

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

L'an deux mille seize, le 26 juillet.

Nous soussignés, Bureau de Boncourt sprl, représenté par Pierre-Yves Mounier, expert immobilier, ayant nos bureaux situés Rue Américaine, 170 bte 2 à 1050 Bruxelles, Tel : 02/344.82.72 – Fax : 02/343.76.55 – info@expertdeboncourt.be ,

Agissant à la requête conjointe de :

➤ **Madame WITTENBERG Valérie, domiciliée Avenue du Frioul, 28/10 à 1140 Evere.**

Bailleur, d'une part,

Et de :

➤ **Monsieur SCHEPENS Vincent, faisant élection de domicile dans les lieux loués.**

Locataire, d'autre part.

À l'effet de procéder au constat d'état des lieux contradictoire du point de vue locatif d'un studio situé au 4^{ème} étage à :

1140 – EVERE

Rue Willy Van Der Meeren 2, bte 4.2
Studio

Que notre requérant de première part donne en location à notre requérant de deuxième part aux termes d'une convention de bail,

Afin de déterminer conformément aux articles 1730, 1731 et suivants du code civil, l'état dans lequel le preneur devra, à sa sortie d'occupation, rendre le bien loué, exception faite de ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal, sauf clauses contraires du bail.

Après avoir parcouru ledit immeuble et avoir pris toutes les notes nécessaires au bon accomplissement de notre mission, nous avons rédigé comme suit le résultat de nos investigations :

NOTES LIMINAIRES RELATIVES À LA MISSION D'EXPERT :

La mission de l'expert se limite strictement à la description des lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de sa visite. Aucun meuble ou équipement n'est déplacé par l'expert.

Aucune investigation n'a été faite sous les décors. La description des lieux est faite de haut en bas et de gauche à droite.

Suivant notre mission, il n'a pas été tenu compte des défectuosités constructives si ce n'est à simple titre informatif.

Le locataire ou le propriétaire est informé qu'il peut apporter par écrit, dans un délai de 20 jours suivant la réception du rapport d'état des lieux d'entrée, un avenant au présent constat s'il souhaite voir préciser certains points ou omissions involontaires. Passé ce délai, les constatations lieront irrévocablement les parties.

Pour autant que ces équipements existent, il n'a pas été procédé à des investigations concernant :

- l'état et le fonctionnement du réseau d'égout,
- le réseau électrique,
- les puits perdus ou fosses septiques,
- les canalisations sanitaires et de chauffage, notamment en matière d'entartrage et de corrosion.
- les divers appareils faisant partie de la location qui ne peuvent être appréciés qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (four,...).

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'aura pas émis de remarque ou d'objection à leur sujet. Sauf remarque contraire, justifiée et dans les délais, du locataire entrant, les éléments non décrits sont présumés dans un état locatif normal ou que leur présence (ou existence) va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

La terminologie généralement employée pour l'amortissement des décors et/ou matériaux est traduite par les termes suivants : neuf, récent, défraîchi, usagé, amorti. L'expert garde la liberté de choisir un vocabulaire plus adapté au cas par cas.

Le rapport entre la lecture des différentes jauge permettant de relever les indications de contenance ou de consommation et le contenu ou la consommation effective est donnée à titre indicatif et sans garantie (compteur de chaleur, jauge à mazout,...).

Les difficultés anormales d'utilisation, de lecture ou d'accès aux compteurs situés dans des locaux inaccessibles ou non désignés sortent des limites d'une mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

NOTES LIMINAIRES – DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'une première occupation après une nouvelle construction.

Les décors, électroménagers et équipements sont neufs.

L'appartement est trouvé en très bon état de propreté.

D'une manière générale et sauf mentions contraires, les décors se présentent comme suit :

Plafonds : sous enduit lisse sous peinture de ton blanc.

Murs : sous enduit lisse sous peinture de tons blanc cassé, coquille d'œuf.

Bas des murs : plinthes en carrelage type grès cérame de ton beige crème nuancé. Les joints sont gris.

Sols : un dallage assorti au bas des murs. Les joints sont gris.

Portes et huisseries : portes en bois alvéolaire de type creux, à panneaux embrevés, sous peinture de ton gris.

Quincailleries : poignées bâquilles, rosaces de propreté et rosaces cache-serrures en inox éloxé. Clés à gorges en métal, de marque LITTO.

Chambranles et ébrasements : en bois sous peinture assortie aux feuilles de porte. Paumelles en inox.

Châssis : en aluminium sous peinture thermolaquée de ton noir avec doubles vitrages trouvés propres. Chambres de décompression propres.

Quincailleries : poignées bâquilles et plaquettes de propreté en PVC de ton noir.

Tablettes intérieures : en bois sous peinture de ton marron clair.

Rails de ton blanc, galets en PVC de ton blanc.

Tentures en tissu ligné de gris avec doublures en tissu occultant de ton blanc. Celles-ci sont neuves.

Électricité : de type encastré, en PVC de ton blanc, de marque NIKO.

Chauffage : radiateurs en métal, à panneaux embrevés, sous peinture laquée blanche d'usine. Vannes ordinaires en PVC de ton blanc cassé.

Détecteur de fumée : un détecteur est présent dans la pièce principale.

Cle : 1 clé combinée immeuble, appartement et commun de marque ISEO n° D 1944-15.

Relevé des compteurs :

(Palier)		
Compteur d'eau froide :	n°1513582	Index : 3,068 m ³
(Niveau -1)		
Compteur gaz :	n°26548574	Index : 41,889 m ³
(Niveau -1)		
Compteur électrique :	n°31971050	Index jour : 150,7 kWh Index nuit : 180,6 kWh

CONSTATATIONS**1. Hall d'entrée****1.1 Plafond :** conforme aux notes générales.

Une ouïe d'aération propre, en métal de tons blanc cassé, coquille d'oeuf.

Un spot directionnel avec embase circulaire en métal brossé, coiffe circulaire en verre, une ampoule dichroïque fonctionnelle.

1.2 Murs : conformes aux notes générales.

Paroi d'accès : une porte semi-blindée avec panneaux en bois sous peinture assortie aux portes intérieures. Un judas en métal avec son cache.

Quincaillerie conforme aux notes générales.

Côté extérieur, la porte est sous peinture de ton coquille d'oeuf.

Chambranles et ébrasements : en bois sous peinture assortie aux feuilles de porte. Le listel est pourvu d'une bande amortisseur en caoutchouc de ton noir, marquée par de multiples traces blanchâtres type plafonnage.

Paroi mitoyenne salle de bains : en applique, un tableau d'électricité en PVC de ton blanc cassé, de marque LEGRAND avec portillon assorti. Présence d'un plan de référencement. Une copie du schéma électrique est présente à l'arrière du portillon.

En partie inférieure, une goulotte en PVC de ton blanc cassé.

À gauche en applique, une prise téléphonique BELGACOM, dans laquelle est ponté un boîtier DSL assorti. L'ensemble est en PVC de ton gris.

Un câblage de la prise téléphonique vient se ponter dans la goulotte précédemment décrite.

En partie inférieure, un boîtier de télédistribution en PVC de ton ivoire, de marque VOO.

Deux câblages en PVC de ton gris, maculés de peinture blanchâtres, venant se ponter également dans la goulotte.

Ressortant de la goulotte, deux câblages en attente en PVC de ton gris, d'environ 1 m.

En applique, une prise broche de terre en PVC de ton blanc cassé. Une deuxième prise broche de terre encastrée.

Au droit, une porte, quincaillerie et chambranles vers salle de bains conformes aux notes générales. Clé à gorges en métal, fonctionnelle, n°5.

Paroi mitoyenne logette W.-C. : un interrupteur.

Une porte, quincaillerie et chambranles vers logette W.-C. conformes aux notes générales. Clé fonctionnelle, n°5.

Côté logette W.-C. : dans l'angle supérieur gauche de la porte, une légère écaillure centimétrique blanchâtre.

1.3 Bas des murs : conforme aux notes générales.

1.4 Sol : conforme aux notes générales. L'ensemble est propre et intact.

2. Logette W.-C.

2.1 Plafond : conforme aux notes générales.

Un spot directionnel en métal brossé avec embase circulaire, une ampoule dichroïque fonctionnelle.

Une ouïe d'aération propre, en PVC de ton blanc.

2.2 Murs : sous enduit lisse sous peinture de ton gris foncé.

Paroi d'accès : une porte déjà décrite.

Un interrupteur.

Paroi de gauche : un double portillon en bois sous peinture murale, ouvre sur la chaudière.

L'arrière des portillons est non sous peinture, à l'état brut. Chaque portillon est pourvu d'un tirant cylindrique en inox. L'encadrement est assorti aux portillons.

Les parois du local chaufferie sont sous enduit lisse, sous peinture peu couvrante, de ton blanc, marquée par de multiples traces de crayonnage.

En partie inférieure, un ensemble de tuyauteries et vannes intactes et au complet.

Une prise broche de terre.

Une chaudière au gaz, en métal de ton blanc, de marque BULEX THEMA CONDENS.

Une chasse dorsale en PVC de ton blanc, de marque GEBERIT, double vitesse, propre et fonctionnelle.

Une cuvette en faïence sanitaire de ton blanc, trouvée propre. Les deux pastilles de propreté sont présentes.

Un abattant W.-C. en PVC de ton blanc, de marque HARO avec amortisseurs au complet, en caoutchouc de ton blanc, deux ancrages métalliques.

Une vanne d'arrêt d'eau SCHELL, en métal, fonctionnelle. Nous attirons l'attention du locataire sur le fait qu'il conviendra de régulièrement actionner toutes les vannes d'arrêt d'eau afin d'éviter que celles-ci ne se grippent.

Paroi de face : un axe support-papier hygiénique en métal brossé.

Au droit, une embase circulaire assortie, support-essuies.

Un lave-mains en faïence sanitaire de ton blanc, propre.
Joint de resserrage blanc intact sous peinture murale.
Crépine en inox.
Bonde en caoutchouc de ton noir, adaptée à la crépine.
Une robinetterie en métal chromé, propre et fonctionnelle.
Siphon-bouteille en inox.
Une vanne d'arrêt d'eau SCHELL, fonctionnelle.

Paroi de droite : pas de remarque particulière.

2.3 Bas des murs : conforme aux notes générales.

2.4 Sol : conforme aux notes générales. Les joints sont gris clair. L'ensemble est propre et intact.
En partie centrale de la paroi de face, le long de la plinthe, un résidu centimétrique grisâtre type peinture.
Au niveau de la porte d'accès, deux résidus grisâtres centimétriques, type colle.
Un axe support-papier hygiénique en métal brossé.
Un goupillon de marque IKEA, en PVC de ton blanc avec couvercle, tige et embase chromés.

3 Salle de bains

3.1 Plafond : conforme aux notes générales.

Une ouïe d'aération propre, en PVC de ton blanc.
Un luminaire identique à celui pour le hall d'entrée, une ampoule dichroïque fonctionnelle.

3.2 Murs : conformes aux notes générales.

Au niveau de la douche, les trois parois sont lambrissées d'un carrelage de ton écrue avec frises mosaïques de ton bordeaux, à hauteur de 1 m 70. Les joints sont blancs. Pour rappel, l'ensemble est neuf.

Paroi d'accès : une porte déjà décrite.

Au droit, un interrupteur.

En partie droite, nous notons un léger manque de planéité au niveau de l'enduisage.

Paroi de gauche : un miroir carré, propre et intact, fixé sur un panneau en mélaminé de ton blanc.

En partie supérieure, un luminaire rectangulaire, aspect chromé, coiffe en plexi, une guirlande lumineuse type LED, fonctionnelle.

En partie inférieure, une tablette en verre clair, propre et intacte, correctement fixée sur deux embases en métal brossé.

Une double prise broche de terre.

Un meuble lavabo avec lavabo en faïence sanitaire de ton blanc, propre.
Joint de resserrage intact, sous peinture murale.
Crépine et bonde en inox.
Une pastille aspect chromé de propreté du trop-plein des eaux.

Une robinetterie en métal chromé, de type mitigeur, de marque HANSGROHE, propre et fonctionnelle.

Pour rappel, tous les équipements sont neufs.

En partie inférieure, un meuble avec caissons et jaquettes des tiroirs en mélaminé de ton gris foncé. Planches de socle et planches de fond en mélaminé de ton gris clair. Parois en métal de ton gris.

Les trois tiroirs sont pourvus d'un frein et d'un tirant en métal chromé. Les deux tiroirs inférieurs bénéficient de deux tringles de retenue en métal, assorties aux parois.

Deux vannes d'arrêt d'eau SCHELL, en métal. La molette de la vanne de gauche est manquante. Celle de droite est fonctionnelle.

Au droit, quatre tringles support-essuies pivotantes en aluminium brossé.

En partie supérieure, à hauteur de 1 m 80, une patère ronde en inox, support-essuies.

Paroi de face : une cabine de douches avec receveur en résine acryl de ton blanc cassé.

Joint de resserrage blanc intact.

Bonde en PVC de tons blanc, bleu clair pastel, légèrement empoussiérée.

Crépine aspect chromé et PVC de ton blanc.

Une potence en métal chromé avec curseur réglable pour pommeau intact et au complet. Un support-savon circulaire aspect chromé.

Une robinetterie en métal chromé, de type mitigeur thermostatique, de marque MORA, parfaitement propre et fonctionnelle.

Un flexible en caoutchouc souple de ton gris, d'environ 1 m 30, se terminant par un pommeau de douche chromé à jet variable, propre et fonctionnel, de marque CROMA par HANSGROHE.

La douche bénéficie de trois panneaux coulissants, en verre type trempé sécurit, fonctionnels, propres et intacts. Profilés en aluminium.

Côté extérieur, deux tirants chromés d'environ 30 cm.

Côté douche, deux plaquettes de tirage demi-lunes en PVC de ton gris clair.

Au droit à hauteur de 1 m 80, une patère circulaire en inox, support-essuies.

Au droit, un double portillon en bois sous peinture murale, ouvre sur le local de la VMC. Chaque portillon est pourvu d'un tirant cylindrique en inox.

Le portillon de gauche bénéficie d'un mauclair avec bonde amortisseur en caoutchouc souple de ton blanc.

L'arrière des portillons est non sous peinture. L'encadrement est assorti.

Paroi de droite : à hauteur de 1 m 80, une patère ronde en inox.

Un radiateur et une vanne fonctionnelle.

3.3 Bas des murs : conforme aux notes générales.

3.4 Sol : conforme aux notes générales. Les joints sont gris. L'ensemble est intact.

Au-devant de la cabine de douches, deux résidus grisâtres centimétriques, type colle.

Au niveau de la porte d'accès, quelques résidus grisâtres également type colle, sur 20 cm de développement.

4. Local Ventilation.

4.1 Plafond : en béton ou similaire.

4.2 Murs : sous enduit, sous peinture peu couvrante voire inexistante de ton blanc.

Paroi d'accès : une porte déjà décrite.

Parois de gauche et de droite : pas de remarque particulière.

Paroi de face : une ventilation mécanique contrôlée, double flux avec carénage de tons blanc et noir, de marque S & P. Un écran digital fonctionnel.

En partie supérieure, un portillon relevant donne accès aux filtres avec jaquette en PVC de ton blanc légèrement empoussiérée. Nous attirons du locataire sur le fait qu'il conviendra de régulièrement nettoyer les filtres.

En partie inférieure, deux prises broche de terre.

Deux tuyaux de décharge des eaux en PVC de gris, dont un avec bouchon de ton rouge. Un robinet en métal avec vanne bicornue.

4.3 Bas des murs et sol : conformes aux notes générales. Les joints sont gris, pas de remarque particulière.

5. Pièce principale

5.1 Plafond : conforme aux notes générales.

Quatre spots directionnels, identiques à celui décrit pour le hall d'entrée, quatre ampoules dichroïques fonctionnelles.

Un détecteur de fumée en PVC de ton blanc, non testé.

5.2 Murs : conformes aux notes générales.

Paroi mitoyen hall d'entrée : en partie gauche, une ouïe d'aération propre, en PVC de ton blanc. Au droit, une ouïe d'aération propre, en métal de ton blanc cassé.

À gauche de la baie d'accès, un double interrupteur.

Au droit, un thermostat d'ambiance fonctionnel, en PVC de ton blanc, de marque BULEX.

À gauche, un ouvre-porte vidéo-parlophone en PVC de ton blanc, de marque BTICINO.

Paroi de gauche en accédant : le mur est sous peinture de ton marron.

Une prise broche de terre et une double prise broche de terre.

Au droit, une double broche de terre couplée à une prise coaxiale et une double prise type informatique.

Un radiateur et une vanne fonctionnelle.

Paroi vers extérieur : fixé au plafond, un rail avec galets en nombre suffisant, conformes aux notes générales.

Deux tentures fonctionnelles avec gardes au sol d'environ 1 cm.

Une baie de fenêtre conforme aux notes générales. À gauche un châssis fixe. Au droit, une porte vitrée oscillo-battante vers terrasse, fonctionnelle.

La poignée béquille est pourvue d'une serrure avec clé de marque SOBINCO, en métal, n°A35.

Pour rappel, l'ensemble est trouvé propre.

Tablette intérieure en deux parties, conforme aux notes générales, pas de remarque particulière.

Sur la tablette de gauche, quelques traces blanchâtres d'empoussièvement de travaux.

À gauche de la baie, une double prise broche de terre.

Au droit, un interrupteur.

Paroi de droite en accédant dans la pièce principale : une prise broche de terre.

À gauche, une légère trace de frottement grisâtre verticale de 5 cm.

Un double interrupteur.

Un radiateur et une vanne fonctionnelle.

Au droit, un pan de mur cuisine équipée avec registre de placards avec caissons, tablettes intermédiaires et portillons en mélaminé de ton blanc. Tirants de type poignée crosse en métal brossé.

En partie supérieure du pan de mur cuisine équipée, un ensemble de panneaux de resserrage en bois sous peinture de ton marron, identiques à la paroi de gauche.

En partie droite, une grille d'aération en aluminium.

En partie supérieure gauche, deux portillons ouvrent chacun sur deux tablettes intermédiaires.

Au droit, un double portillon ouvre sur deux demi-tablettes intermédiaires, type range-épices. Le portillon de gauche est pourvu d'un mauclair en caoutchouc souple de ton gris.

En partie inférieure, une hotte télescopique en inox. Un bouton d'actionnement de la lumière. Un tube TL fonctionnel sous coiffe en plexi. Un bouton d'actionnement de la ventilation fonctionnel.

À l'arrière, deux grilles métalliques lavables en machine.

Fixé sous le caisson supérieur gauche, deux spots triangulaires en métal brossé avec enjoliveurs assortis, deux coiffes en verre, deux ampoules type halogène, fonctionnelles.

En partie inférieure, le mur est lambrissé d'un carrelage de ton blanc cassé, faisant office de crédence. Les joints sont blancs.

Une prise broche de terre.

Au droit, une prise broche de terre couplée avec un interrupteur.

Joint de resserrage blanc intact, entre la crédence et le plan de travail.

Joint de resserrage léger en silicone translucide, entre le plan de travail et la joue gauche du réfrigérateur.

Un plan de travail en stratifié ou similaire de ton gris anthracite noir.

À gauche, un évier en inox avec un bac et demi et un égouttoir.

Deux crépines et deux bondes à paniers en inox.

Une robinetterie en métal chromé, de type mitigeur, fonctionnelle.

Pour rappel, les équipements sont neufs.

Notons toutefois sur l'égouttoir quelques légères griffettes.

L'évier est de marque BLANCO.

Encastrée, une taque de cuisson vitrocéramique, de marque WHIRLPOOL avec cornière latérale de resserrage en aluminium. À l'arrière, quatre zones radiantes fonctionnelles et propres.

Sous le plan de travail en partie gauche, un portillon ouvre sur la tuyauterie de l'évier, en PVC de ton blanc.

Trois vannes d'arrêt d'eau SCHELL, en métal, fonctionnelles.

Une prise broche de terre.

La planche de socle est recouverte d'un film plastifié de ton gris.

Au droit, un portillon ouvre sur un lave-vaisselle de marque WHIRLPOOL.

À l'intérieur, deux galeries de rangement sur roulettes, en PVC de ton gris foncé.

Deux paniers amovibles pour couverts, en PVC de ton assorti avec couvercles.

Un entonnoir en PVC de ton gris.

Nous attirons l'attention du locataire sur le fait qu'il conviendra de mettre régulièrement un sel adapté pour le bon entretien de l'appareil.

Au droit, trois tiroirs avec freins.

Planches de socle en mélaminé de ton gris. Planches de fond et paroi latérale en métal de ton gris.

Les deux tiroirs pour casseroles bénéficient de deux tringles de retenue assorties aux parois.

Le tiroir supérieur est pourvu d'un moule intégral pour couverts en PVC de ton gris clair.

À l'intérieur, une ampoule dichroïque.

Au droit, en partie supérieure, un portillon basculant, manœuvré par deux tringles en métal, ouvre sur un espace rangement.

En partie inférieure, un four en inox, de marque WHIRLPOOL avec barre de tirage assortie.

À l'intérieur, une assiette ronde en Pyrex, un chariot rotatif, une grille en tréfilé métal sur pied, une lèchefrite en tôle émaillée de ton noir. L'ampoule est fonctionnelle.

Le bandeau de commande est intact et au complet.

En partie inférieure, un portillon ouvre sur un réfrigérateur de marque WHIRLPOOL.

À l'arrière du portillon, quatre galeries de rangement en plexi.

La galerie supérieure est pourvue d'un couvercle assorti, propre et intact.

La galerie inférieure est pourvue d'une tringle de retenue de bouteilles en métal avec curseur en plexi de ton gris.

Posé à l'intérieur de cette galerie inférieure, un curseur ou similaire, rectangulaire, de 30 x 8 cm, en plexi de ton gris.

Un grattoir en PVC de ton blanc.

Un moule à glaçons en plastique translucide.

À l'intérieur du réfrigérateur, trois grandes tablettes en verre clair avec enjoliveurs de ton gris.

Couvre-chant arrière en PVC de ton blanc.

Une des tablettes est pourvue d'une réglette en métal brossé, pour réception de col de bouteille.

En partie inférieure, une quatrième tablette assortie, de taille plus petite, sans couvre-chant arrière.

Un bac à légumes en plexi avec prise en main en PVC de ton gris.

Un goupillon d'évacuation des eaux en PVC de ton rouge.

Au droit, un boîtier de thermostat en PVC de ton blanc.

Une ampoule fonctionnelle sous coiffe en plexi.

En partie supérieure, un portillon basculant en PVC de ton blanc, ouvre sur le congélateur, propre et dégivré.

Pour rappel, les équipements sont neufs.

Le locataire reçoit les manuels d'utilisation de la taque de cuisson, du réfrigérateur, de la chaudière et du four ainsi que de la ventilation.

Le pan de mur cuisine équipée bénéficie d'une plinthe assortie aux portillons, pas de remarque particulière.

En partie droite, une grille d'aération en aluminium.

5.3 Bas des murs : au niveau de la cuisine, conforme aux notes générales.

Au niveau de la pièce principale, plinthes en stratifié imitation bois de teinte foncée, assorties au sol.

Au niveau de la paroi vers extérieur, la plinthe se décolle du mur, sur environ 1 m.

5.4 Sol : au niveau du plan de travail de la cuisine, un dallage conforme aux notes générales. Les joints sont gris. L'ensemble est propre et intact.

Au niveau de la pièce principale, un stratifié mélaminé type flottant, imitation bois de teinte marron gris, aspect légèrement cérusé. L'ensemble est propre et intact.

À la jonction entre le sol de la cuisine et de la pièce principale, deux lames de resserrage en stratifié, assorties aux plinthes.

Une troisième lame est présente à la jonction avec le hall d'entrée.

Terrasse extérieure

Ciel : en béton sous enduit aspect granité de ton blanc.

Mur appartement : en brique de maçonnerie de ton marron.

Un luminaire en métal de ton noir avec embase carrée, coiffe en verre, intacte, légèrement empoussiérée, une ampoule dichroïque fonctionnelle.

La baie de fenêtre est légèrement empoussiérée en partie inférieure. Tous les caches en PVC de ton noir sont présents.

Au droit de la baie de fenêtre, en applique, une prise broche de terre en PVC de ton gris avec couvercle.

Parois de gauche et de droite : chaque paroi est pourvue de deux panneaux en verre type dépoli sablé, intacts mais légèrement empoussiérés. Profilés en aluminium de ton noir, empoussiérés.

À l'arrière, un garde-corps en métal sous peinture de ton noir, correctement fixé, empoussiéré.

Sol : dalles de béton sur plot.

En sortant de la terrasse, en partie droite, une dalle est marquée par des traces brunâtres type oxydation, sur 10 cm².

Tablette extérieure de baie de fenêtre en pierre type pierre de France de ton beige, marquée par quelques empoussiérements et traces de frottement grisâtres.

En partie arrière latérale, pierres assorties, marquées par quelques empoussiérements et traces grisâtres. L'ensemble est toutefois de belle présentation.

La terrasse a été balayée.

6. Cave n°11

Porte d'accès en bois alvéolaire de type creux, sous peinture de ton coquille d'œuf.

Au droit de la quincaillerie, une trace de ragréage centimétrique suite à une tentative d'effraction.

Quincaillerie : intacte et au complet, assortie aux portes intérieures de l'appartement.

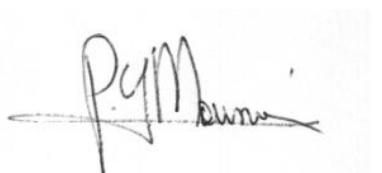
Chambranles et ébrasements en bois sous peinture assortie à la porte.

Fixé au plafond, un luminaire fonctionnel, intact et au complet.

La cave est trouvée vide. À l'intérieur, nous trouvons quelques lames de parquet de réserve pour l'appartement.

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux locatif.

Bruxelles, le 26 juillet g2016.



Pierre-Yves Mounier



