

Etat des lieux d'entrée du 2 janv. 2020

Objet (Réf. : 6000DEF0025/032)

Appartement 3 pces	Etage	3ème
Boulevard Alfred Defontaine 25/032	Propriétaire	Spri Gaby Real Estate
6000 Charleroi	Surface (m2)	25

Expert

Immo Tirou SPRL	Tél.	071585050
Christian Blondeau	Fax	071585059
Boulevard Tirou n°90	E-mail	blondeau.c@immotirou.be
6000 CHARLEROI		

Locataire entrant (Date d'entrée : 1 janvier 2020)

Sébastien Thibaut	Tél.	0499254930
Rue de la Sciences 4/43		
6000 Charleroi		

Locataire entrant (Date d'entrée : 1 janvier 2020)

Anne Marie Denblinden	Tél.	0478556279
Rue de la Sciences 4/43	E-mail	annemariedenblinden@gmail.com
6000 Charleroi		

Propriétaire

SPRL Gaby Real Estate	Tél.	0475484844
Avenue Louise 367	E-mail	stanislas@bareel.com
1050 Bruxelles		

Clés remises

- Entrée immeuble : 1 clé(s)
- Sas d'entrée : 1 clé(s)
- Appartement : 1 clé(s)

Relevé des compteurs / technique

- Eau : n° H29267138 / 161 M3 (photo 1)
 - Compteur Blanc
- Eau : n° 99DA515565 / 47,58 M3 (photo 2)
 - Compteur Rouge
- Electricité (jour) : n° 2081743 / 33644 KWH (photo 3)

Le locataire entrant prend acte que les locaux lui sont remis propres et en ordre, à l'exception ou en tenant compte des points désignés ci-dessous :

Hall

(vue générale :photo 4, 5, 6)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 7)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **1x Interphone (audio):**
 - Bon état (photo 8, 9)
- **1x Sonnette (filaire):**
 - Bon état (photo 10)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 11)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 12), ampoule ok
- **1x Porte(s) (blindée):**
 - Bon état (photo 13, 14)
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 2 interrupteurs et 1 prise téléphone
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 15)
- **1x tableau électrique :**
 - Bon état (photo 16)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage, couleur : noir)

Séjour

(vue générale :photo 17, 18, 19)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 20)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 21, 22)
- **1x Radiateur(s) (calorimètre):**
 - Bon état (photo 23, 24, 25)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**

- Bon état (photo 26)
- **2x Point lumineux (douille):**
 - Bon état, 2 ampoules ok
- **Fenêtre(s) (alu double vitrage):**
 - Bon état (photo 27, 28, 29) ouvrent et ferment parfaitement.
Les appuis de fenêtres sont sales et tâchés.
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 30, 31, 32) vitre en bon état.
Les chambranles de la portes sont abîmés suite au dégât des eaux,
par conséquent la porte ne se ferme plus.
- **9x Interrupteurs / prises :**
 - Bon état, 4 prises, 2 interrupteurs, 1 prise tv, 2 prises téléphone
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 33)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage, couleur : noir)

Cuisine

(vue générale :photo 34)

- **1x Point lumineux (tube néon):**
 - Ne fonctionne plus (photo 35)
- **Plan de travail (inox):**
 - Neuf (photo 36)
- **1x Evier (inox):**
 - Neuf (photo 37)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Neuve (photo 38)
- **1x Frigo / congélateur (classique):**
 - Neuf (photo 39, 40)
- **2x Cuisinière (électrique):**
 - Neuve (photo 41), 2 taques de cuisson, testées ok
- **1x Hotte aspirante (murale, avec filtre):**
 - Neuve (photo 42, 43), testée ok, ampoule ok
- **1x Meubles (stratifiés):**
 - Bon état (photo 44, 45)
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**

- Bon état, 2 prises et 1 interrupteur
- **1x arrivée d'eau :**
 - Bon état (photo 46)

Salle de bains

(vue générale :photo 47, 48, 49)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 50)
- **Murs (peinture, carrelage):**
 - Bon état (photo 51, 52, 53), peinture : blanc
Carrelage à hauteur de la baignoire et du lavabo.
Présence d'une ancienne petite tâche d'humidité au dessus du wc
- **Radiateur(s) (calorimètre):**
 - Bon état (photo 54, 55)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 56)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 57), ampoule ok
- **1x Baignoire (droite):**
 - Bon état (photo 58, 59), entretien à revoir.
Pommeau de douche défectueux (coule à l'intersection où le flexible rentre dans le pommeau)
- **1x WC (classique):**
 - Bon état (photo 60, 61, 62), fendu dans le bas
- **1x Lavabo (simple):**
 - Bon état (photo 63)
- **2x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 64)
- **1x Accessoires (miroir):**
 - Bon état (photo 65, 66)
- **1x Ventilation (collective):**
 - Bon état (photo 67)
- **1x Porte(s) (bois, couleur : marron):**
 - Bon état (photo 68, 69)
- **1x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 1 prise

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage, couleur : noir)

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : satisfaisant**
- **Détecteur de Fumée (DAAF) Installé**
- **Locaux entièrement vides**
- **Appareils électriques testés**
- **Système de chauffage non testés**

Contrôles effectués

- **Energétique (DPE)**
Numéro 20150827022244

Remarques / observations générales

Pas de remarque.

Remarques des locataires : Pas de remarque.

Le locataire entrant se déclare d'accord de supporter les frais, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter de la reprise par lui d'objets ou d'installations de son prédécesseur (tapis tendus, machines à laver, etc.). Il s'engage en cas de départ, et à réquisition du propriétaire, à enlever à ses frais ces objets ou installations et à remettre les lieux en leur état primitif.

Le(s) locataire(s) sortant(s) accepte(nt) que la présente convention vaille reconnaissance de dettes, pour les montants indiqués « à la charge du locataire ». Il(s) autorise(nt) le gestionnaire à prélever sur sa garantie éventuelle le montant des frais résultant des réserves citées ci-dessus, jusqu'à concurrence de ce dernier.

Présent(s) lors de l'état des lieux : Sébastien Thibaut (Locataire entrant)
Anne Marie Denblinden (Locataire entrant)
SPRL Gaby Real Estate (Propriétaire)
Christian Blondeau (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi, le 2 janv. 2020

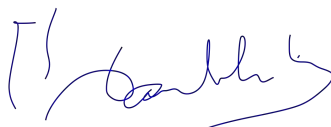
Signature(s) :

Locataire entrant
Sébastien Thibaut



2-01-2020 15:08

Locataire entrant
Anne Marie Denblinden

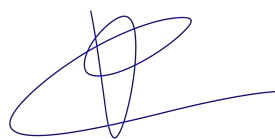


2-01-2020 15:08

Propriétaire
SPRL Gaby Real Estate

2-01-2020 15:08

Expert
Christian Blondeau



2-01-2020 15:08

Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document comprend [6] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Christian Blondeau (blondeau.c@immotirou.be)
Anne Marie Denblinden (annemariedenblinden@gmail.com)
SPRL Gaby Real Estate (stanislas@bareel.com)

Copie(s) par courrier postal à : Sébastien Thibaut

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Eau)



2.01.2020 - 14h49

Photo 2 (Compteur / Eau)



2.01.2020 - 14h47

Photo 3 (Compteur / Electricité (jour))



2.01.2020 - 15h05

Photo 4 (Photo générale / Hall)



2.01.2020 - 14h32

Photo 5 (Photo générale / Hall)



Photo 6 (Photo générale / Hall)



Photo 7 (Hall / Sol / Bon état)



Photo 8 (Hall / Interphone / Bon état)



Photo 9 (Hall / Interphone / Bon état)



2.01.2020 - 14h33

Photo 10 (Hall / Sonnette / Bon état)



2.01.2020 - 14h33

Photo 11 (Hall / Plafond / Bon état)



2.01.2020 - 14h34

Photo 12 (Hall / Point lumineux / Bon état)



2.01.2020 - 14h34

Photo 13 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 14 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 15 (Hall / détecteur incendie / Bon état)



Photo 16 (Hall / tableau électrique / Bon état)



Photo 17 (Photo générale / Séjour)



Photo 18 (Photo générale / Séjour)



Photo 19 (Photo générale / Séjour)



Photo 20 (Séjour / Sol / Bon état)



Photo 21 (Séjour / Murs / Peinture neuve)



Commentaire : Traces suite à un précédent dégâts

Photo 22 (Séjour / Murs / Peinture neuve)



2.01.2020 - 14h53

Photo 23 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h37

Photo 24 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h37

Photo 25 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h45

Photo 26 (Séjour / Plafond / Bon état)



2.01.2020 - 14h38

Photo 27 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 28 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 29 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 30 (Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 31 (Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 32 (Séjour / Porte(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h39

Photo 33 (Séjour / détecteur incendie / Bon état)



2.01.2020 - 14h55

Photo 34 (Photo générale / Cuisine)



2.01.2020 - 14h41

Photo 35 (Cuisine / Point lumineux / Ne fonctionne plus)



Photo 36 (Cuisine / Plan de travail / Neuf)



Photo 37 (Cuisine / Evier / Neuf)



2.01.2020 - 14h42

Photo 38 (Cuisine / Robinetterie / Neuve)



2.01.2020 - 14h42

Photo 39 (Cuisine / Frigo / congélateur / Neuf)



2.01.2020 - 14h42

Photo 40 (Cuisine / Frigo / congélateur / Neuf)



2.01.2020 - 14h43

Photo 41 (Cuisine / Cuisinière / Neuve)



Photo 42 (Cuisine / Hotte aspirante / Neuve)



Photo 43 (Cuisine / Hotte aspirante / Neuve)



Photo 44 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 45 (Cuisine / Meubles / Bon état)



2.01.2020 - 14h44

Photo 46 (Cuisine / arrivée d'eau / Bon état)



2.01.2020 - 14h45

Photo 47 (Photo générale / Salle de bains)



2.01.2020 - 14h19

Photo 48 (Photo générale / Salle de bains)



2.01.2020 - 14h19

Photo 49 (Photo générale / Salle de bains)



2.01.2020 - 14h20

Photo 50 (Salle de bains / Sol / Bon état)



2.01.2020 - 14h20

Photo 51 (Salle de bains / Murs / Bon état)



2.01.2020 - 14h21

Photo 52 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Photo 53 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Photo 54 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 55 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 56 (Salle de bains / Plafond / Bon état)



2.01.2020 - 14h23

Photo 57 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



2.01.2020 - 14h24

Photo 58 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



2.01.2020 - 14h25

Photo 59 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



2.01.2020 - 14h25

Photo 60 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 61 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 62 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 63 (Salle de bains / Lavabo / Bon état)



Photo 64 (Salle de bains / Robinetterie / Bon état)



Photo 65 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 66 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



2.01.2020 - 14h30

Commentaire : Tablette en verre

Photo 67 (Salle de bains / Ventilation / Bon état)



2.01.2020 - 14h29

Photo 68 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h29

Photo 69 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



2.01.2020 - 14h30

Commentaire : Présence de 2 crochets côté intérieur

Ce document comprend [28] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.