



Expertym

Etat des lieux entrant

1G
rue mignolet 19
6000 CHARLEROI

Etat des lieux entrant
50493-edle

Etat des lieux entrant

28-02-2024

Je soussigné(e) Jean-Paul Bricet

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

Marina KOUADIO

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 mignolet 19 - 1G - 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 de 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 défectuosités 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, défectuosités 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



CLÉS



CLÉS

CLÉS APPARTEMENT

1 multi lok gama
1 Abus

BADGE(S) MAGNÉTIQUE (S)

1 entrée immeuble "comelif immotec" B0F0FC45

COMPTEURS

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur	1SAG1105302141
Code EAN	541449020706460536
Index jour (en kWh)	000423,249
Index nuit (en kWh)	000475,332

EAU



COMPTEURS / EAU



COMPTEURS / EAU

Etat des lieux entrant

50493-edle

CALORIMÈTRES

SÉJOUR numéro :	0902
Index : 11	0-1289
CHAMBRE numéro :	CH gauche : 0758
Index : 3	0-2
CHAMBRE numéro :	CH droite : 0756
Index : 7	0-295

GÉNÉRALITÉS

Présence des parties:	le propriétaire est mandaté
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les décors	ont plus de 6 ans
Les électroménagers	ont 5 ans
Les peintures des murs	ont 3 ans
Les peintures des plafonds	ont 3 ans
Les peintures des menuiseries	Vernis
POINT(S) D'ATTENTION	1 détecteur de fumée ds hall d'entrée - 1 détecteur de fumée ds séjour. Les peintures ont trois ans. Le reste de l'appartement a plus de 6 ans.

PLAFONDS

DESCRIPTION Il est sous enduit sous peinture de teinte blanche.

MURS

DESCRIPTION Ils sont marqués par des traces des anciens meubles ainsi que des traces de frottement. En général sur toute la longueur des murs, en partant de la plinthe jusqu'à une hauteur de \pm 1,50 m à 1,80 m de haut.

BAIES DE FENÊTRES

DESCRIPTION Elles sont pour côté rue en PVC de teinte blanche. Les carreaux en double vitrage sont empoussiérés. Les béquilles thermolaquées en aluminium permettent l'ouverture en oscillo et en battant. Les appuis de fenêtre sont en marbre de teinte blanche.

RADIATEURS

DESCRIPTION Ils sont en tôle emboutie mise sous enduit de teinte blanche. Les vannes thermostatiques sont récentes et sont correctement fixées.

MENUISERIES INTÉRIEURES

DESCRIPTION Elles sont en bois à simple feuille mises sous vernis de teinte naturelle. Les béquilles en aluminium sont correctement fixées. Les rosaces pour la béquille et pour la serrure sont correctement fixées. Elles sont d'époque. Les portes sont équipées des clés sauf stipulation contraire.

ÉLECTRICITÉ

DESCRIPTION Elle est de type encastré. Elle est de marque NIKO. Les prises électriques ne sont pas équipées de broches de terre.

PLINTHES

DESCRIPTION Elles sont en bois mises sous enduit de teinte blanche. Elles sont fortement empoussiérées sur la partie supérieure. Elles sont correctement fixées pour l'ensemble.

SOL

DESCRIPTION Il est en parquet flottant de type quick-step de teinte bois.

BOÎTE AUX LETTRES



BOÎTE AUX LETTRES



BOÎTE AUX LETTRES

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



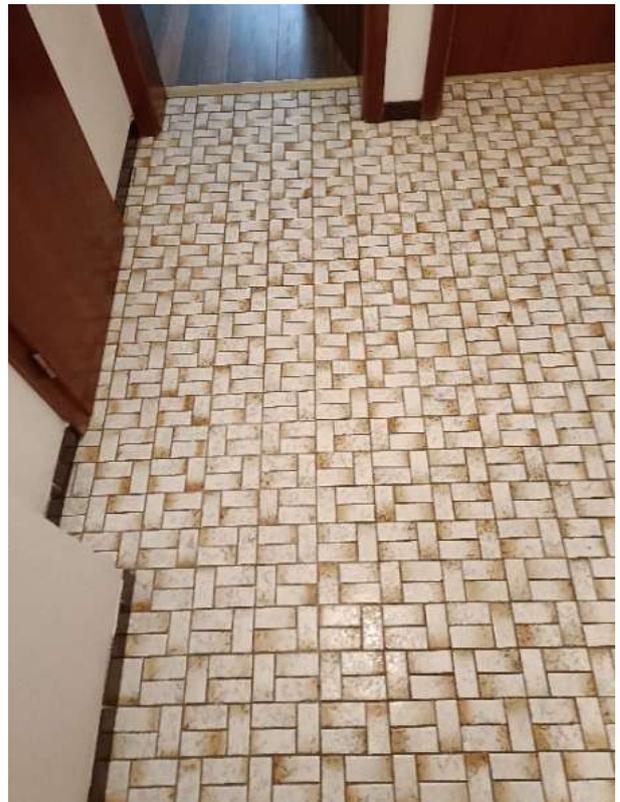
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



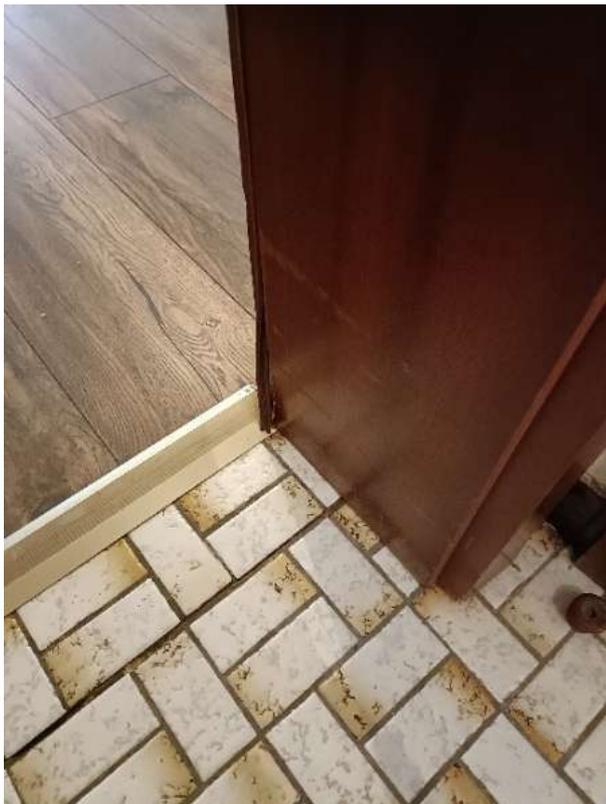
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



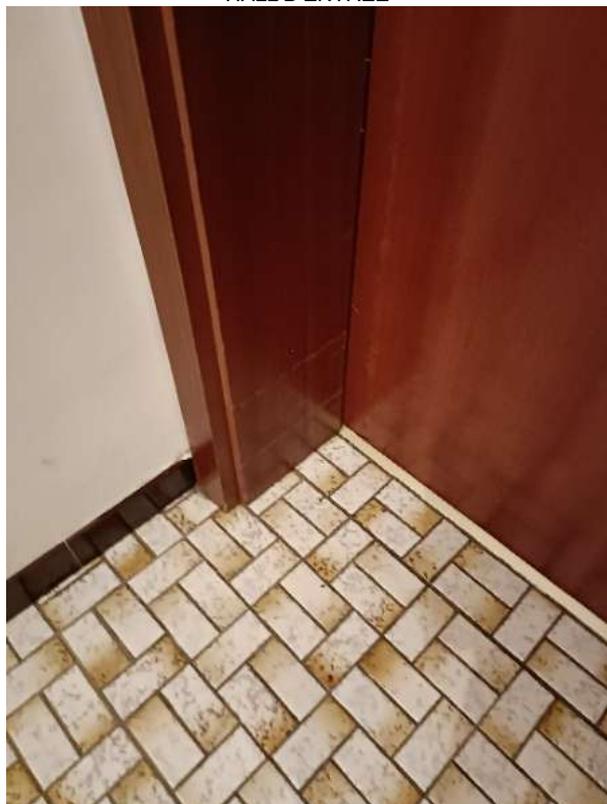
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



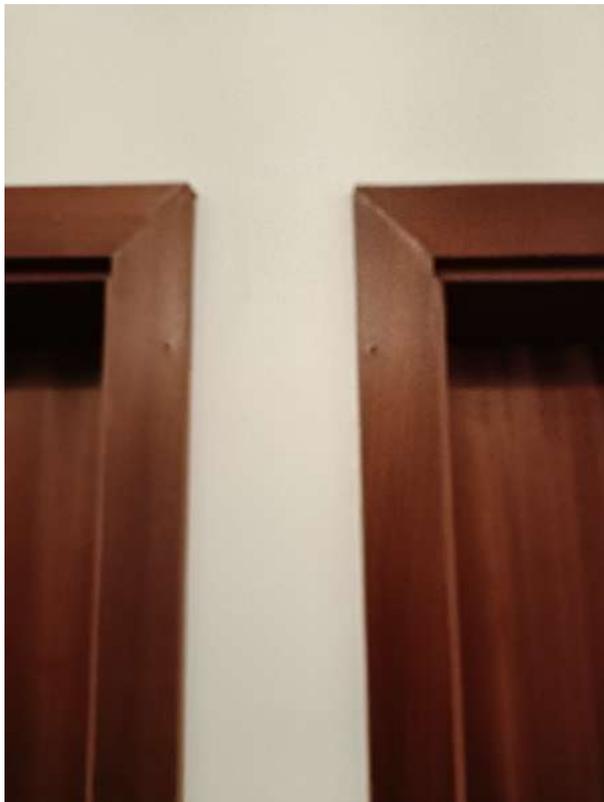
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Il accueille en partie centrale un câble électrique réglé à un soquet avec une ampoule. L'ampoule est fonctionnelle.

À droite, un détecteur à incendie. Celui-ci est empoussiéré, il n'a pas pu être testé, car trop haut.

Les MURS:

MUR AVANT

Il est conforme à la généralité. Il accueille en partie gauche la porte donnant accès au W.C. Celle-ci est conforme à la généralité. La béquille ainsi que la quincaillerie n'entraînent pas de remarque particulière. À noter que dans le chambranle de droite, trois trous sur les abords. À ± 1 cm de chaque bord, un en partie basse, un à hauteur de la béquille et un en partie haute. Idem pour le chambranle côté gauche.

À gauche de cette porte, un cale-porte en matière caoutchouc de teinte brune rougeâtre.

À droite, la porte donnant accès à la salle de bains. Elle est conforme à la description générale. Elle est amortie dans l'ensemble. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.

Des trous sont visibles sur les extrémités du chambranle gauche et droit au même endroit que pour la porte précédente. Un décollement de matière est visible dans le coin supérieur-droit du chambranle de cette porte. En bas, un manque de matière est visible côté gauche et côté droit ainsi qu'un décollement sur le coin supérieur-gauche.

À droite, un double interrupteur bouton poussoir. Celui-ci a le cache de propreté qui est fendu en son milieu sur tout de la largeur.

La plinthe est en carrelage de type cérame de teinte foncée avec joint périmétrique clair où la couleur apparaît sur les parties supérieures. Le tout est amorti.

MUR DROIT

Il accueille la porte donnant côté gauche à la chambre gauche, celle-ci est conforme à la généralité. À noter que des trous au même endroit sont visibles. Les vernis de ces portes et de ces chambranles sont amortis. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière hormis que la béquille bouge fortement sur elle-même et se désolidarise de la porte sur ± 5 mm. La clé se trouve en dessous, elle est fonctionnelle.

À droite, la porte donnant accès à la chambre de droite, celle-ci est conforme à la généralité. Des trous sont visibles sur ces chambranles au même endroit indiqué sur les précédents. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière. Les vernis de la porte sont amortis. De la couleur apparaît d'ailleurs sur le chambranle côté droit en partie basse. En côté gauche, des traces de frottement.

MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille en partie droite, la porte d'entrée de type securit à trois points d'accroche. La béquille bouge fortement. Une ancienne chaîne de verrou est disposée au-dessus de la béquille. Un verrou Multilock est fixé. À noter que les traces avec manque de matière sont visibles sur le chambranle côté gauche à hauteur de Multilock ainsi qu'entre la béquille et ce Multilock.</p> <p>Des traces de frottement sont visibles sur l'ensemble de la porte d'entrée. Un gond en partie centrale sans cache est visible. Des traces de frottement sont visibles sur la porte. La quincaillerie n'appelle pas d'autre remarque.</p> <p>À gauche, un interrupteur bouton poussoir.</p> <p>Au-dessus, l'ancien système de verrou est fixé.</p> <p>La plinthe est conforme à la généralité.</p> <p>Le mur est marqué par des traces de frottement sur son ensemble comme pour l'ensemble de l'appartement.</p> <p>Au-dessus de la porte d'entrée en partie droite, le gond sans cache de propreté. Le gond de sonnette.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il accueille la porte donnant accès au séjour. Celle-ci est en bois avec un panneau en vitre de type opalin. Celle-ci est correctement fixée. Un collant anti-moustique et collé à l'intérieur. La quincaillerie n'appelle pas de remarque particulière. La béquille bouge légèrement. Des traces de couleur sont visibles dessus. Des trous sont visibles tout autour du chambranle. Un décollement de joint intérieur en partie droite de la porte est visible, voir le reportage photo.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>Il est en carrelage de type cérame de teinte claire mouchetée, sans remarque particulière.</p>

WC HALL D'ENTRÉE



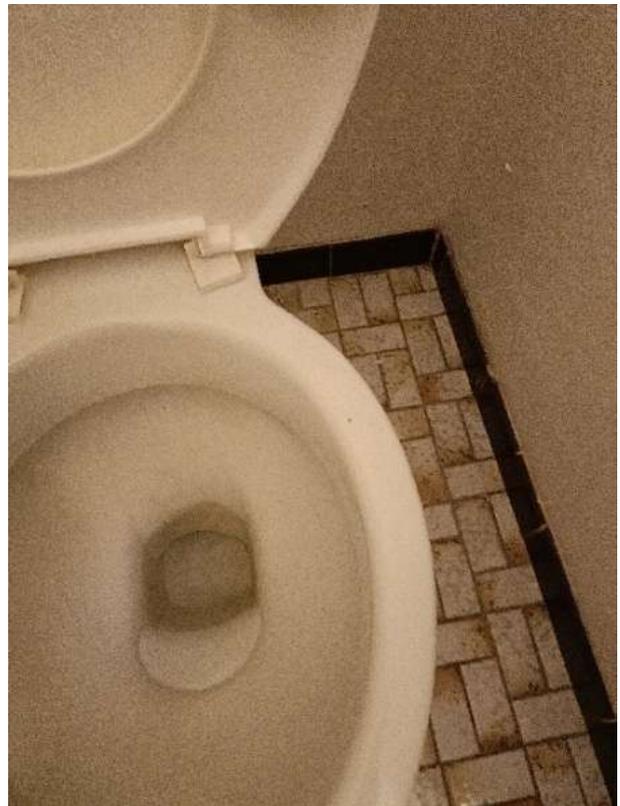
WC HALL D'ENTRÉE



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.

MURS

MUR AVANT

Il accueille un panneau en bois de teinte grise avec une béquille basculante en aluminium. Celle-ci donnant accès aux compteurs de passage et aux gaines de techniques de l'immeuble. À noter que la couleur est amortie. Des trous sont visibles sur le côté gauche du chambranle de ce portillon.

En dessous, un WC avec un réservoir en matière synthétique de teinte blanche. Il est de marques ZENIA. Les boutons poussoirs sont fonctionnels. Les abatants en matière synthétique de teinte blanche avec les amortisseurs. La vase en céramique sanitaire est marquée par des traces de calcaire. La vanne d'arrêt est grippée.

MUR DROIT

Il accueille en partie supérieure-gauche, un aéra en matière synthétique avec deux cordes, il est fonctionnel et est fortement empoussiéré.

À droite, un diffuseur lumineux avec une embase de type opalin. L'ampoule est fonctionnelle. En dessous, un miroir rectangulaire correctement fixé. Des traces blanchâtres sont visibles sur le coin gauche en bas.

En dessous, un lavabo en céramique sanitaire de teinte beige avec un joint périmétrique qui se décolle. Il est marqué par les traces brunâtres. Un mitigeur, le mousseur est entartré. L'eau s'écoule difficilement.

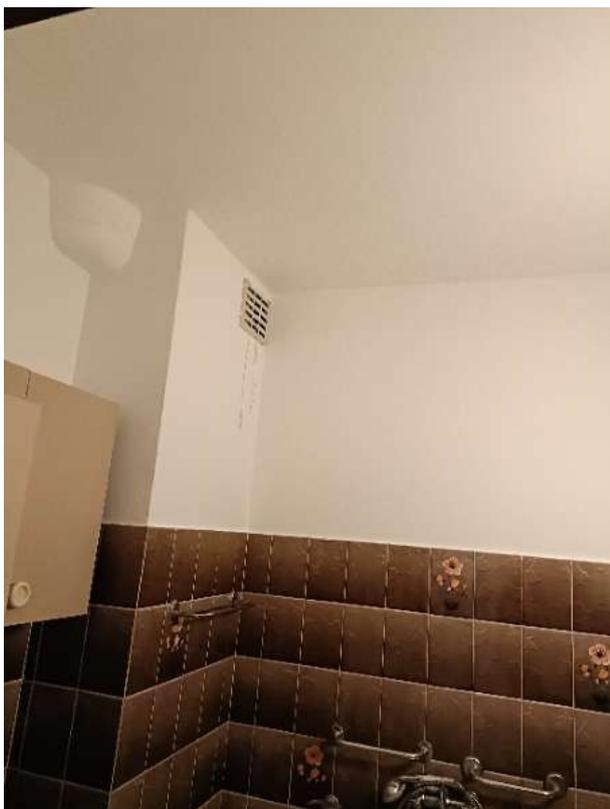
En dessous, un portillon donnant accès à un espace d'arrangement. Le tout est amorti.

Etat des lieux entrant

50493-edle

MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille la porte donnant accès dans le hall d'entrée. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière. À noter qu'il n'y a pas de clé. Le chambranle est marqué par des trous côté gauche et le côté droit du chambranle comme décrits pour les autres portes et chambranles.</p>
MUR GAUCHE	<p>À gauche, un interrupteur bouton poussoir.</p> <p>Il accueille un portillon donnant accès à la boîte à fusible. À noter que ce portillon est cassé et vient dans la main quand on l'ouvre. Il n'y a pas de plan unifilaire. Il est conseillé au propriétaire d'en mettre un.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>La plinthe est en carrelage assortie à celle de hall de l'entrée.</p> <p>Il est également en carrelage. Le carrelage est fortement empoussiéré et marqué par les traces de couleurs.</p>

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



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

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont en carrelage en partant du sol sur une hauteur de $\pm 1,60$ m. Il s'agit de carrelage avec motif de teinte foncée avec joint périmétrique de teinte ciment avec motif de fleur.

MUR AVANT

Il accueille la baignoire. À son pied, celle-ci en céramique sanitaire de teinte beige sans joint périmétrique. La crépine est propre, mais d'époque. Une chainette avec un bouchon en caoutchouc de teinte noire sont mis à disposition. Un nœud est mis dans la chaîne.

Côté gauche, il accueille le mitigeur. Celui-ci est d'époque. Des traces de calcaire sont visibles dans le fond. Il est relié à un pommeau de douche par un tuyau en matière synthétique annelé. Le pommeau de douche est fortement entarté. À noter que son embase est désolidarisée de l'embout, mais l'eau ne sort pas par cet embout. Le mousseur est propre. Le système de dérivation d'eau est fonctionnel.

Côté gauche, un porte-serviette tubulaire, correctement fixé.

Côté droit, un porte-serviette tubulaire correctement fixé.

Un porte-savon tubulaire arrondi sans vasque est déposé sur le côté gauche de ce mitigeur.

Sur le retour, sur le côté gauche de la baignoire, un porte-serviette tubulaire marqué par des traces de couleur et de décollement de vernis. Le tout est correctement fixé en jaquette. Un carrelage assorti au mur en jaquette de la baignoire. Une trappe côté gauche donnant accès à la gaine technique de la baignoire. À noter que celle-ci est désolidarisée en partie droite.

MUR DROIT

Il accueille un diffuseur de type opalin. L'ampoule est fonctionnelle.

En dessous, un miroir sphérique, correctement fixé, marqué par des traces et des écailllements de reflets.

À droite, une patère en matière synthétique correctement fixée.

En dessous, une étagère en céramique sanitaire correctement fixée sur une embase en aluminium. Le tout est empoussiéré.

En dessous, un lavabo sur pied en céramique sanitaire de teinte assortie à la baignoire. Les deux mitigeurs sont d'époque fonctionnels. Les mousseurs sont entartrés. Un bouchon relié à une chainette en matière caoutchouc est mis à disposition.

À droite, un meuble de rangement. Celui-ci est amorti avec le tirant en matière synthétique. Il donne accès à des espaces de rangement avec deux étagères.

En dessous, une prise électrique.

En dessous, une prise électrique.

Cinq accroche-fils sont correctement fixés dans les joints entre les carrelages.

En partie gauche, un radiateur électrique de marque ROWENTA. Il est d'époque, mais est censé être fonctionnel sauf stipulation contraire.

MUR ARRIÈRE

Il accueille la porte donnant accès au hall. La quincaillerie est conforme à la généralité, la clé dessus est fonctionnelle. À noter que les trous sont visibles dans le chambranle de la porte autour côté gauche et côté droit.

<p>MUR GAUCHE</p>	<p>Un premier meuble-colonne de rangement avec deux grands portillons et deux tiroirs. Le tout est amorti. Le premier portillon en partie supérieure donne accès à un espace de rangement à deux étagères.</p> <p>En dessous, un tiroir donne accès à un espace de rangement.</p> <p>En dessous, un tiroir avec la poignée qui est cassée donnant accès à un espace de rangement.</p> <p>En dessous, un portillon basculant vers le bas allant jusqu'en bas. Il n'y a plus de frein. Celui-ci accueille un panier à linge filaire de teinte blanche. Voir le reportage photo.</p> <p>À droite de cette colonne, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec deux étagères. Le tout est amorti. Pas d'autre remarque.</p> <p>En dessous, une arrivée d'eau d'époque. Une évacuation pour eau usée. Un collant est repris d'ailleurs autour de cette évacuation d'eau avec un collant avec des inscriptions reprises en partie supérieure du robinet. Deux crochets sont visibles à gauche du tuyau d'évacuation.</p>
<p>SOL DESCRIPTION</p>	<p>Il est en carrelage assorti à celui du hall d'entrée, sans remarque particulière.</p>

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. Il accueille un câble électrique relié à un soquet avec ampoule. Fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille en partie droite un châssis en aluminium avec deux points de fermeture. À noter que le gestionnaire m'a informé que les nouveaux châssis étaient commandés et qu'ils allaient être remplacés d'ici peu. Un seuil en marbre de teinte blanche.

À gauche, un radiateur conforme à la généralité. Le relevé du calorimètre a été fait. La vanne thermostatique de marque HONEYWELL est récente et fonctionnelle.

À gauche, les tuyaux pour le chauffage.

MUR DROIT

Il est conforme à la généralité. Il est marqué comme pour les autres murs par des traces de frottement sur l'ensemble en partant du sol jusqu'à 1.60 m de haut.

Il accueille des traces de frottement comme pour les autres murs.

MUR ARRIÈRE

Il accueille la porte donnant accès dans le hall. Celle-ci est conforme à la généralité. Elle est amortie. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière hormis celle qui ressort aussi de 5 mm de la serrure. La clé se trouve à l'extérieur, elle est fonctionnelle.

À droite, un interrupteur bouton poussoir.

Des traces de frottement sont visibles sur le mur.

La plinthe, pas de remarque particulière, elle conforme à la généralité.

MUR GAUCHE

Il accueille en partie gauche une prise électrique avec une broche de terre.

En partie droite, une prise électrique sans broche de terre.

La plinthe est empoussiérée.

Des traces de frottement sont visibles sur l'ensemble du mur.

SOL

DESCRIPTION

Il est en parquet flottant conforme à la généralité. Pas de remarque particulière.

CHAMBRE DROITE



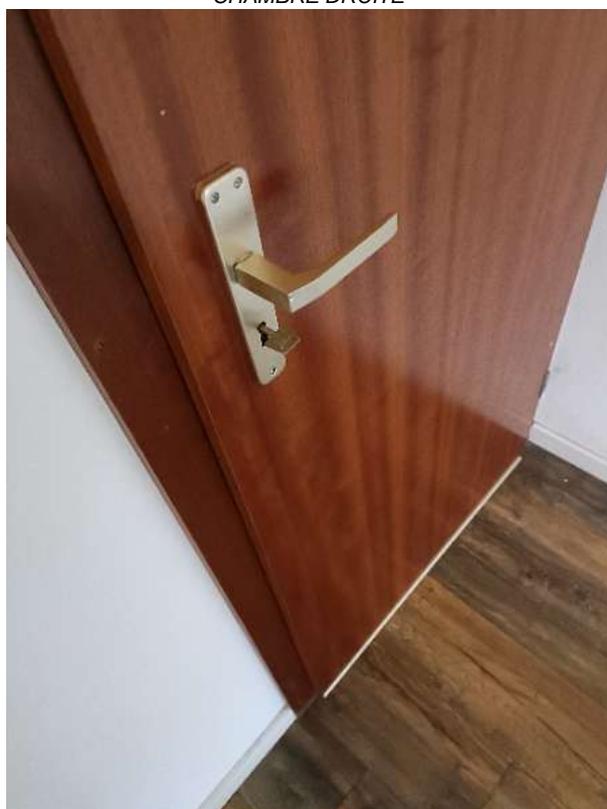
CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



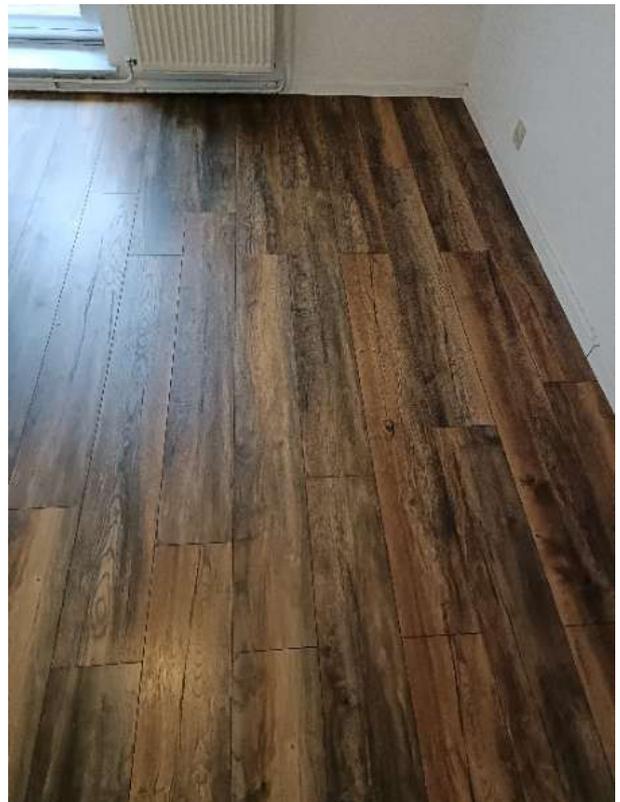
CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Il accueille un câble électrique relié à un soquet avec ampoule. Celle-ci est fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille la porte-fenêtre. Celle-ci est en aluminium et va être changée. À noter qu'elle est fendue sur le côté bas en partie inférieure-gauche. Le seuil devant la porte est en marbre de teinte blanche.

À droite, un radiateur conforme à la généralité. La vanne thermostatique n'entraîne pas de remarque particulière.

Les plinthes sont empoussiérées et non correctement fixées.

Les murs pour l'ensemble de cette chambre sont marqués par les traces de frottement comme pour la chambre précédente et les autres pièces en partant de la plinthe jusqu'à ± 1.60 de haut.

MUR DROIT

Il accueille en partie gauche une prise électrique sans broche de prise de terre. En partie droite, une prise électrique sans broche de prise de terre.

MUR ARRIÈRE

Il accueille la porte donnant accès au hall. Celle-ci est conforme à la généralité. La clé se trouve au-dessus. Elle est fonctionnelle. La béquille n'appelle pas de remarque particulière. La quincaillerie n'appelle pas de remarque particulière.

À gauche, un interrupteur bouton poussoir.

MUR GAUCHE

Il est conforme à la description générale, marqué par les traces de frottement sur son ensemble.

La plinthe est conforme à la généralité, fortement empoussiérée.

Etat des lieux entrant

50493-edle

SOL

DESCRIPTION

Il est en parquet flottant conforme à la généralité.

TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



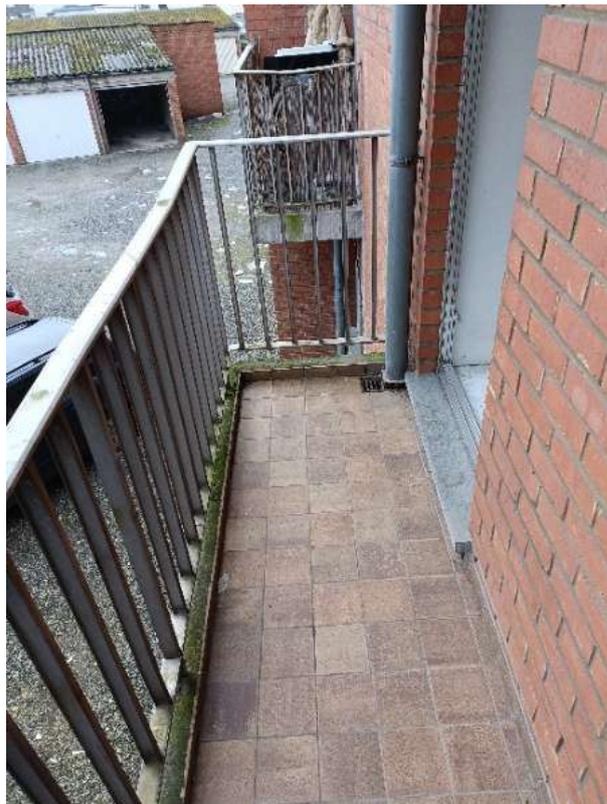
TERRASSE ARRIÈRE



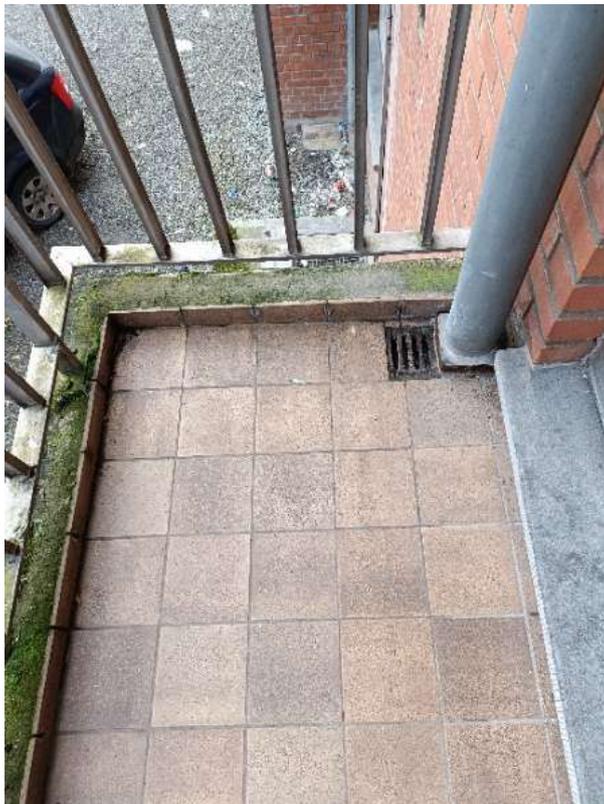
TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE

DESCRIPTION

DESCRIPTION

En avant-plan, un garde-corps en aluminium. Celui-ci est fortement marqué par des traces de corrosion et d'intempéries. Il est légèrement plié sur le côté droit. Il repose sur un petit muret de 10 cm de haut, marqué par des traces verdâtres.

Sur le retour côté gauche, le même garde-corps côté droit.

Le sol est en carrelage de type ciment de teinte rougeâtre avec joint périmétrique assorti.

En partie droite, une crépine pour évacuation des eaux usées. Celle-ci est fortement marquée de corrosion, elle est propre.

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



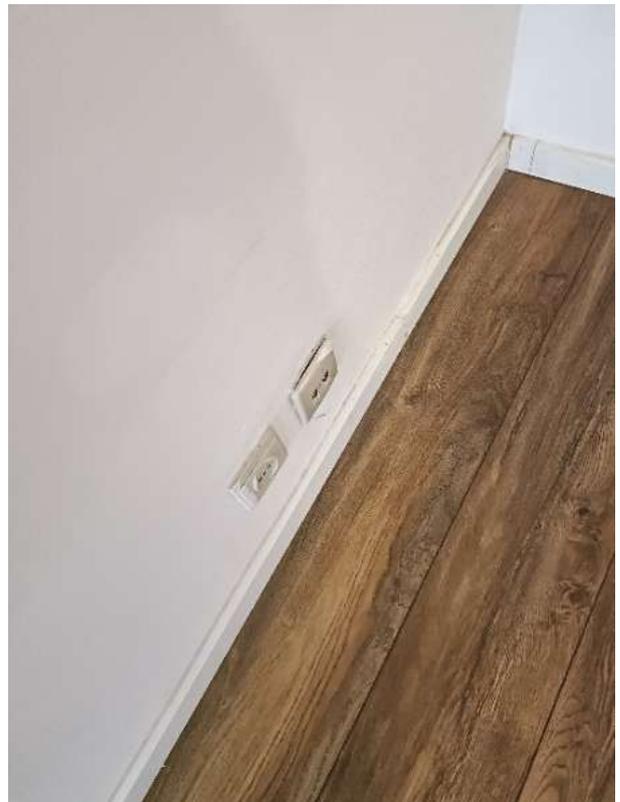
SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Il accueille en première partie un câble électrique relié à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

Juste derrière, un détecteur à incendie. Celui-ci n'a pas pu être testé. Il est fortement empoussiéré.

Juste derrière, un câble électrique relié à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille la baie de fenêtre. Celle-ci est en PVC de teinte blanche. Les béquilles en aluminium permettent l'ouverture en oscillo et en battant.

Sur la partie supérieure dans le mur, six trous de chevilles, voir le reportage photo.

Un appui de fenêtre se forme de deux panneaux en marbre de teinte blanche.

En allège, un radiateur conforme à la généralité. La vanne thermostatique n'appelle pas de remarque particulière.

La plinthe est conforme à la généralité.

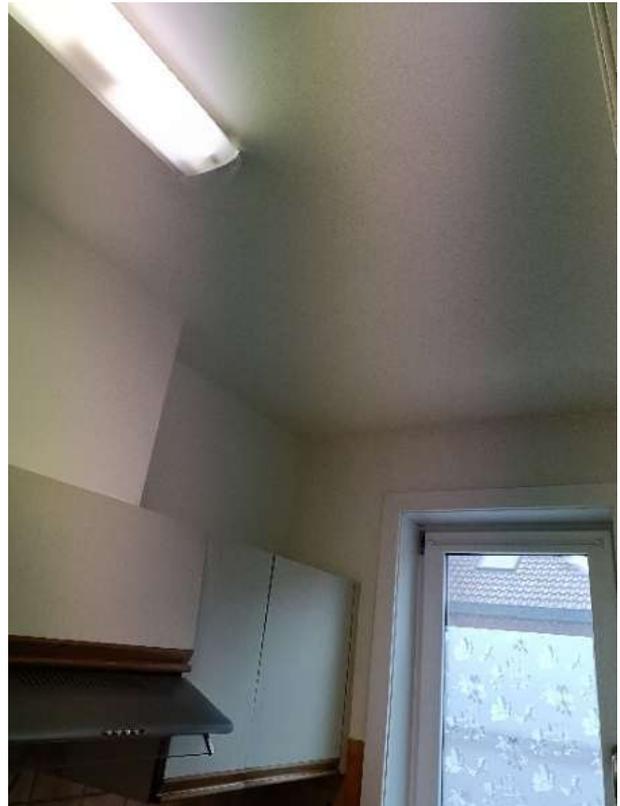
En partie droite, des tuyaux de chauffage avec de la couleur qui se retire en partie haute.

MUR DROIT	<p>Il est conforme à la description générale, marqué par des traces de frottement sur une hauteur de \pm de 2 m pour la partie gauche et centrale.</p> <p>À gauche, une prise électrique sans broche de terre.</p> <p>À droite, une prise électrique sans broche de terre. À noter qu'un blochet pour câble coaxial est légèrement désolidarisé. Les prises sont marquées par la trace de couleur aussi bien pour le câble coaxial.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille la porte donnant accès au hall. Celle-ci est conforme à la description générale. Un panneau en verre de type opalin. Un collant est mis sur la partie droite, c'est un anti-moustique. La béquille bouge fortement sur la main. La quincaillerie n'entraîne pas d'autre remarque.</p> <p>À gauche, un double interrupteur bouton pouce empoussiéré.</p> <p>En dessous, un interrupteur bouton poussoir. Des traces de frottement sont visibles sur l'ensemble du mur.</p>
MUR GAUCHE	<p>La plinthe est correctement fixée, mais fortement empoussiérée.</p> <p>Il accueille un parlophone en matière synthétique de teinte blanche de marque COMAP fonctionnel sauf stipulation contraire.</p> <p>En dessous, une prise de téléphone empoussiérée.</p> <p>Les murs sont marqués sur l'ensemble par des traces de frottement.</p> <p>Les plinthes sont fortement empoussiérées.</p> <p>À noter que les traces de l'ancien parlophone sont visibles en partie supérieure de ce parlophone.</p> <p>En partie droite de ce mur, la porte donnant accès à la cuisine. Celle-ci est conforme à la généralité. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>Des trous sont visibles sur le chambranle côté gauche et droit.</p> <p>À droite, une prise électrique sans broche de terre.</p> <p>Des traces de frottement sont visibles sur l'ensemble du mur.</p> <p>Les plinthes sont conformes à la généralité.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>Il est en parquet, conforme à la généralité.</p>

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



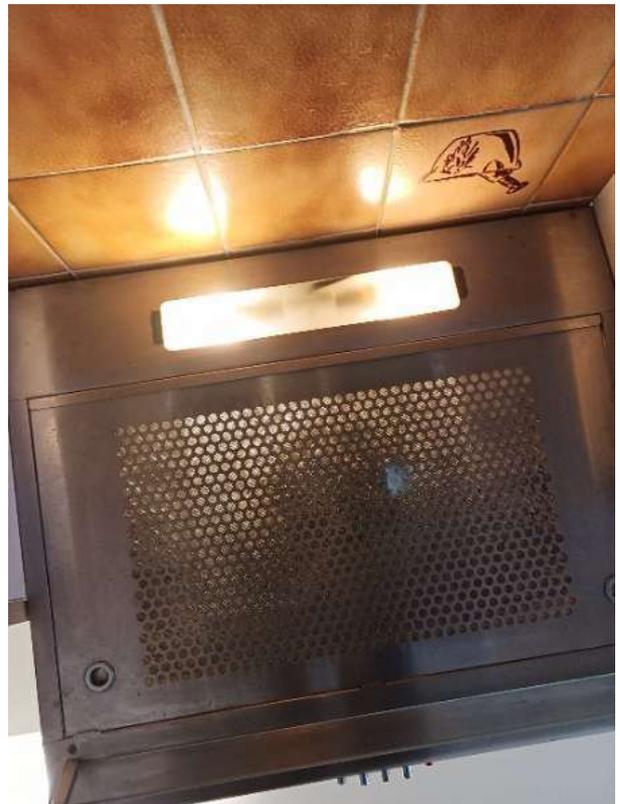
CUISINE 5



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



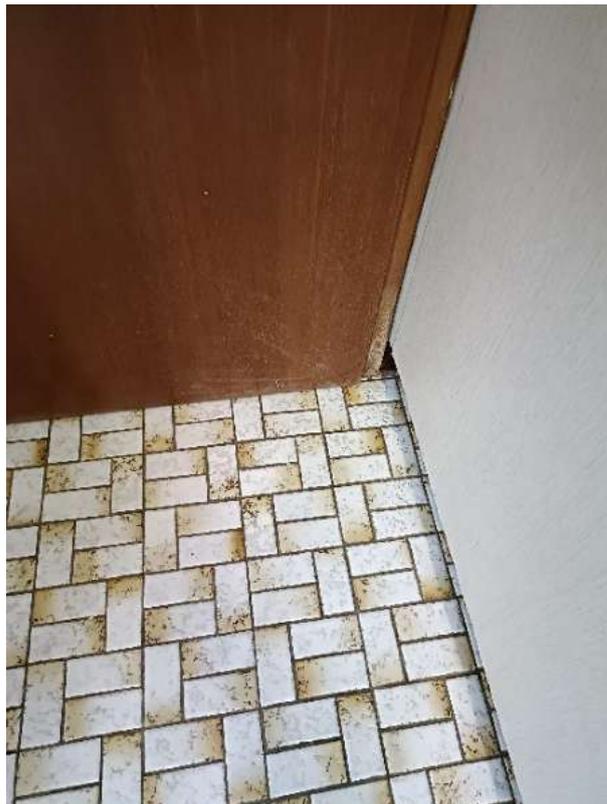
CUISINE 19



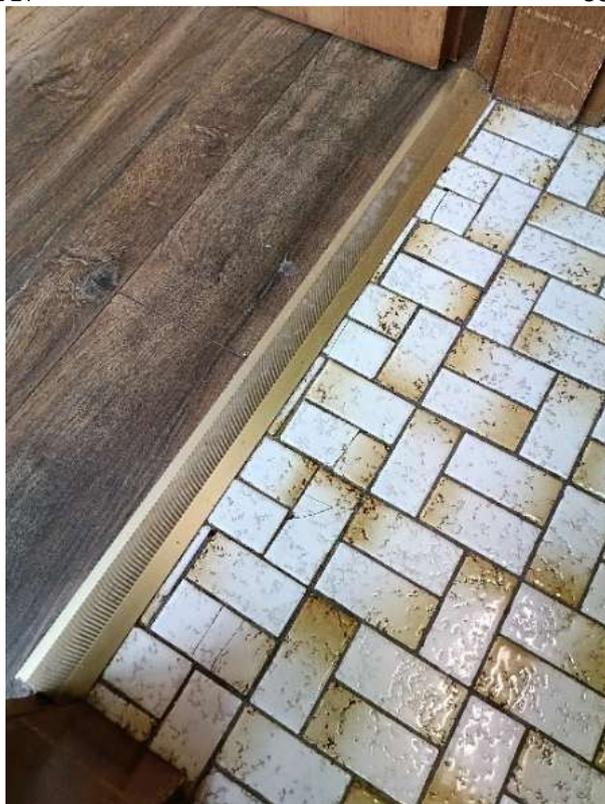
CUISINE 20



CUISINE 21



CUISINE 22



CUISINE 37

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Il accueille un tube néon de marque PHILIPS dans son cache empoussiéré, mais le tube est fonctionnel.

Etat des lieux entrant

50493-edle

MURS

MUR AVANT

Il accueille les meubles de la cuisine. Le tout est amorti. Ils sont en bois stratifié avec tirants incorporés en partie basse.

Description de gauche vers la droite et de haut vers le bas :

Le premier portillon côté gauche donnant accès à un espace de rangement. Le tout est amorti.

Portillon suivant donnant sur un espace de rangement avec une étagère.

Le portillon suivant également avec une étagère empoussiérée.

À droite, la hotte en aluminium. Les deux ampoules sont fonctionnelles. Le filtre est propre. Le système d'aspiration est fonctionnel.

Au-dessus, un portillon une étagère et la buse d'évacuation.

En partie centrale, le tout est empoussiéré. À noter que ce portillon vient frotter contre la hotte. Il ne sait plus se fermer correctement.

À droite, un portillon donnant accès à un espace de rangement avec une étagère.

À droite, un portillon avec un espace de rangement.

Une crédence en carrelage carré en ciment de teinte brune avec joint périmétrique clair.

Côté gauche, une prise électrique avec broche de terre. Côté droit, un blochet de prise électrique cassé sur la partie supérieure.

Une équerre en aluminium faisant office de joint périmétrique est correctement fixée.

Un plan de travail en bois stratifié imitation bois naturel. En partie droite, une grille d'aéra. Côté gauche, une taque de cuisson de marque ZANUSSI. Elle est fonctionnelle sauf stipulation contraire. Elle est marquée par des traces d'utilisation.

À gauche, un double évier en inox. Celui-ci est marqué par des grandes traces de calcaire. Les crépines sont propres, mais marquées par de l'oxydation.

Pour l'évier de droite, un bouchon en caoutchouc de teinte noire relié à une chaînette. Le mitigeur à col-de-cygne bouge fortement sur lui-même. Le mousseur est marqué par des traces de calcaire. Le tout est fonctionnel.

En dessous du plan de travail, en dessous de l'évier, un portillon donnant accès à un espace de rangement. Le tout est amorti. Les vannes d'arrêt sont grippées. Celle de droite est cassée et absente.

À droite, un portillon donnant accès à un espace de rangement. Le tout est amorti. Une étagère à l'intérieur.

À droite, un premier tiroir avec espace de rangement pour couvert en matière synthétique fortement empoussiéré.

En dessous, un portillon avec une étagère.

À droite, un four de marque WHIRLPOOL. L'ampoule est fonctionnelle. Il accueille un métal chromé et une grille filaire. Le tout est propre. La vitre est propre.

À droite, un portillon donnant accès à un espace de rangement avec une étagère.

À droite, un espace de rangement pour frigo.

MUR DROIT	<p>Une prise triphasée est encore fixée à l'arrière pour un autre four.</p> <p>Il accueille la baie de fenêtre. Celle-ci est en PVC de teinte blanche. La béquille en aluminium permet l'ouverture en oscillo et en battant. Le carreau est propre. À noter qu'un brise-vue opalin avec motif fleur est collé sur la vitre à l'intérieur.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Au-dessus, une barre pour brise-vue est correctement collée en partie supérieure. À l'extérieur, une moustiquaire. Celui-ci est marqué par de légères traces d'empoussièrement en partie supérieure-haute. Pour l'ensemble, tout est propre et correctement fixé.</p> <p>Il accueille la porte donnant accès au séjour. Celle-ci est conforme à la généralité. Le joint à l'entre-porte côté droit est déchiré et désolidarisé. Voir le reportage photos. Des traces de frottement sont visibles sur l'ensemble du chambranle.</p> <p>À gauche, un interrupteur bouton poussoir.</p>
MUR GAUCHE	<p>À gauche, une prise électrique accueille une seconde prise avec interrupteur repartant vers la cuisine.</p> <p>Il accueille la porte donnant accès à l'arrière cuisine. Celle-ci est conforme à la généralité. Le tout est amorti. La béquille bouge fortement. À noter que seules deux vis sont présentes sur la rosace. La clé est dessus et est fonctionnelle.</p> <p>À noter que les plinthes pour la cuisine sont en carrelage de teinte foncée, marquées par des traces de couleur sur la partie supérieure.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>Il est en carrelage assorti à celui du hall d'entrée. À noter que, devant le seuil de l'entre-porte vers le séjour, des carrelages sont fendus. Ils sont au nombre de sept, voir le reportage photo.</p>

ARRIÈRE CUISINE



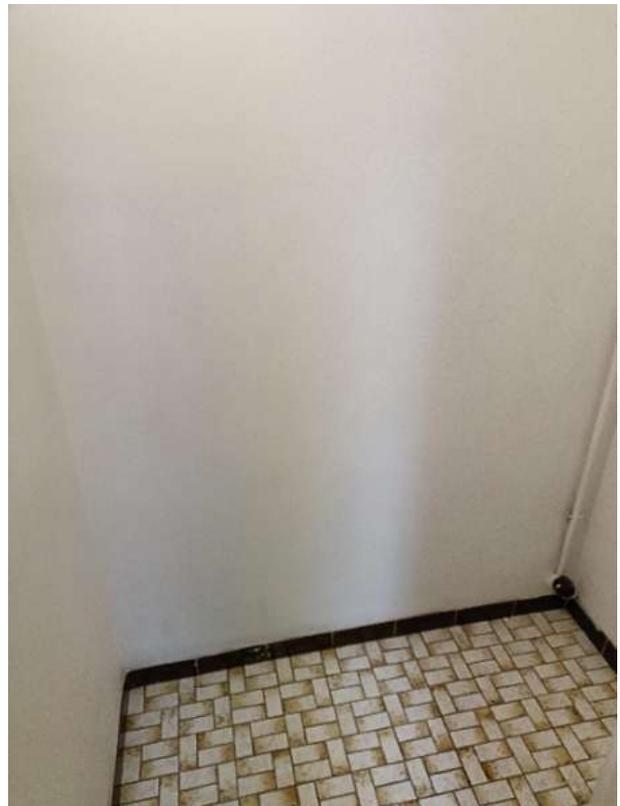
ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE



ARRIÈRE CUISINE

Le PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS

MUR AVANT

Il est marqué par des traces de renforcement de matière. Les couleurs sont amorties.

Un câble électrique dans sa gaine est visible horizontal à ± 2 m de haut. Il redescend sur la partie droite à une prise avec brochet de teinte noire marqué par les traces de couleurs.

MUR DROIT

Il est amorti avec des traces de frottement.

La plinthe est en carrelage pour l'ensemble des murs de teinte noire assortie à celle de la cuisine. Elle est amortie.

Sur le retour, un portillon en bois sous stratifié de teinte blanche amorti. Celui-ci donnant accès au compteur de passage pour la cuisine. La béquille qui tourne sur elle-même pour l'ouverture et la fermeture est marquée par les traces de couleur.

MUR ARRIÈRE

Il accueille la porte donnant accès à la cuisine. Celle-ci est amortie. À noter que le joint à l'entre-porte côté droit, en regardant dans la cuisine, est déchiré.

MUR GAUCHE	<p>Il accueille un diffuseur lumineux avec une embase en matière synthétique de teinte blanche. Un diffuseur de type opalin. L'ampoule est fonctionnelle.</p> <p>Au-dessus, deux câbles électriques dans un chemin de câble. Côté gauche, un blochet redescendant avec un chemin de câble.</p> <p>Un interrupteur bouton poussoir.</p> <p>Le mur est amorti et marqué par des traces de frottement.</p> <p>La plinthe est conforme à la généralité.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>Il est en carrelage conforme à la généralité. À noter qu'un carrelage est cassé à l'entre-porte côté gauche.</p>

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **28-02-2024**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Jean-Paul Brichet

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.