

Etat des lieux d'entrée du 19 juil. 2022

Objet (Réf. : 6000NEU0066/032)

Appartement 7 pces
Rue de la Neuville 66/032
6000 Charleroi

Etage
Propriétaire

3ème
Gaby Real Estate

Gérant

Chris Concept Immo SPRL
Christian Blondeau
Rue de l'Yser 41
7180 Seneffe

Tél.
E-mail

+32497140456
chrisconceptimmo@gmail.com

Locataire entrant (Date d'entrée : 19 juillet 2022)

Viktoriiia Yermolaieva
Drève de la Source 8
6210 Les Bons Villers

Tél.
E-mail

0477403988
olegdanchenko@yahoo.fr

Propriétaire

Bareel stanislas Gaby Real Estate
Avenue Louise 367
1050 Bruxelles'

Tél.
E-mail

0475484844
stanislas@bareel.com

Clés remises

- Entrée immeuble : 2 clé(s) (Badge)
- Appartement : 4 clé(s)
- Boîte aux lettres : 1 clé(s)
- Cave : 1 clé(s)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (HP) : n° 5564379 / 70133 KWH (photo 1)
 - EAN : 541449020706523347
- Eau (photo 2)
- Electricité (HC) : n° 5564379 / 50693 KWH (photo 3)
 - nuit

Le locataire entrant prend acte que les locaux lui sont remis propres et en ordre, à l'exception ou en tenant compte des points désignés ci-dessous :

Hall

(vue générale :photo 4, 5, 6)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 7, 8)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 9), quelques petites traces murs côté séjour
- **1x Interphone (audio + vidéo):**
 - Bon état (photo 10), en fonction
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 11, 12)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 13, 14)
- **2x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 15, 16), 2 ampoules ok
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 17, 18)
- **6x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 19), 5 interrupteurs et 1 prise
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 20)
- **1x miroir :**
 - Bon état (photo 21)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage)

Séjour

(vue générale :photo 22, 23, 24)

- **Sol (parquet bois):**
 - Etat d'usage (photo 25, 26), présence de tâches et de griffes
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve, fibre de verre
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 27, 28, 29)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**

- Bon état (photo 30, 31)
- **2x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 32, 33), 2 ampoules sur 4 ok
- **Fenêtre(s) (bois-métal double):**
 - Etat d'usage (photo 34, 35)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 36, 37), vitre ok
1 clé sur la porte
- **9x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 38, 39, 40), 4 prises, 4 interrupteurs et 1 prise TV et 1 boîtier voo
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 41)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (en bois)

Cuisine

(vue générale :photo 42, 43, 44)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 45, 46)
- **Murs (carrelage):**
 - Bon état
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 47, 48)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 49, 50)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 51), ampoule ok
- **Plan de travail (stratifié):**
 - Bon état (photo 52, 53, 54)
- **1x Evier (inox):**
 - Bon état (photo 55)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 56)
- **2x Frigo / congélateur (combiné):**
 - Bon état (photo 57, 58, 59), 1 frigo incorporé dans la cuisine et 1 frigo à part
- **1x Cuisinière (vitrocéramique):**

- Bon état (photo 60), 4 taques en fonction
Présence de quelques griffes
- **1x Four (classique):**
 - Bon état (photo 61, 62), en fonction
- **1x Lave-vaisselle (classique):**
 - Bon état (photo 63, 64), en fonction
Très bon état d'entretien
- **1x Hotte aspirante (murale):**
 - Bon état (photo 65, 66), en fonction
1 ampoule sur 2 ok
- **Meubles (stratifiés):**
 - Bon état (photo 67, 68, 69)
 - Bon état (photo 70, 71), état intérieur des armoires ok à l'exception des 2 photos
(petites tâches)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 72, 73), vitre ok
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 74), 5 prises et 1 interrupteur

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :
Plinthes (carrelage)

WC

(vue générale :photo 75, 76)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 77)
- **Murs (carrelage, peinture):**
 - Bon état (photo 78), carrelage (anciens) partie inférieure et peinture blanche partie supérieure
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 79)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 80), ampoule ok
- **1x WC (classique):**
 - Bon état (photo 81, 82), chasse d'eau ok
- **1x Lavabo (simple):**
 - Etat d'usage (photo 83)
- **1x Accessoires (miroir):**

- Bon état (photo 84)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 85, 86)
- **Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 1 interrupteur
- **1x tableau électrique :**
 - Bon état (photo 87, 88)

Salle de bains

(vue générale :photo 89, 90, 91)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 92)
- **Murs (peinture, carrelage):**
 - Bon état (photo 93, 94, 95), carrelage (ancien) partie inférieure et peinture partie supérieure.
Quelques carrelages fissurés légèrement et quelques trous
 - Trou(s) (photo 96, 97)
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 98, 99)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 100)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 101), ampoule ok
- **1x Baignoire (droite):**
 - Etat d'usage (photo 102, 103, 104), nombreuses tâches dans la baignoire
Avec un rideau
 - Bon état (photo 105)
- **Lavabo (simple):**
 - Etat d'usage (photo 106), tâches dans le lavabo
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 107, 108)
- **1x Accessoires (miroir):**
 - Etat d'usage (photo 109)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 110, 111)
- **2x Interrupteurs / prises (standard):**

- Bon état, 1 interrupteur (fonctionne pas) et 1 prise
- **1x arrivée + évacuation d'eau :**
 - Bon état (photo 112)
- **boiler électrique :**
 - Hors d'usage (photo 113)
- **1x grille d'aération :**
 - Bon état (photo 114)

Chambre avec balcon

(vue générale :photo 115, 116, 117)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 118, 119)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état, fibre de verre
Peinture neuve
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 120, 121)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 122, 123)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 124), 2 ampoules sur 3 ok
- **1x Fenêtre(s) (bois double):**
 - Etat d'usage (photo 125, 126), fenêtre et porte fenêtre ouvrent et ferment parfaitement.
Présence de clous sur le haut du châssis.
Couleur des châssis à revoir
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 127, 128), 1 clé sur la porte
- **4x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 2 prises et 2 interrupteurs
- **1x balcon :**
 - Bon état (photo 129, 130, 131)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage)

Chambre 2

(vue générale :photo 132, 133, 134)

- **Sol (carrelage):**

- Bon état (photo 135)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état, fibre de verre
Peinture neuve
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 136, 137, 138)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 139)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 140), 1 ampoule sur 3 ok
- **1x Fenêtre(s) (bois double):**
 - Etat d'usage (photo 141, 142, 143), ouvre et ferme parfaitement
Traces de collants
Couleur à revoir
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 144, 145), vitre ok
1 clé sur la porte
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 146), 2 prises et 2 interrupteurs mais l'interrupteur tirette ne fonctionne plus

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (carrelage)

Terrasse

(vue générale : photo 147, 148, 149)

Cave

(vue générale : photo 150, 151)

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : satisfaisant**
- **Détecteur de Fumée (DAAF) Installé**
- **Locaux entièrement vides**
- **Appareils électriques testés**

Contrôles effectués

- **Electrique**
- **Energétique (DPE)**

Remarques / observations générales

Le boiler est hors d'usage et sera remplacé après le 15/08/22.

Le locataire entrant se déclare d'accord de supporter les frais, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter de la reprise par lui d'objets ou d'installations de son prédécesseur (tapis tendus, machines à laver, etc.). Il s'engage en cas de départ, à enlever à ses frais ces objets ou installations et à remettre les lieux en leur état primitif.

Le(s) locataire(s) sortant(s) accepte(nt) le présent constat et s'engage(nt) à supporter les frais de remise en état des dégradations indiquées par la mention « à la charge du locataire ». Il(s) autorise(nt) l'agent immobilier / cabinet de gérance détenteur du mandat, à prélever sur son dépôt de garantie le montant des frais résultant des réserves citées ci-dessus, jusqu'à concurrence de ce dernier.

Présent(s) lors de l'état des lieux : Viktoriia Yermolaieva (Locataire entrant)
Bareel stanislas Gaby Real Estate (Propriétaire)
Christian Blondeau (Gérant)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi, le 19 juil. 2022

Signature(s) :

Locataire entrant
Viktoriia Yermolaieva



19-07-2022 12:23

Propriétaire
Bareel stanislas Gaby
Real Estate



19-07-2022 12:23

Gérant
Christian Blondeau



19-07-2022 12:23

Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document comprend [8] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Christian Blondeau (chrisconceptimmo@gmail.com)
Viktoriia Yermolaieva (olegdanchenko@yahoo.fr)
Bareel stanislas Gaby Real Estate (stanislas@bareel.com)

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Electricité (HP))



Photo 2 (Compteur / Eau)



Photo 3 (Compteur / Electricité (HC))



Photo 4 (Photo générale / Hall)



Photo 5 (Photo générale / Hall)



Photo 6 (Photo générale / Hall)



Photo 7 (Hall / Sol / Bon état)

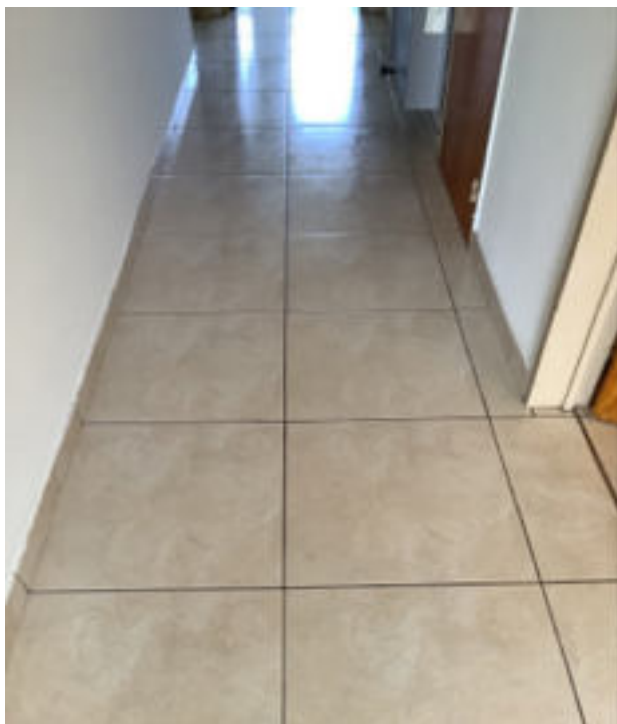


Photo 8 (Hall / Sol / Bon état)

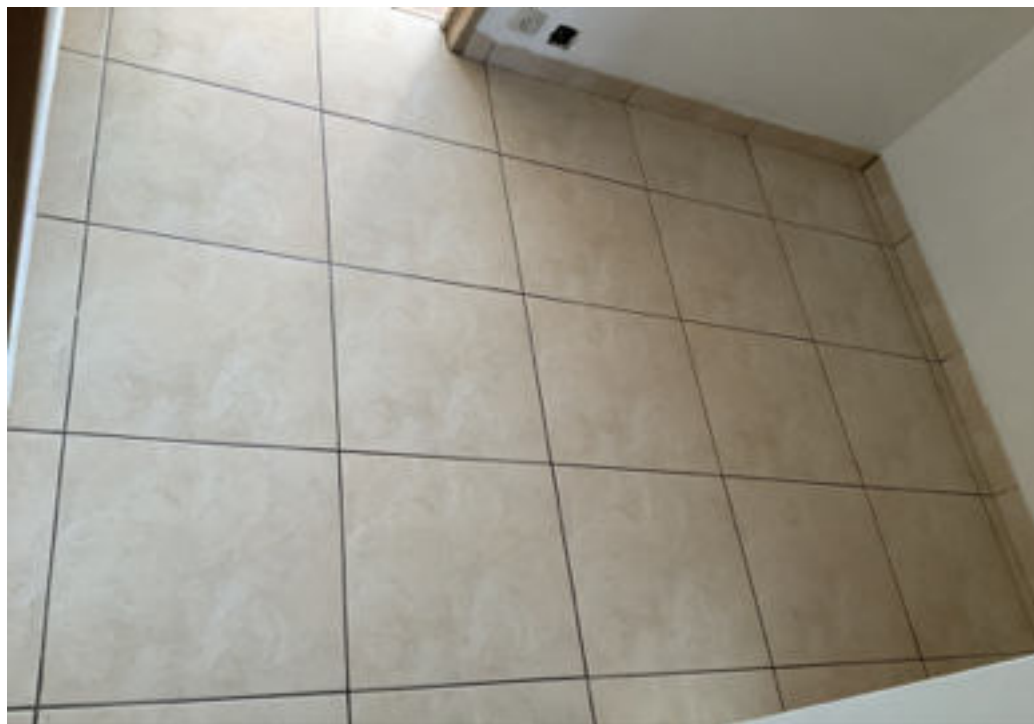


Photo 9 (Hall / Murs / Peinture neuve)



Photo 10 (Hall / Interphone / Bon état)



Photo 11 (Hall / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 12 (Hall / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 13 (Hall / Plafond / Bon état)

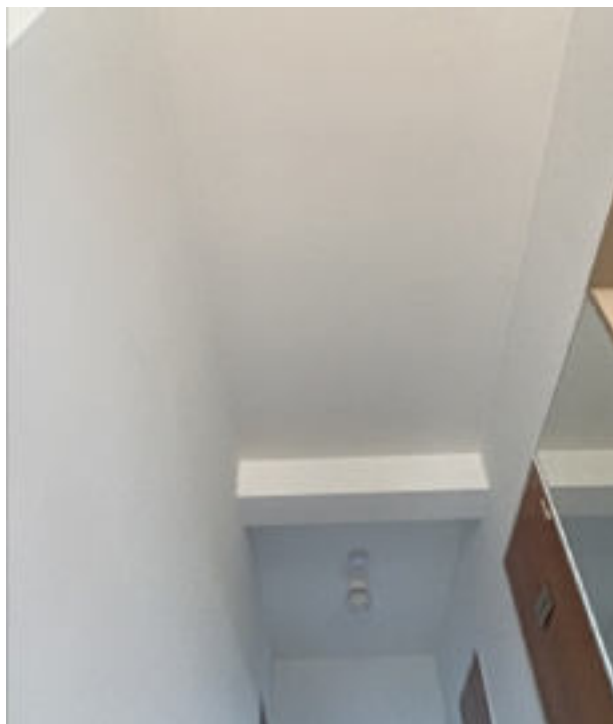


Photo 14 (Hall / Plafond / Bon état)



Photo 15 (Hall / Point lumineux / Bon état)



Photo 16 (Hall / Point lumineux / Bon état)



Photo 17 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 18 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 19 (Hall / Interrupteurs / prises / Bon état)



Photo 20 (Hall / détecteur incendie / Bon état)

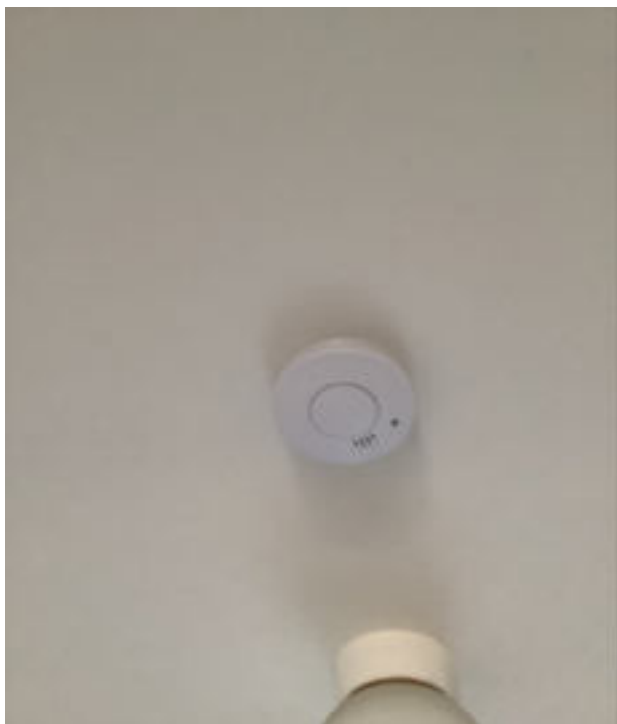


Photo 21 (Hall / miroir / Bon état)



Photo 22 (Photo générale / Séjour)



Photo 23 (Photo générale / Séjour)



Photo 24 (Photo générale / Séjour)



Photo 25 (Séjour / Sol / Etat d'usage)



Photo 26 (Séjour / Sol / Etat d'usage)



Photo 27 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 28 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 29 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 30 (Séjour / Plafond / Bon état)

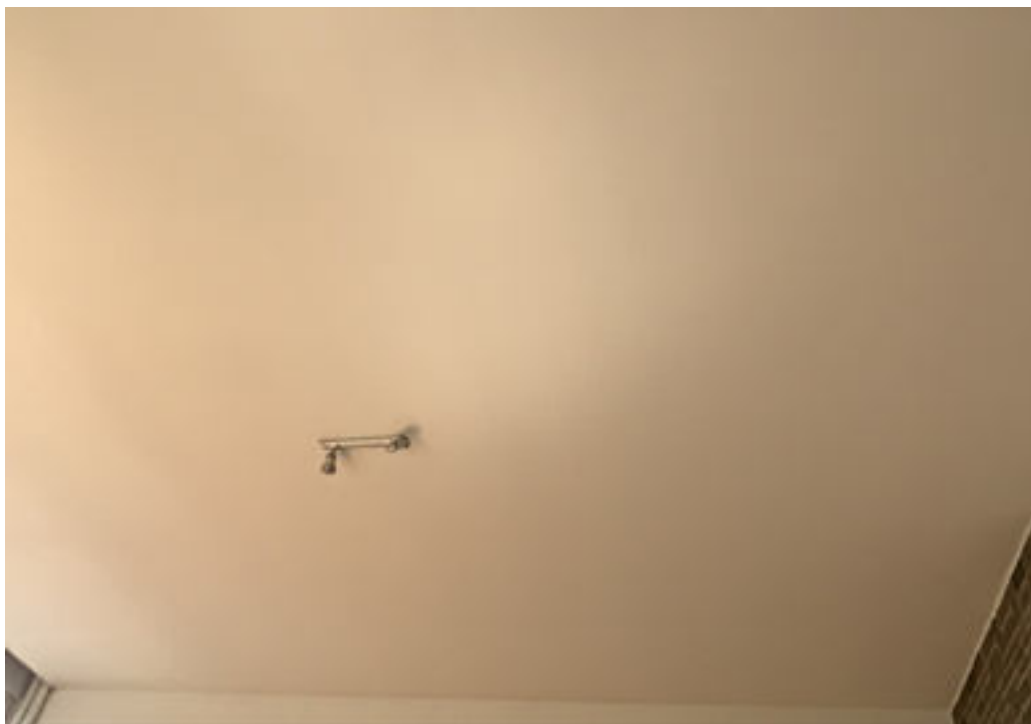


Photo 31 (Séjour / Plafond / Bon état)

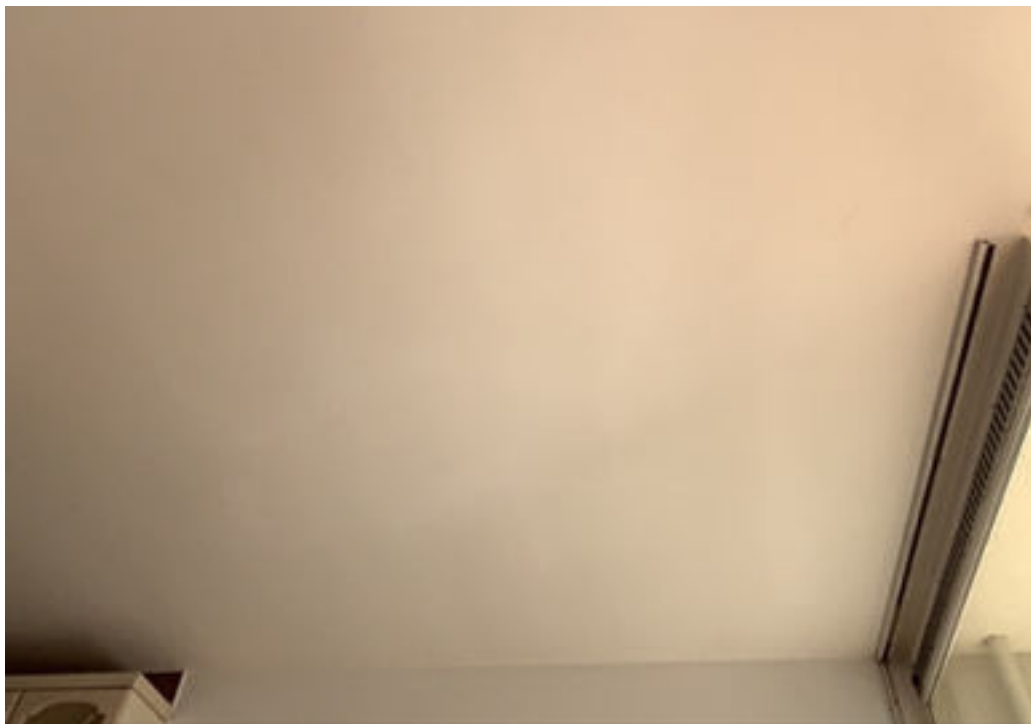


Photo 32 (Séjour / Point lumineux / Bon état)



Commentaire : 2 ampoules ok

Photo 33 (Séjour / Point lumineux / Bon état)



Photo 34 (Séjour / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 35 (Séjour / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 36 (Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 37 (Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 38 (Séjour / Interrupteurs / prises / Bon état)



Photo 39 (Séjour / Interrupteurs / prises / Bon état)



Photo 40 (Séjour / Interrupteurs / prises / Bon état)



Commentaire : Ancienne prise tv,
cache manquant

Photo 41 (Séjour / détecteur incendie / Bon état)



Photo 42 (Photo générale / Cuisine)



Photo 43 (Photo générale / Cuisine)



Photo 44 (Photo générale / Cuisine)



Photo 45 (Cuisine / Sol / Bon état)



Photo 46 (Cuisine / Sol / Bon état)



Photo 47 (Cuisine / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 48 (Cuisine / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 49 (Cuisine / Plafond / Bon état)

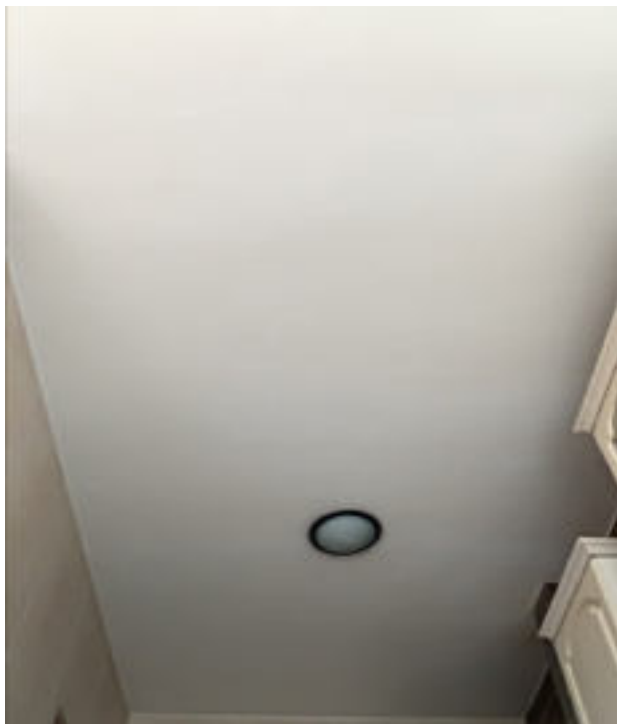


Photo 50 (Cuisine / Plafond / Bon état)



Commentaire : Tâches de graisse à hauteur de la hotte

Photo 51 (Cuisine / Point lumineux / Bon état)



Photo 52 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 53 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 54 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 55 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 56 (Cuisine / Robinetterie / Bon état)



Photo 57 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 58 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 59 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 60 (Cuisine / Cuisinière / Bon état)



Photo 61 (Cuisine / Four / Bon état)



Photo 62 (Cuisine / Four / Bon état)



Commentaire : Avec grille et plateau de cuisson(état moyen)

Photo 63 (Cuisine / Lave-vaisselle / Bon état)



Photo 64 (Cuisine / Lave-vaisselle / Bon état)



Photo 65 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



Photo 66 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



Photo 67 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 68 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 69 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 70 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Commentaire : Meuble au dessus du four

Photo 71 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Commentaire : Dernier grand tiroir

Photo 72 (Cuisine / Porte(s) / Bon état)



Photo 73 (Cuisine / Porte(s) / Bon état)



Photo 74 (Cuisine / Interrupteurs / prises / Bon état)



Commentaire : Cache prise mal fixé

Photo 75 (Photo générale / WC)



Photo 76 (Photo générale / WC)



Photo 77 (WC / Sol / Bon état)

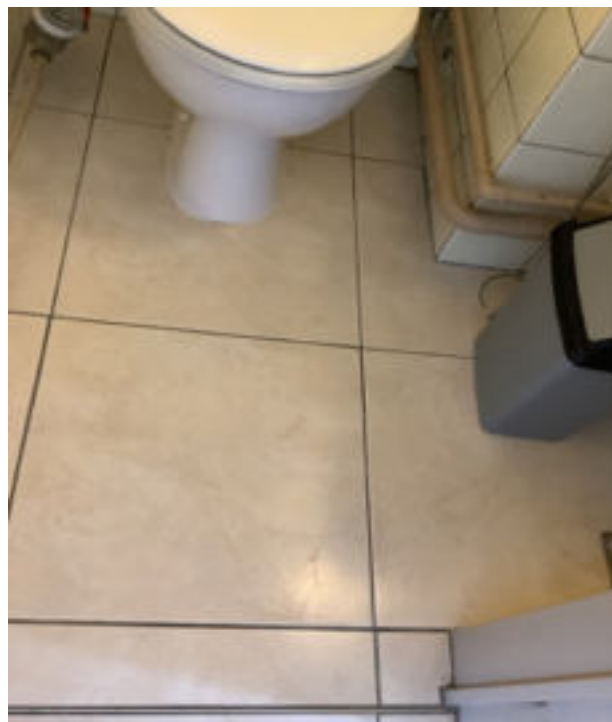


Photo 78 (WC / Murs / Bon état)



Photo 79 (WC / Plafond / Bon état)



Photo 80 (WC / Point lumineux / Bon état)



Photo 81 (WC / WC / Bon état)



Photo 82 (WC / WC / Bon état)



Photo 83 (WC / Lavabo / Etat d'usage)



Photo 84 (WC / Accessoires / Bon état)



Photo 85 (WC / Porte(s) / Bon état)



Photo 86 (WC / Porte(s) / Bon état)



Photo 87 (WC / tableau électrique / Bon état)



Photo 88 (WC / tableau électrique / Bon état)



Photo 89 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 90 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 91 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 92 (Salle de bains / Sol / Bon état)



Photo 93 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Photo 94 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Photo 95 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Photo 96 (Salle de bains / Murs / Trou(s))



Photo 97 (Salle de bains / Murs / Trou(s))



Photo 98 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 99 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 100 (Salle de bains / Plafond / Bon état)



Photo 101 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



Photo 102 (Salle de bains / Baignoire / Etat d'usage)



Photo 103 (Salle de bains / Baignoire / Etat d'usage)



Photo 104 (Salle de bains / Baignoire / Etat d'usage)



Photo 105 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



Commentaire : Rideau

Photo 106 (Salle de bains / Lavabo / Etat d'usage)



Photo 107 (Salle de bains / Robinetterie / Bon état)



Photo 108 (Salle de bains / Robinetterie / Bon état)



Photo 109 (Salle de bains / Accessoires / Etat d'usage)



Photo 110 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Photo 111 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Photo 112 (Salle de bains / arrivée + évacuation d'eau / Bon état)



Photo 113 (Salle de bains / boiler électrique / Hors d'usage)



Photo 114 (Salle de bains / grille d'aération / Bon état)



Photo 115 (Photo générale / Chambre avec balcon)



Photo 116 (Photo générale / Chambre avec balcon)



Photo 117 (Photo générale / Chambre avec balcon)



Photo 118 (Chambre avec balcon / Sol / Bon état)



Photo 119 (Chambre avec balcon / Sol / Bon état)



Photo 120 (Chambre avec balcon / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 121 (Chambre avec balcon / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 122 (Chambre avec balcon / Plafond / Bon état)

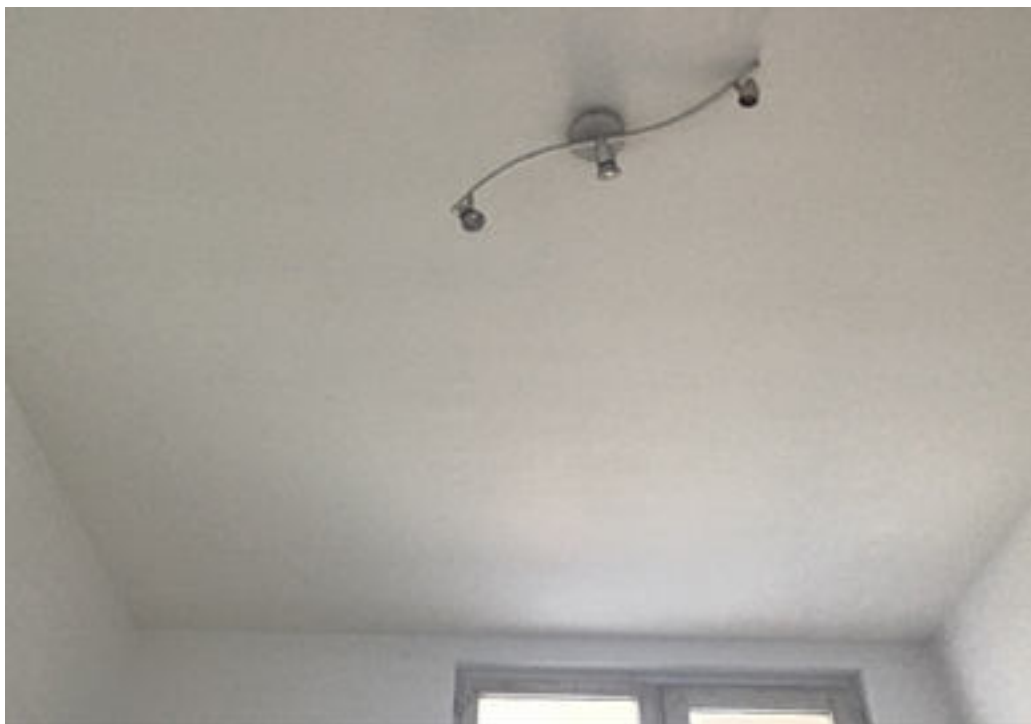


Photo 123 (Chambre avec balcon / Plafond / Bon état)

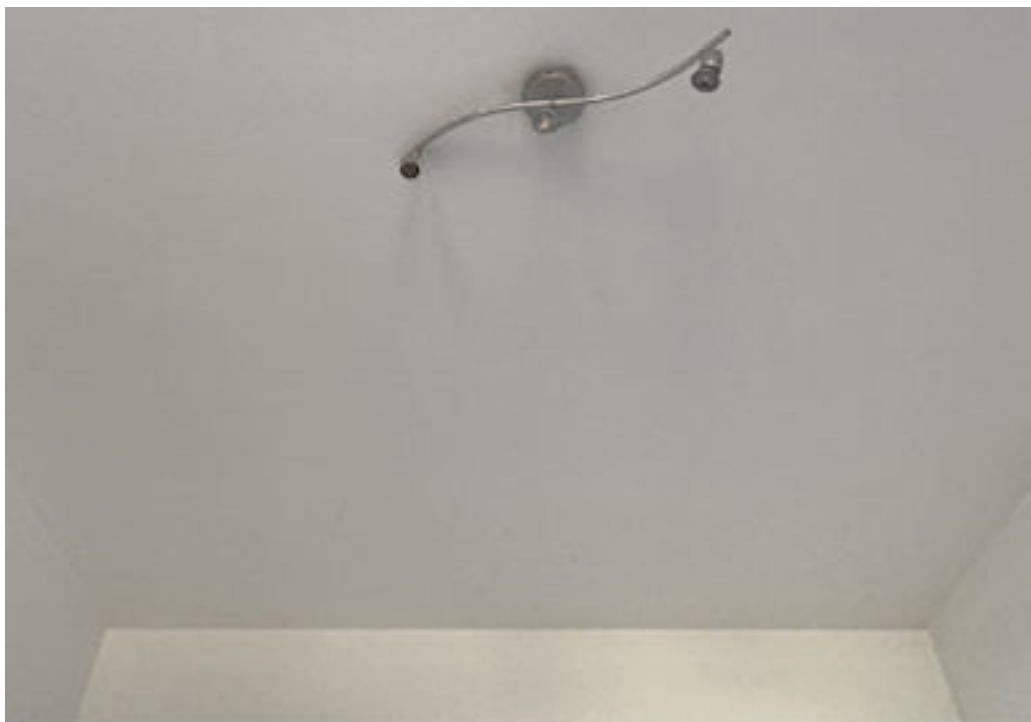


Photo 124 (Chambre avec balcon / Point lumineux / Bon état)



Photo 125 (Chambre avec balcon / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 126 (Chambre avec balcon / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 127 (Chambre avec balcon / Porte(s) / Bon état)



Photo 128 (Chambre avec balcon / Porte(s) / Bon état)



Photo 129 (Chambre avec balcon / balcon / Bon état)



Photo 130 (Chambre avec balcon / balcon / Bon état)



Photo 131 (Chambre avec balcon / balcon / Bon état)



Photo 132 (Photo générale / Chambre 2)



Photo 133 (Photo générale / Chambre 2)



Photo 134 (Photo générale / Chambre 2)



Photo 135 (Chambre 2 / Sol / Bon état)



Photo 136 (Chambre 2 / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 137 (Chambre 2 / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 138 (Chambre 2 / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 139 (Chambre 2 / Plafond / Bon état)

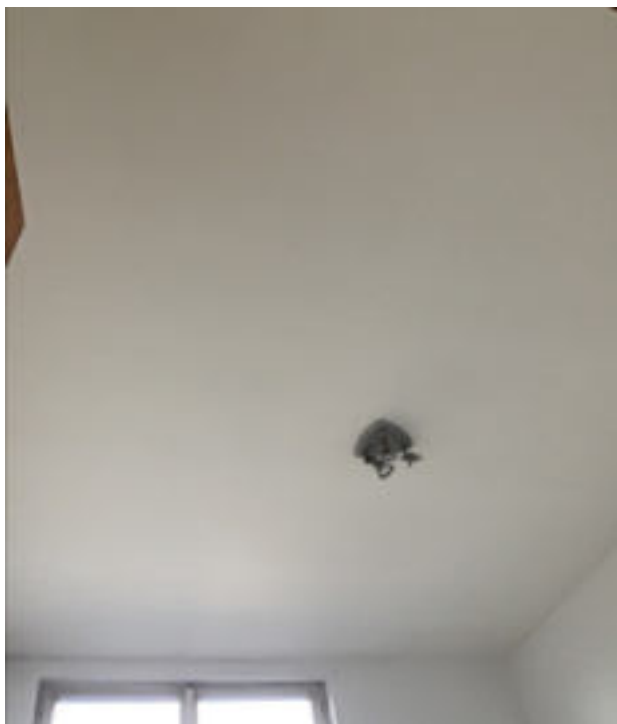


Photo 140 (Chambre 2 / Point lumineux / Bon état)



Photo 141 (Chambre 2 / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 142 (Chambre 2 / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 143 (Chambre 2 / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 144 (Chambre 2 / Porte(s) / Bon état)



Photo 145 (Chambre 2 / Porte(s) / Bon état)



Photo 146 (Chambre 2 / Interrupteurs / prises / Bon état)



Photo 147 (Photo générale / Terrasse)



Photo 148 (Photo générale / Terrasse)



Photo 149 (Photo générale / Terrasse)

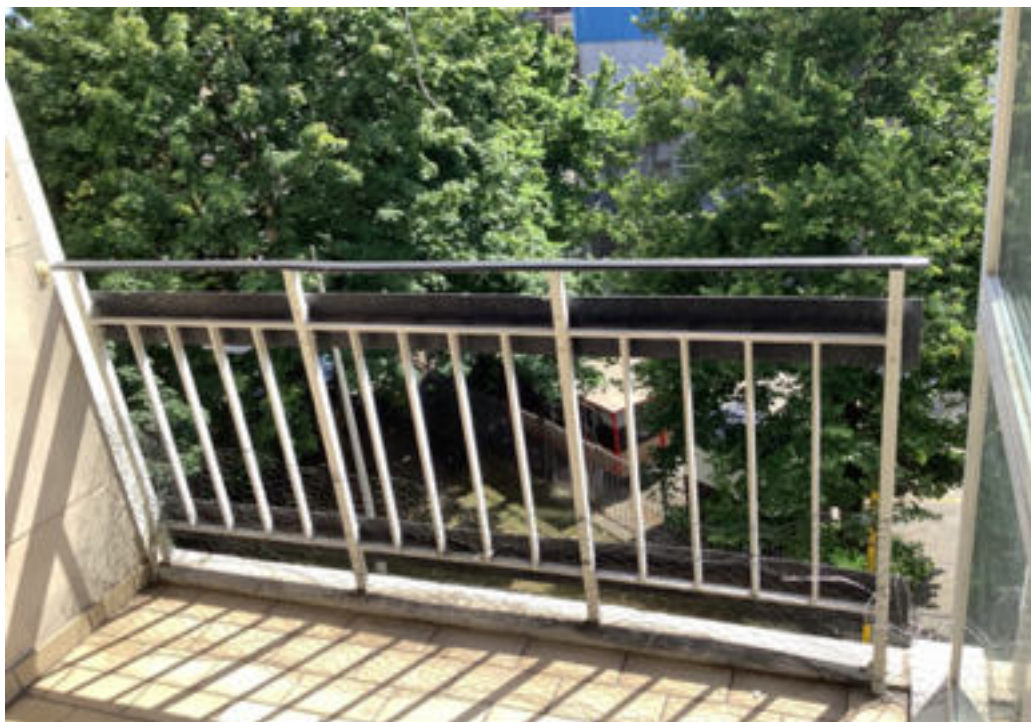


Photo 150 (Photo générale / Cave)



Photo 151 (Photo générale / Cave)



Ce document comprend [61] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.