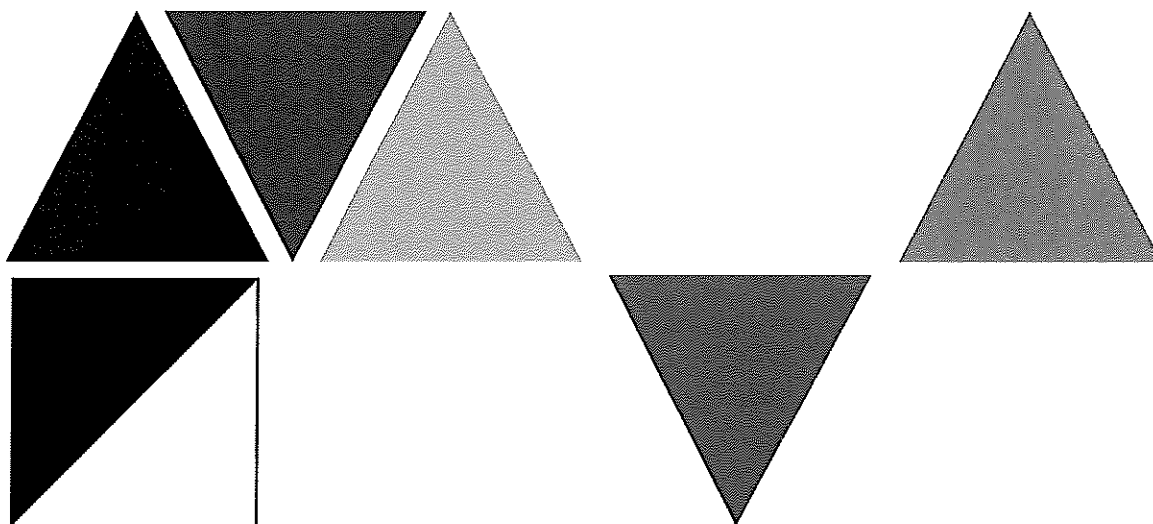


PROCES-VERBAL
D'ETAT DES LIEUX LOCATIF D'ENTREE.

Rue des Croix du Feu, 13/109
7100 LA LOUVIÈRE.



GEOTICA

Le 19 août 2026

CARMELO CALLARI
Géomètre-Expert
RUE DES TRIEUX 201
7120 ESTINNES-AU-MONT.
GSM : 0498/74.10.75.
EMAIL : info @ geotica.be

L'an deux mille vingt-six, le 19^{ème} jour du mois d'août.

Nous soussigné, **CALLARI Carmelo, Géomètre-Expert**, assermenté auprès du Tribunal de première instance de Mons, inscrit au tableau des titulaires sous le numéro GEO 016/1362, représentant la société GEOTICA srl dont les bureaux sont établis à 7120 Estinnes-au-Mont, rue des Trieux n° 201,
Tel : 0498/74.10.75 – Email : info@geotica.be

1. LE BAILLEUR :

GABY REAL ESTATE représenté par Monsieur PICARD Joël en tant qu'Administrateur. Ici représenté par Monsieur BAREEL Stanislas (voire procuration en pièce jointe).

Siège de la société : Avenue Louise 367 à 1050 IXELLES et siège de Monsieur Bareel : Avenue Eiffel 8 à 1300 WAVRE.

E : stanislas@bareel.com

2. LE LOCATAIRE :

Madame SALBETH Patricia

Rue de la Croix Rouge 63/5 à 7140 MORLANWELZ

E : patricia.salbeth@hotmail.fr

Afin de déterminer, conformément aux articles 27-28 du décret de la loi du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, l'état dans lequel le locataire reçoit les lieux loués et dans lequel il devra les restituer à sa sortie locative, exception faite de ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

Aux fins de procéder à l'état des lieux d'entrée de l'habitation sis à :

**Rue des Croix du Feu, 13/109
7100 LA LOUVIÈRE.**

S.P



NOTES LIMINAIRES

Notre mission s'est bornée à établir un état des lieux de l'habitation. Pas d'investigations sous le tapis, ni derrière les tableaux, ni dans les conduits de cheminée et les installations d'eau, de gaz, d'électricité n'ont pas été vérifiées. De même, aucune investigation n'a été effectuée dans les canalisations d'évacuation des eaux usées et de pluie et dans les égouts.

L'absence d'observation, mention ou description au cours de l'examen des constituants équivaut à reconnaître d'une part que leur état constructif est normal, compte tenu du contexte général et d'autre part que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent. Il en est de même pour les retraits différentiels pour les matériaux distincts, ils ne seront repris dans la description qui suit que s'ils peuvent être considérés comme la conséquence de mouvement dans la construction.

Pour autant que les compteurs divers et les calorimètres soient accessibles et lisibles au moment de la visite des lieux, les relevés seront ajoutés dans le présent rapport à titre purement informatif.

Les photographies prises lors du constat l'explicitent et le complètent, de façon à en faire partie intégrante.

Déclarons avoir relevé les notes utiles à l'accomplissement de notre mission et avoir consigné, comme suit, nos constatations dans le reportage photographique qui suit le présent procès-verbal.

Les parties ont deux semaines suivant la prise de possession des lieux pour émettre par écrit toutes les remarques éventuelles quant au contenu ou à la manière dont l'état des lieux a été formulé. Passé ce délai, les constatations lieront irrévocablement les parties.

Vices Cachés

Le locataire peut signaler au propriétaire pendant le mois qui suit la prise de possession des lieux, les vices cachés qui n'ont pu être décelés qu'en vivant dans les lieux.

Ces défauts seront consignés dans une déclaration complémentaire signée par les deux parties ou devront apparaître dans une lettre recommandée adressée par le locataire au propriétaire. **Cet état des lieux n'est pas un état des lieux technique.**

↓

SP

CONSTATATIONS

Cet **ETAT DES LIEUX** a été rédigé sur **19 pages et 182 photos** sur demande d'une ou des parties, peuvent être fournies et agrandies au besoin, celles-ci étant stockées au bureau GEOTICA srl.

Un exemplaire de cet **ETAT DES LIEUX**, signé par toutes les parties, sera renvoyé à chaque partie.

La visite est réalisée en présence des parties

Cet **ETAT DES LIEUX** ne pourra être modifié sans l'accord de toutes les parties présentes. L'attention de toutes les parties est attirée sur le fait qu'après la signature de cet **ETAT DES LIEUX**, aucune constatation ultérieure par une des parties ne sera prise en considération.

N.B. : La façade avant (de la porte d'entrée de l'habitation) est prise conventionnellement comme orientée au **Nord**. Toutes les orientations seront données en ce sens.

5

SP

Généralités

Les menuiseries extérieures sont constituées de châssis en aluminium équipés de doubles vitrages. Les vitres sont entières. Présence de bâches extérieures recouvrant les châssis suite à des travaux de copropriété effectués sur les balcons. Les ouvertures sont fonctionnelles. Présence de box volets à fonctionnement électrique.

L'installation électrique est encastrée, équipée de plaquettes décoratives modèle ancien en acrylique de couleur blanche. Certaines plaquettes sont marquées par des traces d'usure temporelle.

Les menuiseries intérieures sont constituées de blocs-portes en bois peints par une couleur de ton coquille d'œuf. Les peintures ne sont pas neuves, mais dans l'ensemble de bel aspect. Les quincailleries sont en aluminium. Les serrures sont équipées de clés. Pour chaque porte intérieure, présence d'une clé.

Le revêtement de sol de cet appartement est recouvert de dalles en céramique récentes pour le séjour et la chambre, de dalles en céramique plus anciennes pour la cuisine, le hall d'entrée, le cellier, la logette WC et la salle de bains. Le revêtement est marqué par des traces d'usure temporelle. Ce revêtement est dans un bon état de propreté général.

Cet appartement est dans un bon état de propreté général.

Les plafonds sont enduits et peints de ton blanc. Les peintures sont plus récentes pour le séjour et pour les autres plafonds, un peu plus anciennes, marquées par des traces de décoloration normale, usure normale.

Les murs sont recouverts de tapisserie, tapisserie de ton gris pour le séjour, blanc décor floral pour la cuisine. Les tapisseries ne sont pas neuves, ayant un certain âge, mais dans l'ensemble de bel aspect. Pour le hall, la tapisserie est de couleur grise. Pour la chambre, la tapisserie est de couleur blanche.

Cet appartement est équipé d'un détecteur de fumée fonctionnel.

S.P

S-

Chambre Sud

Plafond : enduit et peint par une couleur de ton blanc. Présence de trois trous avec chevilles autour du point électrique équipé d'un soquet et d'une ampoule économique fonctionnelle. Absence de moulure périmétrique. Petites traces de décoloration visibles sur le périmètre, plus précisément côté châssis.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie, tapisserie marquée par des traces d'usure, légères traces de défraîchissement sur les parties basses. Les murs sont exempts de clous, crochets, à l'exception du mur Est situé à l'arrière du bloc-porte d'entrée, deux trous avec chevilles à une hauteur d'1 m 80 du sol.

Côté Nord : un bloc-porte d'entrée, ouverture fonctionnelle. Serrure équipée de sa clé. Arrêt de porte fixé au sol. Peinture dans l'ensemble de bel aspect. Joint insonorisant longeant le listel.

Sur ce mur Est, petite trace de défraîchissement visible.

Côté Sud : un châssis en aluminium modèle ancien, double vitrage entier. Joint de maintien du vitrage quelque peu usagé. Ouverture fonctionnelle. Les vitres sont quelque peu poussiéreuses. Box volet extérieur à fonctionnement électrique. Sur le linteau, présence d'un cache rail en bois de ton blanc, un rail métallique sur lequel vient se suspendre un voile blanc nécessitant un nettoyage, trace d'usure temporelle.

La tablette de fenêtre est en marbre de couleur beige flammé, laquelle est entière, marquée par des traces d'usure temporelle.

Sous la tablette, un radiateur équipé de deux éléments, muni d'une vanne thermostatique de marque DANFOSS. Celle-ci n'est pas neuve mais fonctionnelle. Sur la face avant du radiateur, présence d'un calorimètre portant le numéro 9438, index : 0-590. Le radiateur est peint par une couleur coquille d'œuf dans l'ensemble de bel aspect.

Le revêtement de sol est tel que prédécrit en généralités, propre. Plinthe périmétrique assortie.

Côté Ouest : présence de traces de défraîchissement sur la peinture, un interrupteur à tirette dépourvu de sa cordelière, présence de deux simples prises. Pour la prise de gauche, présence d'une cordelière électrique rejoignant le boîtier de commande pour le fonctionnement du box volet.

Le châssis arrière est équipé d'une moustiquaire artisanale.

Côté Est : deux cache-fils électriques et une prise.

f

SP

Salle de bains

Plafond : enduit et peint de ton blanc. Au plafond, présence d'un plafonnier de type led, état neuf, fonctionnel.

La partie haute des murs est enduite et peinte, peinture récente. La partie basse des murs est recouverte de faïences peintes par une couleur de ton blanc. Présence de trous ou traces de rebouchage de trous visibles à certains endroits. La peinture est nouvelle, recouvrant également les tabliers avant et supérieur de la baignoire.

Côté Nord : présence d'une baignoire en tôle émaillée de couleur blanche d'époque, nécessitant un dépoussiérage, équipée d'une poignée en métal chromé, d'un robinet thermostatique de marque GROHE ayant un certain âge, tuyauterie apparente en alpex. Ce robinet est équipé d'un flexible en aluminium rejoignant un pommeau de douche et une coulisse verticale état neuf, fonctionnelle. A l'arrière de la coulisse, petit trou millimétrique peut être visible. Une grille d'aération propre, coiffe de garniture quelque peu jaunie par le temps. Présence d'une barre de tenture extensible pour la suspension d'un rideau de douche équipé de crochets en acrylique blanc.

Un porte-peignoir en inox côté porte d'entrée.

Sur ce mur Est, une porte d'entrée telle que prédécrite en généralités. La peinture n'est pas neuve. Traces d'usure, petites traces de dégradation visibles sur la partie basse du bloc-porte. Quincaillerie de porte telle que prédécrite en généralités. Serrure équipée de sa clé.

Côté Sud : présence d'un miroir de grand format rectangulaire, entier et propre. Coin supérieur gauche ébréché.

Un point lumineux mural équipé de trois spots dont un ne fonctionne pas.

Une tablette en porcelaine blanche. Un lavabo en porcelaine blanche posé sur une colonne assortie, surmonté par un robinet mitigeur, celui-ci n'est pas neuf. Mousseur entartré. Crépine en métal équipée d'un bouchon en caoutchouc de couleur noire. Cet ensemble n'est pas neuf, mais dans l'ensemble en bon état d'usage.

Présence d'une plaquette électrique équipée d'un interrupteur et d'une prise.

A main droite, présence de petits trous avec chevilles, traces de rebouchage de trous sur les faïences, ancien emplacement pour bidet.

Côté Ouest : présence d'un radiateur peint par une couleur coquille d'œuf, équipé d'un calorimètre portant le numéro 9600, index : 11-0. Ce radiateur est équipé d'une vanne thermostatique de marque DANFOSS récente.

SP

Le revêtement de sol est ancien, amorti, en bon état de propreté, tomates carrées de ton bleu flammé, joints de ton gris décolorés.

Sur le tablier avant de la baignoire, présence d'une trappe donnant accès au siphon.

Hall d'entrée

Plafond : enduit et peint de ton blanc. La peinture n'est pas neuve. Quelques traces de défraîchissement peuvent être visibles.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie de ton gris chiné, dans l'ensemble de bel aspect.

Revêtement de sol : ancien, amorti, mais en bon état de propreté. Petites traces d'usure temporelle.

Côté Nord : un détecteur de fumée, une porte vitrée donnant accès au séjour.

Une porte d'entrée à cet appartement. Peinture usagée marquée par des traces d'usure temporelle. Quincaillerie de porte en aluminium. Serrure équipée de deux clés. Présence de deux entrebâilleurs : un sur la partie haute, l'autre sur la partie basse. Un microviseur sur la partie centrale dépourvu de son cache. Une barre de tenture en bois de ton blanc avec garniture sur laquelle vient se suspendre une tenture en coton nécessitant peut-être un nettoyage. Aucune trace de dégradation et d'effraction n'est visible sur ce bloc-porte.

A l'extérieur, présence d'une sonnette fonctionnelle.

Au plafond, présence de deux plafonniers équipés d'ampoules fonctionnelles. Plafonniers état neuf, propres.

Présence d'arrêt de porte fixé sur le sol, d'interrupteur fonctionnel tel que prédécrit en généralités.

SP

5

Cellier

Plafond : enduit et peint par une couleur de ton blanc ancienne. Un plafonnier, globe en verre transparent, ampoule fonctionnelle.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne de couleur rouge. Petites traces de décoloration, décollements de la tapisserie peuvent être visibles à certains endroits.

Un porte-peignoir côté Nord en métal laqué blanc.

Le sol est tel que prédécrit, revêtement amorti, mais en bon état de propreté. Traces d'usure temporelle peuvent être visibles.

Une ancienne armoire en bois stratifié couleur blanc cassé. A l'intérieur, présence d'une penderie et d'une étagère. Cet ensemble n'est pas neuf, mais dans l'ensemble fonctionnel et en bon état de propreté. Serrure de porte équipée d'une clé.

Logette WC

Porte d'accès, ouverture de porte fonctionnelle. Peinture marquée par des traces d'usure temporelle sur la partie basse. Quincaillerie de porte telle que prédécrite en généralités. Serrure équipée de sa clé.

Le plafond est enduit et peint de ton blanc, sans remarque.

Les murs sont tapissés. Une moulure périmétrique en bois clair. Sur la partie basse, une tapisserie couleur ocre dans l'ensemble de bel aspect.

Côté Nord : un boiler suspendu pour la production d'eau chaude, de marque ATLANTIC, équipé de son groupe de sécurité.

Sur la partie basse, un vase WC en porcelaine de ton blanc, équipé de son réservoir d'eau assorti. Ensemble nécessitant un nettoyage et un détartrage. Tablette et couvercle du WC usagés mais fonctionnels. Ensemble à nettoyer.

A main droite, une vanne d'arrêt SCHELL fonctionnelle.

Côté Est : un interrupteur, un bloc-porte d'entrée sans remarque de dégradation.

Côté Ouest : présence d'un miroir entier propre, équipé d'un point lumineux mural design équipé de deux ampoules fonctionnelles.

Un lave-mains en porcelaine de ton blanc d'époque, surmonté par un robinet d'eau froide d'époque. Mousseur entartré. Faible débit de l'eau. Ensemble en bon état de propreté malgré son usage. Une crépine en métal équipée d'un

bouchon en caoutchouc de couleur noire et de sa chaînette perlée. Une vanne d'arrêt SCHELL fonctionnelle.

A main gauche, une patère.

A main droite, un porte-rouleau WC.

Un coffret divisionnaire encastré équipé de son portillon et de sa poignée fonctionnelle. Présence d'un plan de montage et d'un répertoire sur le panneau de porte intérieur.

Une prise apparente pour le fonctionnement du boiler électrique équipé d'une cordelière électrique et de sa prise munie d'un interrupteur.

A droite du miroir, deux trous avec chevilles. Sur la partie haute, une grille d'aération propre, jaunie par le temps.

Séjour

Plafond : enduit et peint par une peinture de couleur blanche, dans l'ensemble de bel aspect.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie de couleur gris bleuté, dans l'ensemble de bel aspect. Les murs sont exempts de clous, crochets, crampons, etc.

Le sol est recouvert de dalles en céramique de couleur beige de format carré. Ce revêtement est plus récent que les autres pièces, en bon état de propreté général. Plinthe périmétrique assortie.

Côté Nord : une baie vitrée coulissante. L'ouverture n'a pas été contrôlée vu les travaux extérieurs. Double vitrage entier.

A main gauche, présence d'un radiateur en tôles embouties. Vanne thermostatique fonctionnelle de marque DANFOSS. Sur la face avant du radiateur, un calorimètre portant le numéro 9597, index : 0-17.

Ce radiateur est surmonté par une tablette en marbre laquelle est entière, équipée de ses crochets de fixation.

Présence d'un boîtier de commande pour le fonctionnement du volet extérieur électrique.

Sur le linteau, un cache-rail en bois de ton blanc. A l'intérieur, présence de deux rails métalliques.

La baie vitrée est équipée d'une quincaillerie de porte fonctionnelle, d'une béquille de grand format et d'une serrure équipée de trois clés.

SP

f

Mur Est : présence de deux simples prises, un interrupteur en bakélite.

Une arcade de porte donnant vue et accès au local cuisine. Traces de désordre visibles sur la partie basse de cette arcade. La peinture n'est pas neuve.

Au niveau de l'entre-porte, petits éclats sur les dalles en céramique.

Côté Sud : un bloc-porte d'entrée à ce séjour via le hall d'entrée, porte vitrée verre translucide. Serrure équipée de sa clé. Traces d'usure, éclats visibles sur les parties basses de ce bloc-porte. Présence d'un entre-porte en métal équipé de cinq vis, correctement fixé.

A main droite, présence d'un double interrupteur.

Vers la partie droite, présence d'un emplacement TV équipé de boîtes de dérivation, boîtes BELGACOM et PROXIMUS.

Au plafond, présence de deux plafonniers led état neuf, fonctionnels.

Cuisine

Plafond : enduit et peint de ton blanc. Petit trou visible autour du point lumineux lequel est neuf, plafonnier de type led état neuf, fonctionnel, sans remarque.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie. Cette tapisserie n'est pas neuve. Traces d'usure temporelle, petites traces d'éclaboussure pouvant être enlevées par un lessivage.

Revêtement de sol : plus ancien, amorti. Décolorations des joints peuvent être visibles à certains endroits. Usure temporelle, mais dans un bon état de propreté général. Présence d'une plinthe en céramique décor marbré.

Traces de désordre visibles au niveau des parois murales. Décoloration, usure de la tapisserie contiguë à l'emplacement de la machine à laver. Voir photos n° 125, 126.

Cette cuisine équipée est munie de meubles suspendus et meubles bas dont les faces avant ont été repeintes par une couleur émaillée blanche correctement réalisée. Petites traces d'usure temporelle peuvent être visibles. Ce mobilier n'est pas neuf, ayant plusieurs dizaines d'années.

Plan de travail ayant également un certain âge, en bon état de propreté, marqué par des traces d'usure temporelle, petits poinçonnements au pied de l'évier qui est encastré sur le plan de travail.

SP

Un évier en inox équipé d'une cuve et d'un égouttoir, surmonté par un robinet mitigeur état neuf de marque HANSGROHE fonctionnel. Cet évier est équipé d'une crépine munie d'un bouchon en caoutchouc.

A main droite de cet évier, présence d'une taque vitrocéramique de marque BOSCH avec cadre en aluminium. Ensemble récent.

Un four de cuisson de marque ZANUSSI. Portillon en verre double paroi. A l'intérieur, une lèchefrite et une clayette en métal chromé. Ensemble récent, de bel aspect, en bon état d'usage et de fonctionnement. A l'intérieur, présence d'un point lumineux interne. Quelques traces de brûlure peuvent être visibles sur les accessoires platines. Réflecteur sans remarque.

Sous le four, un faux-tiroir.

A main droite et à main gauche, présence de meubles bas, armoire équipée d'étagères.

Une armoire sous évier équipée d'une étagère et d'un boiler électrique. Le panneau inférieur sous le boiler électrique est dégradé. Taches, auréoles visibles. Voir photo n° 141.

Présence d'une hotte aspirante ayant un certain âge, équipée de deux interrupteurs à tirette, de deux points lumineux fonctionnels. Filtre état neuf. Une paroi en verre anti-vapeur. Ensemble propre et fonctionnel.

De part et d'autre, mobilier marqué par des traces d'usure, petits éclats.

Une crédence recouverte de faïences anciennes repeintes par une couleur récente de ton blanc. Venant s'encastrer une prise ancienne et une prise récente. Présence d'un porte-savon.

A main droite de cet ensemble, un frigo état neuf de marque HIGHLINE, d'une hauteur de plus ou moins 1 m 50, équipé d'un compartiment freezer sur la partie haute, d'une clayette en métal laqué blanc. A l'intérieur du frigo, quatre clayettes en verre avec chants en acrylique de ton blanc, un panier porte-couverts. Sur le panneau de porte intérieur, trois balconnets en plexi transparent. Cet ensemble est à l'état neuf, en parfait état d'usage, premier usage.

A main droite, présence de deux prises anciennes, d'un robinet d'eau froide récent et d'une tuyauterie d'évacuation d'eaux usagées pour machine à laver.

Présence côté Ouest, à main droite de l'arcade, d'une table suspendue au-dessus du radiateur, équipée de meubles anciens marqués par des traces d'usage au niveau des chants et de la feuille de décor.

SP



Présence d'un calorimètre portant le numéro 3083, index : 0-279. Ce radiateur est équipé d'une vanne thermostatique de marque DANFOSS ancienne mais fonctionnelle.

Sur la partie haute de ce mur, un parlophone, une sonnette fonctionnelle.

A main droite, présence d'un distributeur à Sopalin.

Sur l'arcade donnant accès et vue au séjour, sur le chambranle supérieur, deux crochets métalliques. Absence de porte.

A main gauche, une simple prise.

Côté Nord : un châssis à ouverture basculante en aluminium. Son fonctionnement n'a pas été vérifié. A l'extérieur, présence de bâches de protection, terrasse en cours de travaux. Quelques traces de déchirure de la tapisserie peuvent être visibles sur le dormant côté gauche de ce châssis.

CLES REMISES

- 1 clé pour chaque porte intérieure
- 2 clés porte d'entrée de l'appartement
- 2 clés porte résidence
- 2 clés boîte aux lettres
- 3 clés pour la baie vitrée coulissante

SP

S

Remarques du propriétaire :

This image shows a full page of primary-ruled paper. It features approximately 30 horizontal rows, each defined by two parallel dotted lines. The background is white, and the dots are small and evenly spaced along each line. There are no margins, text, or other markings on the page.

Remarques du locataire:

A sejour le Palet électrique n'a pas été
contrôler car travaux en F.A.C.O.D.
H.B. Perrière lorsque les travaux seront terminés
ainsi que le bout de celui-ci

5

58

PHOTOS ILLUSTRATIVES.

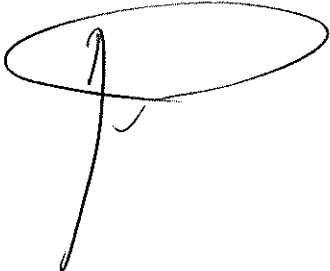
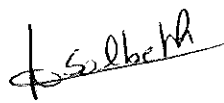
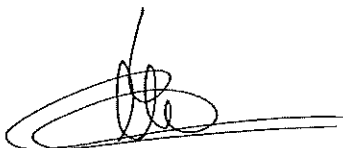
Voir lien de téléchargement.

SP

5

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé le présent procès-verbal d'état des lieux, à la date ci-dessus pour servir et valoir ainsi que de droit.

Pour accord,

<u>LE(s) PROPRIETAIRE(s)</u> ...GARY...ROAL...OSTAT... ...e/o...STANISLAS...BARCEL...	<u>LE(s) LOCATAIRE(s)</u> Solbert Patricia <u>LE(s) GARANT(s)</u>
Déclare avoir reçu son exemplaire d'état des lieux en <u>date du</u> : 8/9/2021. <u>Signature(s)</u> : 	Déclare avoir reçu son exemplaire d'état des lieux en <u>date du</u> : <u>Signature(s)</u> :  27/08/2021
Carmelo CALLARI Géomètre-Expert. 	

Recommandations aux locataires pour la fin du bail.

Organisation de l'état des lieux de sortie :

Le jour de l'état des lieux de sortie :

- Les lieux doivent être vidés de tout objet appartenant au locataire 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 propriétaire. Toutes les clés supplémentaires reproduites par le locataire devant être remises au propriétaire lors de son départ. Cette remise de clés étant définitive, tous les manquements seront alors compensés par des indemnités (le locataire n'étant plus autorisé à accéder aux lieux) ;
- Le locataire produira les attestations d'entretien requises datant de maximum 3 mois, notamment sans que cette liste soit limitative : chaudière, ramonage de cheminée, adoucisseur, fosse septique, chauffe-eau, alarme ...

Conseils d'usage :

Ci-dessous, une liste non limitative de ce qui est généralement conseillé au locataire afin de préparer l'état des lieux de sortie :

a) Nettoyage : un nettoyage minutieux et approfondi de l'ensemble des locaux et de leurs équipements (portes : effacer les traces digitales, vitres : profils intérieurs et extérieurs, radiateurs dépoussiérés, etc. ...).

b) Plafonds et murs (peintures et papier de tapisserie) : quelque soit l'âge des décors, les parois doivent être propres et exemptes de nicotine. Pensez à enlever vos clous, punaise, vis, chevilles mais aussi rebouchez proprement les trous avec un enduit prévus à cet effet. Les murs et plafonds enduits fins, si ils ont été percés doivent être rendus et repeints en sortie avec le bon code couleurs. La durée de vie des décors est laissée à l'appréciation de l'expert qui calculera l'éventuelle intervention du locataire dans la remise en état des décors proportionnellement à la durée d'occupation. Débarrasser les toiles d'araignées et poussières.

c) Sols : les sols doivent être nettoyés et entretenus avec des produits adéquats : parquet sans dégradation (griffes, coups, taches, traces de talon aiguille, brûlures, déformation, ...), moquettes aspirées et shampoignées (en fonction du support),...

Vos meubles peuvent écraser des zones par poinçonnement. Si ceci est excessif, en sortie locative, un dédommagement peut être demandé

SP

5.

d) Portes : chaque porte sera munie de sa clé (si présente à l'entrée), les serrures, charnières et paumelles étant graissées et en parfait état de fonctionnement.

Nettoyer les poignets

e) Sanitaires : les appareils sanitaires seront propres, détartrés (filtres, mousseurs...), les joints remplacés si nécessaire, les robinets d'arrêt fonctionnels, les joints silicones propres, ... (attention à l'utilisation de produits trop abrasifs !).

f) Rideaux, tentures, stores : ils seront dépoussiérés, correctement nettoyés (éventuellement par une société professionnelle) et remis en place. Les lamelles de store seront dépoussiérées et les mécanismes en bon état de fonctionnement.

g) Volets et porte fenêtre: volets correctement nettoyés intérieur et extérieur, les sangles cassées

seront remplacées, les mécanismes graissés et fonctionnels. Pour les tentes solaires : la toile de la tente solaire doit être intacte et propre, et les mécanismes entretenus. Le locataire veillera à la protéger des intempéries. Prévoir un nettoyage à sec .Pour les portes fenêtres veillez à ne pas écraser le joint de compression en marchant dessus

h) Cuisine :

Nettoyer les zones sensibles de prise en main (poignets de frigo, four, lave-vaisselles,...). Faire attention au dépôt de graisse en cuisine. La hotte, crédence, plan de travail, taque, four, frigo,... doivent être nettoyées pour la sortie. Changer ou nettoyer le filtre à air/charbon de la hotte, nettoyer le filtre des lave-vaisselles et dégivrer le freezer. Nettoyer les éviers en inox, le panneau de commande du four, robinet. Nettoyer les différents joints de robinetterie, les crépines de vos évier, lavabos, bondes de fond, doivent être débarrasser des cheveux, résidus de savons, calcaires,...

i) Luminaires :

Toute ampoule hors-service et reprise comme fonctionnelles dans votre état des lieux d'entrée doit être remplacée par une similaire ou neuve.

j) Extérieurs :

Le jardin doit être correctement entretenu et nettoyé : pelouse tondue, massifs nettoyés de toutes mauvaises herbes, haies, arbres et arbustes taillés, plantes et arbustes en bonne santé, les terrasses, dallages, allées et chemins nettoyés et sans mousse, clôtures en ordre. Les corniches seront vidées et nettoyées.

Si le locataire 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.

Bon séjour dans votre nouvelle habitation.

SP

5