



| Accurate  
| Surveying |

| Metric sprl |  
| Siège social |

rue Cervantes 65  
1190 Bruxelles  
TVA BE 0505 679 311  
RPM Bruxelles

**T** +32 (0)475 66 20 00  
**E** [contact@metricsprl.be](mailto:contact@metricsprl.be)  
**W** [www.metricsprl.be](http://www.metricsprl.be)

Expertises immobilières

Valorisation d'immeubles

Certification PEB

États des lieux et Constats

Mesurage et Topographie

Plans de bâtiments

Division de terrains et d'immeubles bâtis

Conseils techniques

Pathologies des constructions

Expertises pour les compagnies d'assurances  
et les tribunaux

Gestion technique et administrative complète  
des travaux du bâtiment

Coordination de sécurité et de santé des  
chantiers temporaires ou mobiles

Conseils en environnement



ÉTAT DES LIEUX LOCATIF À L'ENTRÉE

AVENUE XXX  
1050 BRUXELLES  
APPARTEMENT 1ER ÉTAGE



Le 30 juin 2016,

Je soussignée, METRIC sprl, dont le siège social est établi rue Cervantès n°65 à 1190 Bruxelles, valablement représentée par Dominic SAND, Géomètre-Expert, inscrit au Tableau des Géomètres-Experts sous le numéro Geo 040652 et assermenté par le Tribunal de Première Instance de Bruxelles ;

Agissant à la requête conjointe de Monsieur et Madame XXX, domiciliés XXX ;  
Ci-après dénommés « Le bailleur »,

Et de Messieurs XXX ;  
Ci-après dénommés « Le locataire », qui feront prochainement élection de domicile dans les lieux loués,

Déclare avoir procédé à l'établissement du procès-verbal de constat d'état des lieux locatif à l'entrée de l'appartement sis :

**Avenue XXX  
1er étage  
1050 BRUXELLES**

A l'effet de déterminer, conformément à l'article 1730 du Code Civil, l'état dans lequel le locataire reçoit lesdits locaux et dans lequel il doit les restituer à son départ, exception faite de ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

Après avoir parcouru tous les locaux compris dans la location susdite et avoir pris toutes notes utiles au bon accomplissement de ma mission, j'ai consigné, comme suit, le résultat de mes investigations.

\*

\*                      \*

## SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>DESCRIPTION GÉNÉRALE</b> .....	<b>5</b>
<b>DESCRIPTION DÉTAILLÉE</b> .....	<b>6</b>
Chambre à coucher avant droite.....	6
Chambre à coucher avant gauche .....	7
Water-closet.....	9
Salle de bain .....	10
Hall d'entrée.....	12
Séjour et cuisine .....	13
Buanderie .....	16
Terrasse arrière .....	17
Cave.....	18
<b>RELEVÉ DES COMPTEURS</b> .....	<b>19</b>
<b>INVENTAIRE DES CLES</b> .....	<b>19</b>

## PRÉAMBULE

- Le présent procès-verbal se constitue d'un descriptif de 19 pages et de 19 photographies en annexe. Il ne contient aucune inscription manuscrite.
- **Les parties disposent de quinze jours à dater de l'envoi du procès-verbal pour émettre leurs observations. Passé ce délai, le procès-verbal est réputé approuvé.**
- Les photographies ont été prises en haute résolution. Les parties marquent leur accord sur le recours à leur support digital en cas de nécessité d'agrandissement de certaines parties des images.
- Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil. Il n'a pas pour objet le contrôle de la conformité du bien aux règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité et à l'équipement.
- La description des lieux est faite, en général, de haut en bas.
- Les notions du mur « avant », « de fond », « gauche », et « droit » se réfèrent faisant dos à la porte principale d'accès au local objet de la description en regardant vers celui-ci.
- Dans chaque local, la description se fait, dans la mesure du possible, dans le sens horlogique à partir de la porte d'accès principal. Les notions de « gauche » et « droite » se réfèrent à la position de l'observateur par rapport à l'objet décrit, sauf en ce qui concerne la position des locaux qui s'interprète en regardant l'immeuble depuis la façade principale à rue.
- Il n'a pas été tenu compte dans le présent constat des petits désordres de nature constructive, tels que fissures de retrait ou de tassement normaux de matériaux et crevasses affectant les maçonneries, les enduits, les revêtements muraux ou de sol et autres, si ce n'est à simple titre indicatif.
- Le présent rapport se limite à la description de l'aspect des parachèvements et des installations apparents. Aucune investigation technique n'a été réalisée, notamment et sans que l'énumération soit exhaustive, sur l'état et le fonctionnement du réseau d'égouts, l'état interne des canalisations sanitaires, de chauffage, des conduits de cheminée et d'aération, ainsi que sur le réseau d'électricité et les divers appareils faisant partie de la location.
- En cas de contrôle de l'humidité en surface des matériaux de construction, l'humidimètre diélectrique GANN BL Compact B de mesure du champ électrique capacitif a été utilisé. Les valeurs en « digits » renseignées sont des mesures relatives sans dimensions et ne constituent pas des taux d'humidité réels en pourcentage. La plage de mesure s'étend de 0 (matériau sec) à 100 (matériau très humide).
- En cas de contrôle du taux d'humidité relative de l'air, le thermo-hygromètre GANN BL Compact TF a été utilisé.

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 1 Les compteurs d'eau et d'énergie sont ouverts le jour du présent rapport.
- 2 Tous les luminaires et appareils électriques, à l'exception des prises de courant et du (des) tableau(x)
- 3 divisionnaire(s), ont été vérifiés et, sauf notification expresse, fonctionnent normalement.
- 4 L'appartement est délivré dans un état de propreté satisfaisant, sans être parfait.
- 5 La peinture des plafonds et des parois est acrylique de ton blanc cassé. Elle a trois ans d'âge et est
- 6 légèrement défraîchie dans le bas des parois.
- 7 L'installation électrique est entièrement encastrée. Les accessoires sont de marque NIKO modèle PR20 en
- 8 plastique de teinte ivoire. Les prises de courant sont dotées d'une broche de terre.
- 9 Les radiateurs sont en tôle d'acier sous laque blanc cassé d'usine. Ils sont coiffés d'une grille décorative et
- 10 pourvus d'une tête thermostatique de marque COMAP en plastique blanc.
- 11 Les menuiseries extérieures en façade côté rue sont en bois sous peinture à l'émal beige et pourvues de
- 12 triple vitrage. La face extérieure des vitrages n'a pas été nettoyée. Les ouvrants sont pourvus d'une béquille
- 13 en aluminium de teinte naturelle qui reste en position oblique à la fermeture de l'ouvrant.
- 14 En façade arrière, les menuiseries extérieures sont en aluminium thermolaqué de tonalité similaire à celle
- 15 des châssis en façade avant. Ils sont pourvus de triple vitrage.
- 16 Les portes intérieures sont de type alvéolaire, mises sous peinture à l'émal blanc cassé. La peinture n'est
- 17 pas neuve mais demeure d'excellente présentation. Les portes sont pourvues de béquilles en aluminium de
- 18 teinte naturelle, avec rosaces rondes de béquilles et d'entrées de serrures assorties. Chaque porte est
- 19 munie d'une clé sans marque. Les ébrasements et chambranles sont en bois sous peinture similaire. Les
- 20 paumelles de portes sont en aluminium non peint.

## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

### 1 Chambre à coucher avant droite

2 Les parachèvements sont conformes à la description générale.

3

#### 4 Plafond

5 Au centre, un luminaire se constituant d'une embase en aluminium brossé contenant deux spots  
6 orientables à ampoules halogènes dichroïques fonctionnant. Diffuseur design en verre clair entourant  
7 chaque spot.

8 La peinture du plafond est sans remarque.

9

#### 10 Paroi vers hall

11 Une écornure millimétrique dans l'arête du chambranle supérieur en extrémité droite et une écornure  
12 similaire dans le listel supérieur, plus ou moins en partie centrale.

13 A droite de la baie de porte, un interrupteur à deux basculants.

14 Le pan de mur à droite de la porte ne semble pas avoir été repeint. Il est marqué par une légère trace  
15 horizontale témoignant de la présence d'un ancien meuble.

16

#### 17 Mur mitoyen

18 La peinture présente des traces de frottements dans le bas de la paroi sur toute la profondeur de la pièce.  
19 De plus, en partie centrale inférieure, quelques écrasements dans l'enduit sous peinture situés dans une  
20 zone de 20 cm<sup>2</sup>.

21 Une prise de courant dans les coins inférieurs gauche et droit.

22 La peinture de ce mur est très légèrement marquée par l'occupation antérieure. Elle demeure d'excellente  
23 présentation.

24 En partie inférieure centrale, quelques écrasements discontinus dans l'enduit dans une zone d'environ  
25 20 cm<sup>2</sup>.

26

#### 27 Mur de façade

28 Devant chaque baie de fenêtre, un store à lamelles en bois ; chaque store pourvu d'un cordon avec petit  
29 gland en bois en extrémité et d'une double tige d'inclinaison des lamelles. Les deux stores sont  
30 empoussiérés.

31 A proximité de chaque fixation des deux stores, deux perforations non ragrées dans le mur.

32 Chaque baie de fenêtre est surmontée d'une tringle en acier laqué noir correctement fixée.

33 A gauche de la fenêtre de gauche, le pan de mur présente une zone d'usure grisâtre qui remonte sur  
34 environ 1,80 m de hauteur.

35 Devant la fenêtre de gauche, un éclat d'environ 1 cm<sup>2</sup> dans la peinture de la tablette.

36 Tablette de fenêtre se constituant de deux éléments en bois sous peinture à l'émail de ton crème. Elle  
37 n'appelle pas de remarque.

38 En allège de la fenêtre de gauche, un radiateur appelant la description générale. Il est sans remarque.

39

40 Paroi vers chambre à coucher contiguë

41 Une prise de courant dans les coins inférieurs gauche et droit.

42 En partie supérieure centrale, un éclairage en applique se constituant en forme de demi-lune en céramique non émaillée de ton blanc cassé. L'ampoule fonctionne normalement.

44 Sous la prise de courant de droite, un tube en métal brossé à extrémité en caoutchouc noir destiné à l'amortissement de la porte, qui est ballottant.

46

47 Plinthes

48 Elles sont en chêne verni de ton moyen et sans remarque.

49

50 Sol

51 Il est revêtu d'un plancher à l'anglaise en chêne de ton moyen assorti aux plinthes.

52 Il est également huilé.

53 La surface est très légèrement marquée par l'usage.

54 Aucune dégradation n'entame le plancher en profondeur, à l'exception d'une zone d'environ 30 cm<sup>2</sup>, plus ou moins en partie centrale de la pièce, qui présente de légers poinçonnements et des rayures superficielles grisâtres.

57 **Chambre à coucher avant gauche**

58 Les parachèvements sont en tous points similaires à ceux de la chambre à coucher précédente.

59

60 Plafond

61 Au centre, un luminaire similaire à celui de la chambre à coucher précédente, dont les deux ampoules fonctionnent.

63 La peinture du plafond n'appelle aucune remarque.

64

65 Paroi vers hall

66 La peinture de l'ébrasement supérieur de la baie est marquée par des traces de frottements.

67 Un éclat millimétrique dans l'arête inférieure du chambranle supérieur.

68 L'ébrasement gauche est également marqué par quelques frottements et le listel de gauche est marqué par une écornure d'environ 1 cm, une quarantaine de centimètres au-dessus de la gâche.

70 En partie supérieure de la face intérieure de la porte, la peinture présente quelques ombrages horizontaux.

71 A gauche de la baie de porte, un interrupteur à deux basculants.

72

73 Paroi vers chambre à coucher précédente

74 Une prise de courant dans les coins inférieurs gauche et droit.



75 Sous la prise de gauche, une butée de porte similaire à celle de la chambre à coucher précédente, qui est  
76 également ballottante.  
77 En partie supérieure centrale, un luminaire en applique également similaire à celui de la chambre à coucher  
78 précédente.  
79 La peinture murale présente deux lignes d'usure grisâtre verticales qui remontent sur environ 2 m de  
80 hauteur.

81

#### 82 Mur de façade à rue

83 Éclat à l'intérieur du double vitrage de l'ouvrant gauche du châssis de gauche.

84 Devant chaque baie de fenêtre sont fixés au plafond deux stores à lamelles similaires à ceux de la chambre  
85 à coucher précédente. Ils sont également empoussiérés et leur équipement est complet.

86 Au linteau de chaque baie de fenêtre est fixé un store à enrouleur en matière synthétique de ton blanc  
87 commandé par une chaînette perlée métallique.

88 Le store de la fenêtre de gauche est souillé d'une auréole de couleur rouille en partie inférieure droite.

89 Le store de droite n'appelle pas de remarque.

90 Les deux stores se manipulent normalement et ne présentent aucune déchirure.

91 Tablette de fenêtre en deux éléments similaire à celle de la chambre à coucher précédente.

92 La tablette de la fenêtre de gauche présente des éclats dans la peinture juxtaposés au châssis et sur toute  
93 la largeur de celui-ci.

94 La tablette contiguë de droite est criblée de poinçonnements sous peinture.

95 Chaque baie de fenêtre est surmontée d'une tringle à rideau similaire à celle de la chambre à coucher  
96 précédente et qui est fixée au plafond.

97 Au trumeau séparant les deux baies de fenêtres, et à droite de la baie de droite, un crochet d'embrace en  
98 métal laqué marron fixé par deux vis.

99 En allège de la fenêtre de droite, un radiateur à deux panneaux conforme à la description générale.

100 La face avant du radiateur présente un résidu d'adhésif.

101

#### 102 Mur mitoyen

103 Une prise de courant dans les coins inférieurs gauche et droit.

104 Un écrasement sous peinture en partie inférieure centrale de la paroi.

105 A gauche de celui-ci, on retrouve quelques légers poinçonnements dans l'enduit.

106 La partie inférieure du mur est souillée d'un léger ombrage et en partie gauche, quatre réparations à  
107 l'enduit non lissé.

108 En extrémité gauche de la paroi, trois impacts juxtaposés dans l'enduit.

109 La peinture du bas de la paroi présente une usure prononcée jaunâtre sur toute la profondeur de la pièce  
110 et à environ 1 m de hauteur depuis le sol.

111 Plinthes

112 L'élément de plinthe juxtaposé à la porte situé au pied de la paroi vers chambre à coucher précédente  
113 laisse un joint ouvert de plusieurs millimètres avec la paroi.

114

115 Sol

116 A environ 1,20 m de la paroi vers chambre à coucher précédente, une entaille relativement profonde  
117 s'étend sur environ 1 m de longueur.

118 A proximité de celle-ci, un poinçonnement profond d'environ 1 cm<sup>2</sup>, et autour de ces dégradations,  
119 quelques légères griffes discontinues noires, mais moins profondes.

120 Face à la porte d'accès au local, à environ 1 m de celle-ci, deux griffes discontinues courbes peu profondes  
121 situées dans une zone d'environ 40 cm<sup>2</sup>.

122 Face à la paroi vers la cage d'escalier, environ 1 m à gauche de la porte, une entaille plus profonde linéaire  
123 d'environ 10 cm de longueur, et à proximité de celle-ci, une zone d'environ 1 m<sup>2</sup> dans laquelle on retrouve  
124 de légères éraillures et griffes peu profondes.

125 Water-closet

126 Les parachèvements sont conformes à la description générale, à l'exception du sol, qui est revêtu de schiste  
127 ardoisier de ton noir, et des plinthes, qui sont assorties au revêtement de sol.

128

129 Plafond

130 Il se constitue d'un faux plafond dans lequel est encastré un spot à collerette métallique émaillée blanche  
131 et ampoule halogène dichroïque fonctionnant.

132

133 Paroi vers hall

134 La porte est pourvue d'un verrou intégré fonctionnant normalement.

135 La porte et l'encadrement de baie sont sans remarque.

136

137 Paroi vers salle de bain

138 Un interrupteur en partie gauche.

139 Un lave-mains de marque DURAVIT en porcelaine blanche, dont le joint de resserrage est rétracté sur une  
140 quarantaine de centimètres de longueur. Le lave-mains est pourvu d'un petit robinet eau froide en métal  
141 chromé de marque FONTE, dont le mousseur est légèrement blanchi par le calcaire.

142 Sous le lave-mains, coupe-air bouteille en métal chromé et robinet d'arrêt SCHELL fonctionnant  
143 normalement. La rosace du robinet d'arrêt est ballottante.

144 En extrémité droite de la paroi, le robinet d'arrêt SCHELL d'alimentation du réservoir de chasse. Ce robinet  
145 fonctionne normalement. Sa rosace est souillée de débordements de peinture murale.

146 On retrouve un débordement de peinture murale sur le coude du tuyau d'alimentation, qui est en métal  
147 chromé.

148 Paroi du fond

149 Un châssis de fenêtre à ouverture en abattant similaire à ceux côté rue.

150 Léger effritement de l'enduit à la jonction du châssis.

151 Une cuvette de WC de marque DURAVIT en porcelaine blanche. La cuvette est en parfait état de propreté.

152 Elle est pourvue d'une lunette et d'un couvercle de marque DURAVIT en plastique rigide blanc.

153 Réservoir de chasse dorsale duobloc en porcelaine blanche à double touche de commande de marque

154 DURAVIT en métal chromé.

155 Le tuyau d'alimentation du réservoir de chasse est rigide en métal chromé et est raccordé à un robinet

156 d'arrêt SCHELL bloqué en position ouverte. Le coude du tuyau présente une tache de peinture murale.

157

158 Paroi vers chambre à coucher

159 En partie inférieure, une butée de porte similaire à celle des chambres à coucher. Elle est légèrement

160 ballottante.

161 Plus haut, un écrasement oblong d'environ 2 cm dans l'enduit correspondant à la frappe de la béquille de

162 porte, quand la butée n'était pas encore placée.

163 En partie droite, un coffret divisionnaire électrique encastré en métal émaillé blanc cassé. Il est pourvu de

164 deux rangées, dont tous les circuits sont identifiés par des lettres. Sur la face intérieure du portillon, deux

165 papiers collés de correspondance entre les lettres et la distribution des circuits. Tous les modules sont de

166 marque HAGER. La rangée supérieure comprend un disjoncteur modulaire bipolaire de 32 ampères, quatre

167 de 20 ampères et deux de 16 ampères. La rangée inférieure comprend un disjoncteur modulaire bipolaire

168 de 16 ampères, quatre de 20 ampères, et l'interrupteur différentiel pour locaux humides de 40 ampères

169 d'intensité nominale et 30 milliampères de sensibilité.

170

171 Plinthes

172 Sans remarque.

173 Le chant supérieur des plinthes est exempt de débordement de peinture.

174

175 Sol

176 Sans remarque.

177 **Salle de bain**

178 Plafond

179 Conforme à la description générale.

180 Il se constitue d'un faux plafond, dans lequel est encastré un spot similaire à celui de la logette WC, dont

181 l'ampoule halogène fonctionne.

182 Au droit de la baignoire, une grille de ventilation de teinte blanc cassé, dont les lamelles sont légèrement

183 empoussiérées.

184 Parois

185 Les parois sont lambrissées sur toute leur hauteur de rectangles de faïence blancs à joints de ciment blancs.  
186 Le lambris est en parfait état de propreté. Ses joints sont cependant grisés et jaunis au pourtour de la  
187 baignoire sur environ 50 cm de hauteur au-dessus de celle-ci.

188

189 Paroi vers logette WC et hall

190 La porte est pourvue d'un verrou intégré qui fonctionne normalement.  
191 La porte frotte sur le montant gauche à sa fermeture.  
192 Dans le coin inférieur gauche de la porte, une butée similaire à celle des autres pièces.  
193 Dans l'arête inférieure de la porte, un léger soulèvement du placage sur quelques centimètres.  
194 Dans le coin supérieur gauche de la porte, un éclat millimétrique dans la peinture.

195

196 Paroi vers hall d'entrée

197 En partie gauche, un radiateur appelant la description générale.  
198 Un petit feutre adhésif carré dans le coin supérieur droit de son panneau frontal.  
199 Une prise de courant jumelée à un interrupteur en partie droite.

200

201 Paroi vers cuisine

202 Un lavabo rectangulaire d'environ 60 x 80 cm en porcelaine blanche de marque DURAVIT pourvu d'un  
203 robinet mitigeur en métal chromé de marque GROHE à vidage à tirette. Le brise-jet du bec est blanchi par  
204 le calcaire. Le fond de la cuvette est sans remarque et pourvu d'une bonde en métal chromé.  
205 Sous le lavabo, les deux robinets d'arrêt SCHELL fonctionnent normalement et leurs rosaces sont  
206 ballottantes. Alimentation par tuyau souple métallique. Coupe-air bouteille en métal chromé sous la rosace  
207 du tuyau d'évacuation.  
208 Le lambris est souillé d'une coulée de calcaire sur quelques centimètres.  
209 Le lavabo est resserré à la paroi par un joint de silicone blanc propre et correctement exécuté.  
210 Au-dessus du lavabo, un miroir d'environ 80 cm de côté. Il est intact et surmonté d'une réglette en métal à  
211 diffuseur opalin, dont le tube ne fonctionne pas.  
212 En partie droite, une barre murale en métal chromé pourvue d'un porte-savon rond en ABS chromé et d'un  
213 curseur amovible recelant la douchette à main.  
214 La douchette à main est en métal chromé de marque HANSGROHE type CROMA. La douchette est à jet  
215 réglable et est de type anticalcaire. Elle est parfaitement propre et sans remarque.  
216 Au-dessus de la baignoire, une tringle télescopique en métal laqué blanc qui présente des traces de  
217 frottements et est pourvue d'une dizaine d'œillets en plastique blanc.

218

219 Mur mitoyen

220 Devant ce mur, une baignoire en tôle émaillée blanche à bonde en ABS chromé commandée par la  
221 garniture de trop-plein, également en ABS chromé.  
222 Le tablier de la baignoire est lambrissé à l'instar des murs. Le resserrage périphérique est jauni.

223 Robinetterie mitigeuse en métal chromé de marque GROHE, dont le brise-jet est blanchi par le calcaire.

224

225 Sol

226 Deux auréoles mates au pied du tablier de la baignoire en partie droite.

227 **Hall d'entrée**

228 Les parachèvements sont conformes à la description générale.

229 Le revêtement de sol et les plinthes sont similaires à ceux de la logette WC.

230

231 Plafond

232 Au droit de la porte d'entrée de l'appartement, deux spots encastrés similaires à ceux de la logette WC,  
233 dont l'ampoule halogène fonctionne normalement.

234 A proximité de la paroi vers la chambre à coucher de gauche, un détecteur de fumée en plastique blanc.

235 Le corps du détecteur de fumée est actuellement déposé et une pile doit être remplacée. La validité du  
236 détecteur est le 01/01/2019.

237 Au droit des baies desservant la salle de bain et la logette WC, un spot encastré similaire aux deux autres,  
238 dont la collerette présente des débordements de peinture blanche. L'ampoule halogène fonctionne.

239

240 Paroi vers communs

241 La porte d'entrée est blindée à neuf points de verrouillage. Son placage côté intérieur est de teinte gris  
242 pâle. Présente d'un judas optique avec petit foncet métallique.

243 Béquille de porte en aluminium de teinte naturelle avec plaque de propreté rectangulaire assortie.

244 Encadrement de porte métallique sous peinture à l'émail blanc cassé.

245 Le chant du chambranle de droite présente des débordements de peinture blanche en partie supérieure.

246 A droite de la porte d'entrée, un interrupteur et un radiateur conforme à la description générale.

247

248 Paroi vers salle de bain

249 Une prise de courant dans le coin inférieur droit marquée par des résidus de peinture murale étalés.

250 Au-dessus de la prise de courant, la peinture murale est légèrement souillée.

251 A gauche de la porte desservant la salle de bain, un interrupteur pourvu d'un témoin lumineux.

252 En partie inférieure de ce pan de mur, des traces de frottements noires souillent la peinture sur une dizaine  
253 de centimètres de hauteur.

254 La paroi vers la logette WC est sans remarque.

255

256 Paroi vers chambres

257 Au trumeau entre les deux baies, un interrupteur.

258

259 Plinthes

260 Sans remarque.

- 261 Elles ne présentent aucun débordement de peinture murale.  
262 L'élément de plinthe situé à gauche de la porte desservant le WC est souillé de peinture blanche.  
263  
264 Sol  
265 Trois petites taches blanches ponctuelles au droit de la porte d'accès de l'appartement.  
266 Une griffe d'une quarantaine de centimètres de longueur peu profonde s'étend depuis la porte desservant  
267 la chambre avant gauche.
- 268 **Séjour et cuisine**
- 269 La cuisine est ouverte sur le séjour.  
270 Les parachèvements sont en tous points similaires à ceux du hall d'entrée.  
271  
272 Partie salle à manger  
273 Au centre du plafond, un luminaire similaire à ceux des chambres à coucher, mais pourvu de quatre spots,  
274 dont trois ampoules fonctionnent, la dernière étant manquante.  
275  
276 Paroi vers communs  
277 En partie gauche, un thermostat d'ambiance de marque VAILLANT en plastique blanc à affichage digital et  
278 deux boutons de commande. Le thermostat porte la mention « CALORMATIC ».  
279 Dans le coin inférieur gauche, deux prises de courant jumelées.  
280 La peinture de ce pan de mur est sans remarque.  
281  
282 Mur mitoyen  
283 Dans le coin inférieur gauche, deux prises de courant jumelées et une prise de radio et télédistribution  
284 jumelée à une prise de téléphone.  
285 La plaque d'encadrement de ce module est déposée mais présente dans l'appartement.  
286 Une quarantaine de centimètres à droite de la double prise de courant, au-dessus de la plinthe, deux  
287 poinçonnements sous peinture.  
288 En partie inférieure centrale, un écrasement oblong dans l'enduit d'environ 3 cm sous peinture.  
289 En partie gauche de la paroi, deux éclats dans la peinture ; celui inférieur d'environ 2 cm<sup>2</sup> et celui qui lui est  
290 supérieur environ quatre fois plus grand.  
291 Environ 1 m à droite, à ± 1,80 m de hauteur, un écrasement oblong dans l'enduit de 2 cm.  
292 Dans le coin inférieur droit, deux prises de courant jumelées.  
293  
294 Mur de façade arrière  
295 Au pan de mur de gauche, un radiateur conforme à la description générale. La grille couronnant ce  
296 radiateur est souillée de peinture blanche.  
297 Une porte-fenêtre coulissante, dont le châssis est conforme à la description générale.  
298 La traverse inférieure et le rail sont intacts.

299 La baie de la porte-fenêtre est surmontée d'une tringle similaire à celle des chambres à coucher.  
300 Au trumeau séparant les deux portes-fenêtres, un radiateur à trois panneaux conforme à la description  
301 générale surmonté d'une grille, qui est partiellement sous peinture blanche.  
302 A gauche du radiateur, une prise de courant qui présente des résidus de peinture blanche étalés et un  
303 interrupteur à témoin lumineux commandant le luminaire de la terrasse.

304

305 Plinthes

306 Sans remarque.

307

308 Sol

309 En partie centrale de la pièce, une griffe discontinue superficielle d'une longueur totale d'une quarantaine  
310 de centimètres.

311 A une trentaine de centimètres de cette griffe, un éclat en demi-lune dans un élément d'environ 1 cm<sup>2</sup>.

312 A environ 80 cm du mur mitoyen et ± 2 m du mur de façade arrière, une griffe superficielle et un éclat  
313 rectangulaire d'environ 2 x 3 cm.

314

315 Partie cuisine

316 Au plafond, un luminaire similaire à celui de la partie salle à manger, dont toutes les ampoules halogènes  
317 fonctionnent.

318

319 Paroi vers salle de bain

320 Une prise de courant dans les coins inférieurs gauche et droit.

321 En partie droite, un interrupteur à double basculant et un combiné parlophone ouvre-porte de marque  
322 URMET en plastique blanc cassé en bon état de fonctionnement.

323

324 Mur de façade arrière

325 Châssis de fenêtre à porte coulissante, dont la traverse inférieure et le rail sont intacts.

326 La baie est surmontée d'une tringle à rideau similaire à celle contiguë de gauche.

327

328 Mur mitoyen

329 Le mobilier de cuisine est adossé à ce mur.

330 Les éléments sont en bois stratifié noir à poignées rectangulaires métalliques sous peinture noire.

331 Le plan de travail est en bois lamellé collé verni et dont la surface est grisâtre.

332 La patine grisâtre est particulièrement prononcée au pourtour de l'évier.

333 A gauche de l'évier, en partie arrière du plan de travail, une trace ronde.

334 Centrées entre l'évier et la table de cuisson, deux auréoles jaunes.

335 En partie gauche, une hotte de marque WHIRLPOOL en métal émaillé noir. Elle est pourvue de trois filtres  
336 métalliques en bon état de propreté, de deux ampoules à incandescence fonctionnant et de trois vitesses  
337 d'aspiration.

338 Au pourtour du plan de travail sont posés des éléments de schiste similaires à ceux des plinthes.  
339 Table de cuisson de marque WHIRLPOOL en métal présentant de petites griffes superficielles résiduelles de  
340 nettoyage et équipée de quatre foyers au gaz ; chaque foyer surmonté d'un support en métal. La marque  
341 WHIRLPOOL ainsi que les inscriptions sous les quatre boutons sont légèrement effacées par le nettoyage.  
342 A droite de la hotte, deux prises de courant jumelées.  
343 En partie droite du mur, quatre modules suspendus ; celui de gauche comprenant en partie supérieure un  
344 vantail desservant un espace pourvu d'une étagère. L'intérieur du mobilier est en bois stratifié blanc. En  
345 extrémité inférieure de la planche dorsale du compartiment, une découpe carrée pour l'accès à une prise  
346 de courant.  
347 Sous le vantail, un four à micro-ondes intégré de marque WHIRLPOOL -modèle AMW460/1/NB. L'intérieur  
348 du four est marqué par des souillures résiduelles de cuisson qui semblent difficilement éliminables. On  
349 retrouve ces traces de cuisson sur la grille en tréfilé d'acier. Le verre de la porte du four présente  
350 également des souillures grisâtres. En partie avant, une petite trace de brûlure d'environ 1 cm. Le four est  
351 pourvu d'un plateau tournant en verre et d'un support rond surélevé en tréfilé d'acier, sans remarque.  
352 A droite, un vantail dessert deux étagères.  
353 A droite, deux vantaux desservent un compartiment à deux étagères.  
354 Enfin, en extrémité droite, un vantail dessert un compartiment à deux étagères.  
355 A la sous-face des éléments suspendus, une réglette en plastique blanc cassé contenant un tube à  
356 fluorescence fonctionnant.  
357 Toujours sous les éléments suspendus, au niveau de la crédence, double prise de courant posée  
358 légèrement de travers.  
359 La peinture de la crédence derrière la table de cuisson est souillée de projections de graisse jusqu'à la  
360 hotte.  
361 En partie droite du plan de travail, un évier à deux bassins et égouttoir en acier inoxydable. L'ensemble  
362 présente de petites griffes superficielles résiduelles d'un nettoyage normal. Chaque bassin est pourvu d'un  
363 bouchon avec chaînette perlée fixée à la paroi du bassin. Une des deux chaînettes est brisée.  
364 A gauche du bassin, le plan de travail est marqué par trois taches noires.  
365 On retrouve une tache similaire rectangulaire d'environ 2 x 3 cm à proximité de la crédence.  
366 Une quarantaine de centimètres à droite, double trace noire discontinue ronde.  
367 Devant l'évier, plusieurs petites traces noires souillent le plan de travail, et à l'arrière de l'égouttoir, une  
368 trace ronde discontinue de couleur noire.  
369 Sous le plan de travail, en extrémité gauche, un vantail dessert un compartiment sans étagère.  
370 A droite, un four de marque WHIRLPOOL sans plateau lèchefrite, mais comprenant une grille métallique.  
371 L'ensemble est marqué par l'usage mais est propre. Le four est de type FXVS6 modèle AKP102/NB/03. Il  
372 fonctionne normalement et son témoin lumineux de chaleur résiduelle fonctionne également.  
373 A droite du four, une série de trois tiroirs n'appelant pas de remarque.  
374 Une farde en plastique bleue est remise aux locataires. Elle comprend une notice d'entretien pour les  
375 parquets ainsi que les fiches produits et modes d'emploi des appareils électroménagers, et la notice  
376 d'utilisation de la chaudière et du thermostat d'ambiance.



- 377 A droite des tiroirs décrits, une nouvelle série de trois tiroirs similaires et sans remarque.
- 378 A droite, un vantail dessert un compartiment à deux étagères.
- 379 Sous l'évier, deux vantaux desservent un compartiment sans étagère. La paroi du fond présente une
- 380 découpe pour l'accès aux tuyauteries et à une prise de courant. Les trois robinets d'arrêt fonctionnent
- 381 normalement. La tuyauterie de décharge des éviers est en polypropylène blanc et le siphon en
- 382 polypropylène noir. Dans la planche inférieure, une découpe ronde pour le passage des câblages et
- 383 tuyauteries.
- 384 En extrémité droite, un lave-vaisselle intégré de marque WHIRLPOOL modèle ADG9415/2. Son équipement
- 385 intérieur est complet. Il est en parfait état de propreté. A noter l'absence d'entonnoir à sel.
- 386 Le vantail de droite sous l'évier ne ferme pas complètement.
- 387
- 388 Paroi vers buanderie
- 389 Deux écornures millimétriques dans l'arête du listel de gauche, à hauteur de la gâche de la serrure.
- 390
- 391 Plinthes
- 392 Sans remarque.
- 393
- 394 Sol
- 395 Légèrement décentrées sur la droite par rapport à la baie desservant la buanderie, à quelques dizaines de
- 396 centimètres de la paroi, quelques fines gouttelettes de peinture blanche.
- 397 En partie centrale de l'espace cuisine, quelques petites griffes blanchâtres superficielles situées dans une
- 398 zone d'environ 40 cm<sup>2</sup>.
- 399 Deux éclats ; un d'environ 1 cm<sup>2</sup> et l'autre d'environ 2 cm<sup>2</sup>, qui sont situés l'un à côté de l'autre dans la
- 400 partie salle à manger, à environ 2 m de la paroi vers la salle de bain.
- 401 **Buanderie**
- 402 Les parachèvements sont en tous points similaires à ceux de la logette WC.
- 403 Au centre du plafond, un spot similaire à celui de la logette WC, dont l'ampoule halogène fonctionne.
- 404
- 405 Paroi vers cuisine
- 406 A droite de la porte, un interrupteur.
- 407
- 408 Mur mitoyen
- 409 Une tuyauterie de décharge en attente en PVC gris pourvue d'un siphon avec bouchon de regard vissé. La
- 410 tuyauterie verticale remonte sur une cinquantaine de centimètres est fixée par un collier.
- 411 Des débordements de peinture blanche en partie inférieure de la tuyauterie. La tuyauterie n'est pas
- 412 bouchonnée.
- 413 A droite, un tuyau d'arrivée d'eau sous tube multiskin remontant sur environ 80 cm de hauteur. La
- 414 tuyauterie est pourvue d'un robinet, dont l'extrémité du bec est filetée.

- 415 Au-dessus, deux prises de courant jumelées, avec petits débordements de peinture blanche dans le coin  
416 supérieur droit de la plaque de propreté.  
417
- 418 Paroi du fond dans le sens de l'accès  
419 Vers aéra, un châssis de fenêtre à ouverture en abattant similaire à celui de la logette WC.  
420 Fissuration de l'enduit à la jonction de la menuiserie.  
421 A droite de l'aéra, une chaudière individuelle de marque VAILLANT à jaquette métallique émaillée blanche.  
422 La chaudière porte le label HR TOP et est de références ECOTEC+VCWBE296/3-5-H.  
423 Sous la chaudière, les différentes tuyauteries eau chaude eau froide départ et retour de chauffage, ainsi  
424 qu'un tuyau de décharge en PVC gris remontant jusqu'à une vingtaine de centimètres sous la chaudière.  
425 En extrémité droite, une prise de courant.  
426
- 427 Paroi de droite dans le sens de l'accès  
428 En partie inférieure, un léger ombrage dans la peinture sur une quarantaine de centimètres de hauteur et  
429 toute la profondeur.  
430 Une butée recevant la porte et similaire à celle des autres locaux, qui est ballottante.  
431
- 432 Plinthes  
433 Un résidu de peinture blanche étalé sur le chant de la plinthe, au pied de l'aéra.  
434
- 435 Sol  
436 Une auréole blanche à proximité de la tuyauterie d'alimentation d'eau en attente.  
437 Petites griffures superficielles dans une zone d'environ 2 cm<sup>2</sup>, à droite de la porte d'accès au local,  
438 juxtaposées à la plinthe.
- 439 **Terrasse arrière**  
440 Les parois sont en maçonnerie de briques sous peinture à l'émail gris pâle.  
441 Le mur mitoyen de droite, le mur de façade ainsi que la sous-face de la terrasse du niveau supérieur sont  
442 marqués par l'ancienne présence de lierre.  
443 Plusieurs éclats dans la peinture du mur mitoyen de droite.  
444 Dans l'angle du mur mitoyen de droite et du mur de façade arrière, une tuyauterie d'évacuation d'eaux  
445 pluviales en zinc fixée par un collier.  
446 A proximité de celle-ci, deux pitons plantés dans le mur mitoyen et quatre dans le mur de façade arrière.  
447 Au-dessus de chaque porte-fenêtre, un luminaire en aluminium de teinte naturelle et diffuseur cylindrique  
448 en verre. Chaque luminaire est pourvu d'une ampoule à incandescence fonctionnant.  
449 Au trumeau séparant les deux portes-fenêtres, une cassolette avec robinet double service pourvu d'un  
450 embout porte-flexible et vanne anciennement émaillée rouge, actuellement fortement patinée.  
451 Une prise de courant hermétique.  
452 La peinture du mur mitoyen de gauche forme des pelades (voir photographie).

453 Revêtement de sol et plinthes similaires à ceux du salon.  
454 Les plinthes semblent se desceller des parois. Elles laissent un joint ouvert de plusieurs millimètres, tant au  
455 niveau du mitoyen de gauche que du mitoyen de droite.  
456 De manière générale, les plinthes se décollent des parois.  
457 Le décollement est particulièrement prononcé au pied des deux murs mitoyens et au mitoyen de gauche,  
458 en partie arrière, de la végétation pousse entre les plinthes et la paroi.

459 **Cave**

460 Le local est situé en façade à rue, côté gauche.  
461 Il est délivré vide.  
462 Les parois sont sous ancienne peinture usagée.  
463 Cinq crochets dans la paroi de gauche dans le sens de l'entrée et deux crochets dans la paroi de droite.  
464 Le luminaire se compose d'une douille avec ampoule économique alimentée par un câble apparent sous  
465 tube annelé.  
466 Un interrupteur et une prise de courant hermétique.

### RELEVÉ DES COMPTEURS

Compteur	N° du compteur	Index
Eau	KE0606428	<b>0462,922 m<sup>3</sup></b>
Electricité	50225803	<b>Jour : 005742,6 kWh Nuit : 005977,8 kWh</b>
Gaz	94205438	<b>69689,996 m<sup>3</sup></b>

### INVENTAIRE DES CLES

2	Porte d'entrée de l'immeuble n°EPDST10218
2	Porte d'entrée appartement n°EPDST56884

En foi de quoi, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de constat d'état des lieux d'entrée pour servir et valoir ce que de droit, à la date que dessus.

Dominic Sand





















