



Expertym

Etat des lieux entrant

(B1) 1er étage
Rue Aimé Mignolet 11
6061 Montignies-sur-Sambre

Etat des lieux entrant

03-02-2025

Je soussigné(e) Marco Rizzo

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 SRL

Georgette SLOCK

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 :

Rue Aimé Mignolet 11 - (B1) 1er étage - 6061 Montignies-sur-Sambre - Belgium

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 intérêts 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	
AUTRE	Remises entre parties

COMPTEURS

ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur	1SAG4105122669
Index jour (en kWh)	1464
Index nuit (en kWh)	1139

EAU



COMPTEURS / EAU



COMPTEURS / EAU

Numéro compteur passage EAU FROIDE	14037613
Index EAU FROIDE (en m³)	61
Numéro compteur EAU CHAUDE	74250245
Index EAU CHAUDE (en m³)	21

CALORIMÈTRES

SÉJOUR numéro :	9209 et 9221
Index :	0 et 0 5473 et 895
CUISINE numéro :	7445
Index :	0 14
SALLE DE BAIN numéro :	9217
Index :	0 287
CHAMBRE gauche	9216
CHAMBRE droite	9196

GÉNÉRALITÉS	
Présence des parties:	seul le locataire est présent ou mandaté
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont empoussiérés
PLAFONDS	
Descriptions	Ils sont sous peinture dans les tons blancs. Points lumineux, il s'agit soit d'ampoules, soit de spots métalliques articulés. Ils sont fonctionnels, sauf mention contraire. Il s'agit également de fils électriques.
MURS	
Descriptions	Ils sont sous peinture dans les tons blancs avec des traces. La majorité de ceux-ci sera décrite par chambre.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Châssis en PVC dans les tons blancs. Vitres intérieures propres, vitres extérieures empoussiérées de manière urbaine. Tablettes en marbre dans les tons blancs. Joint périmétrique qui a tendance à noircir quelque peu.
RADIATEURS	
Les RADIATEURS sont :	Ils sont thermolaqués d'usine dans les tons moka, avec des vannes qui tournent correctement. Présence de calorimètres qui ont été repris. Des traces de manquement de peinture sont visibles sur tous les radiateurs.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
Remarque(s) :	Portes de type isoplane, sous peinture dans les tons blancs, ou de ton brun. Poignées et rosaces en métal, quelque peu usées. Pas de clé sauf pour le WC. Charnières en métal avec des traces d'oxydation ou des traces de peinture. Chambranles et ébrasements en bois, sous peinture dans les tons blancs.
ÉLECTRICITÉ	
Observations	Il s'agit de plaques apparentes, arrondies, dans les tons moka, quelque peu empoussiérées. Les prises ne sont pas dotées de broches de terre, à l'exception de celles de la cuisine. Coffret électrique : Deux lignes de disjoncteurs uniquement répertoriées avec des lettres. Un portillon transparent, quelques traces de peinture. Parlophone : Un parlophone avec quelques traces qui sont visibles, ainsi que le système de sonnette juste à côté. Voir photos.
PLINTHES	
Les plinthes sont :	Elles sont soit en bois, sous peinture dans les tons blancs, soit de carrelages dans les tons noirs avec joints de resserrement correctement posés. Quelques traces sont visibles.
SOL	
Observation(s)	Il s'agit soit d'un parquet dans les tons clairs correctement posé, soit du carrelage dans les tons clairs avec joint de resserrement dans les tons gris-foncé correctement posé également.

HALL



HALL



HALL 2



HALL 3



HALL 4



HALL 5



HALL 6



HALL 7



HALL 8



HALL 9



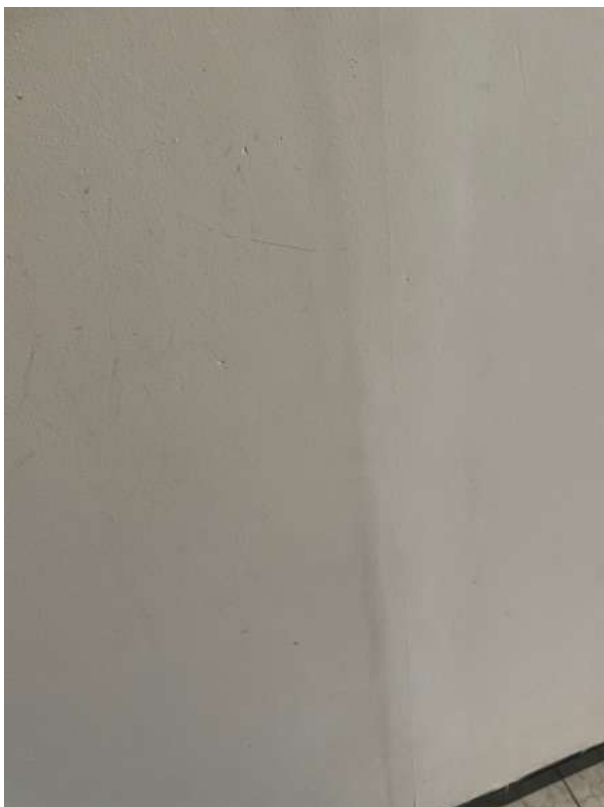
HALL 10



HALL 11



HALL 12



HALL 13



HALL 14



HALL 15



HALL 16

Le PLAFOND:	
DESCRIPTION	Il est conforme à la généralité. Un point lumineux sous forme de plafonnier qui est fonctionnel. Un détecteur incendie en matériau de synthèse non testé vu la hauteur.
Les MURS:	
Les murs sont	Ils sont conformes à la généralité avec des traces prédécrites.
MUR AVANT	Des traces sur le mur beaucoup plus importantes et un interrupteur conforme à la généralité.
MUR ARRIÈRE	Une porte avec son œilleton qui est fonctionnel. Quelques traces autour de celui-ci et en bas de porte. Une poignée arrondie avec des traces d'usure. Chambranles et ébranlements identiques, quelques légères traces également. Un peu plus loin, un parlophone, système de téléphonie. En dessous, une prise téléphonique qui se détache du mur. Une porte avec un autocollant toilette femme. Quelques traces sur celle-ci, des traces de peinture notamment au-dessus et des traces de griffure en dessous. Au niveau du chambranle, manquement de peinture et traces noires également.
MUR GAUCHE	Une porte conforme à la généralité, quelques légères traces de passage. Un interrupteur avec un autocollant qui est collé dessus et le coffret électrique. Entre les deux, des traces sur le mur.
SOL	
Observations	Sol et plinthes conformes à la généralité, pas de re

Wc



Wc



Wc 2



Wc 3



Wc 4



Wc 5



Wc 6

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

MUR AVANT

Une porte menant vers les compteurs de passage qui ont été repris. Présence de quelques coups sur celle-ci.

Un réservoir en porcelaine sanitaire pour le WC, ainsi qu'un WC. Ils sont propres. L'écoulement est normal. La vanne tourne correctement.

Un petit aéra avec deux ficelles, il est empoussiéré.

MUR DROIT

Quelques légères traces sur le mur.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité avec sa clé.

Un interrupteur, quelques traces de peinture.

MUR GAUCHE

Un néon qui est fortement empoussiéré, comme l'entièreté de la pièce d'ailleurs.

Un évier en porcelaine sanitaire dans les tons blancs avec un joint périphérique correctement posé. Un robinet dont l'écoulement est normal, mais le mousseur est entartré. La vanne tourne correctement.

Une petite pièce en bois pour ranger certains éléments.

Un porte-papier WC en bois correctement fixé.

SOL

Observations

Sol et plinthes conformes à la généralité.

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



HALL
DE NUIT



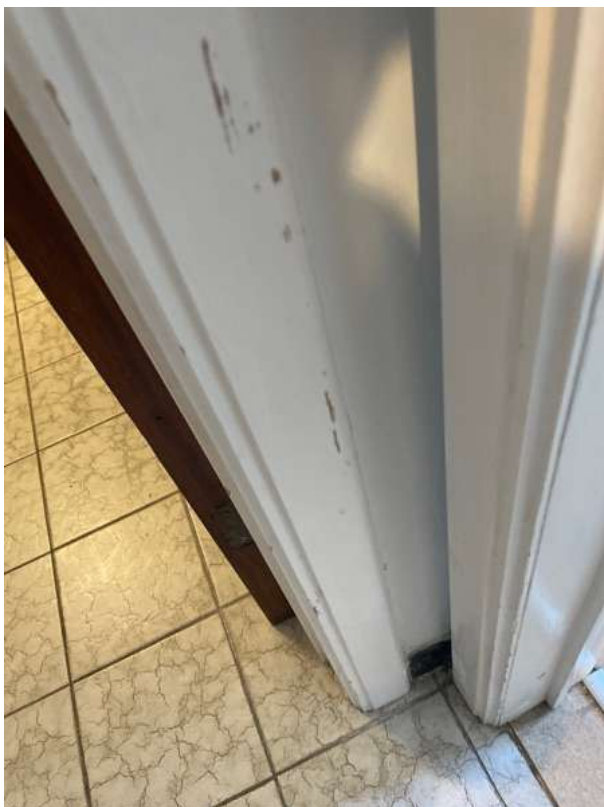
HALL
DE NUIT



HALL
DE NUIT



HALL
DE NUIT



HALL
DE NUIT



HALL
DE NUIT

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Un point lumineux conforme à la généralité et un détecteur conforme.

Les MURS:

Les murs sont

conformes à la généralité

MUR AVANT

Deux portes conformes à la généralité, pas de remarque.

Quelques traces noires sur tous les murs du mur avant.

MUR DROIT

Une porte menant vers un espace de rangement avec des planches qui ont été recouvertes d'adhésif. Le tout est empoussiéré.

Le mur n'a pas été plafonné ou repeint.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité sans sa clé.

Un interrupteur.

Quelques légères traces d'impact noir sur le mur.

Un autre interrupteur avec des traces d'autocollant assez importantes.

MUR GAUCHE

Une porte menant vers la salle de bains. Quelques coups sur celle-ci et aussi sur les chambranles.

SOL

Observations

Sol et plinthes conformes à la généralité. Pas de remarque.

SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



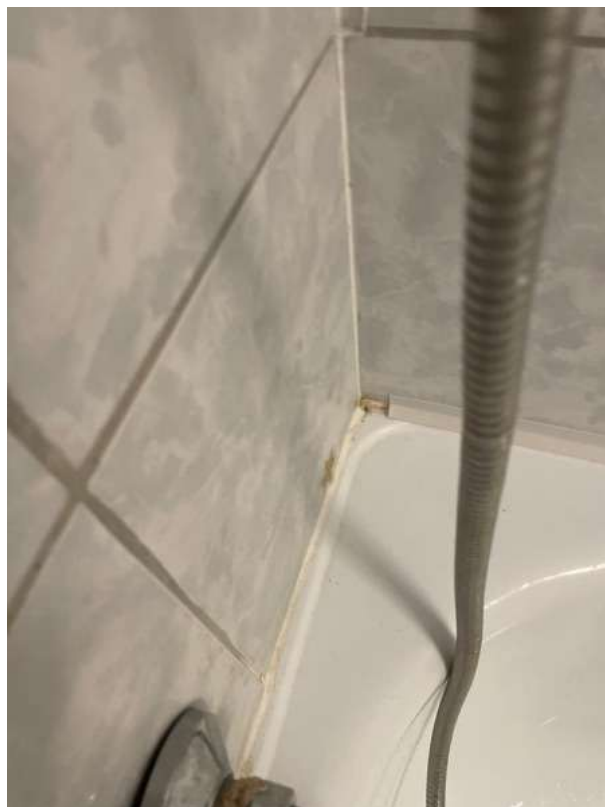
SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



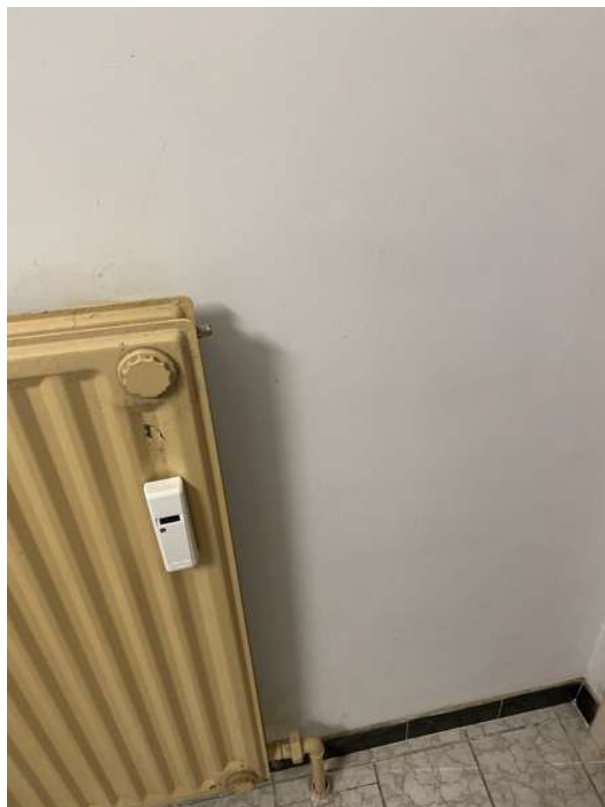
SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU

PLAFOND

Le plafond est :

Il est conforme à la généralité.

MURS

Les murs sont :

Ils sont, pour partie, conformes à la généralité. Pour le reste, il s'agit de carrelage dans les tons bleu-ciel avec joint de resserrement dans les tons gris correctement posé.

MUR AVANT

Un bras néon est correctement posé et fonctionnel.

Des traces de manquement de plafonnage sont visibles.

Une planche en bois sur laquelle est fixé un miroir.

En dessous, un évier en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. Le joint périmétrique a tendance à jaunir en dessous du miroir. Le robinet est doté d'un mousseur qui est fort entartré. Quelques légères traces sur le bas du miroir sont visibles.

En dessous, deux portillons vers une armoire qui est empoussiérée. L'écoulement est normal, mais les vannes ne tournent pas.

À droite, un tuyau sortant du mur, certainement pour une évacuation. Il est à vérifier. Une arrivée d'eau non testée.

Une prise conforme à la généralité.

MUR DROIT	Plusieurs prises conformes à la généralité. Des traces noires sur le mur. Un porte-manteau en plastique dans les tons blancs, correctement fixé. Un radiateur fortement empoussiéré et quelques traces de rouille qui sont visibles. La vanne tourne correctement.
MUR ARRIÈRE	Une porte conforme à la généralité. Un aéra en plastique dans les tons moka, empoussiéré, avec deux tirettes. Un miroir quelque peu oxydé avec trois attaches. Une barre à rideaux qui a été déposée au mur. Une barre de douche correctement fixée. Un pommeau de douche un peu entartré avec un flexible renforcé de 1.50 m. Quelques légères traces d'oxydation sont visibles. Un robinet dont les joints ont tendance à noircir. Voir photo. Une baignoire en porcelaine sanitaire dans les tons blancs avec quelques traces sur l'ancien joint. Une baguette en angle droit a été posée, mais des traces sont visibles. Au niveau de la baignoire, elle est empoussiérée et comporte plusieurs traces de réparation. Une petite barre en fer pour se soutenir correctement posée.
SOL Le REVÊTEMENT du sol est en :	Sol et plinthes conformes à la généralité. Pas de remarque.

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 sous forme de coupole. Sur la droite, un clou est visible sur $\pm 1 \text{ cm}^2$.

Les MURS:

Les murs sont

Ils sont conformes à la généralité. Des traces noires importantes sont présentes sur tous les murs.

MUR AVANT

Une tringle à rideaux qui ne permet pas que le locataire sache ouvrir le châssis complètement. Les vitres sont fortement empoussiérées.

Une tablette en marbre correctement posée. Quelques légères traces d'empoussièrement.

MUR DROIT

Un radiateur conforme à la généralité avec quelques légères traces d'impact.

Rien à signaler.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité. Chambranle qui n'a pas été repeint.

Sur la gauche, un interrupteur et une prise.

MUR GAUCHE

Un trou laissé avec des fils électriques et une prise conforme à la généralité.

SOL

Observations

Sol et plinthes conformes à la généralité. Pas de remarque.

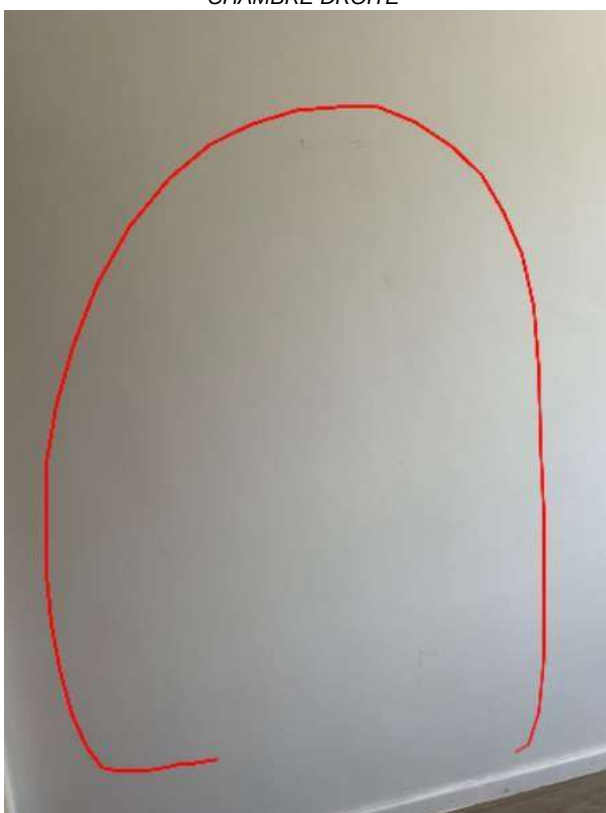
CHAMBRE DROITE



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. Un point lumineux sous forme de coupole.

Les MURS:

Les murs sont

Ils sont conformes à la généralité, avec des traces assez importantes sur tous les murs.

MUR AVANT

La tringle d'un rideau qui percute le châssis. Un store qui coulisse correctement et qui est en bon état.

Une tablette conforme à la généralité.

Un radiateur conforme à la généralité. Des impacts et des manquements de peinture sont visibles.

MUR DROIT

Une prise conforme à la généralité.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité.

Un interrupteur.

MUR GAUCHE

Rien à signaler.

SOL

Observations

Sol et plinthes conformes à la généralité.

À noter que le joint entre le sol et la plinthe a tendance à se déchirer. Les plinthes sont fortement abîmées.

SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR 2



SEJOUR 3



SEJOUR 4



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



SEJOUR 18



SEJOUR 19



SEJOUR 20



SEJOUR 21



SEJOUR 22



SEJOUR 23



SEJOUR 24

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Un point lumineux conforme à la généralité pour un point et pour l'autre, il s'agit de fils électriques.

Les MURS:

Les murs sont

Ils sont conformes à la généralité, mais comportent des traces noires sur tous les murs.

MUR AVANT

Une tringle à rideaux qui percute le châssis.

Une porte châssis qui s'ouvre correctement de manière oscillante, battante ou aussi.

Une tablette en marbre correctement posée. Sur la gauche, des traces jaunâtres qui sont visibles au niveau du joint.

Sur la droite, deux châssis correctement posés. Quelques légères traces noires sont visibles. Ils s'ouvrent correctement.

Tablette en marbre correctement posée. Un radiateur conforme à la généralité. Des traces d'impact sont visibles.

MUR DROIT

Des prises télévision et prise simple, ainsi qu'un blochet sans sa prise.

Un radiateur conforme à la généralité. La vanne tourne correctement.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité. Des traces de peinture à ± 1.20 m.

Un interrupteur.

Une autre porte dans les tons blancs avec des traces sur toute la face et des surplus de peinture qui sont visibles sur le chambranle et l'ébrasement.

MUR GAUCHE

Une prise conforme à la généralité et des prises téléphoniques correctement posées.

Plus loin, une simple prise.

SOL

Observations

Sol et plinthes conformes à la généralité. Pas de remarque.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



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



CUISINE 24



CUISINE 25



CUISINE 26



CUISINE 27



CUISINE 28



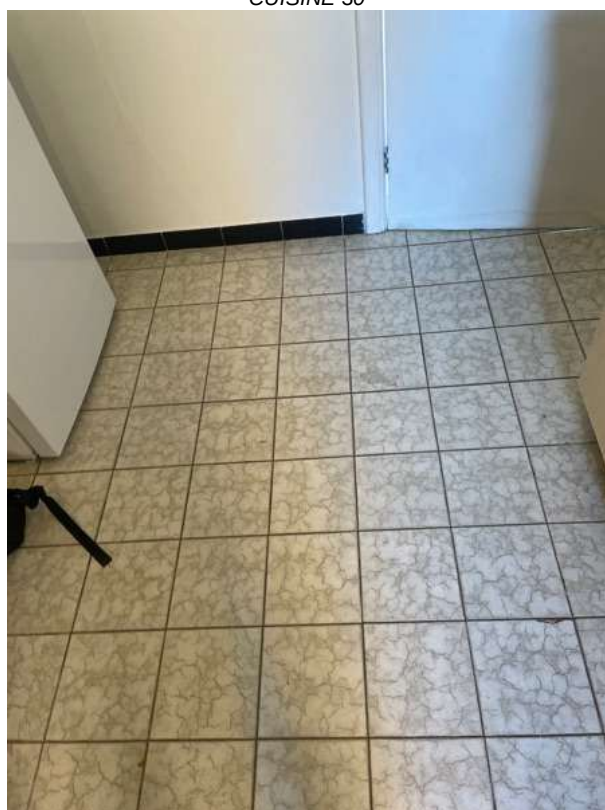
CUISINE 29



CUISINE 30



CUISINE 31



CUISINE 32



CUISINE 33



CUISINE 34



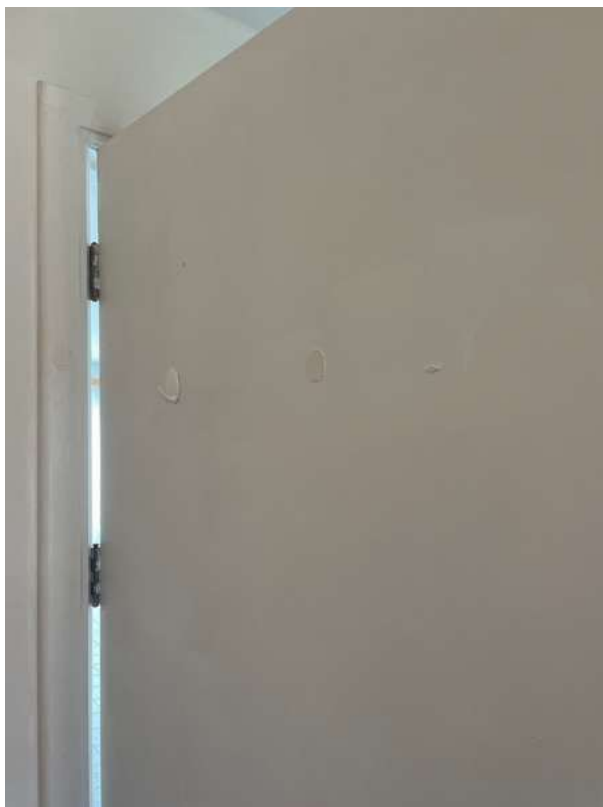
CUISINE 35



CUISINE 36



CUISINE 37



CUISINE 38

PLAFOND

Remarques - plafond

Il est conforme à la généralité. Un point lumineux conforme à la généralité. Une trace de l'installation d'un ancien néon.

MURS

Les murs sont

Ils sont conformes à la généralité avec des traces noires importantes sur tous les murs.

MUR AVANT

Un châssis conforme à la généralité avec une tringle à rideaux en matériau de synthèse dans les tons blancs. Un rideau en tissu dans les tons clairs qui ne touche pas le sol.

Sur la gauche, un aéra empoussiéré. Une prise sans son clapet.

Une tablette conforme à la généralité. Les joints ont tendance à légèrement déchirer.

Un radiateur conforme à la généralité. Des traces d'impact sont visibles.

MUR DROIT	Deux grands tuyaux. Un mobilier identique à celui précédemment décrit, avec deux grands portillons et des planches correctement posées. Sur la droite, un autre petit portillon et planche correctement posée. Un plan de travail. En dessous, un tiroir qui laisse voir un plan de travail. Voir photo. Un petit portillon ouvrant vers une planche. Une prise. Un nouveau frigo de la marque BEKO avec un premier compartiment et des claies en verre, des joints périphériques dans les tons blancs et des petits rangements pour les divers produits. Le tout est propre et fonctionnel, ainsi que le point lumineux. En dessous, un autre portillon ouvrant vers plusieurs compartiments pour le congélateur. Le tout est propre et fonctionnel.
MUR ARRIÈRE	Une porte conforme à la généralité avec manquement de peinture. Des porte-manteaux dont le premier est correctement collé. Les autres ont été arrachés. Des traces importantes noires sur toute la longueur du mur.
MUR GAUCHE	L'ensemble du mobilier de la cuisine est en bois dans les tons clairs avec des tirants en bois dans les tons plus foncés. À l'intérieur, des planches en bois correctement posées. Le tout est propre. En dessous, une prise correctement posée Une crédence qui a été collée sous forme de bois avec des joints périphériques dans les tons bordeaux. Ils ont tendance à se déchirer, ainsi que la peinture au-dessus. Un autre portillon de rangement. En dessous, une hotte de la marque BEKO en métal dans les tons noirs. Quelques légères traces sont visibles. Un plan de travail en bois correctement posé. Quelques légères traces de passage. Un évier en inox avec quelques légères traces de passage également. Un robinet avec un flexible. Celui-ci ouvre et ferme correctement. L'écoulement est normal. Présence d'une petite crépine. Une taque de cuisson de la marque BEKO. Quelques légères traces d'usure assez légères. Les quatre points sont fonctionnels. En dessous, un tiroir qui coulisse correctement. À droite, deux faux tiroirs. En dessous, trois portillons ouvrant vers des planches de rangement et le système de canalisation. Les vannes tournent difficilement. En dessous, un four de la marque BEKO avec un grand tirant métallique. Il est propre et fonctionnel, ainsi que son point lumineux. Présence d'une grille tréfilée et d'un plateau lèchefrite avec des traces d'usure qui sont visibles.

SOL

Le REVÊTEMENT du sol est en : Sol conforme à la généralité. Des éclats sont visibles sur les carrelages. Voir les différentes photos.

Plinthes conformes à la généralité. Un empoussièrement assez important.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **03-02-2025**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Marco Rizzo

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.