



Expertym

Etat des lieux entrant

au 6ème étage, G6, bte n°1
Avenue Jules Henin 32
6000 Charleroi

Etat des lieux entrant
49523-edle

Etat des lieux entrant

30-01-2024

Je soussigné(e) Camille Dapens

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 :

GABY REAL ESTATE

Cristiane DA SILVA EQUER

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 :

Avenue Jules Henin 32 - au 6ème étage, G6, bte n°1 - 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

CLÉS APPARTEMENT	2X
CLÉ(S) CAVE	1X
AUTRES	1X boîte aux lettres
CLÉ(S) IMMEUBLE	3X

COMPTEURS

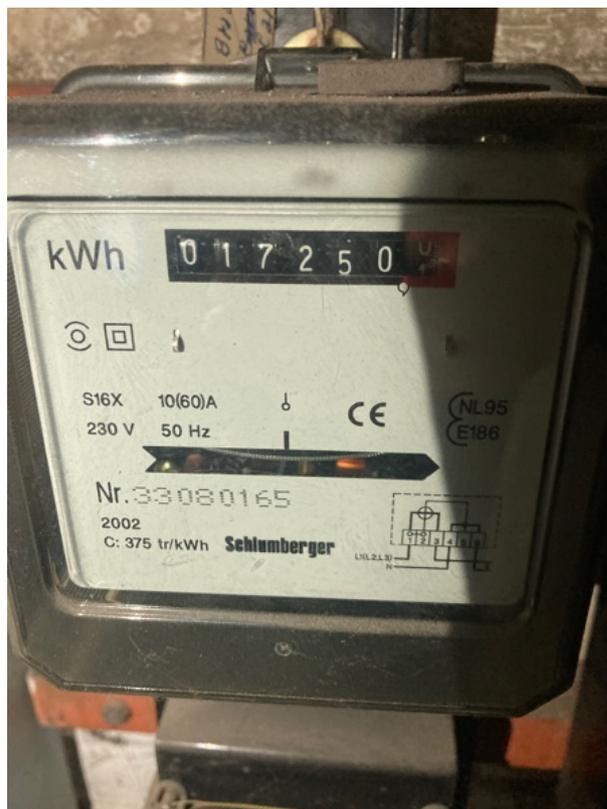
Les numéros de compteurs doivent et te vérifiés.

- Les compteurs sont ouverts oui
Les compteurs sont-ils accessibles oui
Le relevé des compteurs se fera entre oui
les parties

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

GAZ



COMPTEURS / GAZ



COMPTEURS / GAZ

EAU



COMPTEURS / EAU



COMPTEURS / EAU

GÉNÉRALITÉS

Présence des parties:	les parties ne sont pas présentes
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont empoussiérés
Les décors	ont plus de 6 ans
Les électroménagers	ont plus de 6 ans
Les peintures des murs	ont plus de 6 ans
Les peintures des plafonds	ont plus de 6 ans
Les peintures des menuiseries	ont plus de 6 ans
POINT(S) D'ATTENTION	Le schéma unifilaire n'est pas présent dans le coffret électrique. Il est recommandé de le placer.
PLAFONDS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit, sous peinture dans les tons blancs. Ils sont marqués par diverses toiles d'araignée.
MURS	
DESCRIPTION	Ils sont sous papier-peint à relief, sous peinture dans les tons blancs. Diverses traces de frottement, éclats et éclaboussures sont visibles. Ils sont amortis.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Les châssis sont soit en aluminium thermolaqué dans les tons blancs, soit en PVC de ton blanc. Les doubles vitrages sont marqués par une patine généralisée de ton gris, ils n'ont pas été lavés pour l'entrée locative. Ouverture fonctionnelle. Les béquilles sont assorties, système oscillo-battant. Une vitre est fêlée sur toute sa hauteur au niveau du séjour.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Ils sont remis sous peinture dans les tons blancs. La peinture est amortie. Les radiateurs sont marqués par divers impacts. Les vannes thermostatiques sont de la marque HEIMEIER. Ils sont dotés de calorimètres de la marque TECHEM qui seront repris dans le reportage photographique.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
DESCRIPTION	Les portes sont en bois à simples panneaux avec partie vitrée. Les chambranles, les ébrasements et les feuilles de porte sont sous peinture amortie dans les tons blancs. Diverses traces et pertes de peinture sont visibles. La quincaillerie est en métal laqué d'usine dans les tons noirs, la peinture est partie sur une grande surface des béquilles. Elles bougent fortement. Les portes ne sont pas équipées de clés.
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	Elle est de type encastré, avec interrupteurs à bascule, soit ancien modèle, soit nouveau modèle de la marque NIKO. Ils sont empoussiérés, marqués par de nombreuses traces digitales. Toutes les prises ne sont pas équipées de broche de terre.
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont en bois massif avec quarts-de-rond sous vernis assortis, soit en carrelage de ton noir avec joint de resserrement en ciment de ton clair amorti également.

Etat des lieux entrant

49523-edle

SOL

DESCRIPTION

Il s'agit soit d'un carrelage carré de petite taille terre cuite pour le hall, certains joints sont creux.

Soit, d'un parquet en bois massif mosaïque. Celui-ci n'a pas été entretenu pour l'entrée locative. La protection est amortie. Il est marqué par diverses zones grisâtres, griffes et traces de coulée qui seront repris dans le reportage photographique. Il est amorti.

Soit, pour la cuisine, un parquet en bois de type quick-step imitation bois de ton moyen.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



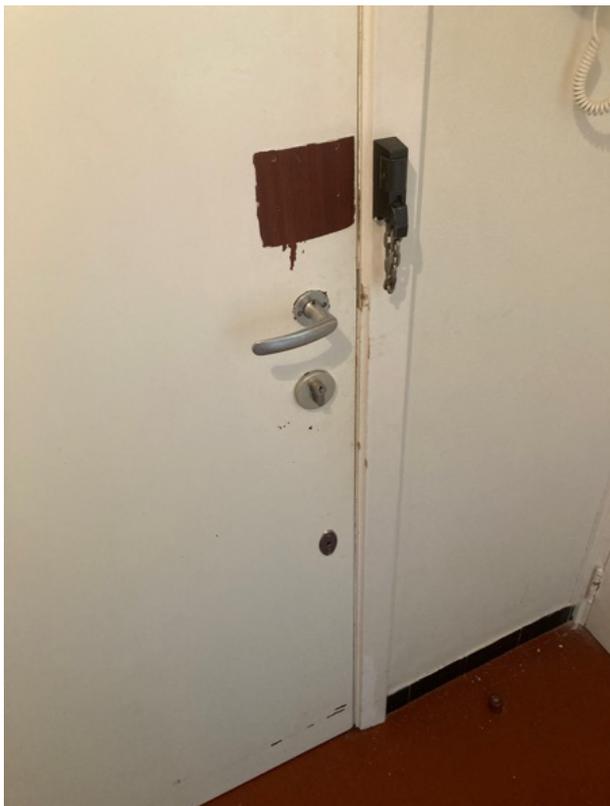
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

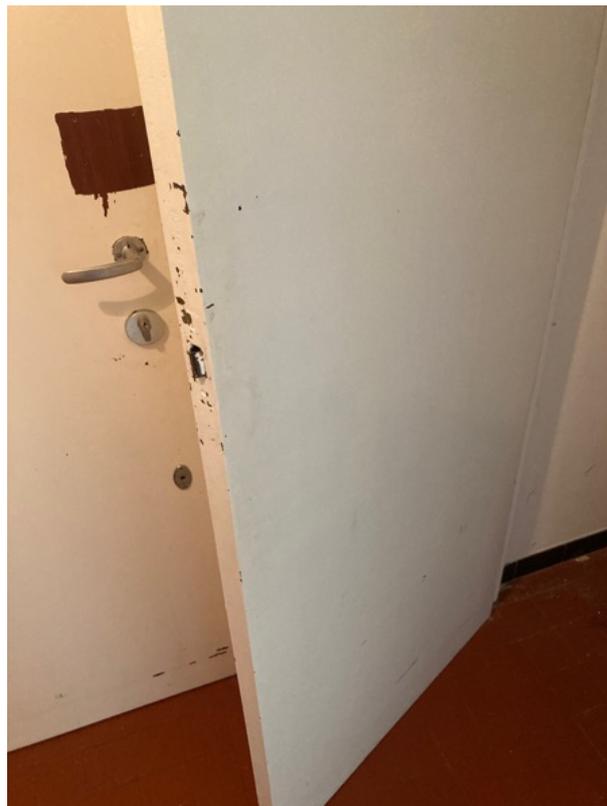


HALL D'ENTRÉE

Etat des lieux entrant
49523-edle



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Un luminaire d'époque, ampoule fonctionnelle, l'embase n'est plus fixée au plafond, le verre est intact. Voir reportage photographique

Un détecteur de fumée non testé.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Un interrupteur et une prise conformes à la généralité. Le contour de la prise est cassé. Le tout est amorti. Deux éclats centimétriques à environ 10 cm au-dessus de la plinthe et de nombreuses traces de frottement.

Une baie de passage donnant vers le hall de nuit. Présence de diverses traces de frottement, principalement en partie inférieure jusqu'à environ mi-hauteur. Elles sont davantage accentuées au niveau des arêtes vives.

Un radiateur conforme à la généralité. Il est jauni et marqué par divers éclats. La vanne thermostatique tourne correctement. Il est également doté d'un calorimètre qui sera repris dans le reportage photographique.

MUR ARRIÈRE	<p>En partie gauche, un portillon en bois mis sous peinture de teinte blanche, divers éclats. Les charnières sont métalliques mises sous peinture assortie. La béquille est conforme à la généralité, correctement fixée.</p> <p>Sur le portillon, en partie extérieure, divers impacts et décoloration du tirant. À l'intérieur, les planches sont amorties. Celle en partie inférieure bouge.</p> <p>Le portillon en partie supérieure ne peut être testé au vu de sa hauteur. Notons toutefois un éclat sur l'arête vive en partie inférieure-droite. Voir reportage photographique.</p> <p>À droite, une porte d'entrée conforme à la généralité. Elle est équipée d'un œilleton sans fermeture. Deux serrures de sécurité dont une sans couvercle, une ancienne trace rectangulaire en bois brut avec quatre perforations.</p> <p>La feuille de porte est marquée de manière généralisée par des pertes de peinture et davantage accentuées en partie inférieure. Le chambranle et les ébrasements sont conformes à la généralité et des éclats plus importants sur l'arête vive partant en dessous de la béquille jusqu'au sol.</p> <p>Un interrupteur.</p> <p>Un parlophone en matériau de synthèse de teinte blanche, correctement fixé. Il est marqué par une patine de teinte grisâtre, non testé.</p>
MUR GAUCHE	<p>Un portillon tel que prédécrit, menant sur un espace de rangement. Diverses pertes de matière sont visibles. Le tirant n'est plus correctement fixé.</p> <p>Présence d'impacts plus importants en partie inférieure-droite. Voir reportage photographique.</p> <p>À l'intérieur, un porte-manteau en bois avec plusieurs crochets, une ancienne tringle. Divers impacts et traces visibles sur le reportage photographique.</p> <p>À droite, une porte donnant vers le séjour, elle est conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Présence de divers impacts et traces.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	<p>Elles sont conformes à la généralité, marquées par des traces de peinture de teinte blanchâtre. En dessous du radiateur, au niveau du mur de droite, la plinthe n'est plus fixée et tient à l'aide de collant.</p>
SOL	
DESCRIPTION	<p>Il est conforme à la généralité. Certains joints sont creux. Deux anciens cale-portes sont présents et ne sont plus correctement fixés.</p>

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Etat des lieux entrant
49523-edle



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Etat des lieux entrant
49523-edle



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Etat des lieux entrant
49523-edle

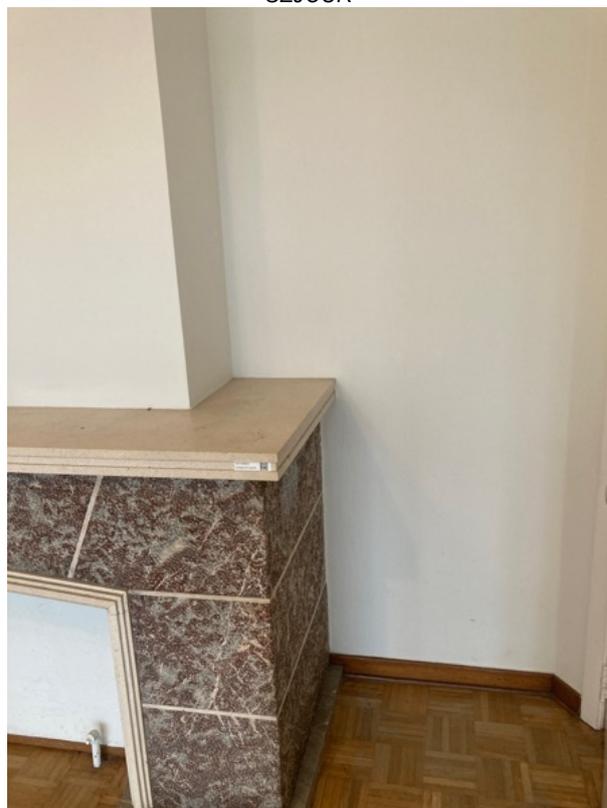


SÉJOUR

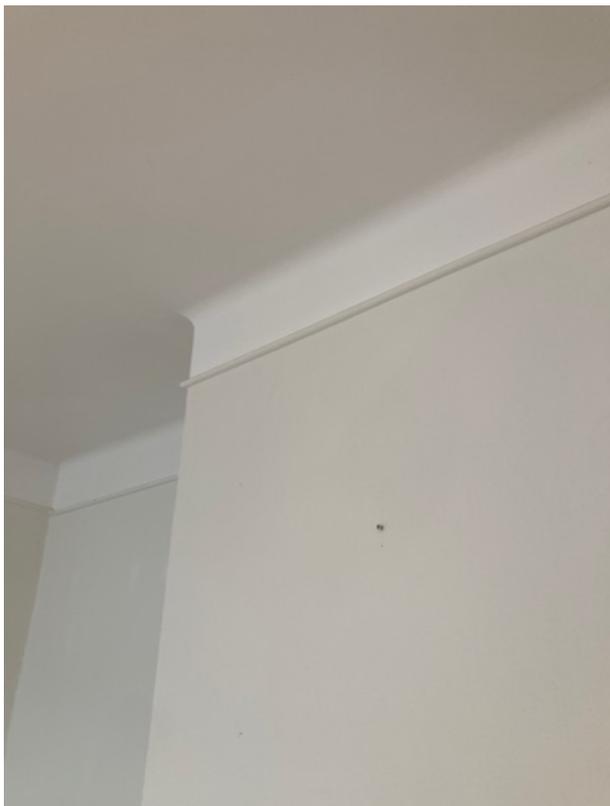
SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Au niveau de l'alcôve, quelques traces de collant. Deux luminaires identiques. Deux ampoules ne sont plus fonctionnelles. Les appliques sont en verre intact. Les diffuseurs sont empoussiérés. Les embases ne sont plus correctement fixées au plafond.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité. Les peintures sont amorties.

MUR AVANT	<p>Une baie de fenêtre conforme à la généralité, avec deux éléments ouvrants et deux éléments fixes. Pas de remarque. Le tout est empoussiéré. L'imposte vitrée fixe de droite est fendue sur toute sa hauteur.</p> <p>Au niveau des châssis, diverses traces jaunâtres dont une d'environ 5 cm et diverses traces de frottement. En dessous, la tablette de fenêtre est en pierre de ton beige, une partie est différente. Elle est marquée par divers éclats généralisés et traces de dépose circulaires.</p> <p>En partie inférieure, le papier-peint se décolle principalement en partie droite, gondolement important.</p> <p>Un radiateur conforme à la généralité, diverses traces de frottement de teinte jaunâtre et éclats. Un calorimètre repris dans le reportage photographique. Celui-ci est marqué d'une trace de crayonnage.</p> <p>Une prise BELGACOM et une prise coaxiale conformes à la généralité.</p>
MUR DROIT	<p>Pas de remarque particulière si ce n'est diverses traces de frottement, principalement en partie inférieure du mur et des traces de coulée, déchirement du papier-peint au-dessus de la plinthe.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Une ancienne prise sans cache et une prise coaxiale.</p> <p>En partie centrale, une tablette en pierre de type travertin. Celle-ci est de bel aspect général, hormis en partie droite trois traces brunâtres sur une dizaine de centimètres et en partie gauche, une trace de ton bleu d'environ 1 cm.</p> <p>En dessous, une cheminée en pierre de ton bordeaux et gris. Celle-ci est de bel aspect.</p> <p>En partie centrale, une ancienne arrivée condamnée. Quelques traces de coulée, en partie inférieure.</p>
MUR GAUCHE	<p>Une porte donnant accès sur le hall d'entrée. À nouveau, divers impacts. La béquille n'est pas fixée. À droite, un double interrupteur conforme à la généralité.</p> <p>En partie droite, une porte donnant accès à la cuisine, conforme à la généralité. La béquille est branlante.</p> <p>À droite, un interrupteur conforme à la généralité. Des traces de retouche de peinture d'une teinte légèrement plus claire. Le papier-peint se décolle à de nombreux endroits.</p>
PLINTHES	<p>Elles sont conformes à la généralité.</p>
DESCRIPTION	
SOL	
DESCRIPTION	<p>Il est conforme à la généralité. Celui-ci n'a pas été entretenu pour l'entrée locative. Il est marqué par diverses zones avec patines de teinte grisâtre, principalement dans la zone de passage. En dessous du radiateur, diverses zones de teinte plus foncée.</p> <p>Devant la prise PROXIMUS, une zone avec des traces brunâtres. Devant la cheminée, des traces de teinte plus foncée. De manière généralisée, de nombreuses griffes.</p>

CUISINE



CUISINE



CUISINE 3

CUISINE 2



CUISINE 4

Etat des lieux entrant
49523-edle



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12



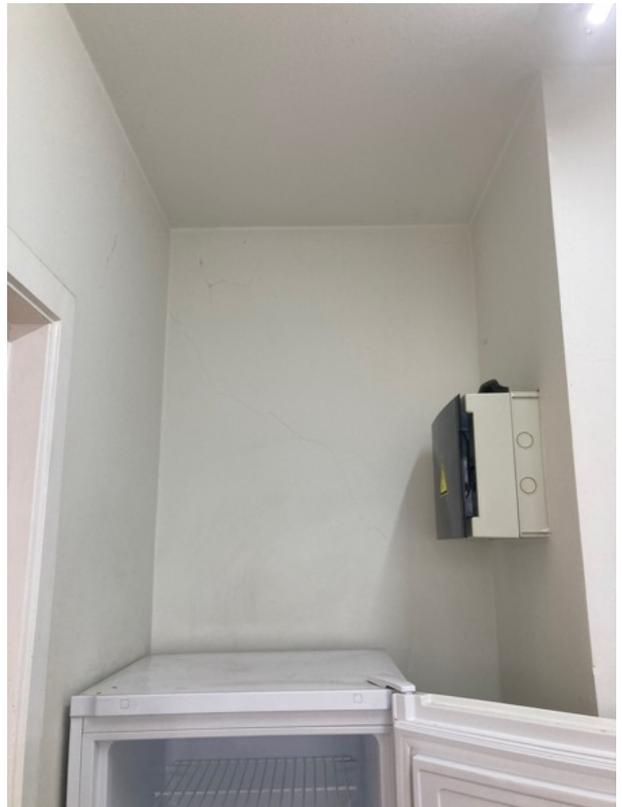
CUISINE 13



CUISINE 14



CUISINE 15



CUISINE 16



CUISINE 17



CUISINE 18



CUISINE 19



CUISINE 20



CUISINE 21



CUISINE 22



CUISINE 23

Etat des lieux entrant

49523-edle

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Un luminaire de type TL fonctionnel avec embase métallique de ton blanc, marquée par de nombreuses piqures.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une cuisine en bois mélaminé dans les tons blancs, avec tirants en matériau de synthèse jaunis. Le tout est marqué par de nombreuses traces digitales et à-coups, principalement au niveau des arêtes vives.

Meubles du haut :

Un portillon ouvrant sur un espace au-dessus de la hotte, empoussiéré et jauni, avec une prise non encastrée.

Une hotte en métal laqué dans les tons blancs, celle-ci n'a pas été nettoyée pour l'entrée locative. Elle est fortement empoussiérée, marquée par des résidus graisseux jaunâtres. Seulement une ampoule est fonctionnelle.

À droite, un double portillon ouvrant sur un espace à une planche, jauni et empoussiéré, marqué par des traces graisseuses.

À droite, un portillon ouvrant sur un espace à une planche, jauni.

En partie inférieure du meuble du haut, les joints en silicone sont visibles. Ils sont fortement jaunis.

Une crédence en carrelage de ton blanc, joint de resserrement en ciment de teinte blanche, jauni. À droite, une double prise avec broche de terre.

Meubles du bas :

Une cuisinière de la marque VALBERG, fortement graisseuse. Quatre points de cuisson marqués par de nombreuses traces de calcination. L'heure clignote. À l'intérieur, une grille tréfilée marquée par de nombreuses traces de graisse.

En dessous, un tiroir en inox.

À droite, un double portillon menant sur un espace sous évier. Les couvre-chants du portillon se décollent. Les vannes d'arrêt sont grippées. L'intérieur est fortement empoussiéré. La planche du fond se décolle, elle est marquée de nombreuses traces de dépose circulaires, ainsi que de nombreuses traces de coulée de teinte rosée. Voir reportage photographique.

À droite, une série de trois tiroirs. Les contours sont gonflés, les couvre-chants sont jaunis. Sur le dernier tiroir, des traces de peinture sont visibles.

En partie centrale, un plan de travail en bois stratifié imitation pierre de bel aspect général. Un évier en inox simple bac avec zone égouttoir, présence d'un bouchon avec chaînette. Une robinetterie de type mélangeur avec système de filtre.

En partie supérieure, une double prise. Le carreau est fissuré en partie inférieure-gauche. À droite, un robinet. Les tuyaux sont métalliques sous peinture de teinte blanche.

Irrégularités de l'enduit en partie inférieure et de nombreuses traces d'humidité de teinte verte.

MUR DROIT	<p>En partie supérieure, un ancien rail. La peinture s'écaille fortement. En dessous, une baie de fenêtre composée d'un élément. Le tout est fortement empoussiéré, mais fonctionnel.</p> <p>La tablette de fenêtre est marquée par des traces bleues en partie centrale, de nombreuses traces de coulée. Le tout est marqué par une humidité importante.</p> <p>Le chambranle de gauche en bois mis sous peinture de teinte blanche. Elle s'écaille fortement en partie inférieure.</p> <p>En dessous, un radiateur conforme à la généralité, diverses pertes de matière. Un calorimètre repris dans le reportage photographique. En périmétrie, de nombreuses traces d'humidité et des traces de coulée sur les tuyaux.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Diverses traces de frottement et retouches de peinture.</p> <p>Un double interrupteur et une prise conformes à la généralité.</p> <p>À droite, une porte conforme à la généralité, la peinture est amortie, la béquille bouge. Sur le chambranle, principalement en partie inférieure, divers impacts et diverses traces de coulée.</p>
MUR GAUCHE	<p>Un frigo de la marque BEKO, marqué également par de nombreuses traces de frottement. En partie supérieure, un espace ouvrant sur un espace congélateur avec une grille tréfilée. Présence d'une trace jaunâtre en partie inférieure.</p> <p>En dessous, un espace frigo avec un portillon composé de trois balconnets. Celui en partie inférieure est fissuré. À l'intérieur, quatre claies en verre transparent avec profilés en matériau de synthèse dans les tons blancs, un bac à légumes et un rangement à œufs. Une odeur importante se dégage de cet espace.</p> <p>En partie supérieure du mur, une fissuration capillaire. Un coffret électrique, le schéma unifilaire n'est pas présent. Il est recommandé de le placer pour l'entrée locative.</p> <p>En dessous, une prise fortement empoussiérée.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	<p>Elles sont en bois stratifié imitation bois. Pas de plinthes présentes au niveau du mur de droite.</p>
SOL	
DESCRIPTION	<p>Il est conforme à la généralité. Il est empoussiéré, mais de bel aspect général, hormis une découpe.</p>

HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT

Le PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Etat des lieux entrant

49523-edle

Les MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité. Diverses traces sont visibles.

MUR AVANT

Une porte identique à celle décrite pour la chambre précédente.

MUR DROIT

Un luminaire avec diffuseur intact, non fonctionnel et empoussiéré.

En dessous, une porte conforme à la généralité, donnant sur la salle de bains. Elle est équipée d'une grille en partie inférieure et d'écritures en partie supérieure. Un mécanisme de sonnette marqué par des débordements de peinture.

MUR ARRIÈRE

Une baie de passage menant vers le hall d'entrée.

MUR GAUCHE

Un interrupteur conforme à la généralité.

Une porte conforme à la généralité. La peinture est amortie, la quincaillerie n'est pas correctement fixée. En partie supérieure, une inscription chambre en collant effet miroir.

PLINTHES

DESCRIPTION

Elles sont en continuité à celles décrites pour le hall d'entrée. Au niveau du mur arrière de l'ouverture dans le hall d'entrée, une plinthe est cassée.

SOL

DESCRIPTION

Il est en continuité à celui décrit pour le hall d'entrée. Certains joints sont creux.

SALLE DE BAINS



WC HALL D'ENTRÉE

WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE

WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. De nombreuses toiles d'araignée sont présentes.

MURS

DESCRIPTION

En partie supérieure, ils sont sous enduit sous peinture dans les tons noirs. La peinture est amortie.

En partie inférieure, un carrelage dans les tons bleus avec joint de resserrement en ciment de teinte grise. Les joints sont marqués par des nuances de couleur.

MUR AVANT

Un miroir rectangulaire marqué par de la corrosion dans son pourtour.

En partie supérieure, deux petits spots orientables, diffuseurs intacts, seulement une ampoule fonctionnelle. Il semblerait que l'ampoule ne soit pas adaptée au luminaire.

En dessous, un lavabo en porcelaine sanitaire dans les tons blancs, propre. Une robinetterie de type mitigeur, l'eau s'écoule normalement. Présence d'un bouchon avec chainette. Celui-ci n'est pas raccordé. Il semblerait que l'évier et la robinetterie soient récents.

En dessous, un meuble lavabo en bois mélaminé dans les tons blancs, composé de deux portillons ouvrant sur un espace à une planche. Les vannes d'arrêt tournent correctement.

À droite, un chauffe-eau de la marque BULEX.

Un WC en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. Le fond de la cuvette est fortement entartré. La planche est amortie. Elle est de la marque BEMIS. Le système de chasse à double volet, système poussoir, fonctionnel.

Une prise avec broche de terre.

Etat des lieux entrant

49523-edle

MUR DROIT	<p>Un radiateur conforme à la généralité, le calorimètre est repris dans le reportage photographique. Diverses traces sont visibles et éclats principalement en partie supérieure.</p> <p>Une prise conforme à la généralité.</p> <p>À droite, un renforcement par un ancien porte-papier toilette.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>En partie supérieure, des câbles électriques avec gaine donnant accès à un interrupteur non encastré. Une perforation de ± 0.5 cm de diamètre.</p> <p>Une double barre porte-serviette, elle bouge légèrement.</p> <p>En dessous, des anciennes perforations sont visibles.</p> <p>À droite, une porte conforme à la généralité. La béquille est mise de manière verticale, divers impacts sur son contour.</p>
MUR GAUCHE	<p>Une baignoire mise sous peinture, fortement empoussiérée et fortement jaunie. Le joint périphérique est correctement exécuté. Diverses nuances de couleur sont visibles au niveau de la baignoire. Présence d'un bouchon avec chaînette, mais le trop-plein n'est pas correctement fixé.</p> <p>L'écoulement de l'eau est normal, le flexible est de type annelé. En partie supérieure, une barre de douche est correctement fixée, mais marquée par d'anciens scotchs de peinture en partie supérieure.</p>
SOL	
DESCRIPTION	<p>Il s'agit d'un ancien vinyle. Il est amorti et fortement empoussiéré. Des anciennes traces de meuble sont visibles.</p>

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



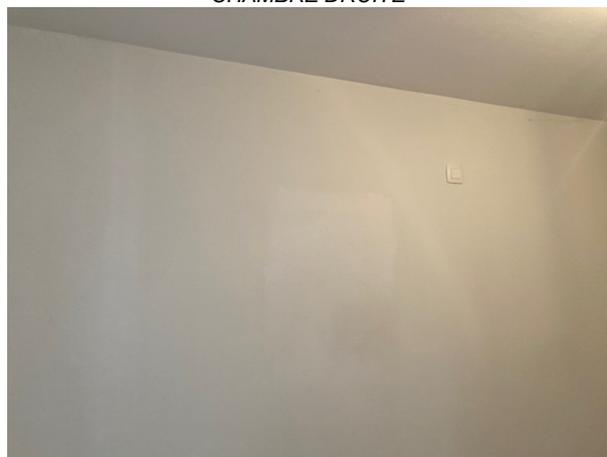
CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Un point lumineux avec soquet et ampoule fonctionnelle.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité, marqués par diverses traces.

MUR AVANT

Une simple prise légèrement ajourée du mur et une prise en attente avec cache.

MUR DROIT

Une prise simple conforme à la généralité. Diverses traces sont visibles. Des traces de coulée, principalement en partie centrale-droite. Voir reportage photographique.

Etat des lieux entrant

49523-edle

MUR ARRIÈRE	<p>Une porte telle que prédécrite, elle est conforme à la généralité. En partie inférieure de la porte, la peinture s'écaille fortement. Notons un dégât des eaux à cet endroit.</p>
MUR GAUCHE	<p>Un interrupteur, le cache de finition n'est plus correctement fixé. Il est au sol au jour de l'état des lieux. Une fissure capillaire à environ 1 m au-dessus de la plinthe.</p> <p>Une baie de fenêtre composée d'une imposte fixe et d'un élément ouvert donnant sur le balcon. Le tout est fonctionnel, mais fortement empoussiéré.</p> <p>En partie supérieure, une fissure capillaire de profondeur moyenne sur toute la largeur. Au total, six perforations avec chevilles.</p> <p>Sur la petite tablette, en partie inférieure, des traces en partie droite. Un radiateur conforme à la généralité, divers éclats. Un calorimètre repris dans le reportage photographique.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont conformes à la généralité. L'emplacement des clous est oxydé.
SOL	
DESCRIPTION	Il est conforme à la généralité. Devant la baie de fenêtre, diverses traces. Les lattes ne sont plus correctement fixées, elles se retirent de leurs emplacements. Pour le reste, repris dans le reportage photographique.

TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON

TERRASSE / BALCON



TERRASSE / BALCON

DESCRIPTION

DESCRIPTION

Celle-ci sera reprise uniquement dans le reportage photographique. Notons toutefois qu'elle est marquée d'une patine de teinte verdâtre importante.

CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



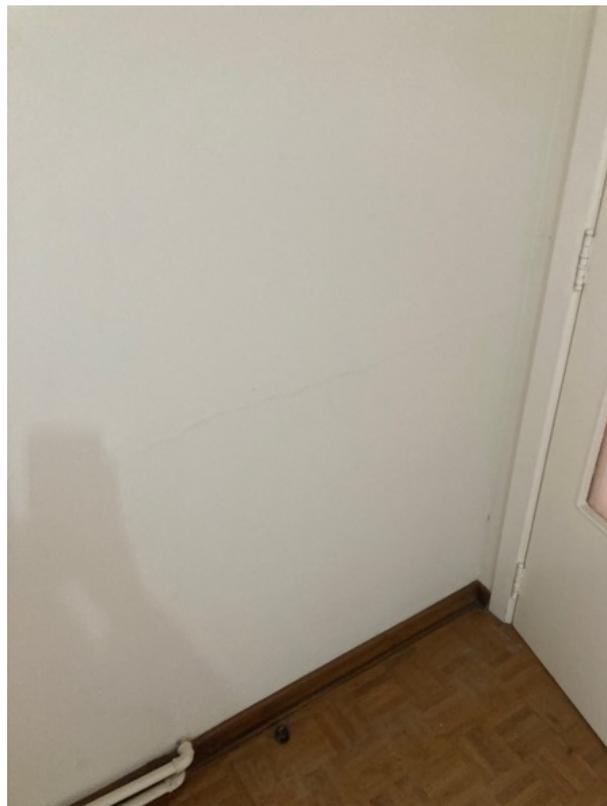
CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



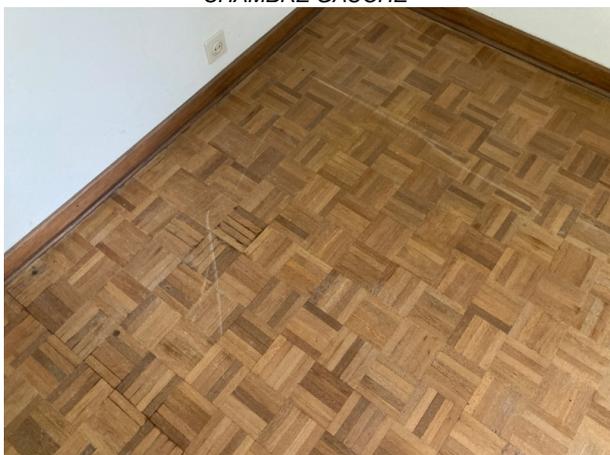
CHAMBRE GAUCHE



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, le soquet n'est pas et l'ampoule est fonctionnelle.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Diverses traces de frottement sur toute la surface du mur.

En partie droite, un espace de rangement identique à ceux décrits pour le hall d'entrée. À l'intérieur, les tablettes sont sous peinture de ton blanc. La peinture est amortie. Elles sont marquées par diverses traces.

Etat des lieux entrant

49523-edle

MUR DROIT	<p>Une baie de fenêtre conforme à la généralité, elle s'ouvre et se ferme correctement. La béquille bouge légèrement. Le tout est empoussiéré.</p> <p>En dessous, la tablette de fenêtre est marquée par diverses traces et griffures. Entre la fenêtre et la tablette, un profilé en bois marqué par des auréoles.</p> <p>Au-dessus, un double rail. En dessous, un radiateur conforme à la généralité. La peinture s'écaille. Un calorimètre repris dans le reportage photographique.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Une porte telle que décrite précédemment. La béquille bouge. À droite, un interrupteur conforme à la généralité.</p> <p>Pour le reste du mur, diverses traces de frottement.</p>
MUR GAUCHE	<p>Une simple prise conforme à la généralité, diverses traces de frottement.</p> <p>Une seconde prise conforme à la généralité, avec une prise en attente de cache.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont conformes à la généralité. Même remarque que pour les autres pièces.
SOL	
DESCRIPTION	Il est conforme à la généralité. Diverses traces et griffures sont visibles, principalement en partie centrale, en partie avant et en partie gauche. Voir reportage photographique.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **30-01-2024**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Camille Dapens

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.