

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX

☒ D'ENTREE

☐ DE SORTIE

Objet: un studio situé à 5000 NAMUR – Place des Cadets, 17 bte 8 (studio n°24)

Etat des lieux établi à l'amiable entre

La SRL Gaby Real Estate, en abrégé « G.R.E. », ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 367, dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le Notaire Alexis Brahy le 11 octobre 2023, 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 valablement représentée par Monsieur Stanislas Bareel domicilié à La Hulpe, Avenue Ferme Francard, n°3 par procuration en annexe.

Propriétaires-bailleurs

et

Madame COLARD Laure née le 27/09/2003 à Namur, domiciliée à 5100 JAMBES – Comognes de Jambes, 123 bte 41 (tél/email : 0472/75.53.07 – laurecolard27@gmail.com)

Locataire-preneur

Voici le rapport de la visite détaillée des locaux faisant l'objet de la location conclue le 06/05/2024. 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 5.16.2024, 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.

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.

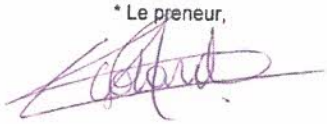
L'immeuble sera nettoyé à la sortie du preneur et aux frais de celui-ci

	Etat neuf	bon état d'entretien	Usagé	Fortement usagé	Cassé / Ne fonctionnant pas	Inexistant	Commentaires
1. Séjour							
Portes		x					Porte en bois RF 30 a/ quelques légères traces foncées sur l'ensemble et de grande traces claires sur la partie inférieur du coté extérieur - 3 coups du coté gauche, 3-4 traces claires et foncées du coté intérieur - Chambranles : 1 petite tache de peinture blanche sur le chambranle supérieur; 1 léger coup sur le chambranle droit
Serrures - clés		x					Poignées et serrure en inox en parfait état - 1 chaînette dorée en parfait état
Electricité							
- prises		x					3 prises de couleur blanc cassé et 2 prises blanches, a/ légères traces
- interrupteurs		x					2 interrupteurs de couleur blanc cassé sans traces
- points lumineux	x						1 plafonnier noir 3 spots a/ ampoules leds (lumière chaude)
Plafonds	x						Peint blanc sans traces ni coups a/ 2-3 traces de plafonnage autour du point lumineux, 4-5 lignes en reliefs entre la partie hall et la partie séjour
Murs		x					Peint blanc sans traces ni coups a/ légères irrégularités dans le plafonnage sous la tapisserie; traces de plafonnage au dessus et en dessous du parlophone; traces de plafonnage autour de la prise tv/tél; traces et traces de plafonnage en dessous de l'étagère inférieur du coin vestiaire; 2 coulées de couleur « jaunâtre » d'environ 30cm chacune, situées sur le mur derrière la porte d'entrée du studio; 8 trous colmatés grossièrement sur le mur coté parlophone; 2 trous colmatés grossièrement sur le mur à droite de l'accès vers cuisine; 2 vis à gauche du boîtier micro-fibre
Plinthes		x					Plinthes assorties au revêtement de sol a/ 4-5 traces de peinture blanche - Décollement de la pellicule stratifiée sur l'extrémité gauche du caisson situé en dessous du châssis - 1 petit coup à droite de l'accès vers cuisine
Sols		x					Quickstep qui se décolle légèrement aux jointures a/ 9-10 éclats à différents endroits
Rideaux	x						Barre de rideaux blanche a/ anneaux et 3 points de fixation
Fenêtres							
- châssis		x					Châssis en PVC blanc en parfait état de fonctionnement composé de 3 parties : 2 châssis oscillo-battant et 1 châssis fixe au centre

Meubles		x					Tous les meubles sont blancs sauf 1 a/ porte en verre translucide, en bon état mais a/ légères traces lavables sur les portes et à l'intérieur des meubles - Poignées de couleur gris foncé et en bon état - Plan de travail blanc a/ 2-3 légères traces
Evier		x					1 évier en inox a/ bouchon de type "crépinette" et robinet mélangeur 2 vannes (ancien)
Chauffe-eau		x					1 Bulex en parfait état de fonctionnement - 1 autocollant déchiré sur le coté droit de du Bulex
Cuisinière	x						1 cuisinière au gaz de marque BEKO a/ four complet (1 grille et 1 plaque) et propre
Hotte - ventilation	x						1 hotte de marque BEKO en parfait état de fonctionnement et propre - Point lumineux a/ cache et ampoule - Filtre neuf et propre
Réfrigérateur		x					1 réfrigérateur de marque WHIRLPOOL en parfait état de fonctionnement - Complet et propre sauf 1 légère trace sous le bac à légumes - Composition : 1 bac à légume, 3 compartiments dans la porte, 2 plaques en verre et 1 freezer

Etat neuf	bon état d'entretien	Usagé	Fortement usagé	Cassé / Ne fonctionne pas	Inexistant	<i>Trace de moisissure dans le freezer en forme de tache (+5cm)</i> Commentaires
-----------	----------------------	-------	-----------------	---------------------------	------------	---

3. Salle de douche							
Portes			x				Porte blanche a/ pourtour légèrement abimé du coté extérieur - 10 trous dont 4 dans le chambranle sur la partie supérieur droite de la porte, légères traces au dessus et en dessous de la poignée du coté intérieur
Serrures - clés		x					Poignées et serrure en plastique noir en bon état de fonctionnement a/ plusieurs traces de peinture blanche
Electricité							
- prises		x					1 prise blanche sans traces
- points lumineux		x					1 plafonnier a/ ampoule et abat-jour ovale - 1 néon a/ cache au dessus du lavabo a/ légères taches de peinture blanche sur le cache et prise intégrée condamnée
Plafonds	x						Peint blanc sans trace ni coups a/ 2-3 irrégularités dans le plafonnage

Murs	x	x						Carrelages de couleur blanc cassé au dessus du lavabo, en parfait état a/ joints légèrement brunis et 2-3 légères traces - Carrelages de couleur blanc cassé sur les murs de la douche a/ 1 différence de teinte entre les carrelages du dessus et les carrelages du dessous, 1 frise en carrelage sur le dessus - Les autres murs sont peints blanc sans traces ni coups a/ irrégularités dans le plafonnage sous la tapisserie, et 2-3 petites traces grises au dessus à droite du porte essuies en inox 6 barres - Le caisson en bois, en dessous du meuble lavabo est peint blanc a/ plusieurs petites traces, 2-3 grandes taches jaunies et 1 tache de couleur noir								
Plinthes		x						Plinthes en bois sur le mur derrière la porte a/ 2-3 taches de peinture blanche								
Sols		x						Vinyle a/ 4-5 micro-coups								
Lavabo		x						1 lavabo blanc a/ bouchon noir et robinet mélangeur Grohé - 1 petit coup dans le joint derrière le lavabo								
Wc		x						1 WC blanc sans traces ni coups et en parfait état a/ quelques légères traces de calcaire dans la cuvette								
Douche		x						1 douche a/ portes coulissantes en plastique translucide (quelques petites taches brunes) - Robinet mélangeur Grohé a/ pommeau et fixation pommeau chromés et en parfait état - Le tub est blanc et en parfait état a/ antidérapant avec 1 petite trace de mastic blanc sur le rebord - Cache syphon chromé et écaillé								
Autres		x						1 étagère blanche 1 porte fixée au dessus du WC, vide a/ 1 petite tache de peinture blanche et 1 micro éclat sur la porte; 3-4 traces brunes à l'intérieur; plusieurs traces de doigts de couleur noir sur le dessous de l'étagère - 1 dérouleur et 1 double barre porte essuies en inox fixés au mur - 1 porte essuies 6 barres en inox fixé au dessus du lavabo - 1 miroir a/ motifs de personnages sur les contours, fixé au dessus du lavabo - 1 tablette en verre fixée au mur a/ 2 points de fixation								
4. Clés remises																
2 clés de la porte d'entrée de l'immeuble - 2 clés de la porte du studio - 2 clés de la boîte aux lettres																
5. Compteurs																
Eau	Index décompteur : 531,853 m³ - N° décompteur : W70259793															
Gaz	Index: 4861,400 m³ - N° compteur : 30212644 - EAN : 541449020701725210															
Electricité	Index: 2163,9 kWh - N° compteur : 2885327 (PGA15016660) - EAN : 541449020701725203															
Fait à NAMUR <u>Place des Cadets n°17</u> , le <u>05/06/2024</u>																
* Le preneur,  Le bailleur, 																