

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX



D'ENTREE



DE SORTIE

Objet: un studio sis 5000 NAMUR - Avenue Albert 1er, 107 / 202

Etat des lieux établi à l'amiable entre

La société privée à responsabilité limitée « GABY REAL ESTATE », en abrégé « G.R.E. », ayant son siège social à 1050 Bruxelles, Avenue Louise, 367, constituée aux termes d'un acte reçu le 13/12/2004, publié au Moniteur Belge le 30/12/2004, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0870896088 et à la Taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0870 896 088.

Ici représentée en vertu de l'article 6 de ses statuts par la société anonyme NORTHBROOK BELGIUM, ayant son siège social à 1050 BRUXELLES – Avenue Louise, 367, constituée suivant acte reçu par Maître Gilberte Raucq, alors à Bruxelles, le 13 février 1996, publié aux annexes du Moniteur Belge du 09 mars 1996 sous la référence 960309-271, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0457281061 et à la Taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0457281061 ; elle-même représentée par son représentant permanent Monsieur Joël PICARD, né à Morzine (France) le 17 septembre 1944, belge, numéro de registre national 44.09.17.393-84, élisant domicile au siège de la société à 1050 BRUXELLES – Avenue Louise, 367;

Nommé à ses fonctions suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire de la sa NORTHBROOK BELGIUM du 13 décembre 2004, publié à l'Annexe du Moniteur belge du 02 février 2005 sous le numéro 2005-02-02 / 0020710.

Ici valablement représentée par Monsieur BAREEL Stanislas domicilié à La Hulpe, Avenue Ferme Francard, n°3 par procuration en annexe

Propriétaires-bailleurs

Et

Madame VANOPDENBOSCH Nancy, née le 19/06/1970 à Soignies, domiciliée à 5000 NAMUR - Rue Père Cambier, n°5 (0473/53.21.91)

Locataire-preneur

Voici le rapport de la visite détaillée des locaux faisant l'objet de la location conclue le 09/02/2016. Cet état des lieux a pour effet de déterminer, conformément à l'article 1730 du Code Civil, l'état dans lequel le preneur entrant reçoit les dits locaux et dans lequel il devra, à sa sortie, les restituer, exception faite de ce qui aurait péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

1. REMARQUES GENERALES

Le présent état des lieux est effectué le 22 février 2016, de commun accord entre le propriétaire et les locataires

Le commentaire "Etat neuf" signifie que l'objet sur lequel il porte est en parfait état du fait de son caractère neuf. Se dira d'un mur repeint à la sortie du locataire précédent, d'un élément remplacé et n'ayant pas servi, d'un tapis plain sur lequel on n'aurait pas encore marché,...

Le commentaire "Bon état d'entretien" se dit d'un objet ayant été parfaitement entretenu et/ou préservé par le locataire précédent. Un mur propre mais non repeint récemment se dira en bon état d'entretien.

Le commentaire "Usagé" signifie que l'objet sur lequel il porte est défraîchi par l'usage répété et/ou ancien qui en a été fait. Cette remarque ne signifie pas qu'il faille procéder au remplacement ou au rafraîchissement de l'objet en question.

Etat des lieux du studio situé à 5000 NAMUR - Av. Albert 1er. 107 n°202

Le commentaire "Fortement usagé" se dit d'un objet qui présente des traces, des taches, des coups inesthétiques qui ne relèvent pas d'une usure normale. Exemple: une tache d'encre sur le tapis plain, des trous (consécutifs à l'enlèvement d'attaches diverses) dans les murs, des traces d'humidité autour des châssis, entartrage d'éléments sanitaires,... Cette remarque sera assortie de précisions et, éventuellement de photos.

Il n'a pas été tenu compte des parties communes ainsi que des façades extérieures.

Il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état et le fonctionnement du réseau d'égouts, des canalisations sanitaires et concernant l'état de l'installation électrique et de chauffage.

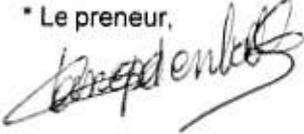
L'immeuble sera nettoyé à la sortie du preneur et aux frais de celui-ci

	Etat neuf	Bon état d'entretien	Usagé	Fortement usagé	Cassé / Ne fonctionne pas	Inexistant	Commentaires
1. Entrée/hall							
Sonnette - Parlophone		x					Parlophone blanc en parfait état de fonctionnement et 1 carillon fixé au mur
Portes			x				Porte en bois griffée à plusieurs endroits et surtout autour de la poignée - Il y a un petit rectangle colmaté et 4 miroirs collés sur la porte
Serrures - clés		x					Poignée et serrure en alu. et en parfait état
Electricité							
- prises		x					1 prise ancienne a/traces
- interrupteurs		x					2 interrupteurs gris et anciens
- points lumineux		x					Plafonnier de type réglette a/2 spots et ampoules halogènes blanches
Plafonds		x					Peint crème sans traces ni coups
Murs		x					Rota peint crème a/1 petite déchirure à droite de la porte d'entrée, 1 clou - Le reste est peint sans traces ni coups - Le chambranle de porte a jauni et la peinture s'écaille
Plinthes		x					Plinthes en bois sans traces ni coups
Sols		x					Quickstep en très bon état mais il y a un morceau qui est mal coupé près de la porte de la cuisine
Placards - vestiaires		x					2 armoires 2 portes avec poignées et tringle - 2 des 4 charnières sont mal fixées
Détecteur incendie		x					1 détecteur blanc a/piles, fixé au plafond
Autres							Un porte-manteaux blanc 6 crochets dont 2 manquants - 1 petite étagère blanche posée au sol
Prise téléphone		x					1 prise Belgacom grise
Boite à fusibles		x					1 boite a/porte grise et en bon état

	Etat neuf	Bon état d'entretien	Usagé	Fortement usagé	Cassé / Ne fonctionne pas	Inexistant	Commentaires
							<i>Pour les stores du living - 1 lamelle de cassée - papier sur fenêtres</i>
2. Living							
Portes						x	
Serrures - clés						x	
Electricité							
- prises		x					3 prises grises anciennes a/de légères traces
- interrupteurs		x					1 interrupteur gris ancien
- points lumineux		x					Plafonnier rond avec 3 spots et ampoules halogènes
Plafonds		x					Peint blanc sans traces ni coups
Murs		x					Rota peint blanc cassé a/7 petits clous et 8 taches blanches de décoloration
Plinthes		x					Plinthes en bois sans traces ni coups
Sols		x					Quickstep en très bon état a/ 1 petit trou
Stores		x					2 stores à lamelles verticales dont 1 lamelle a/ taches - 4 stores bleus occultant (1 sur chaque châssis)
Fenêtres							
- châssis		x					Châssis en PVC blanc et en parfait état de fonctionnement - 4 parties amovibles dont 2 oscillo-battant
- vitrage		x					DV en parfait état
Radiateurs		x					1 radiateur blanc a/ vanne thermostat. et calorimètre - La peinture est écaillée à 5-6 petits endroits
Prise tv		x					1 prise tv classique mais jaunie
3. Cuisine							
Portes						x	
Serrures - clés						x	
Electricité							
- prises		x					4 prises grises a/clapet
- interrupteurs		x					1 interrupteur gris et ancien
- points lumineux		x					Plafonnier de type réglette a/2 spots et ampoules halogènes blanches
Plafonds		x					Peint blanc sans traces ni coups
Murs		x					Carrelages peints de couleur blanc cassé jusque ±1,5m a/2 crochets en plastique blanc et 8-9 petits coups dans la peinture derrière la cuisinière - Le reste est peint blanc a/1 petit clou, d'anciennes chevilles et trous colmatés au dessus du frigo
Plinthes						x	
Sols		x					Anciens carrelages de couleur crème et quelques carrelages de couleur rouge et bleu, en bon état a/ de petites taches
Meubles		x					Meubles anciens mais en bon état, vides et propres - Meuble évier 2 portes et étagère 3 portes a/1 coup en haut à droite
Evier		x					Bac en inox griffé a/ des taches - Il y a un bouchon et une chaînette - Le joint à droite de l'évier s'écaille - Robinet mélangeur et égouttoir chromés
Robinetterie		x					Mitigeur Grohé

Cuisinière		x				1 cuisinière BEKO 4 points et en bon état général - 1 four complet (1 plaque et 1 grille) et propre
Hotte - ventilation		x				1 hotte de marque Friac en bon état de fonctionnement - Filtre neuf
Réfrigérateur		x				Friac Confort, propre et complet a/ des autocollants s/ la porte + qlq griffes, 1 tache de brulure de cigarette et taches au-dessus du frigo
Autres		x				Il y a une grille d'aération
	Etat neuf	Bon état d'entretien	Usagé	Fortement usagé	Cassé / Ne fonctionne pas	Inexistant
						<p><i>- cuisinière : pas de plaque réchauffante à l'eau chaude</i></p> <p>Commentaires</p> <p><i>- porte congelateur cassée</i></p>
4. Salle de bains						
Portes		x				Peint en blanc cassé a/de légères petites taches du coté intérieur
Serrures - clés		x				Poignée et serrure en alu. a/taches de peinture blanche
Electricité						
- points lumineux		x				1 spot chromé a/ampoule halogène
Plafonds		x				Peint blanc sans traces ni coups
Murs		x				Carrelages peints de couleur blanc cassé jusque ±1,5m a/2 crochets en plastique blanc - La peinture est écaillée à l'emplacement du porte savon et à un petit endroit sur le dessus - Le reste est peint blanc a/2 crochets, 1 petit clou et 2 caches ronds en plastique de couleur grise
Plinthes						x
Sols		x				Anciens carrelages de couleur crème et quelques carrelages de couleur rouge et bleu a/quelques taches de peinture, certains carrelages fissurés et des carrelages qui gondolent en dessous du radiateur
Radiateurs		x				Radiateur peint de couleur blanc cassé a/ vanne thermostat., un nouveau et un ancien calorimètre - La peinture s'écaille à plusieurs endroits et la vanne thermostat. est bloquée
Baignoire <i>(401500000 avec nouveau des murs)</i>		x				Baignoire blanche a/ quelques traces de calcaire, bouchon et chaînette - La peinture des joints tout autour de la baignoire s'écaille - Il y a quelques petites éraflures, 4 éclats dans l'émail qui est abimée, des traces d'oxydation sur le robinet, le tuyaux et le pommeau - Il y a une barre de rideaux de douche avec un rideaux de douche en parfait état
Lavabo		x				Lavabo blanc avec robinet eau chaude et froide, bouchon et chaînette - Les joints autour du lavabo sont fissuré - Il y a des taches de peinture dans le lavabo
WC		x				WC blanc en bon état de fonctionnement - La lunette blanche, il y a du calcaire dans le w.c et au niveau du réservoir de la chässe
Robinetterie		x				1 mitigeur grohé et 2 robinets

*Pour le WC → couvercle ne tient pas à la planche du wc
Bec de calcaire au wc. et la chose c'est*

Autres							1 miroir ancien avec tablette en verre et armature métallique - Il y a 2 éclats dans la tablette
Aération							Il y a une grille d'aération
5. Caves / Sous-sol							
Etat général		x					Vide et propre
6. Clés remises							
2 clés de la porte de l'immeuble, 2 clés de la porte de l'appartement, 1 clé de la boîte aux lettres, 1 clé de la cave							
7. Compteurs							
Eau	Froide: 1088,7m³ - N°: 0302284 / Chaude: 157,3 m³ - N°: 1308027						
Electricité	Index: 28442,4 kw - N° compteur: 41243566 EAN 541 44 90 20 70 11 833 55						
Calorimètres: Salle de bains : 844 - n° 6740 - Living: 600 - n° 7197							
Fait à Namur, le 22/02/2016							
* Le preneur,				* Le bailleur,			
							

Enregistré à Namur Divers

Le 15/04/2016

Vol.: 58 Fol.: 4... Case : 455

..... 5..... Rôles 0... Renvo:

Reçu la somme de 0

