

**PROCES-VERBAL
D'ETAT DES LIEUX LOCATIF
D'ENTREE**

Avenue de la Brabançonne, 85 à 1000 Bruxelles

Propriétaire

**Monsieur Patrick FRANCOTTE
patrimmo@hotmail.com
rue du Duc, 127
1200 Bruxelles**

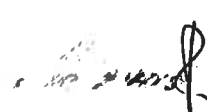
Locataire

**Madame Andreea Barbu
Mun. Tirgoviste Jud. Dimbovita
Str. Radu de la Afumati Bl 8^B ap 11**

Bien sis

**appartement n°41
Avenue de la Brabançonne
1000 BRUXELLES**

Fait à Bruxelles, le 18 mai 2009.



**PROCES-VERBAL
D'ETAT DES LIEUX LOCATIF D'ENTREE**

Mesures prises de commun accord afin de déterminer l'état dans lequel le preneur reçoit ledit bien conformément aux stipulations de l'article 1730 du Code Civil et l'état dans lequel le bien devra être restitué, exception faite de ce qui aura péri par vétusté, force majeure ou usage normal.

Après examen de notes prises sur place, j'ai consigné comme suit le résultat de mes principales remarques et constatations.

Ce bail est consenti pour un terme de un an renouvelable, prenant cours le 1^{er} mai 2009.

Observations.

Il n'est pas tenu compte dans le présent constat de défauts d'ordre constructif, telles que fissures affectant les maçonneries, les enduits, les carrelages ou autres, qui sont dues à des mouvements du bâtiment, retraites normaux, ou tassements différentiels, le fait de ne citer éventuellement que certains de ces troubles n'étant qu'indicatif et ne pouvant constituer en aucun cas une reconnaissance préjudiciable du fait d'une prétendue omission.

Pour autant que des ouvrages existent en la propriété examinée, il n'a pas pu être procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement:

- des égouts;
- du puits perdu et de la fosse septique;
- de l'installation de chauffage;
- des canalisations sanitaires et de chauffage, en matière d'entartrage et de corrosion notamment;
- des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive.

En résumé, le présent constat est limité aux troubles, défauts ou manquements existants 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.

En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants du bien et, éventuellement, des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître, d'une part que leur état locatif est normal compte tenu du contexte général du bien et, d'autre part, que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

La précision des lattes de jauge graduées ou jauges pneumatiques permettant de lire le contenu du tank à mazout, ou le rapport entre le contenu et la capacité totale du tank, n'est aucunement garantie. Le résultat de ces lectures figurant au présent rapport est donné à titre purement indicatif.

Il en est de même de certains compteurs, notamment les compteurs à eau, mais aussi les compteurs de chaleur qui équipent certains radiateurs dans les immeubles à appartements.

L'absence de jauge à mazout ou les difficultés anormales d'utilisation ou d'accès à cette jauge, de même qu'à certains compteurs à eau, peuvent rendre anormalement malaisé, sinon impossible, le jaugeage ou la lecture, faute d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. Dans ces cas, l'expert soussigné considère que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux locatif

A

P

NOTES GÉNÉRALES

L'appartement comprend une salle de bains, une chambre à coucher, un living, un W.C. séparé, une cuisine et un placard.

L'appartement a été complètement remis à neuf pour l'entrée du locataire.

Les plafonds et les murs sont sous nouvelle peinture de ton blanc.

Le bas des murs est décoré d'une plinthe en bois sous nouvelle peinture de ton blanc n'appelant pas de remarque.

Les sols sont recouverts soit d'un plancher nouvellement poncé et huilé en parfait état, soit d'un carrelage en granito à damier de ton blanc et vert datant de l'origine de l'immeuble mais en bon état et ayant fait l'objet d'un nettoyage. Dans la chambre à coucher, présence d'un nouveau QUICK STEP.

Les portes intérieures sont des portes en bois sous nouvelle peinture de ton bleu ciel. Les chambranles sont en bois sous nouvelle peinture de ton blanc.

Les châssis de fenêtre sont en bois à simple vitrage sous nouvelle peinture de ton blanc et pourvus d'une quincaillerie en métal éloxé.

En partie supérieure, présence de rails munis de leurs galets.

Les tablettes de fenêtre sont en marbre de typé travertin datant de l'origine de l'immeuble.

Le chauffage se fait par l'intermédiaire de radiateurs de marque DEF pourvus de vannes en P.V.C. de ton gris. Ces radiateurs sont sous nouvelle peinture de ton blanc.

L'électricité est de type encastré avec des interrupteurs et des prises de courant avec terre de marque NIKO.

DESCRIPTION

Salle de bains

Le plafond est sous nouvelle peinture de ton blanc. Présence de deux spots halogènes avec les contours en P.V.C. de ton blanc n'appelant pas de remarque.

La partie supérieure des murs est sous Tasso sous nouvelle peinture tandis que la partie inférieure des murs est recouverte d'un carrelage 25/20 imitation marbre de ton beige. Le tout est neuf.

En façade avant, pas de remarque. La porte est pourvue d'une quincaillerie en métal éloxé et n'appelle pas de remarque.

Au mur à droite, un radiateur sous nouvelle peinture pourvu d'un calorimètre ISTA sans utilité et d'une vanne en plastique de ton blanc.

A droite, un porte-vêtements tubulaire de ton blanc garni de quatre crochets en P.V.C. de ton blanc.

A droite, le carrelage n'appelle pas de remarque. Présence d'une barre porte-essuies en P.V.C. de ton blanc de 40 cm de long et d'une tringle pour rideau de douche.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

A l'arrière, une aération n'appelant pas de remarque et une baignoire neuve en tôle émaillée de ton blanc de marque ARISTON pourvue d'un bouchon et d'une chaînette en caoutchouc de ton noir ainsi que d'une robinetterie eau chaude - eau froide, d'un inverseur de douche, d'un cordon de douche et d'un pommeau de douche ainsi que d'un support fixe pour le pommeau de douche. L'ensemble n'appelle pas de remarque particulière.

Le dos de la baignoire est fait des mêmes carrelages qu'au niveau mural avec une chambre de visite garnie d'un contour en aluminium.

A droite, un miroir avec son contour tubulaire de ton blanc et une tablette en verre reposant sur un support tubulaire de ton blanc n'appelant pas de remarque.

En partie inférieure, un lavabo en porcelaine sanitaire de ton blanc pourvu d'une robinetterie eau chaude - eau froide, d'une chaînette et d'un bouchon en caoutchouc de ton noir. Tous les robinets d'arrêt sont en état de fonctionnement.

A droite, un porte-essuies tubulaire en P.V.C. de ton blanc à trois bras pivotants. Le tout est neuf et n'appelle pas de remarque.

Le sol est recouvert d'un carrelage en granito datant de l'origine de l'immeuble de ton beige marquant par quelques petits ternissements mais en bon état.

En électricité, un interrupteur et une prise de courant avec terre.

Chambre à coucher

Le plafond est sous nouvelle peinture de ton blanc. Au centre, un plafonnier, coupelle en verre sablé et socle en métal de forme ronde.

Les murs sont sous Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

En façade avant, pas de remarque. Présence d'un double ouvrant à simple vitrage. La peinture est en bon état. Dans l'ébrasement supérieur, présence d'un rail incorporé muni de ses galets et au plafond, un rail métallique également garni de ses galets.

En partie inférieure, une tablette de fenêtre en marbre travertin marquant par quelques ternissements.

En allège, un radiateur à trois panneaux et pourvu d'une vanne en plastique de ton blanc n'appelant pas de remarque.

Au mur latéral droit, pas de remarque sous Tasso sous nouvelle peinture.

La porte est sous nouvelle peinture de ton bleu ciel et pourvue d'une quincaillerie munie d'une béquille et d'une plaquette de propreté. Le chambranle est en bois sous nouvelle peinture.

La porte vers la salle de bains n'appelle pas de remarque.

Le mur mitoyen est sous Tasso sous nouvelle peinture.

Le bas des murs est décoré d'une plinthe en bois sous peinture de ton blanc.

Le sol est recouvert d'un nouveau plancher QUICK STEP garni d'un quart-de-rond. L'ensemble est en parfait état.



En électricité, en façade arrière, un interrupteur à bascule, une prise de téléphone non encastrée avec un cache en P.V.C. de ton blanc remontant le long de la porte. Au mur latéral droit, une prise de courant avec terre et en façade avant, une autre prise de courant avec terre.

Petit placard

L'intérieur est sous Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

La porte est sous nouvelle peinture de ton bleu tandis que le chambranle est sous nouvelle peinture de ton blanc n'appelant pas de remarque particulière. Présence d'une tringle fortement ternie et ancienne en partie supérieure.

Deux tringles porte-chaussures sont également présentes en partie inférieure.

Les plinthes et le sol sont recouverts de petits carrelages de granito à damier nettoyés et n'appelant pas de remarque particulière.

Living

Le plafond des sous nouvelle peinture de ton blanc. Au centre, des fils électriques en attente.

Les murs sont sous Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

mur mitoyen à la chambre: légère trace de moquette à hauteur de 1 mètre au sol.
En façade avant, un châssis de fenêtre comprenant deux éléments fixes et un double ouvrant n'appelant pas de remarque particulière. Présence dans l'ébrasement supérieur d'un rail muni de ses galets et au plafond, un rail métallique également garni de ses galets.

En partie inférieure, une tablette de fenêtre en marbre travertin.

En allège, un radiateur à quatre panneaux et vanne.

Au pan mural oblique, un double ouvrant n'appelant pas de remarque particulière.

Présence de deux rails en tout point identiques à ce qui a été rencontré dont l'un dans l'ébrasement supérieur et l'autre au plafond.

découlement tube à l'humidité au dessus du chemin (côté droit) façade Boulangerie.
En partie inférieure, une tablette de fenêtre en marbre travertin n'appelant pas de remarque.

Au mur latéral droit, deux éléments fixes et un double ouvrant n'appelant pas de remarque particulière.

En dessous, une tablette de fenêtre en marbre travertin.

En allège, un radiateur à trois panneaux sous nouvelle peinture et pourvu d'une vanne en P.V.C.

Au mur vers le dégagement, pas de remarque. Présence de deux petits murets recouverts d'une tablette en bois traité n'appelant pas de remarque.

Au mur vers la chambre, pas de remarque sous nouveau Tasso sous nouvelle peinture.

Le bas des murs est décoré d'une plinthe sous nouvelle peinture de ton blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet nouvellement poncé et traité, l'ensemble offre un bel aspect général. Devant la baie de passage, une petite latte est cassée mais celle-ci sera remplacée par le propriétaire.

Traces noires sous la protection vitifiée à de nombreux endroits.

En électricité, sur le mur oblique, une prise de courant avec terre. En façade arrière, une prise de courant avec terre et une découpe avec des fils électriques en attente. A droite, une prise de courant avec terre et une prise de téléphone avec un câble apparent. A droite, une autre prise de courant et un boîtier ouvert pour une prise de télévision. A gauche de la baie de passage, un interrupteur pour le point lumineux du plafond.

Cuisine

Le plafond est un faux-plafond comprenant quatre spots halogènes. Les quatre ampoules sont en état de fonctionnement et l'ensemble n'appelle pas de remarque.

Les murs sont sous nouveau Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

En façade avant, pas de remarque. Présence d'un radiateur à deux panneaux et pourvu d'une vanne en plastique de ton blanc.

Au mur à droite, pas de remarque. En partie supérieure de la table de travail, deux rangées de carrelages en tout point identiques à ce qui a été rencontré dans la salle de bains.

Un nouveau châssis de fenêtre en P.V.C. de ton blanc à double vitrage et dont l'élément de gauche est oscillo-battant.

En partie inférieure, une tablette de fenêtre n'appelant pas de remarque.

Au mur à droite, pas de remarque.

Au mur vers le dégagement, pas de remarque. La porte est sous nouvelle peinture de ton bleu ciel et le chambranle est sous nouvelle peinture de ton blanc.

Les plinthes et le sol sont recouverts d'un carrelage en tout point identique à ce qui a été rencontré au niveau du mural. Sous le frigo, présence d'une grille d'aération en P.V.C. de ton gris.

Le sol est recouvert d'un carrelage en granito ayant subi un nettoyage approfondi.

En électricité, à gauche de la porte, un interrupteur. Sur le carrelage à droite du châssis de fenêtre, trois prises de courant avec terre.

Le mobilier de cuisine est neuf et se compose de meubles de marque FLAMEK avec certaines portes en stratifié imitation bois et d'autres en stratifié de ton beige. L'intérieur est en stratifié de ton beige.

En partie supérieure, à gauche, un ouvrant donnant accès à une tablette intermédiaire.

Une hotte incorporée de marque WHIRLPOOL garnie de deux ampoules en état de fonctionnement et de deux diffuseurs. Le tout est neuf et fonctionne correctement n'appelant pas de remarque particulière.

A droite, un ouvrant avec une tablette intermédiaire.

A droite, une armoire colonne avec un panneau fixe. En partie inférieure, un four combiné de marque WHIRLPOOL comprenant deux grilles de hauteurs différentes, un plateau tournant en verre et un support de type lèchefrite garni d'une poignée en P.V.C. de ton blanc. L'ensemble est neuf. En dessous, un frigo incorporé de marque WHIRLPOOL comprenant un bac réfrigérateur, trois claies en verre, deux bacs à légumes, un porte-oeufs et un bac à glaçons. Dans la porte, un rangement avec son clapet, deux

~~compartiments et un porte-bouteilles avec un peignoir en P.V.C. de ton bleu identique à celui du porte-
oeufs.~~

Une table de travail en stratifié de ton beige avec le bord postformé et une plinthe de retour et dans laquelle est incorporé un évier en inox avec un égouttoir de marque FRANKE et une robinetterie eau chaude - eau froide à col de cygne. Le tout est neuf.

Présence également de quatre taques au gaz de marque WHIRLPOOL avec un piézo incorporé et deux supports pour casseroles. L'ensemble est neuf et n'appelle pas de remarque particulière.

En partie inférieure, un double ouvrant avec une tablette intermédiaire.

Un lave-vaisselle de marque WHIRLPOOL réf. ADG342S comprenant deux paniers coulissants et deux demi-porte-couverts.

Sous l'évier, un ouvrant avec le sol recouvert d'une feuille en aluminium n'appelant pas de remarque particulière. Le tout est neuf.

Sous le four, un ouvrant avec une tablette intermédiaire et à droite, trois tiroirs dont deux petits et un grand. L'ensemble est neuf et n'appelle pas de remarque.

Logette W.C.

Le plafond est sous nouvelle peinture de ton blanc.

Les murs sont sous Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

Présence d'un point lumineux en applique garni d'un support circulaire chromé et d'un diffuseur en verre blanc.

La porte est sous nouvelle peinture n'appelant pas de remarque particulière.

Le bas des murs est décoré d'une plinthe en majolique de ton noir n'appelant pas de remarque.

Le sol est recouvert d'un carrelage de granito de ton beige.

Un W.C. en porcelaine sanitaire de ton blanc pourvu d'une lunette et d'une planche en P.V.C. de ton blanc ainsi que d'une chasse dorsale en porcelaine sanitaire de ton blanc. Le robinet d'arrêt est en état de fonctionnement.

Un dérouleur de papier W.C. tubulaire de ton blanc ainsi qu'un boîtier à fusibles en P.V.C.

Une chaudière RENOVA BULEX modèle à ventouse est placée au dessus du WC.

Dégagement

Au plafond, présence d'un même point lumineux avec un support chromé et un diffuseur en verre blanc.

Les murs sont sous Tasso sous nouvelle peinture de ton blanc.

Toutes les portes sont sous nouvelle peinture de ton bleu.

En façade avant, la porte vers la chambre n'appelle pas de remarque.



Présence des deux petits murets vers le living ainsi que de la porte vers la cuisine et de la porte vers le W.C.

Le tout est neuf et n'appelle pas de remarque particulière.

La porte d'entrée est garnie d'un judas et d'un verrou en partie supérieure ainsi que d'une serrure à cylindre.

A droite, un parlophone de marque SIEDEL.

La porte du placard n'appelle pas de remarque.

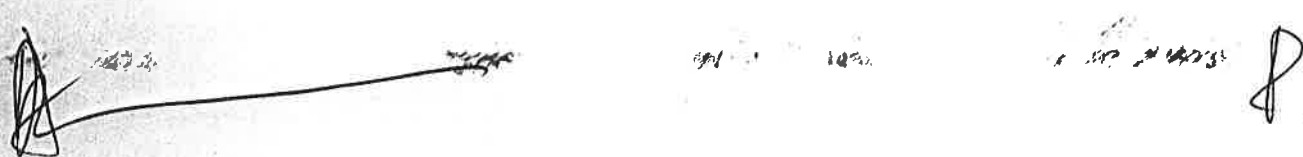
Le bas des murs est décoré d'une plinthe en majolique de ton identique au carrelage du sol..

Le sol est recouvert d'un granito à damier de ton marbré.

Présence d'un arrêt de porte pour la porte de la cuisine.

En électricité, à gauche de la porte, un interrupteur. A droite, le parlophone.

Les compteurs de gaz et d'électricité seront ouverts par le locataire et le chauffage est compris dans les charges.



Appartement: avenue de la Brabançonne, 85, appartement 41 à 1000 Bruxelles

Relevé des compteurs:

Numéro

Index

eau

électricité

gaz

Entretiens

Remise des clés:

Nombre

Marque

entrée immeuble

2

CISA. 114. 118

entrée appartement

CODA

04 19 53.

Divers

Signatures :

Propriétaire

Locataire



[Faint handwritten notes and stamps at the bottom of the page]