'aplomb, dans le mur, les adductions et évacuations d'un ancien bidet qui ont été scellées.



- Au mur, un lavabo en porcelaine sanitaire couleur blanche, joint de silicone blanc présentant un petit voile gris qui partira au nettoyage et équipé de deux robinets avec vannes à têtes triangulaires, robinet d'eau chaude fonctionne. Le robinet d'eau froide est bloqué et le robinet bouge à la manœuvre. Entre les deux robinets, une pièce en métal en attente, de chaînette et de bouchon. La surface du lavabo n'est pas faïencée, pas de fissuration, pas d'impact ou éclat.



- En dessous, les adductions sont constituées d'un robinet simple service et d'un robinet double service. Les vannes fonctionnent correctement.
- L'évacuation constituée d'un siphon bouteille en métal chromé et une descente avec un « T » pour l'évacuation d'un lave-linge.



Mur de droite :

- Un enjoliveur pour une évacuation, non empoussiéré. Le pourtour présente de nombreuses griffes et grisailles.
- À l'aplomb, un crochet fixé à l'adhésif double face.
- Sur le dernier tas de carrelage, une goulotte en PVC blanc, ancienne, présentant des traces de débordement de peinture et un petit empoussièrément, alimente une prise électrique appliquée sur un panneau de bois en bon état.
- Le pied du mur est équipé d'une petite trappe de visite à destination inconnue.

Sol : recouvert de carreaux de grès cérame de couleur noire de petite taille.

On constate des percements du positionnement de l'ancien bidet.

Un voile blanc dans l'angle trièdre du sol du mur arrière et du mur de droite, sur 50 cm de côté.

Un entreporte d'accès au living est équipé d'une baguette ballottante.

Les découpes des lames de parquet adjacentes sont irrégulières avec un disjoint.

À l'aplomb du radiateur, nombreuses projections de peinture millimétriques.



Balcon :

Le balcon est balayé et vide pour l'entrée du locataire. Il persiste un voile gris dû à l'eau et à la pollution.

Les châssis côté extérieur n'ont pas été repeints. Le châssis de la cuisine est empoussiéré. Les peintures des châssis du living sont écaillées.

La façade n'a pas été nettoyée par la copropriété, un voile de pollution persiste à la surface.

Le balcon est délimité par un garde-corps en métal alu et verre.

Les aluminiums n'ont pas été nettoyés et persistent un voile dû à la pollution et un dépôt gris sur les verres. Ceux-ci n'ont pas nettoyés.

Sol : en terre cuite.

Entre les deux balustres côté gauche, un carrelage est cassé dans l'angle.

Entre les deux balustres du milieu, trois carrelages présentent des éclats.

Entre les deux balustres de droite, six carrelages présentent des éclats et sur la partie latérale côté droit, un carrelage est disjoint et trois carrelages présentent des éclats.

Pour la porte de la cuisine, une clé n°962 et la serrure fonctionne.



Relevé des compteurs

COMPTEURS	NUMÉROS	INDEX
Eau froide	0500034	0837,946 m ³
Eau chaude	88072151	0454,709 m ³
Électricité	47369733	011930,6 kWh

Relevé des calorimètres

Calorimètre	Numéros	Ancien Index	Index en cours
Living	1501	956	0
Salle de bains	1497	0	0
Cuisine	1499	0	0

Relevé des clés

Pièce	Marque	Numéro	Nombre
Bâtiment	IKON	G94 7RS	2
Appartement	TESA	86576B	2
Verrou	IKON	122162/S26A	1
Boîte à lettres	EUROLOCKS	92362	1

SPI14-0729-01

Notre mission étant terminée, nous avons clos, dressé et signé le présent procès-verbal d'état des lieux d'entrée en date du 29 juillet 2014, pour servir autant que de droit.

L'Expert,

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be 'S. Pipart'. The stamp is partially obscured by the signature but contains some illegible text.