

15/09/2003

do CASTERMANS & Gaëtan COLLET

nts Immobiliers

eydt 64 bte 3

nelles

534 20 48

534 45 91

: gcimmo@arcadis.be

## PPORT D'EXPERTISE

et adresse du demandeur	Madame HARDENNE Avenue des Loisirs 4 bte 15 1140 Evere
re et situation du bien	Appartement rez-de-chaussée avec jardinet, 2 caves et garage Rue Père Damien 72 1140 Evere
ations cadastrales	2ème Division Section D Numéro 157/S/2 Revenu Cadastral 605 €

PHOTO DE LA FAÇADE PRINCIPALE



## DESCRIPTIONS GENERALES

Longueur totale

de la parcelle

de la façade

Superficie

de l'emplacement

de la parcelle

Contenance

(surface de bâtiment)

6,00 m

4,50 m

48 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

are

ca

## DESCRIPTION SOMMAIRE

Garage

- ☐ cellier
- ☐ chaufferie
- ☒ 2 caves
- ☐ garage 1-2 voitures
- ☐ .....

Salon

- ☒ hall
- ☒ WC
- ☒ cuisine
- ☐ buanderie
- ☒ salon
- ☐ salle à manger
- ☐ bureau
- ☐ commerce

10 m<sup>2</sup>

17 m<sup>2</sup>

- ☒ chambres - nombre 1 13 m<sup>2</sup>
- ☒ salle de bain 2 m<sup>2</sup>
- ☐ douche
- ☒ garage/box 1 voiture ds la rue Van Ruisbroeck
- ☐ veranda
- ☐ terrasse
- ☒ jardinet
- ☐ .....

1er étage

- ☐ cuisine
- ☐ salon
- ☐ salle à manger
- ☐ bureau
- ☐ buanderie

- ☐ chambres - nombre
- ☐ salle de bain
- ☐ douche
- ☐ WC
- ☐ .....

2ème étage

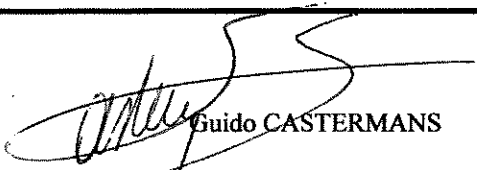
- ☐ cuisine
- ☐ salon
- ☐ salle à manger
- ☐ bureau
- ☐ buanderie

- ☐ chambres - nombre
- ☐ salle de bain
- ☐ douche
- ☐ WC
- ☐ .....

sous combles

- ☐ aménagés .....
- ☐ non aménagés .....
- ☐ accessibles par .....

<b>QUALITE DE LA CONSTRUCTION</b> maçonnerie	<input checked="" type="checkbox"/> traditionnel ..... <input type="checkbox"/> prefab (construction dure/bois) ..... <input checked="" type="checkbox"/> briques ..... <input type="checkbox"/> Pierre du pays ..... <input type="checkbox"/> blocs béton ..... <input type="checkbox"/> Ytong ..... <input type="checkbox"/> hourdis ..... <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> structure bois .....
menuiserie extérieure	<input type="checkbox"/> meranti ..... <input type="checkbox"/> merbau ..... <input type="checkbox"/> PVC ..... <input type="checkbox"/> chêne ..... <input type="checkbox"/> afzelia ..... <input type="checkbox"/> aluminium ..... <input checked="" type="checkbox"/> bois peint ..... <input type="checkbox"/> sapin rouge ..... <input type="checkbox"/> .....
parachèvement et décors	<input type="checkbox"/> simple ..... <input checked="" type="checkbox"/> ordinaire ..... <input type="checkbox"/> de luxe ..... <input checked="" type="checkbox"/> bon état ..... <input type="checkbox"/> mauvais état .....
pavements - parquets	rez-de-chaussée :                      étages : <input checked="" type="checkbox"/> carrelage                      hall, cuis, sdb <input type="checkbox"/> carrelage ..... <input checked="" type="checkbox"/> vinyl                      living, chambre <input type="checkbox"/> plancher / chape ..... <input type="checkbox"/> parquet ..... <input type="checkbox"/> tapis plain ..... <input type="checkbox"/> chape .....
toiture non visitée	<input type="checkbox"/> ardoises ..... <input type="checkbox"/> PVC ..... <input type="checkbox"/> roofing ..... <input type="checkbox"/> tuiles ..... <input type="checkbox"/> shingles ..... <input type="checkbox"/> isolation toit ..... <input type="checkbox"/> éternit ..... <input type="checkbox"/> toit plat ..... <input type="checkbox"/> autre ..... <input type="checkbox"/> sous-toiture .....
Age des bâtiments Etat d'avancement de la construction	1955
<b>REMARQUES GENERALES</b> a) confort        b) occupation par   c) situation/quartier/environnement   d) si préfabriqué ou chalet :	<input checked="" type="checkbox"/> cuisine démodée ..... <input checked="" type="checkbox"/> isolation ..... <input type="checkbox"/> chauffage central ..... <input type="checkbox"/> double vitrage ..... <input type="checkbox"/> gaz ..... <input checked="" type="checkbox"/> raccordement égouts ..... <input type="checkbox"/> mazout ..... <input type="checkbox"/> ascenseur ..... <input checked="" type="checkbox"/> convecteurs ..... <input type="checkbox"/> alarme ..... <input checked="" type="checkbox"/> gaz ..... <input checked="" type="checkbox"/> parlophone ..... <input type="checkbox"/> mazout ..... <input type="checkbox"/> vidéophone ..... <input type="checkbox"/> charbon ..... <input type="checkbox"/> bois ..... <input type="checkbox"/> accumulateur .....  <input checked="" type="checkbox"/> propriétaire ..... <input type="checkbox"/> inoccupé depuis ..... <input type="checkbox"/> locataire(s) ..... <input type="checkbox"/> .....  <input checked="" type="checkbox"/> centre ..... <input checked="" type="checkbox"/> résidentiel ..... <input type="checkbox"/> périphérie ..... <input type="checkbox"/> commerçant ..... <input type="checkbox"/> de standing ..... <input type="checkbox"/> défavorable ..... <input type="checkbox"/> rural ..... <input type="checkbox"/> isolé .....  durée de vie :

Éléments d'appréciation défavorables	Faible surface du living Équipement et confort démodé		
Éléments d'appréciation favorables	Quartier résidentiel agréable Bon état général d'entretien constructif Jardinnet recherché Garage/box individuel		
<b>TRAVAUX PREVUS</b>			
a) Coût réalisé par des professionnels:	0,00 €	0 Fr.	
b) Coût réalisé par le demandeur :			
- qualifié	0,00 €	0 Fr.	
- non qualifié	0,00 €	0 Fr.	
TOTAL :	0,00 €	0 Fr.	
Description des travaux	néant		
Réfections ou transformations à effectuer urgence pour la sauvegarde du bien :	néant		
Coût de ces travaux	0,00 €	0 Fr.	
Permis de bâtir nécessaire	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non      .....		
État d'entretien	<input type="checkbox"/> mauvais <input type="checkbox"/> moyen <input checked="" type="checkbox"/> bon <input type="checkbox"/> très bon		
Réalisation forcée du bien	<input checked="" type="checkbox"/> normale <input type="checkbox"/> difficile <input type="checkbox"/> très difficile		
Si (très) difficile : raison ?			
<b>VALEUR VENALE</b>			
- Avant travaux - Etat actuel	V. Vénale :	70 000,00 €	0 Fr.
	V. Volontaire	65 000,00 €	0 Fr.
	V. Forcée :	63 000,00 €	0 Fr.
- Valeur minimum pendant travaux	V. Forcée :	0,00 €	0 Fr.
- Après travaux	V. Vénale :	0,00 €	0 Fr.
	V. Volontaire	0,00 €	0 Fr.
	V. Forcée. :	0,00 €	0 Fr.
<b>VALEUR LOCATIVE</b>	€/mois		
<b>QUOTE-PART PROFESSIONNELLE</b>	0 %		
Mise à disposition des fonds	<input type="checkbox"/> prudente <input type="checkbox"/> normale <input type="checkbox"/> souple		
Fait à Bruxelles, le 15 septembre 2003	Signature de l'expert   Guido CASTERMANS		