



Expertym

Etat des lieux entrant

B4
RUE AIMÉ MIGNOLET 19
6061 CHARLEROI

Etat des lieux entrant

30-05-2023

Je soussigné(e) Christophe Rolin Jacquemyns

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

Agissant à la requête respective de :

Stanislas BAREEL

Maéli NAVEAU

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 19 - B4 - 6061 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 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, équivaux 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 APPARTEMENT	2 clés par cylindre (ref DN00500 POUR 2 CLÉS)
CLÉ(S) CAVE	2 clés n 962
BADGE(S) MAGNÉTIQUE (S)	2 badges références A23ADEEF et 7299F1EF

Etat des lieux entrant
40388-edle

MODES D'EMPLOI	
Remarque	Non présent

COMPTEURS



COMPTEURS



COMPTEURS 2



COMPTEURS 3



COMPTEURS 4



COMPTEURS 5



COMPTEURS 6

Les compteurs sont ouverts oui

Les compteurs sont-ils accessibles oui

Le relevé des compteurs se fera entre les parties oui

ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur 1SAG1105302194

Index jour (en kWh) 3.407 kWh

Index nuit (en kWh) 2.225 kWh

EAU

Numéro de compteur GÉNÉRAL 13060499

Index EAU GÉNÉRALE (en m³) 0.305 m³

Numéro compteur passage EAU FROIDE 74237700

Index EAU FROIDE (en m³) 0.227 m3

Numéro eau chaude 74180044

Index EAU CHAUDE (en m³) 0.269 m3

CALORIMÈTRES

DESCRIPTION xx 4854 Ancien : 242
Actuel : 308
xx 5341 Ancien : 854
Actuel : 554

GÉNÉRALITÉS	
Présence des parties:	les parties sont présentes
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les peintures des murs	sont neuves
Les peintures des plafonds	sont neuves
Les peintures des menuiseries	ont 3 ans
PLAFONDS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit, peints dans les tons blancs. Des points lumineux seront détaillés pièce par pièce.
MURS	
DESCRIPTION	Ils sont tapissés avec de la fibre de verre, peints dans les tons blancs.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Elles sont en aluminium dans les tons gris. Ils sont munis de doubles vitrages qui sont particulièrement empoussiérés côté extérieur et intérieur. Le système d'ouverture est de type simple ouvrant. Les baies vitrées sont des simples ouvrants qui s'ouvrent et se ferment correctement. Les profils sont légèrement sales, dans les tons gris. Les baies vitrées sont munies de barres de rideau avec un double rail correctement fixé sur l'ébrasement supérieur et une plaque de propreté imitation chêne dans les tons clairs.
TABLETTES DE FENÊTRE	
Observation(s)	Elles sont en marbre dans les tons gris.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Ils sont constitués de tôle emboutie peinte dans les tons crème. L'intérieur de radiateurs ainsi que l'extérieur sont sales. Les radiateurs sont munis de vannes thermostatiques de marque HONEYWELL qui tournent correctement.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
DESCRIPTION	Les ébrasements et les chambranles ainsi que les feuilles de porte sont en bois sous peinture dans les tons gris. Les feuilles de porte sont moulurées. Les feuilles de porte sont munies de béquilles de forme tubulaire dans les tons éloxé, sans clé. L'ensemble est correctement fixé.
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	Elle est de type encastré de marque LEGRAND ou similaire dans les tons blancs. Les interrupteurs sont à bascule. Les prises sont équipées de broches de terre.
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont assorties au sol.
SOL	
DESCRIPTION	Il est recouvert d'un carrelage imitation marbre dans les tons beiges de forme carrée, rejointoyé dans les tons gris, propre.

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.

Des moulures périphériques peintes dans les mêmes tons que le plafond.

Un point lumineux de forme circulaire dans les tons blancs avec une ampoule fonctionnelle. Le fond du vitrage est légèrement empoussiéré.

Un détecteur de fumée conforme à la généralité.

Devant la porte de la salle de bains, des anciennes traces d'humidité en forme d'étoile dans les tons bruns d'une longueur d'environ 50 x 50 cm.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT	Sur la gauche, un double interrupteur à bascule de marque NIKO dans les tons blancs, particulièrement sale avec un témoin LED bleu, allumé. Sur le pourtour de la porte, deux goulottes en PVC dans les tons blancs, présentant quelques défauts au niveau des raccords et entre profilé qui est marqué par de nombreuses traces de coulée dans les tons blancs. Sur la droite, une porte donnant vers la salle de bains, conforme à la généralité. Au niveau de la béquille, légères traces digitales dans les tons bruns. La feuille de porte est marquée sur une hauteur inférieure à 10 cm de traces blanchâtres. Sur l'ébrasement supérieur, un disjoint entre l'ébrasement et le chambranle non peint. Sur la droite, une porte donnant vers le W.C, elle est munie d'une clé. Au niveau de la béquille, présence de nombreuses traces digitales sur une hauteur d'environ 80 cm. Sur une hauteur inférieure à 40 cm, de légères traces dans les tons noirs et blancs. Une griffe dans les tons bruns sur le côté gauche d'environ 30 cm du sol. Le chambranle supérieur est marqué par des traces de peinture dans les tons blancs. Sur le pourtour du chambranle, au niveau du profil mouluré, des traces brunâtres et rugueuses. Sur le chambranle, sur une hauteur inférieure à 20 cm, des traces dans les tons bruns.
MUR DROIT	Une porte donnant vers le séjour, conforme à la généralité. Elle est munie de six vitrages intacts. Au niveau de la feuille de porte, un coup de taille millimétrique sur l'arête vive côté droit à une hauteur d'environ 60 cm. Sur le chambranle, côté gauche, deux trous de clou à hauteur d'environ de 1 m et une trace dans les tons noirs entre les deux trous. Sur l'ébrasement côté droit, de légères traces de frottement et deux coups de taille millimétrique sur une hauteur inférieure à 1 m. Sur le chambranle, côté droit à une hauteur d'environ 60 cm, deux trous, traces de clou et traces de frottement sur une hauteur inférieure à 1 m.

MUR ARRIÈRE	Au-dessus de la porte, un carillon en PVC dans les tons crème, marqué par des traces de peinture blanche. En contrebas, une porte en bois sous vernis. Sur le pourtour de la porte, des traces blanchâtres. Sur une hauteur inférieure à 30 cm ainsi que sur le bord droit, sur toute la hauteur, présence des traces d'usure et de griffe concentriques et importantes. La porte est également marquée par des traces de griffe sur une hauteur inférieure à 1.20 m. cette porte semble avoir été marquée par un animal. La feuille de porte est munie d'un système de loquet dans les tons crème avec un cylindre dans les tons dorés, fonctionnel. Sur la droite, un interrupteur à bascule conforme à la généralité. Un ensemble de placards en bois sous peinture dans les tons gris, comprenant trois portes avec des tirants assortis. L'ensemble est fonctionnel. L'ensemble, à l'intérieur, est peint dans les tons gris. À l'extrême gauche, trois étagères. En partie centrale, une seule étagère. Au-dessus de l'étagère centrale, côté gauche, un élément qui est légèrement décollé. À l'extrême droite, une colonne avec quatre étagères. Au-dessus le meuble avec deux portillons, de légères traces dans les tons bruns ainsi que des nuances de couleur au niveau de la patine, légèrement empoussiéré.
MUR GAUCHE	Une porte donnant vers la chambre, conforme à la généralité. Sur le pourtour de la feuille de porte, plusieurs traces digitales dans les tons bruns sur une hauteur inférieure 1.40 m. Sur le chambranle supérieur ainsi que sur la feuille de porte supérieure, des traces dans les tons blancs ressemblant à des impacts de taille millimétrique. La feuille de porte est marquée par des traces de frottement dans les tons noirs sur une hauteur inférieure à 20 cm. Sur le pourtour du chambranle, au niveau de la moulure, celui-ci est rugueux et légèrement brunâtre.
SOL	Plinthes Elles sont conformes à la généralité. Sol Il est conforme à la généralité, marqué par quelques traces dans les tons bruns, principalement situées devant les placards et devant la porte de W.C.
DESCRIPTION	

CHAMBRE



CHAMBRE



CHAMBRE 2



CHAMBRE 3



CHAMBRE 4



CHAMBRE 5



CHAMBRE 6



CHAMBRE 7

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Un point lumineux avec une ampoule de type économique fonctionnelle.

Des fils d'une longueur d'environ 3 cm. Autour de ce point lumineux, trois anciennes traces de crochet peintes dans les tons blancs.

Les MURS:

MUR AVANT

Une baie vitrée conforme à la généralité. Une double porte fenêtre marquée par des traces dans les tons blancs.

Sur l'ouvrant, côté droit, sur le coin supérieur-gauche, un cercle anti-mouche dans les tons jaune.

En partie basse, de nombreuses traces grisâtres et de condensation au niveau du rail.

Au niveau de la tablette, celle-ci est conforme à la généralité. Les arêtes vives sont marquées par quelques coups de taille millimétrique sur le côté droit.

La tablette est marquée par de nombreux impacts de taille millimétrique et traces de peinture dans les tons blancs.

Sur le côté gauche, une trace dans les tons gris d'environ 5 cm, contre le châssis.

À droite, un radiateur conforme à la généralité. Sur le bord, côté gauche, au niveau des arêtes vives, des traces de rouille en partie centrale sur la majorité de la hauteur.

Sur les coins ainsi que sur les arêtes, une vingtaine d'impacts de taille millimétrique.

À droite du radiateur, présence de tuyau de chauffage peint dans les tons blancs, propre.

MUR DROIT

Deux prises simples conformes à la généralité.

MUR ARRIÈRE

Sur la gauche, un interrupteur marqué par quelques traces digitales, il est conforme à la généralité.

À droite, une porte donnant vers le hall d'entrée. La porte est conforme à la généralité. Le chambranle et l'ébrasement ainsi que la feuille de porte sont marqués par quelques traces de frottement dans les tons noirs sur une hauteur inférieure à 50 cm.

Le chambranle supérieur, côté gauche, est marqué par une griffe et un impact de taille millimétrique.

SOL

Observations

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité, elles sont peintes dans les tons blancs. Le dessus des plinthes est légèrement grisonnant.

Sol

Il est conforme à la généralité.

Contre le mur de gauche et droite, présence de trous de cheville, une vingtaine.

SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

PLAFOND

Le plafond est :

Il est conforme à la généralité, de belle présentation.

Un point lumineux dans les tons blancs avec deux spots et deux ampoules de type LED fonctionnelles.

L'ensemble est relié à une goulotte correctement fixée sur le plafond ainsi que sur le mur arrière.

MURS

Les murs sont :

Ils sont carrelés avec un carrelage dans les tons bruns, rejointoyé dans les tons beiges sur une hauteur d'environ 1.60 m et peints dans les tons blancs sur le reste de la hauteur.

MUR AVANT	Au niveau de la partie peinte, présence de traces de réparation peintes dans les tons blancs. Certaines zones s'effritent légèrement. En contrebas, une baignoire assortie au lavabo dans les tons verts. Celle-ci est marquée par des traces blanchâtres. Dans le fond de la baignoire, une trace de coulée dans les tons bruns, partiellement effacée. La baignoire est munie d'une crépine en métal et d'un trop-plein en métal, légèrement blanchi. Un bouchon en caoutchouc avec une chainette qui n'est pas correctement fixée. Sur le pourtour de la baignoire, un joint de silicone marqué par le temps, mais correctement posé. Le mitigeur en métal chromé de marque GROHE est marqué par des traces de calcaire et traces de peinture blanche. Il est relié à un pommeau de douche de type multijet dans les tons chromés de marque HANS GROHE, propre, en dehors de la poussière. L'ensemble est relié par un cordon dans les tons gris d'une longueur d'environ 1.50 m.
MUR DROIT	Au-dessus de la baignoire, une bouche de ventilation propre. Une barre de douche fixée sur des socles en métal, peints dans les tons blancs. Un porte-essuie à double barre dans les tons chromés. Un meuble avec double portillon ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère. L'ensemble présente un défaut de réglage, il frotte sur le coin supérieur. En contrebas, un porte-manteau fixé sur une plaque en bois avec deux éléments intacts. Un trop-plein bouchonné à l'aide de papier. Une prise simple conforme à la généralité.
MUR ARRIÈRE	Une porte conforme à la généralité, elle n'est pas munie de clé. Le chambranle et l'ébrasement côté gauche sont légèrement gonflés au niveau du sol sur une hauteur inférieure à 5 cm. Au niveau de l'ébrasement supérieur et l'ébrasement côté gauche, un léger disjoint, non peint. La jupe de la baignoire est assortie au mur. Sur le côté droit, une trappe de visite est décalée du mur qui n'est pas correctement fixée.

MUR GAUCHE

Contre le plafond, une trace de réparation. D'anciennes traces d'humidité peintes dans les tons blancs.

Sur le côté gauche, une armoire sous stratifié dans les tons blancs avec un tirant dans les tons gris, ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère. L'ensemble est marqué par quelques traces grisâtres d'utilisation.

En contrebas, une prise simple de marque NIKO dans les tons blancs.
Au niveau du sol, une deuxième prise simple dans les tons crème, sale.

Sur la droite, au niveau de la faïence, trois trous de cheville dont deux sur la faïence.

Un miroir de forme circulaire sans cadre, marqué par quelques traces d'oxydation sur le pourtour.

En contrebas, une console en verre fixée à l'aide de deux patères en métal dans les tons chromés, propre.

Une vasque en porcelaine dans les tons verts, en bon état général, en dehors de quelques traces blanchâtres ressemblant à des gouttelettes de peinture. Un bouchon en caoutchouc dans les tons noirs, non adapté. Le siphon est bricolé. Le système au niveau du bouchon n'est pas présent.

Le lavabo est muni d'un mitigeur en métal chromé, correctement fixé avec mousseur légèrement entartré.

Au niveau du raccord entre le mitigeur et la vasque, présence de traces de calcaire dans les tons blancs.

En contrebas, un siphon en attente et trois robinets équerres fonctionnels. Le siphon est particulièrement grisâtre et sale.

SOL

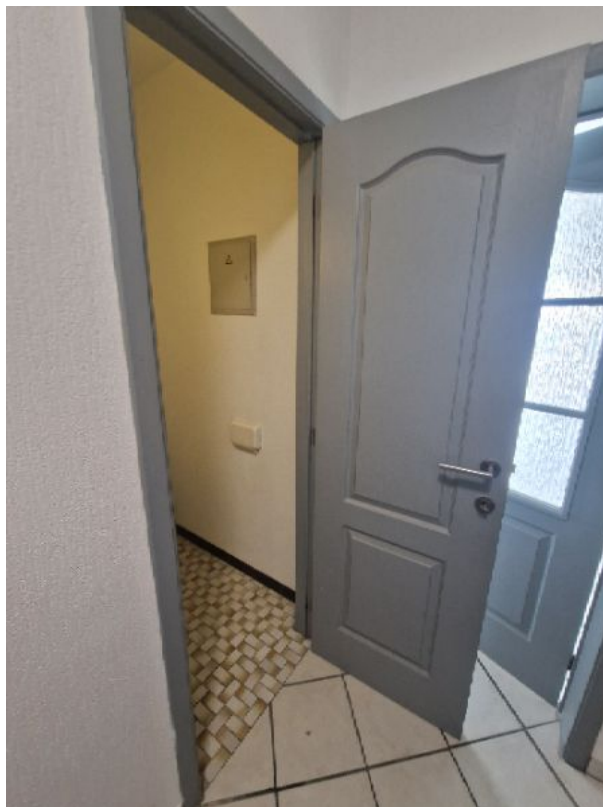
Remarques concernant le sol

Il est carrelé avec un carrelage dans les tons blancs et bruns.
Devant la porte, quelques éclats de taille millimétrique, au moins quatre.

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

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Sur le coin supérieur-gauche, une bouche de ventilation en métal dans les tons noirs, propre.

En contrebas, un portillon ouvrant sur les compteurs de passage. Le papier-peint sur le portillon en partie inférieure a tendance à se décoller et former des bulles.

Même remarque au niveau du chambranle inférieur et le chambranle supérieur.

Au niveau de ce portillon, présence d'une légère fissure au niveau du papier-peint sur raccord. En dessous de ce portillon, une légère trace dans les tons bruns, sur le coin inférieur-gauche.

Devant le mur, un W.C avec une dorsale en porcelaine dans les tons blancs à double service. Une cuvette en porcelaine dans les tons blancs légèrement empoussiérée, mais propre à l'intérieur.

La planche de W.C en matériau de synthèse dans les tons blancs avec quatre amortisseurs présents et en bon état.

À l'arrière, un robinet équerre bloqué et fonctionnel.

MUR DROIT	Un portillon en PVC dans les tons bruns, ouvrant sur le coffret électrique. Les charnières sont cassées ainsi qu'au niveau du loquet. En contrebas, présence d'un porte-papier W.C dans les tons crème, correctement fixé et marqué par des traces de poussière et des traces de peinture dans les tons blancs.
MUR ARRIÈRE	Sur la gauche, une porte donnant vers le hall qui est conforme à la généralité. Sur la feuille de porte, sur une hauteur inférieure à 30 cm, présence de traces dans les tons blancs ainsi qu'une trace de peinture et de frottement dans les tons noirs. Sur le côté gauche, sur le chambranle, une trace dans les tons noirs à environ 50 cm de haut. À droite, un interrupteur à bascule conforme à la généralité. À hauteur de l'interrupteur, plusieurs traces digitales sur le chambranle.
MUR GAUCHE	Un point lumineux sur un socle en métal dans les tons blancs avec un verre opalin particulièrement sale et empoussiéré. Celui-ci est marqué par de légers résidus de peinture dans les tons blancs avec un aspect grisâtre. En contrebas, un miroir en bon état, correctement fixé et propre. Un lave-main en porcelaine dans les tons blancs. La silicone entre le mur et la vague n'a pas été placé. Quelques résidus de peinture subsistent. La vasque est légèrement empoussiérée, mais en bon état. Un élément en métal est également sale. La vasque est munie d'un mitigeur en métal chromé avec un mousseur marqué par des traces d'usure avec une faible pression. Contre le mitigeur et la vasque, de légères traces dans les tons bruns. En contrebas, un robinet équerre fonctionnel, marqué par des traces de peinture blanches. Sur la droite, un porte-essuie partiellement cassé au niveau de l'appui, marqué par de nombreuses traces de peinture dans les tons blancs.
SOL	
DESCRIPTION	Plinthes Elles sont en carrelage dans les tons blancs, marquées par des traces de peinture dans les tons blancs. Sous le lave-main, une perte de matière au niveau de la plinthe de taille centimétrique. Sol Il est assorti à la salle de bains, marqué par de nombreuses traces dans les tons gris.

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.
Deux socles et deux ampoules de type LED fonctionnelles.

La longueur des fils est de plus de 5 cm.

Les MURS:

DESCRIPTION

MUR AVANT

Ils sont conformes à la généralité.

Sur le côté gauche, deux tuyaux de chauffage dans les tons blancs.
Une baie vitrée conforme à la généralité avec trois simples ouvrants qui s'ouvrent et se ferment correctement. Chaque ouvrant est muni d'un système de loquet avec une clé. L'ensemble n'est pas correctement fixé et bouge légèrement.

Côté extérieur, pas de balustrade est présente. Attention, ne pas basculer.

À l'extrême gauche, présence d'une moustiquaire marquée par quelques traces d'usure en partie centrale.

En contrebas, deux tablettes conformes à la généralité, légèrement éraillées. Deux griffes importantes en partie centrale de deux tablettes.

La tablette de droite est marquée contre la battée de droite d'une griffe d'environ 5 cm. les arêtes vives sont marquées par plusieurs coups et éraflures.

En partie centrale, quelques griffes sur l'arête vive de taille millimétrique. En contrebas, un radiateur conforme à la généralité qui a été peint dans les tons blancs avec une apparence sale.

Sur le côté gauche, ancienne trace de calorimètre encore présente.

MUR DROIT	Une prise simple conforme à la généralité. Un entre-porte donnant vers la cuisine. Les deux ébrasements sont marqués par des traces d'usure sur une hauteur inférieure à 1.50 m ainsi que quelques traces digitales. À droite, sur une hauteur inférieure à 1 m, plusieurs traces de frottement dans les tons gris qui ont été partiellement effacées. À l'extrême droite, un parlophone de marque COMELIT dans les tons blancs avec des traces digitales sur la partie du cornet. Celui-ci est considéré comme fonctionnel.
MUR ARRIÈRE	Sur la gauche, une porte donnant vers le hall, conforme à la généralité. Sur le chambranle ainsi que sur la feuille de porte, des traces d'usure dans les tons bruns et blancs sur une hauteur inférieure à 1.20 m. Sur la droite, un double interrupteur marqué par de nombreuses traces digitales.
MUR GAUCHE	Un boîtier VOO dans les tons crème avec des câbles et transfos adaptés. Deux prises simples conformes à la généralité.
SOL	
DESCRIPTION	Plinthes Elles sont conformes à la généralité. Sol Il est conforme à la généralité. Devant le radiateur, présence de traces de peinture dans les tons gris. Le sol est légèrement empoussiéré.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12

PLAFOND

DESCRIPTION

Un point lumineux de forme circulaire avec un verre dans les tons jaunes, particulièrement sale et empoussiéré. Deux ampoules fonctionnelles.

Contre le mur du séjour, entre le point lumineux et la baie vitrée, d'anciennes traces millimétriques qui ont été partiellement peintes dans les tons blancs.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR DROIT

Une porte donnant vers la buanderie, conforme à la généralité. Elle est de type isoplane. La porte ne ferme pas correctement. Sur le chambranle, côté gauche ainsi que sur la feuille de porte, côté gauche, de nombreuses traces digitales. Celles-ci sont marquées sur le bas de la feuille de porte sur une hauteur inférieure à 30 cm.

Au niveau du raccord entre le chambranle et les meubles de cuisine, plusieurs échancrures sur toute la hauteur.

MUR ARRIÈRE

Un entre porte donnant vers le séjour. L'ensemble est conforme à la généralité et tel que décrit côté séjour.

Sur la droite, un interrupteur à bascule conforme à la généralité et sale.
Une prise simple conforme à la généralité.

Meubles de cuisine

Les portillons sont en mélaminé avec un aspect papier-peint dans les tons bruns.
Des mains courantes en bois sous vernis, particulièrement collantes.

L'intérieur des meubles de cuisine est dans les tons blancs, marqué par plusieurs traces d'usure.

La cuisine est d'époque, mais fonctionnelle.

Meubles hauts

En partant de la gauche vers la droite :

À l'extrême gauche, un simple portillon ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère.

Un simple portillon ouvrant sur un espace de rangement sans étagère. Dans le fond de l'armoire, côté droit, en partie inférieure, un trou de percement.

À droite, une hotte de marque BAUKNECHT avec un filtre en tissu particulièrement sale. Un pare-vapeur qui n'a pas été nettoyé pour l'entrée locative. La hotte est fonctionnelle avec une ampoule fonctionnelle.

Au-dessus, un portillon basculant ouvrant sur le moteur de la hotte avec une prise simple et le tuyau d'évacuation.

Un simple portillon ouvrant sur un espace de rangement.

À l'extrême droite, un double portillon ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère. Le fond de l'armoire est percé en partie inférieure.

Au-dessus des meubles hauts, deux doubles prises apparentes dans les tons blancs de marque NIKO. Un TL est relié avec une goulotte partiellement collée.
Une prise simple au niveau de la crédence.

À l'extrême droite, au niveau du mur, présence de câbles apparents dans les tons gris.

Crédence

Elle est en carrelage dans les tons gris à motif floral. Sur le côté gauche, trous de cheville présents. Les joints sont marqués par une nuance de couleur différente.

Sur le côté droit, quatre trous de cheville apparents et partiellement bouchés. Une prise simple et une patère dans les tons verts en PVC correctement fixée.

Au niveau du bac de l'évier, côté droit, deux anciens trous de cheville rebouchés dans les tons blancs.

Plan de travail

Il est sous stratifié imitation bois sous vernis. À gauche de la taque de cuisson, en partie centrale et avant, de plusieurs griffes dans les tons blancs de taille centimétrique.

Entre la taque de cuisson et l'évier, sur les trente premiers centimètres du plan de travail, plusieurs griffes dans les tons blancs.

Le plan de travail est muni d'une taque de cuisson de marque ZANUSSI. Le plan de cuisson avant-gauche est marqué par des traces blanchâtres de cuisson. Le point arrière-droit est marqué par des légères traces dans les tons jaunes. L'ensemble est fonctionnel.

À droite, un évier en inox avec un double bac et un égouttoir. Une crépine et un bouchon en caoutchouc dans les tons noirs, non reliés. L'ensemble est particulièrement sale.

Un mitigeur en métal chromé, marqué par quelques traces de coulée dans les tons blancs. Le mousseur est propre. L'évacuation est normale.

Meubles bas

En partant de la gauche vers la droite :

À l'extrême gauche, un espace de rangement avec une prise simple, marquée par des traces de brûlure.

Un simple portillon ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère.

À droite, un four de marque IKEA, muni d'une grille tréfilée marquée par nombreux résidus de cuisson. Pas de lèche-frite.

En contrebas, le bas du four est marqué par de nombreux résidus de cuisson. L'ampoule est fonctionnelle.

À droite du four, en partie supérieure, un tiroir ouvrant sur un espace de rangement avec un bac à couvert. Le bac à couvert est marqué par plusieurs fissures et pertes de matière. L'ensemble est sale.

En contrebas, un simple portillon ouvrant sur un espace de rangement avec une étagère.

À l'extrême droite, un double portillon ouvrant sur un espace de rangement situé sous l'évier. Les robinets équerres sont fonctionnels. La planche est marquée d'une ancienne trace d'eau.

Sur le portillon, côté droit, une poubelle fixe avec un couvercle en PVC dans les tons blancs, sale.

Un double portillon. Au niveau du chanfrein du plan de travail, présence de deux griffes de taille millimétrique.

MUR GAUCHE

Une baie vitrée conforme à la généralité avec un vitrage amorti. Au-dessus, un rail de rideau avec galets en suffisance.

En contrebas, une tablette conforme à la généralité, éraillée et marquée par de nombreux coups et éraflures au niveau des arêtes vives. Sur le pourtour de la tablette, une trace dans les tons gris.

SOL

DESCRIPTION

Plinthes

Elles sont en carrelage dans les tons noirs.

Sol

Il est assorti à la salle de bains.

Il est marqué par plusieurs impacts de taille millimétrique entre le four et la baie vitrée.

Devant l'entre-porte, plusieurs fissures au niveau du carrelage et des traces dans les tons gris.

BUANDERIE



BUANDERIE



BUANDERIE 2



BUANDERIE 3



BUANDERIE 4



BUANDERIE 5



BUANDERIE 6



BUANDERIE 7

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité, marqué par des traces dans les tons bruns contre le mur arrière.

Les MURS:

Les murs sont 2

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Au niveau des étagères, à une hauteur d'environ 1.50 m, plusieurs traces de frottement dans les tons bruns et noirs.

MUR DROIT

En partie centrale, une trace dans les tons bruns sur une hauteur d'environ 80 cm. À hauteur d'environ 1.90 m, deux trous de clou.

MUR ARRIÈRE

Au-dessus de la porte, un point lumineux en métal dans les tons dorés avec deux ampoules de type économique fonctionnelles.

En contrebas, une porte telle que décrite côté cuisine. L'arête vive de la feuille de porte est marquée par plusieurs traces d'usure et griffe.

Les ébrasements et les chambranles, au niveau du sol, sont marqués par de gonflement sur une hauteur d'environ 10 cm.

À hauteur de la béquille ainsi que sur le chambranle, côté droite, des traces de peinture dans les tons blancs.

MUR GAUCHE

Un ensemble de placards en bois sous peinture dans les tons blancs avec une peinture partiellement défraîchie et marquée par plusieurs traces grisâtres.

Une prise simple partiellement peinte dans les tons blancs.

Un interrupteur à bascule, marqué par de nombreuses traces digitales.

Cet espace est muni d'un réfrigérateur de marque VALBERG. La partie supérieure du frigo est légèrement grisâtre. À l'intérieur, deux claies en verre avec une bordure en PVC dans les tons gris, un bac à légume et un portillon en PVC donnant sur l'espace congélateur.

Au niveau de la portière, trois bacs de rangement en bon état général.

SOL

Observations

Ils sont assortis et conformes à la cuisine.

CAVE



CAVE



CAVE 2



CAVE 3

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Il est en béton mouluré et non peint, en bon état général.

Les MURS:

Les murs sont 2

Ils sont maçonnés et partiellement peints dans les tons blancs.

MUR AVANT

Une trace d'humidité sur toute la hauteur.

MUR ARRIÈRE

Une porte sous peinture dans les tons blancs, marquée par de nombreuses traces de frottement.

Une trace d'effraction côté extérieur, au niveau de la béquille.

Contre cette porte, un interrupteur à bascule.

Une boîte de dérivation et une lampe fonctionnelle.

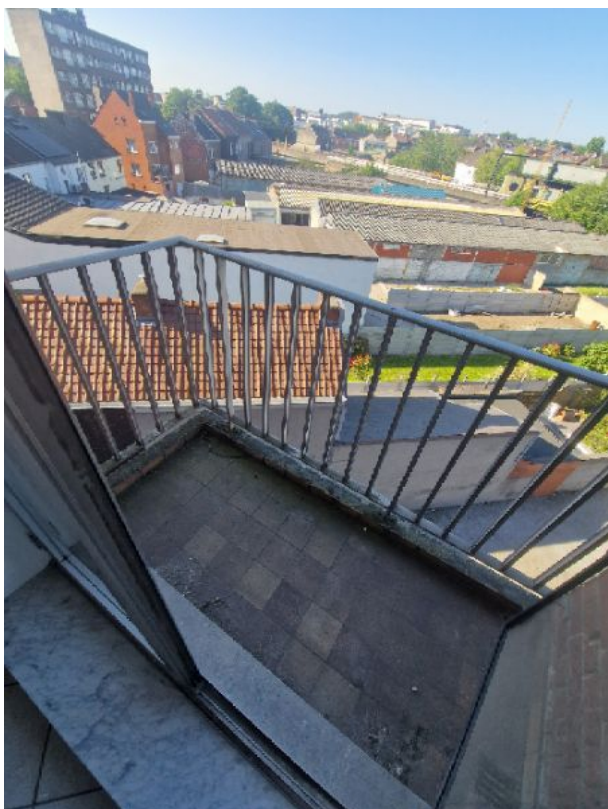
SOL

Observations

Il est en béton lissé dans les tons gris, marqué par des traces dans les tons bruns devant la porte et marqué par des traces d'humidité contre le mur avant.

La cave est marquée par une odeur d'humidité.

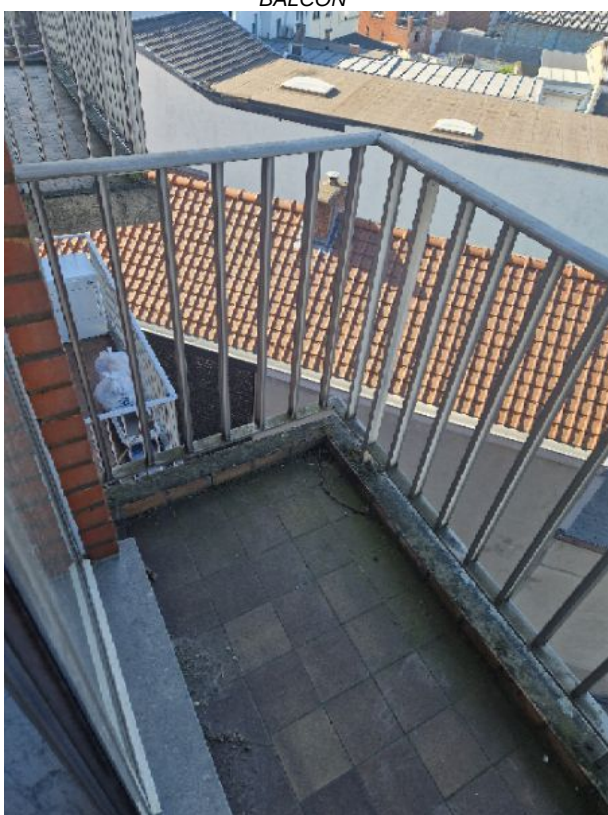
BALCON



BALCON



BALCON 2



BALCON 3



BALCON 4

DESCRIPTION	Ciel de toit
	Celui-ci est en béton apparent et propre.
	Façade
	Elle est maçonnée avec une brique dans les tons rouge.
	Mur de droite
	Une trace dans les tons blancs ressemblant à des traces de salpêtre.
	Sur le pourtour du balcon, une balustrade en métal de couleur aluminium, particulièrement sale et correctement fixée.
	Sur le pourtour du balcon, un acrotère en carrelage, marqué par de nombreuses traces de mousse.
	L'ensemble des plinthes sont encore présent.
	Au niveau de la façade, une moustiquaire en bon état général. Le châssis avec un verrou fonctionnel et deux systèmes de cheville apparente.
	Un seuil en pierre bleue en bon état général.
	Sol
	Il est particulièrement empoussiéré et sale, mais en bon état.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **30-05-2023**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Christophe Rolin Jacquemyns

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.