



BUREAU DE GEOMETRES &  
**EXPERTS IMMOBILIERS**  
Agréé et assermenté

Bureau d'Expertises NICOLAÏ & ASSOCIÉS s.p.r.l.  
FIXE : +32 (0) 10 45 10 05 FAX +32 (0) 10 45 20 05  
AVENUE SEIGNEURIE DE WALHAIN, 12 B-1300 WAVRE  
WEBSITE : [www.geoexpert.be](http://www.geoexpert.be) – MAIL : [info@geoexpert.be](mailto:info@geoexpert.be)

## RÉPARATIONS ET TRAVAUX D'ENTRETIEN À CHARGE DU BAILLEUR (Excepté accords contraires entre parties -liste indicative et non-exhaustive)

**Antennes:** réparations, entretien si elles sont communes (utilisées par plusieurs locataires) .

**Clôtures:** réparation des dommages importants, remplacement

**Balcons:** réparations importantes

**Chauffage central:** réparations, remplacement de la chaudière

**Gouttières et corniches:** réparations, remplacement, entretien et nettoyage des gouttières non facilement accessibles

**Sonnette:** remplacement

**Portes:** réparations, remplacement par suite d'usure ou de vétusté

**Electricité:** réparations ou remplacement de lignes usées

**Installation au gaz:** réparations, entretien des conduites

**Façades**

**Evier:** réparations, remplacement

**Haies:** remplacement si nécessaire

**Cave:** réparations

**Ascenseurs:** réparations

**Linoléum:** usure normale, remplacement

**Parquets/planchers:** réparations, usure résultant d'un usage normal (vitrification)

**Plafonds:** réparations et rénovation en cas d'usure, de fissures, etc.

**Plâtrages:** usure, travaux à plus d'un mètre de hauteur, infiltrations le long de la toiture .châssis: réparation des dommages importants, entretien extérieur

**Egouts/évacuations:** réparations

**Citerne:** réparations, entretien et nettoyage (sauf clause contraire)

**Volets roulants:** réparations ou remplacement de la chaîne

**Sanitaires, conduites d'eau, etc. :** usure, remplacement des robinets, remplacement des tuyaux .peintures extérieures

**Peintures intérieures:** portes, fenêtres, etc., travaux de peintures résultant d'une usure normale .cheminées: réparations et usure, remplacement

**Carrelages:** réparations de dommages importants

**Grillages:** entretiens importants, remplacement de barres

**Escaliers:** réparations et usure

**Trottoirs:** réparations.

**Sols:** réparations des dommages sur des surfaces importantes





## RÉPARATIONS ET TRAVAUX D'ENTRETIEN À CHARGE DU LOCATAIRE (Excepté accords contraires entre parties -liste indicative et non-exhaustive)

**Antennes**: entretien (sauf si elles sont communes à plusieurs locataires)

**Clôtures**: réparation des dommages peu importants, entretien

**Tuyaux de décharge**: vérification et entretien pour éviter les obstructions

**Balcons**: réparations peu importantes, entretien

**Arbres**: taille régulière

**Chauffage central**: nettoyage, entretien suivant périodicité fixée, purge des radiateurs

**Gouttières**: entretien pour éviter les obstructions, nettoyage des gouttières

**Portes**: réparations des dommages dus au placement de petits verrous, etc. Graissage des Serrures et charnières, entretien des clenches et des boutons de porte. Maintien d'un climat intérieur normal pour les boiseries.

**Electricité**: réparation de dommages peu importants, entretien, remplacement des interrupteurs et prises de courant (même en cas d'usure normale). Emboîtement des équipements.

**Installation au gaz**: entretien des brûleurs et des robinets.

**Accumulateurs** : dépoussiérage régulier

**Evier**: entretien, débouchage.

**Foyer**: réparation, entretien

**Haies**: taille suivant hauteur initiale ou accords entre parties.

**Boiseries** : entretien

**Cave**: vidage et nettoyage lors du départ

**Ascenseurs**: entretien

**Linoléum**: déchirures, éraflures, traces de meubles lourds, etc.

**Marbres**: entretien

**Vermine : traitement**

**Parquets/planchers**: entretien, traces d'objets lourds, etc.

**Plafonds**: lavage, colmatage des trous des clous et crampons retirés

**Plâtrages**: travaux à moins d'un mètre de hauteur, dommages résultant de forages, etc., enlever les clous et crampons, retoucher la peinture soigneusement

**Châssis**: réparation des dommages peu importants, nettoyage, entretien des serrures et charnières

**Egouts/évacuations**: éviter les obstructions

**Volets roulants**: remplacement des lanières, utilisation régulière pour garantir le bon fonctionnement, graissage

**Sanitaires, conduites d'eau, etc.** : vider les conduites en cas de gel, entretien des baignoires, lavabos, etc. réparation des fuites, remplacement des joints de robinets, enlever les dépôts de calcaire, éviter les obstructions, effectuer les débouchages nécessaires. Manipuler les vannes d'arrêt et les maintenir fonctionnelles.

**Nettoyage général du logement**

**Conduits de cheminées**: ramonage

**Cheminées et manteaux de cheminées**: entretien

**Tapis**: entretien – shampoing tous les 3 ans ou + suivant nécessité.

**Carrelages**: remplacement de quelques dalles cassées

**Grillages**: entretenir les serrures, rails, axes, etc.

**Escaliers**: entretien

**Trottoirs**: nettoyage, traitement mousses.

**Jardin**: entretien suivant état initial.

**Déménagements**: réparation des dommages causés par les déménageurs

**Sols**: entretien, remplacement de quelques dalles cassées.

**Parquet ciré** : cirage suivant occupation, huilage des zones altérée (suivant traitement initial)