



Etat des lieux entrant

1er étage
Chaussée de Charleroi 24
1060 Saint-Gilles

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Etat des lieux entrant

2019-09-02 19:30:00 +0200

Je soussigné(e) David Decart

Représentant(e) valablement EXPERTYM dont les bureaux sont établis Drève Richelle 161, bât O, bte 80 à 1410 Waterloo.

Agissant à la requête respective de :

**GABY REAL ESTATE représenté par Eléonore CARBONEZ
Macnash Montgomery**

RAKOTOARISOA Corinne

Domicilié(e) :

367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles

Ci-après dénommé "le bailleur"

Se domiciliant :

dans les lieux

Ci-après dénommé "le preneur"

Avec mission de procéder au constat d'état des lieux contradictoire du point de vue locatif de :

Chaussée de Charleroi 24 - 1er étage - 1060 Saint-Gilles - BE

1 salle de bains, 1 chambre,

Que le bailleur donne en location au(x) preneur(s), aux termes d'une convention de bail, de déterminer, conformément aux dispositions des articles 1730, 1731 et suivants du Code Civil et conformément aux us et coutumes en usage en matière de contrats de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit les dits locaux et celui dans lequel il devra les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aurait pu être dégradé par la vétusté, force majeure ou usage normal, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

CERTIFIE

M'être rendu à ladite adresse à la date ci-dessus et après avoir parcouru et examiné minutieusement tous les locaux compris dans la susdite location et pris toutes les notes nécessaires au bon accomplissement de ma mission, j'ai rédigé comme suit le résultat de mes investigations.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

* Les parties sont informées qu'elles peuvent transmettre à l'expert, par écrit et dans un délai de 8 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, les remarques (omissions involontaires, précisions, etc.) qu'elles estiment nécessaires. Celles-ci seront annexées telles quelles comme avenant au présent rapport. Passé ce délai, les parties auront marqué irrévocablement leur accord sur le contenu du rapport.

* Tous les locaux du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "droite", "gauche", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue. Sauf stipulation contraire, la localisation des décors et équipements d'un local par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à sa paroi d'accès. La localisation de tous les autres éléments par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à ces éléments.

* Les longueurs ou surfaces citées dans le présent constat ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.

* La mission de l'expert se limite strictement à la description des parties visibles dans l'état où elles se trouvent le jour de sa visite. Les décors, équipements et meubles éventuellement présents et pouvant éventuellement garnir et masquer une partie de paroi n'ont pas été déplacés de sorte qu'aucune investigation n'a été faite sous et derrière ces derniers.

* Il n'est pas tenu compte dans le présent état des déficiences d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduits, carrelages et autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels. Le fait de citer certains de ces troubles n'est qu'indicatif et ne peut en aucun cas constituer une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.

* Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil. Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous les règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité, la salubrité et l'équipement ou ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire devra faire l'objet d'une mission distincte. L'expert soussigné ne peut donc être rendu responsable d'omissions de mentions d'infractions éventuelles et de ses conséquences.

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

- du réseau d'égout, puits perdus, fosse septique et dégraisseur,
- des réseaux de gaz et électricité,
- de l'installation de chauffage
- des conduits de cheminée, des canalisations des eaux de pluie et de sanitaires, notamment en matière d'encombrement,

d'entartrage et de corrosion,

- de la piscine et de ses accessoires,
- des appareils qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (hottes, four, appareils

électroménagers et de ventilation, adoucisseurs, par ex.).

Ces équipements seront considérés comme étant complets et en état normal de fonctionnement si dans les 15 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, le preneur n'a pas émis au bailleur de réserve ou objection écrite à leur sujet.

* En résumé, le présent constat est limité aux troubles, déficiences ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au preneur 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 de l'immeuble et éventuellement des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître que leur état locatif est bon ou normal compte tenu de l'âge et du contexte général de l'immeuble et que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

* Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant présenter, les garnitures et équipements tels que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.

* Si les parties le souhaitent, le résultat des lectures des différentes jauges pneumatiques, lattes graduées permettant de relever les indications de contenance, de contenu ou les indices de consommation effective est donné à titre indicatif et sans aucune garantie (calorimètres, compteurs d'électricité, compteurs de gaz, intégrateurs de chaleur, compteurs de passage d'eau, jauges à mazout, etc.), à charge pour elles de les communiquer aux compagnies et d'établir les décomptes. Les difficultés anormales d'utilisation ou d'accès aux jauges et compteurs situés dans les locaux inaccessibles ou non désignés peuvent rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faut d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. L'expert décline toute responsabilité concernant le relevé des index des compteurs, jauges, ... ceux-ci étant donnés à titre indicatif.

Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Éléments		Observations
MODES D'EMPLOI		
Four	oui	
Taque de cuisson	oui	
Réfrigérateur	non	
Micro-onde	non	
Hotte	non	
(Vidéo)-Parlophone	non	

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
	CLÉS (Photo 1)
CLÉS APPARTEMENT	2 clés lince W-C51102
AUTRES	1 clé boîte aux lettres
CLÉ(S) IMMEUBLE	2 clés DOM 17302B

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
COMPTEURS	
ÉLECTRICITÉ	
Numéro de compteur	5212567_2006
Code EAN	541448920000732050
Index (en kWh)	021489,2
CALORIMÈTRES	
SÉJOUR numéro :	5193
	5248
	3986

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
GÉNÉRALITÉS	
Présence des parties:	seul le locataire est présent
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont empoussiérés
Les électroménagers	Non récent
Les peintures des murs	sont neuves
Les peintures des plafonds	sont neuves
Les peintures des menuiseries	Non récent
PLAFONDS	
Les plafonds sont	sous enduit peint dans les tons blancs
MURS	
Les murs sont	sous enduit peint dans les tons blancs
BAIES DE FENÊTRES	
Les CHÂSSIS sont	en aluminium
Les ouvertures sont de type	simple vantail
Les mécanismes d'ouverture	Sera décrite dans la section approprié
Les POIGNÉES sont:	en métal
Type de VITRAGE:	double vitrage
Les vitres intérieur	sont à nettoyer
Les vitres extérieurs	ont un empoussièrement urbain
Les bâtées de fenêtres sont	à nettoyer
TABLETTES DE FENÊTRE	
Les tablettes de fenêtre sont	en pierre de type marbre
RADIATEURS	
Les RADIATEURS sont	en tôle peinte d'usine dans les tons blancs
L'état de propreté:	les parties intérieures sont à nettoyer et les parties extérieures sont propres.
Les VANNES sont de type	thermostatique
Elles sont de marque 2	COMAP
L'état de fonctionnement des vannes:	les vannes tournent correctement.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
Les BOISERIES	les chambranles et les ébrasements ainsi que les feuilles de porte sont en bois sous peinture dans les tons blancs.
Les feuilles de porte sont	à simple panneau de type ISOPLANE.
Présence d'arrêts de porte:	les portes sont équipées d'un arrêt de porte.
Présence de clés:	Les portes sont équipées d'une clé.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
Les QUINCAILLERIES sont	en métal brossé.
Ce sont des	béquilles tubulaires
Fixation des poignées:	Elles bougent légèrement.
ÉLECTRICITÉ	
L'ELECTRICITÉ est de type	encastrée.
Les plaques de propreté sont de marque:	NIKO
Les plaques de propretés sont	en PVC dans les tons blancs.
Les interrupteurs sont	à bascules.
Les prises	sont équipées d'une broche de terre.
PLINTHES	
Les plinthes sont	en bois.
SOL	
DESCRIPTION	Sera décrit pièce par pièce
PRÉVENTION INCENDIE	
Détecteur(s) de fumée:	non-présent(s)

Élément	Observations
HALL D'ENTRÉE (Photos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Plafond conforme à la généralité. Présence d'une trace noirâtre au milieu de ce dernier.
Les MURS:	
MUR ARRIÈRE	conforme à la généralité.
MUR GAUCHE	Présence d'un parlophone sous jaquette en matériaux de synthèse dans les tons blancs, fortement empoussiéré, de marque URMET, fonctionnel.
MUR DROIT	Présence de deux interrupteurs à bascule dont l'un avec témoin lumineux pour la salle de bains.
La PORTE D'ENTRÉE:	
DESCRIPTION	<p>Porte blindée en métal sous peinture laquée d'usine dans les tons blancs, quincaillerie en métal cuivré, présentant diverses éraflures, griffes et traces de peinture, voir photos. Œil-de-bœuf avec cache.</p> <p>La feuille de porte présente au droit de la clenche une griffe longitudinale d'une grandeur approximative de 35cm en deux éléments de part et d'autre de la clenche, voir photos.</p> <p>En partie supérieure, une fendille de raccord entre le contour de porte et l'enduit. En partie inférieure, une mousse en matériaux de synthèse dans les tons gris, servant à l'étanchéité à l'air.</p>
Les PORTES	
DESCRIPTION	<p>Porte vers salle de bains : conforme à la généralité, présence d'un écaillage de la peinture à 20cm de la rosace de la serrure.</p> <p>Porte vers W.-C. : conforme à la généralité, présence d'impacts millimétriques à hauteur de la clenche côté gauche.</p> <p>Présence d'impacts millimétriques sur le chambranle de porte.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	Les plinthes en bois sous peinture dans les tons blancs, ne présentant nulle autre remarque.
SOL	
DESCRIPTION	Le sol sous carrelage de type grès cérame teint dans la masse dans des tons bruns, joints de resserrement en ciment discontinus avec manquement de matière, voir photos.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
WC	(Photos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18)

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Élément	Observations
<p style="text-align: center;">SALLE DE BAINS (Photos 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27)</p>	

Élément	Observations
ESPACE CUISINE	
(Photos 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57)	
PLAFOND	
DESCRIPTION	Plafond conforme à la généralité.
MURS	
DESCRIPTION	Murs conformes à la généralité.
MUR ARRIÈRE	sous crédence.
MUR DROIT	conforme à la généralité.
MUR GAUCHE	<p>Présence d'une armoire à quatre portillons.</p> <p>Description de haut en bas, de gauche à droite : un portillon ouvrant sur un espace de rangement séparé par deux plateaux en bois sous peinture dans les tons blanc.</p> <p>Un portillon ouvrant sur un espace de rangement.</p> <p>Un double portillon ouvrant sur un espace de rangement séparé par deux plateaux en bois sous peinture dans les tons blancs.</p> <p>En partie inférieure, à gauche, un portillon ouvrant sur un espace de rangement séparé par quatre plateaux en bois sous peinture dans les tons blancs.</p> <p>Un portillon ouvrant sur un espace de rangement, dans lequel se situe le réfrigérateur.</p> <p>Un double portillon ouvrant sur un espace de rangement comportant une tringle de penderie en métal correctement fixée.</p> <p>Réfrigérateur de marque BEKO, neuf, présentant trois claies en verre sur bordures en PVC blanc, un bac à légumes et dans la porte, quatre compartiments en matériaux de synthèse plastique transparent.</p>
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	<p>Présence d'une prise double.</p> <p>Luminaire : sous l'armoire haute, une réglette type TL est présente avec ampoule fonctionnelle. Un spot lumineux est présent sur le mur côté droit, est sous une embase en métal brossé, un spot orientable à ampoule dichroïque fonctionnelle.</p>

Élément	Observations
MEUBLES HAUTS	
DESCRIPTION	
DESCRIPTION	<p>Meubles hauts en bois sous peinture dans les tons blancs.</p> <p>De gauche à droite : un portillon ouvrant sur un espace de rangement séparé par deux plateaux en bois sous stratifié dans les tons blancs, devant être nettoyés, décollement du stratifié du côté gauche sur la tablette inférieure.</p> <p>Autre observation : fissure dans la planche du bord côté gauche sur toute la hauteur démarrant des fixations.</p> <p>Un portillon ouvrant sur un espace de rangement.</p> <p>Observation : une fissure démarrant des charnières sur une longueur d'environ 5cm.</p> <p>Une tablette en bois sous peinture dans les tons blancs comportant quatre plateaux.</p>
Une HOTTE	
DESCRIPTION	<p>La hotte de marque CANDY de type à tiroir sous jaquette métallique chromée. La partie supérieure est fortement empoussiérée et graisse. Les filtres en grille tréfilée sont à nettoyer, un filtre à charbon actif est présent et neuf.</p>
CRÉDENCE	
DESCRIPTION	<p>Crédence en faïence murale de type métro parisien dans les tons blancs, joints de resserrement en ciment dans les tons blancs.</p> <p>Sur la crédence, nous retrouvons un crochet en matériaux de synthèse dans les tons blancs, présentant une marque de peinture sur la partie crochet. Un fort empoussièrément intérieur, ce dernier est correctement fixé.</p>
PLAN DE TRAVAIL	
DESCRIPTION	
DESCRIPTION	<p>Plateau de travail en bois type lamellé-collé sous vernis, présentant sur sa surface supérieure diverses griffes. Le chanfrein est intact sur le plateau principal mais comporte un impact centimétrique sur le plateau de rive du four et taque de cuisson.</p>
EVIER	
DESCRIPTION	<p>Evier de cuisine double bac inox, crépine métallique, bouchon à chaînette dans les tons noirs, un robinet de type col-de-cygne, mousseur dévissable mais absent, robinet de type mitigeur, présentant une trace de calcaire sur sa poignée.</p>

Élément	Observations
MEUBLE COLONNE	
Un MEUBLE	
DESCRIPTION	Placard de gauche en bois sous peinture dans les tons blancs, présentant un espace de rangement séparé par trois plateaux en bois aggloméré sous stratifié dans les tons blancs, les chanfreins comportent des impacts millimétriques. Le fond de l'armoire présente une fissure sur tout son pourtour.
Un FOUR MICRO ONDES	
DESCRIPTION	Un four à micro-ondes de marque SAMSUNG, ouvrant sur un espace de cuisson où est présent un plateau en verre amovible, le tout est à nettoyer.
MEUBLES BAS	
Un MEUBLE	
DESCRIPTION	<p>Meuble bas en bois sous peinture dans les tons blancs.</p> <p>De gauche à droite : un tiroir ouvrant sur un espace de rangement où sont présents une cuillère en bois et des couverts pour saladier en matériaux de synthèse dans les tons orange.</p> <p>Un tiroir central ouvrant sur un espace de rangement dont le fond de tiroir est à nettoyer.</p> <p>Un tiroir bas ouvrant sur un espace de rangement dont le fond est à nettoyer.</p> <p>En partie centrale, nous retrouvons un espace de rangement séparé en partie supérieure par quatre logettes pouvant accueillir des bouteilles de vin.</p> <p>En dessous de l'évier, un portillon ouvrant sur un espace de rangement, le fond de l'armoire a été repeint en partie, l'autre partie étant à repeindre également. Les descentes d'eau pluviale sont correctement fixées, les robinets d'arrêt sont bloqués.</p> <p>En dessous, un tiroir ouvrant sur les manuels d'utilisation, une grille en tréfilé encore emballée dans son emballage d'origine ainsi qu'un plat lèchefrite neuf.</p> <p>À une étagère séparée par trois plateaux en bois sous peinture dans les tons blancs.</p>
Un FOUR	
DESCRIPTION	Four tout en un de marque WHIRLPOOL, présentant en partie supérieure quatre points de cuisson de type vitrocéramique. En partie inférieure, une partie four à amortisseur intact avec protection enfants, ouvrant sur un espace de rangement vide et propre.

Élément	Observations
PIÈCE DE VIE (Photos 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71)	
Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Plafond conforme à la généralité.
Les MURS:	
DESCRIPTION	Les murs sont conformes à la généralité.
Les BAIES DE FENÊTRE:	
DESCRIPTION	<p>De haut en bas, de gauche à droite : quatre impostes vitrées en double vitrage, elles sont à double battant, simple vantail, en partie gauche s'ouvre et se ferme correctement, en partie droite, le mécanisme d'ouverture est bloqué.</p> <p>Observation : en partie supérieure, nous retrouvons des éléments type collants scratches présents sur l'imposte en aluminium, en partie inférieure, nous retrouvons également ce double face scratch sur chacun des travées.</p> <p>La battée de fenêtre est fortement empoussiérée.</p>
Les TABLETTES DE FENÊTRE:	
DESCRIPTION	Tablette de fenêtre conforme à la généralité, en trois éléments, chanfreins intacts.
Les RADIATEURS:	
DESCRIPTION	<p>Radiateur conforme à la généralité.</p> <p>Observation : côté gauche, la plaque de finition n'est pas correctement fixée.</p>
L'ÉLECTRICITÉ:	
DESCRIPTION	<p>Présence de trois prises doubles, une prise triple, une prise coaxiale et une prise téléphone.</p> <p>Luminaires : présence de deux appliques murales sur le mur côté droit, embases en métal brossé, présentant deux spots orientables à ampoules dichroïques fonctionnelles.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	<p>Les plinthes en bois sous peinture dans les tons blancs, ne présentant aucune remarque.</p> <p>En partie arrière, nous avons une marche vers la cuisine où sont situés deux spots encastrés sous embases rectangulaires en matériaux de synthèse dans les tons gris, ampoules bleues fonctionnelles.</p>
SOL	
DESCRIPTION	Le sol en plancher massif, larges lattes sous vernis présentant de multiples impacts, griffes et traces, voir photos.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

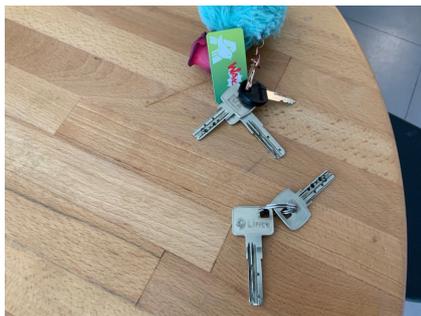


Photo 1 : CLÉS



Photo 2 : HALL D'ENTRÉE



Photo 3 : HALL D'ENTRÉE



Photo 4 : HALL D'ENTRÉE

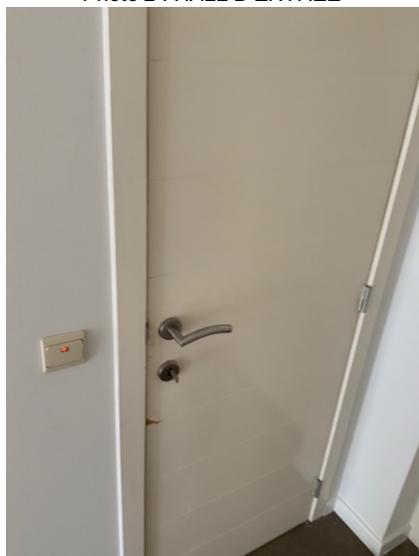


Photo 5 : HALL D'ENTRÉE

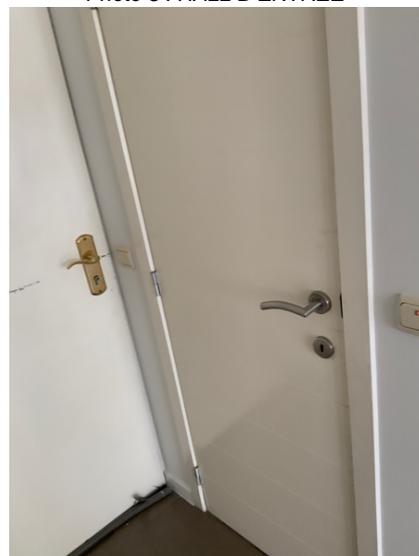


Photo 6 : HALL D'ENTRÉE



Photo 7 : HALL D'ENTRÉE



Photo 8 : HALL D'ENTRÉE



Photo 9 : HALL D'ENTRÉE

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 10 : WC



Photo 11 : WC 2



Photo 12 : WC 3



Photo 13 : WC 4



Photo 14 : WC 5



Photo 15 : WC 6



Photo 16 : WC 7



Photo 17 : WC 8



Photo 18 : WC 9

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 19 : SALLE DE BAINS



Photo 20 : SALLE DE BAINS



Photo 21 : SALLE DE BAINS



Photo 22 : SALLE DE BAINS



Photo 23 : SALLE DE BAINS



Photo 24 : SALLE DE BAINS



Photo 25 : SALLE DE BAINS



Photo 26 : SALLE DE BAINS



Photo 27 : SALLE DE BAINS

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 28 : ESPACE CUISINE



Photo 29 : ESPACE CUISINE



Photo 30 : ESPACE CUISINE



Photo 31 : ESPACE CUISINE



Photo 32 : ESPACE CUISINE



Photo 33 : ESPACE CUISINE



Photo 34 : ESPACE CUISINE



Photo 35 : ESPACE CUISINE



Photo 36 : ESPACE CUISINE

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 37 : ESPACE CUISINE



Photo 38 : ESPACE CUISINE



Photo 39 : ESPACE CUISINE



Photo 40 : ESPACE CUISINE



Photo 41 : ESPACE CUISINE



Photo 42 : ESPACE CUISINE



Photo 43 : ESPACE CUISINE



Photo 44 : ESPACE CUISINE



Photo 45 : ESPACE CUISINE



Photo 46 : ESPACE CUISINE



Photo 47 : ESPACE CUISINE



Photo 48 : ESPACE CUISINE

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 49 : ESPACE CUISINE



Photo 50 : ESPACE CUISINE



Photo 51 : ESPACE CUISINE



Photo 52 : ESPACE CUISINE



Photo 53 : ESPACE CUISINE



Photo 54 : ESPACE CUISINE



Photo 55 : ESPACE CUISINE



Photo 56 : ESPACE CUISINE



Photo 57 : ESPACE CUISINE

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2



Photo 58 : PIÈCE DE VIE



Photo 59 : PIÈCE DE VIE

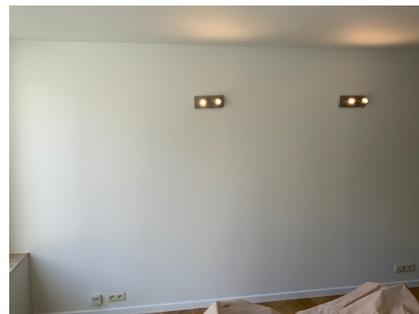


Photo 60 : PIÈCE DE VIE



Photo 61 : PIÈCE DE VIE



Photo 62 : PIÈCE DE VIE



Photo 63 : PIÈCE DE VIE



Photo 64 : PIÈCE DE VIE



Photo 65 : PIÈCE DE VIE



Photo 66 : PIÈCE DE VIE



Photo 67 : PIÈCE DE VIE



Photo 68 : PIÈCE DE VIE



Photo 69 : PIÈCE DE VIE

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

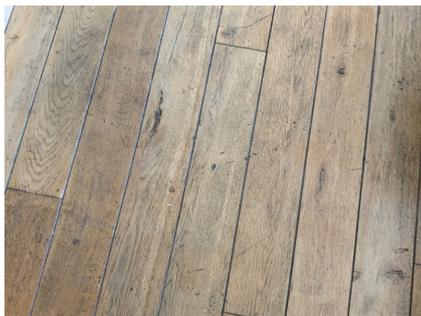


Photo 70 : PIÈCE DE VIE

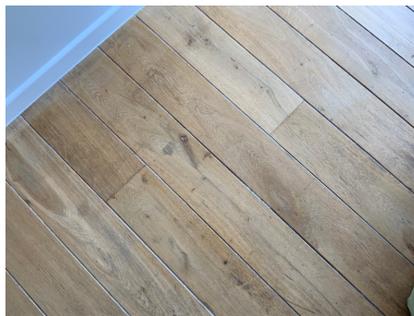


Photo 71 : PIÈCE DE VIE

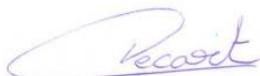
Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le 2019-09-02 19:30:00 +0200, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

David Decart

Expert Immobilier



Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

RECOMMANDATIONS AUX LOCATAIRES POUR LA FIN DU BAIL

Les recommandations reprises ci-dessous sont non limitatives et données à titre informatif sur base des articles 1730 et suivants du Code Civil et/ou des us et coutumes en matière d'état des lieux, sous réserve des accords contractuels entre parties.

Le jour de l'état des lieux de sortie :

- * Les lieux doivent être vidés de tout objet appartenant au preneur et correctement nettoyés.
- * Les compteurs (eau, gaz, électricité) resteront ouverts afin de pouvoir vérifier le bon fonctionnement des appareils desservant les lieux loués. A défaut, une réserve sera formulée empêchant la clôture de l'état des lieux et des décomptes entre parties.
- * Les clés seront remises au bailleur et les portes intérieures munies de leur clé (si tel était le cas à l'entrée). Toutes les clés supplémentaires reproduites par le locataire seront remises au bailleur lors de son départ. Cette remise de clés étant définitive, tous les manquements seront alors compensés par des indemnités (le preneur n'étant plus autorisé à accéder aux lieux).
- * Le preneur produira les attestations d'entretien requises datant de maximum trois mois, notamment sans que cette liste soit limitative : chaudière, ramonage de cheminée, adoucisseur, fosse septique, chauffe-eau, alarme, boiler, etc. A défaut de pièces justificatives probantes, il sera considéré que l'entretien concerné des équipements techniques n'a pas été réalisé.
- * Le preneur devra justifier le paiement de la facture de l'eau avant le déblocage de la garantie locative par le propriétaire.
- * Si le bien est loué meublé, les meubles et objets seront retrouvés dans l'état et à l'endroit exacts où ils se trouvaient à l'entrée. Si le preneur a installé ou fait installer certains équipements mobiliers ou autres (canalisations électriques, raccordements de plomberie, de sanitaires, système d'alarme, antenne parabolique, etc.), en lieu et place ou en complément de ceux qui s'y trouvaient à son entrée, il aura la faculté soit de les enlever et de remettre le tout dans l'état dans lequel il l'a reçu, soit d'abandonner ces équipements au profit du propriétaire, sans indemnité quelconque. Ceci sans exclure le droit au propriétaire de refuser ces équipements et d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif.

Etat des lieux entrant

20190902edleDD24Chausséede Charleroi1er étage5910...V2

Conseils d'usage :

Ci-dessous une liste non limitative de ce qui est généralement conseillé au preneur afin de préparer l'état des lieux de sortie : nettoyage et entretien régulier avec des produits adéquats, minutieux et approfondis de l'ensemble

* des locaux et de leurs décors :

- Sols : dépoussiérés. Parquet sans dégradation (griffes, coups, taches, traces de talon aiguille, brûlures, déformations, etc.). Si ces dégradations devaient concerner plus d'un demi-mètre carré de parquet, serait alors compté un ponçage et/ou une vitrification totale dudit parquet. Moquettes aspirées et shampooinées (en fonction du support), etc.
- Murs et plafonds : dépoussiérés. Peintures et papiers de tapisserie non déchirés, non tâchés ou souillés, exempts de graisse ou de nicotine. Les éventuels adhésifs, piton, crochets, clous, vis, crampons enlevés, les trous proprement rebouchés et les dégâts réparés dans les règles de l'art. Peintures lessivées si salies ou dégradées.

* des équipements pour garantir leur état de propreté et/ou de fonctionnement : appareils sanitaires (nettoyage et détartrage des vases WC, de la robinetterie et remplacement éventuel des joints et mousseurs, nettoyage des lavabos, baignoires et douches et remplacement éventuel des joints siliconés, robinets d'arrêt à actionner chaque semaine, dégagement de tout éléments pouvant obstruer les canalisations), plaques de cuisson, fours, filtre de hotte (remplacement tous les ans), radiateurs (dépoussiérage), spots et luminaires (remplacement des ampoules hors service), portes et fenêtres le cas échéant pourvues de leur clés (dépoussiérage, nettoyage des vitrages et des autres éléments dont volets, tentures et stores, graissage des quincailleries, graissage des paumelles et charnières, etc.), chaudières, cheminées (ramonage), adoucisseurs, fosses septiques, chauffe-eau (détartrage), alarme, etc. Le preneur présentera les certificats ou attestations d'entretiens correspondants datant de moins de trois mois.

* des annexes et abords extérieurs : pelouse (tonte), plates-bandes et massifs (exempts de mauvaises herbes), haies, arbres et arbustes (taille), plantes en bon état, terrasses, dallages, allées et chemins (nettoyés et exempts de mousse), clôtures, corniches (vidées et nettoyées), balcons et terrasses.

Si pendant son occupation, le preneur constate l'apparition de traces d'humidité dont il ignore l'origine, un décrochage d'enduit, l'apparition ou l'aggravation de fissures, etc., il devra le signaler par courrier recommandée à son bailleur. A défaut, ces dégâts seront mis à la charge du preneur.