



Expertym

Etat des lieux entrant

boîte B2
BOULEVARD ALFRED DE FONTAINE 25
6000 CHARLEROI

Etat des lieux entrant
45162-edle

Etat des lieux entrant

31-10-2023

Je soussigné(e) Amandine Strypstein

Représentant(e) valablement EXPERTYM dont les bureaux sont établis Drève de Richelle 161, bâtO, bt91 à 1410 Waterloo - Contact :
02/217.17.57 - info@expertym.be

Agissant à la requête respective de :

Stanislas BAREEL

Ophélie ADAM

Se domiciliant : dans les lieux

Ci-après dénommé "le bailleur"

Ci-après dénommé "le preneur"

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

BOULEVARD ALFRED DE FONTAINE 25 - boîte B2 - 6000 CHARLEROI - BE

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

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 30 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 :
 1. du réseau d'égout, puits perdus, fosse septique et dégraisseur,
 2. des réseaux de gaz et électricité,
 3. de l'installation de chauffage
 4. des conduits de cheminée, des canalisations des eaux de pluie et de sanitaires, notamment en matière d'encombrement, d'entartrage et de corrosion,
 5. de la piscine et de ses accessoires,
 6. 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.

CLÉS



CLÉS

CLÉ(S) IMMEUBLE	2 badge
CLÉ(S) APPARTEMENT	2 clés
	3 clés verrous
CLÉ(S) BOÎTE AUX LETTRES	1
CLÉ(S) CAVE	1
AUTRE	2 clés accès vers cave

COMPTEURS

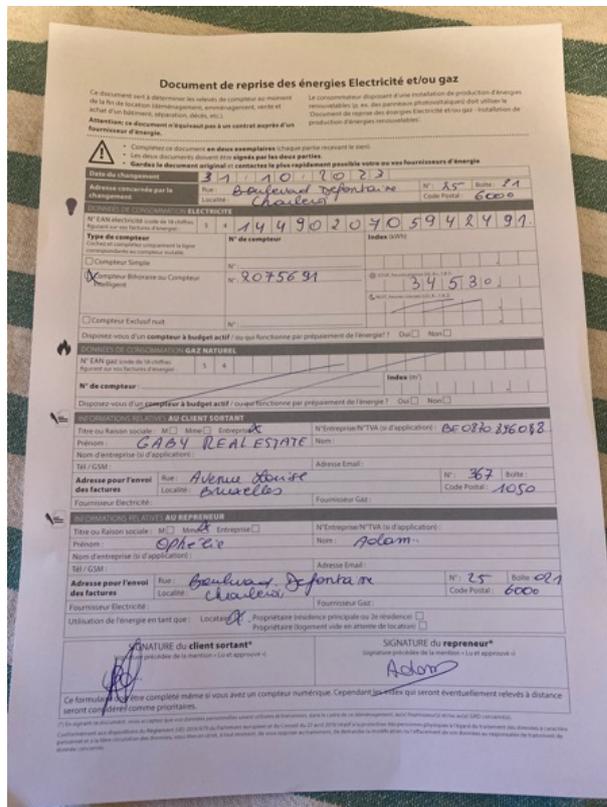
Les compteurs sont ouverts oui

Les compteurs sont-ils accessibles oui

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur 2075691
Code EAN 541449020705942491
Index (en kWh) 34530

CALORIMÈTRES

Relevé(s)
Cuisine 0764
0
Séjour 0761
6 et 10
Chambre droite 4460
63 et 324
Chambre gauche 4472
4 et 9

GÉNÉRALITÉS

Présence des parties:	les parties sont présentes
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les peintures des murs	ont 1 an
Les peintures des plafonds	ont 1 an
POINT(S) D'ATTENTION	<p>Des détecteurs de fumée sont présents. Ceux-ci n'ont pas été testés au vu de la hauteur.</p> <p>Le schéma unifilaire n'est pas présent dans le coffret électrique, il est recommandé de le placer.</p>
PLAFONDS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs. La peinture date d'il y a un an.
MURS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs. La peinture date d'il y a un an. Celle-ci a été posée de manière non professionnelle, mais reste assez couvrante.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Les châssis sont en PVC de ton blanc double vitrage, les lustres sont propres, ils semblent assez récente, béquilles assorties.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Ils sont en tôle emboutie laquée d'usine dans les tons blancs. Intérieur et extérieur propres, grilles latérales et supérieures. Ils sont équipés de calorimètres. Les vannes thermostatiques sont assorties dans les tons blancs.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
DESCRIPTION	<p>Les portes sont en bois sous vernis. Quincailleries en métal argenté avec béquilles tubulaires et rosaces de propreté. Toutes les quincailleries sont neuves et correctement fixées.</p> <p>La porte du séjour est équipée d'une partie en verre intacte.</p>
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	<p>Elle est de type encastré avec interrupteur d'époque à bascule.</p> <p>Les enjoliveurs sont marqués par des débordements de peinture et sont empoussiérés</p> <p>Les prises ne sont pas toutes équipées de broches de terre.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont soit en ancien carrelage dans les tons foncés, soit en bois massif assorti au sol.

Etat des lieux entrant

45162-edle

SOL

DESCRIPTION

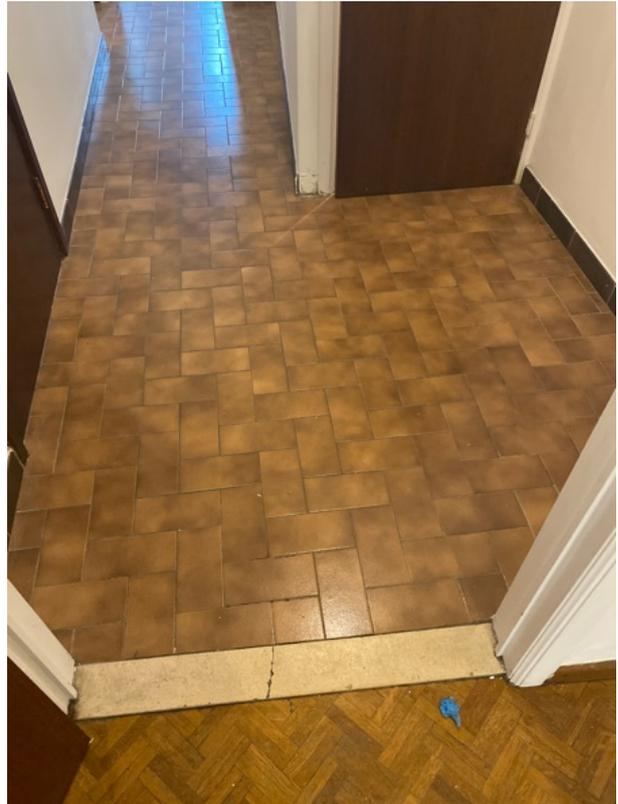
Il s'agit soit d'un carrelage d'époque dans les tons bruns avec joint de resserrement en ciment, marqué par des nuances de couleur, soit d'un parquet en chêne massif vernis dans les tons foncés.

Pour le séjour, celui-ci n'a pas été remis en état pour l'entrée locative, mais reste toutefois de bel aspect pour son âge. Néanmoins, quelques traces de brûlure sont présentes, des traces dans les tons mate d'usure de vernis ainsi que des traces de teinte plus foncée qui seront reprises dans le reportage photo et en détail, pièce par pièce.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Une trace carrée d'un ancien luminaire.

Deux perforations avec chevilles. Fil électrique, soquet et ampoule fonctionnelle.

Quelques irrégularités au niveau de la peinture et quelques déjections d'insectes millimétriques.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Trois miroirs circulaires marqués par des débordements de peinture.

D'anciennes réparations en enduit visibles à travers la nouvelle peinture.

Une porte d'accès à la toilette.

MUR ARRIÈRE	<p>Un carillon de sonnette avec des débordements de peinture.</p> <p>Quatre anciennes traces circulaires de collants.</p> <p>Patère fixe.</p> <p>Un coffret électrique d'époque avec portillon. Le schéma unifilaire n'est pas présent, il est recommandé de le placer.</p> <p>Un parlophone jauni, marqué par des débordements de peinture. Il est considéré comme fonctionnel, sauf stipulation contraire.</p> <p>Un interrupteur conforme à la généralité.</p> <p>Une prise PROXIMUS légèrement désolidarisée.</p> <p>Une porte conforme à la généralité sous vernis marquée par des débordements de peinture.</p> <p>Présence d'une barre de sécurité à mi-hauteur, d'un verrou, et d'un œilleton sans couvercle.</p>
MUR GAUCHE	<p>Un espace ouvert sur le hall de nuit.</p> <p>Une porte d'accès à la cuisine, elle est conforme à la généralité.</p> <p>En partie supérieure deux collants avec traces de griffures, voir reportage photo.</p>
SOL: DESCRIPTION	<p>Plinthes conformes à la généralité.</p> <p>À gauche de la porte vers la cuisine, la plinthe n'est pas présente.</p> <p>Sol conforme à la généralité.</p> <p>Les joints sont marqués par des nuances de couleur.</p>

WC



WC



WC 2



WC 3



WC 4



WC 5



WC 6



WC 7



WC 8



WC 9



WC 10

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité, marqué par des déjections d'insectes.

Sur le contour, des débordements de peintures murales.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Pas de remarque.

MUR DROIT

Un luminaire sans diffuseur. L'embase est sous peinture murale, ampoule fonctionnelle.

En dessous, un miroir circulaire intact, si ce n'est qu'il est marqué par le débordement de peinture.

Un petit lavabo en porcelaine dans les tons blancs, joint périmétrique correctement exécuté. Robinetterie double IS IDEAL, l'eau s'écoule normalement, elle est équipée d'une crépine métallique et d'un bouchon en caoutchouc blanc.

En partie inférieure, la vanne d'arrêt est grippée.

À droite, un interrupteur recouvert de scotch de protection peinture.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité, sans clé.

Etat des lieux entrant

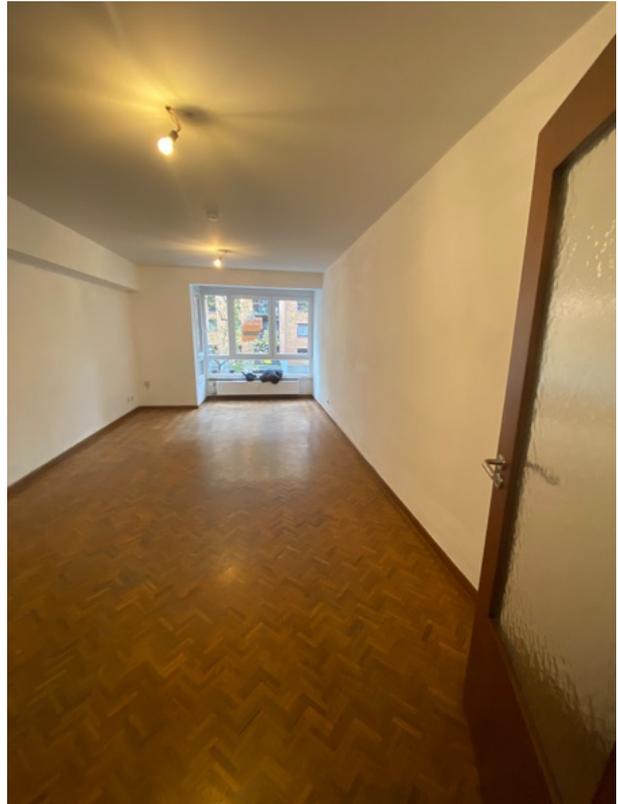
45162-edle

MUR GAUCHE	<p>En partie supérieure, une grille de ventilation propre.</p> <p>À droite, une porte d'accès à la technique. L'intérieur est fortement empoussiéré. Le portillon est intact. Il est équipé d'un verre marqué par des débordements de peinture.</p> <p>En dessous de celui-ci, quelques traces de crayonnage.</p> <p>À l'avant, un WC en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. L'intérieur est entartré. La planche est en matériau de synthèse dans les tons blancs intacte, système de chasse dorsal à double volet poussoir.</p>
SOL: DESCRIPTION	Plinthes et sol conformes à la généralité.

SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR 2



SEJOUR 3



SEJOUR 4

Etat des lieux entrant
45162-edle



SEJOUR 5



SEJOUR 6



SEJOUR 7



SEJOUR 8



SEJOUR 9



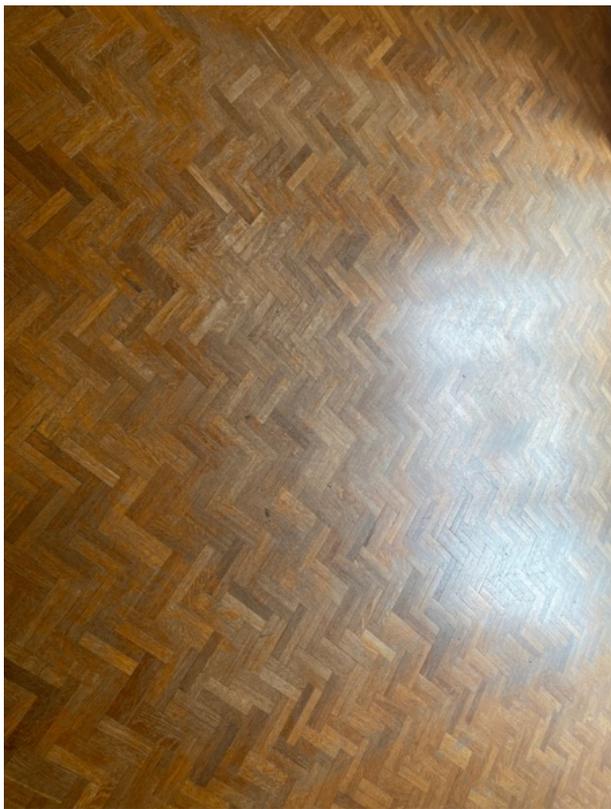
SEJOUR 10



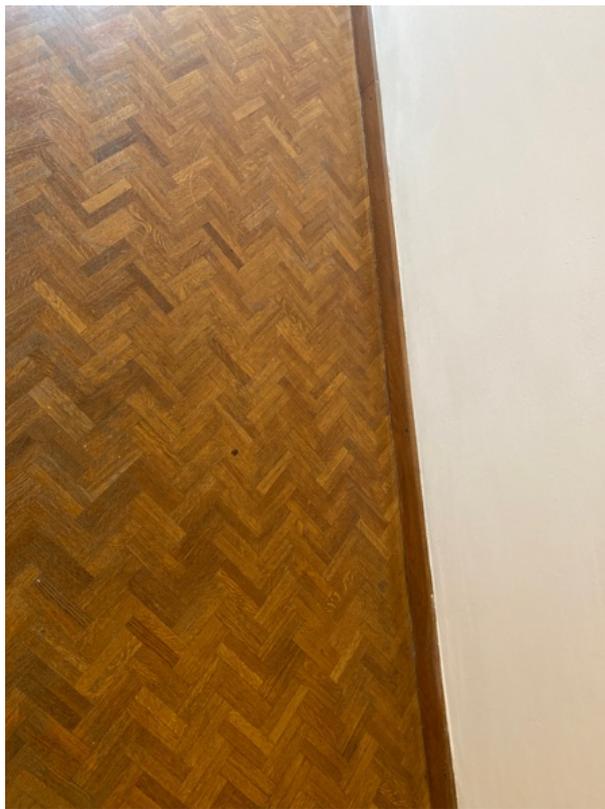
SEJOUR 11



SEJOUR 12



SEJOUR 13



SEJOUR 14



SEJOUR 15



SEJOUR 16



SEJOUR 17

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité

Un détecteur de fumée marqué par des déjections d'insectes légèrement jaunis, non testé au vu de sa hauteur.

Deux points lumineux composés de fils électriques, soquets et ampoules.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Un boîtier avec une double prise coaxiale conforme à la généralité.

À droite, un renforcement avec un cache abritant un double rail à rideau. Le cache est en bois, marqué par d'importants débordements de peinture.

En partie inférieure, une baie de fenêtre composée de trois éléments ouvrants, un élément fixe et en partie inférieure, deux éléments fixes conformes à la généralité, sans remarque. Un des éléments est marqué du panneau avec des résidus collant.

En partie inférieure, une petite tablette de fenêtre en marbre, marquée par des débordements de peinture.

Un radiateur conforme à la généralité.

Etat des lieux entrant

45162-edle

MUR DROIT	<p>Quelques irrégularités de peinture.</p> <p>Deux simples prises conformes à la généralité.</p> <p>En partie centrale, une zone avec réparation qui n'a pas été correctement exécutée ou poncée.</p> <p>À droite, des zones avec des auréoles graisseuses reprises dans le reportage photo, sur environ 2 m de long.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Une porte conforme équipée d'une partie vitrée. La porte n'est pas équipée de clés.</p> <p>Au niveau des boiseries, en partie droite quelques griffures légères.</p> <p>À droite, un double interrupteur conforme à la généralité. Le cache est fissuré, marqué par des débordements et empoussiéré.</p>
MUR GAUCHE	<p>Une simple prise conforme à la généralité. Le plastique est légèrement fissuré.</p> <p>Quelques irrégularités au niveau de la peinture avec quelques traces de coulure.</p> <p>Une simple prise et une double prise coaxiale.</p>
SOL: DESCRIPTION	<p>Plinthes et sol conformes à la généralité.</p> <p>En partie centrale, quelques traces de brûlure circulaires d'environ 1 à 2 cm de diamètre reprises dans le reportage photo.</p> <p>Des zones de teinte plus claires principalement sur 4 m² devant la baie de fenêtre et en partie arrière, des zones de teinte plus foncée sûrement dues à la pose d'immobilier.</p> <p>Trois à quatre griffures sont visibles au total, mais celles-ci sont superficielles.</p> <p>Pour le reste, voir reportage photo.</p>

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8

Etat des lieux entrant
45162-edle



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12

Etat des lieux entrant
45162-edle



CUISINE 13



CUISINE 14



CUISINE 15



CUISINE 16

Etat des lieux entrant
45162-edle



CUISINE 17



CUISINE 18



CUISINE 19



CUISINE 20

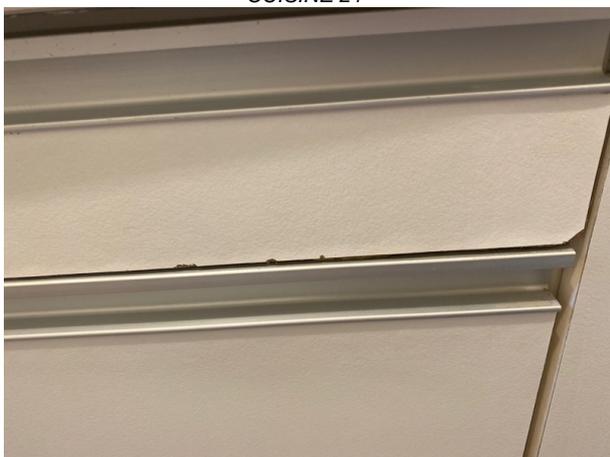
Etat des lieux entrant
45162-edle



CUISINE 21



CUISINE 22



CUISINE 23



CUISINE 24



CUISINE 25



CUISINE 26



CUISINE 27



CUISINE 28



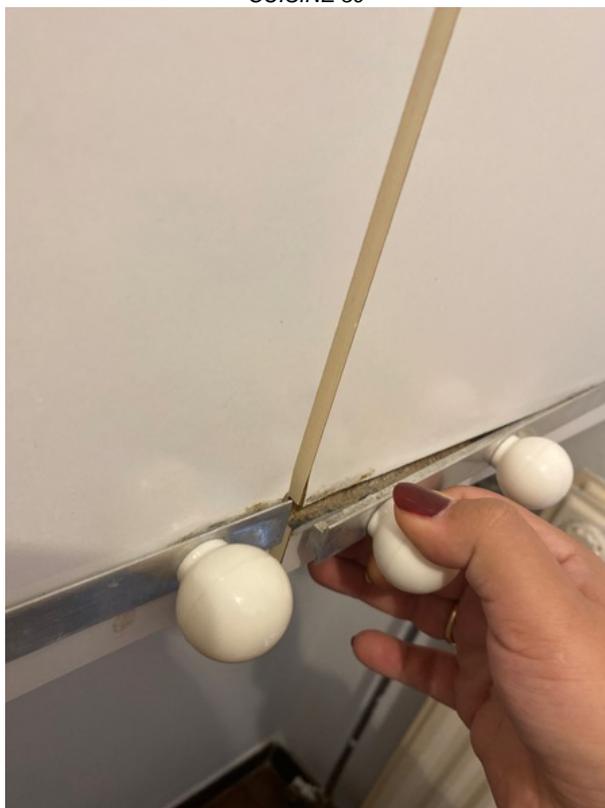
CUISINE 29



CUISINE 30



CUISINE 31



CUISINE 32

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Fil électrique, soquet et ampoule fonctionnelle.
Quelques déjections d'insectes.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont en partie supérieure, conforme à la généralité. En partie inférieure, carrelées en carrelage de ton jaune avec joint de resserrement en ciment marqué par d'importantes nuances de couleur.

MUR AVANT

Un radiateur conforme à la généralité.

En partie supérieure-droite, il est marqué par des traces de rouille.

À droite, une baie de fenêtre composée d'un élément d'accès au balcon qui s'ouvre et se ferme correctement. Tablette de fenêtre en pierre, divers impacts au niveau de l'arête vive.

MUR DROIT

La suite de la cuisine avec une hotte de marque ELECTRUM, celle-ci semble récente, ampoule fonctionnelle. La hotte est fonctionnelle. Les filtres sont propres.

À droite, un double portillon ouvrant sur un espace à une planche avec quelques petits impacts au fond.

Une crédence en carrelage tel que décrit précédemment. Les joints sont empoussiérés.

Une prise avec broche de terre.

Meubles du bas :

Un combiné taque four de la marque VALBERG. Les quatre pointes ont été testées et sont fonctionnelles. Le four est propre. Il est équipé d'une plaque en tréfilée et d'une plaque lèchefrite. L'ampoule n'est pas fonctionnelle.

À droite, un ancien meuble évier composé d'un espace égouttoir et d'un bac crépine et bouchon sans chaînette.

Un robinet en col-de-cygne. Le mousseur n'est pas présent. Un voile est présent, celui-ci partira lors du premier nettoyage.

En partie inférieure, un double portillon sur un espace sous évier. Le fond est marqué par des gonflements et des auréoles. Les vannes d'arrêt sont grippées.

MUR ARRIÈRE

Une grille de ventilation sous peinture murale.

En dessous, un interrupteur conforme à la généralité.

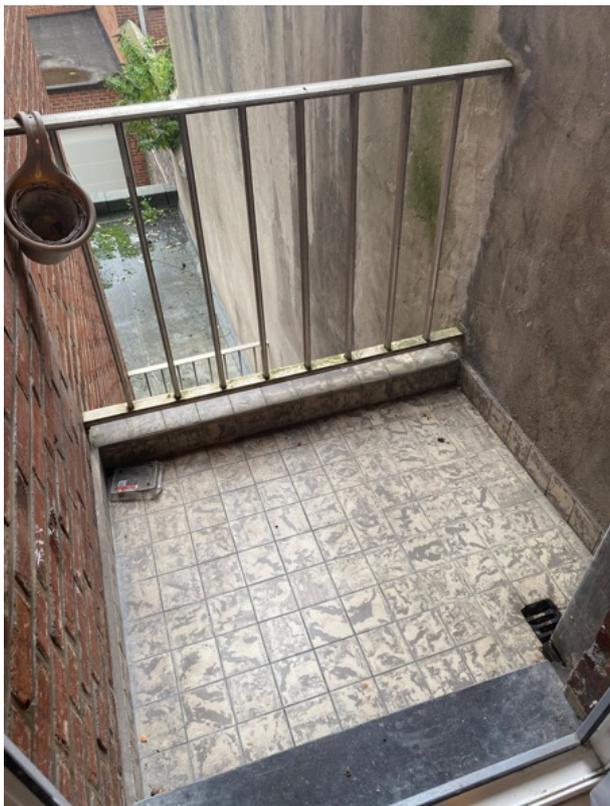
À droite, une porte conforme à la généralité.

Etat des lieux entrant

45162-edle

MUR GAUCHE	<p>Une ancienne perforation.</p> <p>Un frigo neuf dans les blancs de la marque HIGH ONE, composé d'un portillon ouvrant sur un espace congélateur avec une grille en tréfilé et d'un portillon ouvrant sur un espace frigo avec trois bacs au niveau de la portière.</p> <p>Quatre claies en verre transparent, profilé en matériau de synthèse des tons blancs, un bac à légumes.</p> <p>Les modes d'emploi sont présents. Le tout est neuf.</p> <p>À droite, les meubles de cuisine en bois mélaminé dans les tons blancs, celui-ci est considéré comme amorti. Les intérieurs sont fortement jaunis et les tirants sont dépareillés. Ils seront décrits du haut vers le bas, de la gauche vers la droite :</p> <p>Meubles du haut :</p> <p>Premier rangé, un portillon ouvrant sur un espace à une planche.</p> <p>En partie droite, un double portillon ouvrant sur un espace à deux planches. Les portillons ne sont plus alignés et les intérieurs sont fortement jaunis.</p> <p>En dessous, un double portillon ouvrant sur un espace à une planche. Les intérieurs sont légèrement gonflés au niveau des arêtes et fortement jaunis avec des traces et auréoles au niveau des tablettes inférieures.</p> <p>En dessous, une simple prise avec broche de terre empoussiérée.</p>
SOL: DESCRIPTION	Plinthes et sol conformes à la généralité avec d'importantes nuances de couleur.

TERRASSE/BALCON



TERRASSE/BALCON



TERRASSE/BALCON 2



TERRASSE/BALCON 3



TERRASSE/BALCON 4



TERRASSE/BALCON 5



TERRASSE/BALCON 6

HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT

Etat des lieux entrant
45162-edle



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Un détecteur de fumée non testé au vu de sa hauteur.

Un point lumineux avec traces carrées, deux perforations de chevilles, fils électriques et soquets, ampoules fonctionnelles.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une porte d'accès à la salle de bain, elle est conforme à la généralité, sans sa clé.

MUR DROIT

Les deux portes d'accès aux chambres, conformes à la généralité.

MUR ARRIÈRE

Pas de remarque.

MUR GAUCHE

En partie gauche, pas de remarque.

Sur le retour du mur, un interrupteur fissuré et une porte d'accès aux espaces techniques avec verrou. La porte est en bois sous vernis, marquée par des débordements de peinture murale.

À droite, un interrupteur conforme à la généralité également fissuré à plusieurs endroits.

SOL:

DESCRIPTION

Plinthes conformes à la généralité.

Entre les deux chambres, au niveau de l'arête, une plinthe fissurée avec un bout qui se désolidarise.

Sol conforme à la généralité.

CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité, sans remarque.

Un point lumineux composé de fil électrique, soquet et ampoule.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une simple prise conforme à la généralité.

Une baie de fenêtre composée d'un élément châssis en PVC. Pas de remarque.

En dessous, tablette en marbre d'époque. Quelques impacts millimétriques au niveau de l'arête. Pour le reste, belle présentation. Le joint de jonction avec le châssis est jauni.

En dessous, un radiateur conforme à la généralité, remis sous peinture, mais marqué par quelques pertes de peinture.

MUR DROIT

Pas de remarque.

MUR ARRIÈRE

Une prise avec un interrupteur marqué par des débordements de peinture et des scotches de protection.

Une porte conforme à la généralité, équipée de sa clé.

En dessous de la quincaillerie, quelques griffures sont visibles et sont reprises dans les reportages photo.

MUR GAUCHE

Pas de remarque.

SOL

DESCRIPTION

Plinthes et sol conformes à la généralité.

CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Un point lumineux composé de fil électrique, soquet et une grosse ampoule fonctionnelle.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une double baie de fenêtre conforme, pas de remarque.

Une tablette, même remarque que pour la chambre de droite.

En dessous, un radiateur identique à celui décrit pour la chambre de droite. La vanne tourne correctement, mais marquée par d'importants débordements de peinture.

MUR DROIT

Pas de remarque.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité, marquée par quelques impacts en partie inférieure, dont un plus profond d'environ 2 cm de diamètre. La porte n'est pas équipée de clé.

À droite, un interrupteur conforme à la généralité.

MUR GAUCHE

Deux simples prises conformes à la généralité.

SOL

DESCRIPTION

Plinthes et sol conformes à la généralité.

Les joints sont marqués par des nuances de couleur.

SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



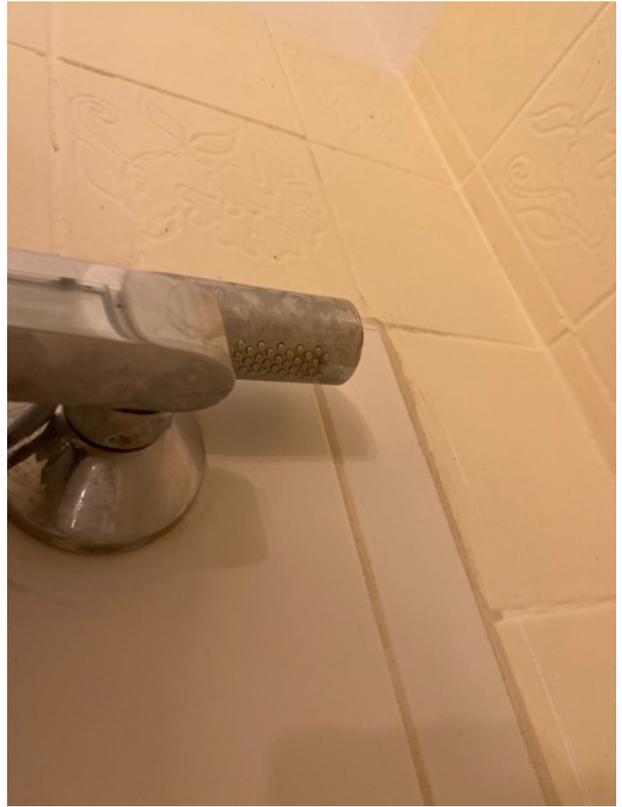
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont en partie supérieure, conforme à la généralité. En partie inférieure, recouverts d'un ancien carrelage avec des motifs floraux sous peinture dans les tons jaunes. La peinture est marquée par diverses griffures et pertes de peinture réparties sur les quatre murs.

MUR AVANT

Une grille d'aération sous peinture.

Un luminaire intact et fonctionnel.

Un miroir ovale correctement fixé.

Une petite tablette en porcelaine intacte d'époque.

Un lavabo en porcelaine dans les tons blancs d'époque, marqué par un voile de calcaire.

Deux robinets de type simple légèrement entartré.

Un bouchon avec chaînette. Le joint paramétrique est marqué par des nuances de couleur.

À droite, une double barre-porte serviette d'époque marquée par des débordements de peinture.

MUR DROIT

Une prise avec broche de terre.

Un petit radiateur électrique de marque DIMPLEX considéré comme fonctionnel, sauf stipulation contraire.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité.

En partie supérieure, au niveau du chambranle, des déjections d'insectes.

À droite, une cabine de douche avec deux portes coulissantes, deux éléments fixes et un tub en matériau de synthèse dans les tons blancs, joint périmétrique correctement exécuté, robinetterie de marque GROHE avec flexible de douche intact, renforcé, se terminant par une petite douchette. Le tout est propre.

En partie supérieure, un porte-douchette correctement fixé.

MUR GAUCHE

Pas de remarque.

SOL:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Les joints sont marqués par des nuances de couleur.

CAVE



CAVE



CAVE 2



CAVE 3



CAVE 4



CAVE 5

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Point lumineux non fonctionnel

Les MURS:

Observation(s)

La cave est vide et propre

La béquille se désolidarise

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **31-10-2023**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Amandine Strypstein

Expert Immobilier

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

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.