



Expertym

Etat des lieux entrant

rue de la Neuville 68
6000 Charleroi

Etat des lieux entrant
86308-edle

Etat des lieux entrant

17-06-2026

Je soussigné(e) Gigot Simon

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 :

SRL GABY REAL ESTATE

DECALF Robert

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 de la Neuville 68 - 6000 Charleroi - Belgium

Que le bailleur donne en location au(x) preneur(s), aux termes d'une convention de bail, de déterminer, conformément aux dispositions des articles 1730, 1731 et suivants du Code Civil et conformément aux us et coutumes en usage en matière de contrats de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit les dits locaux et celui dans lequel il devra les restituer à sa sortie, exception faite de ce qui aurait pu être dégradé par la vétusté, force majeure ou usage normal, et à défaut de toute convention, intervenue ou à intervenir entre parties et dont il faudrait tenir compte à la sortie.

CERTIFIE

M'être rendu à ladite adresse à la date ci-dessus et après avoir parcouru et examiné minutieusement tous les locaux compris dans la susdite location et pris toutes les notes nécessaires au bon accomplissement de ma mission, j'ai rédigé comme suit le résultat de mes investigations

NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

- Les parties sont informées qu'elles peuvent transmettre à l'expert, par écrit et dans un délai de 30 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, les remarques (omissions involontaires, précisions, etc.) qu'elles estiment nécessaires. Celles-ci seront annexées telles quelles comme avenant au présent rapport. Passé ce délai, les parties auront marqué irrévocablement leur accord sur le contenu du rapport.
- Tous les locaux du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "droite", "gauche", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue. Sauf stipulation contraire, la localisation des décors et équipements d'un local par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à sa paroi d'accès. La localisation de tous les autres éléments par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à ces éléments.
- Les longueurs ou surfaces citées dans le présent constat ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.
- La mission de l'expert se limite strictement à la description des parties visibles dans l'état où elles se trouvent le jour de sa visite. Les décors, équipements et meubles éventuellement présents et pouvant éventuellement garnir et masquer une partie de paroi n'ont pas été déplacés de sorte qu'aucune investigation n'a été faite sous et derrière ces derniers.
- Il n'est pas tenu compte dans le présent état des déficiences d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduits, carrelages et autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels. Le fait de citer certains de ces troubles n'est qu'indicatif et ne peut en aucun cas constituer une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.
- Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil. Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous les règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité, la salubrité et l'équipement ou ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire devra faire l'objet d'une mission distincte. L'expert soussigné ne peut donc être rendu responsable d'omissions de mentions d'infractions éventuelles et de ses conséquences.
- Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :
 1. du réseau d'égout, puits perdus, fosse septique et dégraisseur,
 2. des réseaux de gaz et électricité,
 3. de l'installation de chauffage
 4. des conduits de cheminée, des canalisations des eaux de pluie et de sanitaires, notamment en matière d'encombrement, d'entartrage et de corrosion,
 5. de la piscine et de ses accessoires,
 6. des appareils qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (hottes, four, appareils électroménagers et de ventilation, adoucisseurs, par ex.).
- Ces équipements seront considérés comme étant complets et en état normal de fonctionnement si dans les 15 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, le preneur n'a pas émis au bailleur de réserve ou objection écrite à leur sujet.
- En résumé, le présent constat est limité aux troubles, déficiences ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au preneur au moment de sa sortie des lieux, en fonction des usages et de la jurisprudence actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs. En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître que leur état locatif est bon ou normal compte tenu de l'âge et du contexte général de l'immeuble et que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.
- Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant présenter, les garnitures et équipements tels que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.
- Si les parties le souhaitent, le résultat des lectures des différentes jauges pneumatiques, lattes graduées permettant de relever les indications de contenance, de contenu ou les indices de consommation effective est donné à titre indicatif et sans aucune garantie (calorimètres, compteurs d'électricité, compteurs de gaz, intégrateurs de chaleur, compteurs de passage d'eau, jauges à mazout, etc.), à charge pour elles de les communiquer aux compagnies et d'établir les décomptes. Les difficultés anormales d'utilisation ou d'accès aux jauges et compteurs situés dans les locaux inaccessibles ou non désignés peuvent rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faut d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. L'expert décline toute responsabilité concernant le relevé des index des compteurs, jauges, ... ceux-ci étant donnés à titre indicatif. Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

CLÉS	
CLÉS APPARTEMENT	1 clé Référence : WSE509004269
CLÉ(S) IMMEUBLE	1 clé Référence : 226765RG
CLÉ(S) BOÎTE AUX LETTRES	1 clé Sans référence
CLÉ(S) CAVE	1 clé Sans référence.
BADGE(S) MAGNÉTIQUE (S)	2 badges pour porte immeuble.

COMPTEURS



COMPTEURS 4



COMPTEURS 5



COMPTEURS 6

Les compteurs sont ouverts oui

Les compteurs sont-ils accessibles oui

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

EAU



COMPTEURS / EAU

CALORIMÈTRES

HALL D'ENTRÉE	347 & 803
CHAMBRE GAUCHE	743 & 1636
CHAMBRE DROITE	254 & 949
SÉJOUR	5228 & 8474

GÉNÉRALITÉS

Présence des parties:	les parties ne sont pas présentes
Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	oui
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les électroménagers	sont neufs
Les peintures des murs	sont neuves
Les peintures des plafonds	sont neuves
POINT(S) D'ATTENTION	Présence de deux détecteurs de fumée qui seront décrits dans le plafond. Le schéma unifilaire est manquant dans le coffret électrique, il est vivement conseillé de l'y placer.

PLAFONDS

Descriptions	<p>Les plafonds sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs de belle présentation. Nous retrouvons dans certaines pièces des moulures. Le tout est de belle présentation.</p> <p>Pour les luminaires, nous retrouvons des fils électriques, des soquets et des ampoules. À noter que toutes les ampoules sont fonctionnelles, sauf stipulation contraire.</p> <p>Nous retrouvons également des détecteurs de fumée de marque ALECTO, ceux-ci sont en PVC, ils sont considérés comme fonctionnels, mais n'ont pas pu être testés au vu de la hauteur.</p>
--------------	--

MURS

Descriptions	Les murs sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs de belle présentation. La peinture est neuve.
--------------	--

BAIES DE FENÊTRES

Descriptions	<p>Les châssis sont soit en bois sous peinture dans les tons blancs, peinture considérée comme amortie. Soit, en métal sous peinture dans les tons blancs, la peinture est également amortie.</p> <p>Au niveau du vitrage, nous retrouvons du double vitrage, celui-ci est intact et ne présente pas d'impact. Les ouvertures des fenêtres sont soit simples, soit en basculant. Les béquilles sont correctement fixées. Se référer au reportage photographique pour plus de précision.</p>
--------------	---

RADIATEURS

Descriptions	Présence de radiateurs de type ancien avec des calorimètres qui sont apposés dessus. Le radiateur en tant que tel n'est pas visible, car un cache est présent autour. Les vannes thermostatiques sont de marque HEIMEIER. Le tout tourne correctement.
--------------	--

MENUISERIES INTÉRIEURES

Descriptions	Menuiseries intérieures, les portes avec feuilles de porte de type isoplane. Chambranles et ébrasements en bois sous peinture dans les tons blancs. La peinture est considérée comme amortie, mais reste tout de même de belle présentation. Certaines portes sont équipées d'un vitrage en son centre. Vitrage intact et de type sablé.
--------------	--

ÉLECTRICITÉ

Descriptions	L'électricité est de type encastré avec des interrupteurs à bascules et des enjoliveurs en PVC de type ancien de marque NIKO. Toutes les prises sont équipées de broches de terre.
--------------	--

PLINTHES

Descriptions

Les plinthes sont assorties au sol, elles sont carrelées en carrelage correctement posé. La plinthe n'appelle pas de remarque.

SOL

Descriptions

Le sol est carrelé en carrelage dans les tons blancs et rosés, de belle présentation avec joints de resserrement correctement posés, mais salis par le temps. Dans les chambres, nous retrouvons du quick-step de type chêne clair, il est de belle présentation. Se référer au reportage photographique.

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



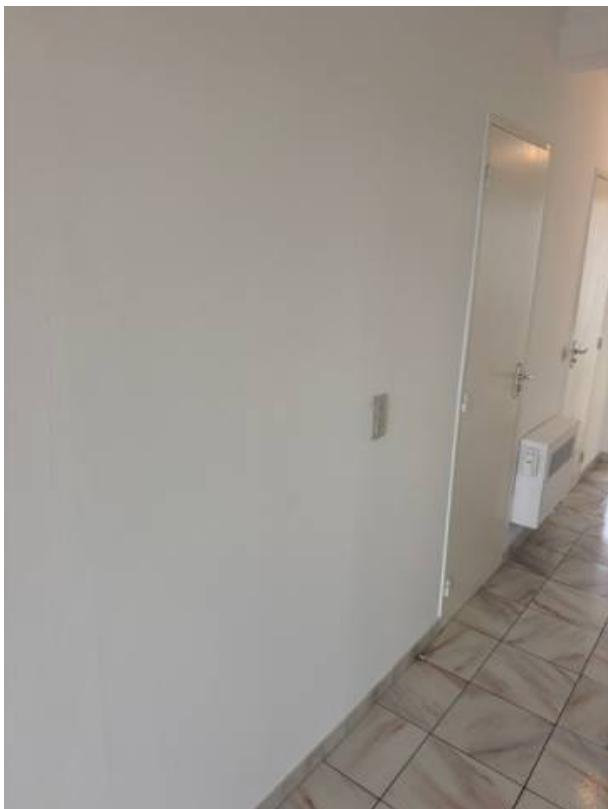
HALL D'ENTRÉE



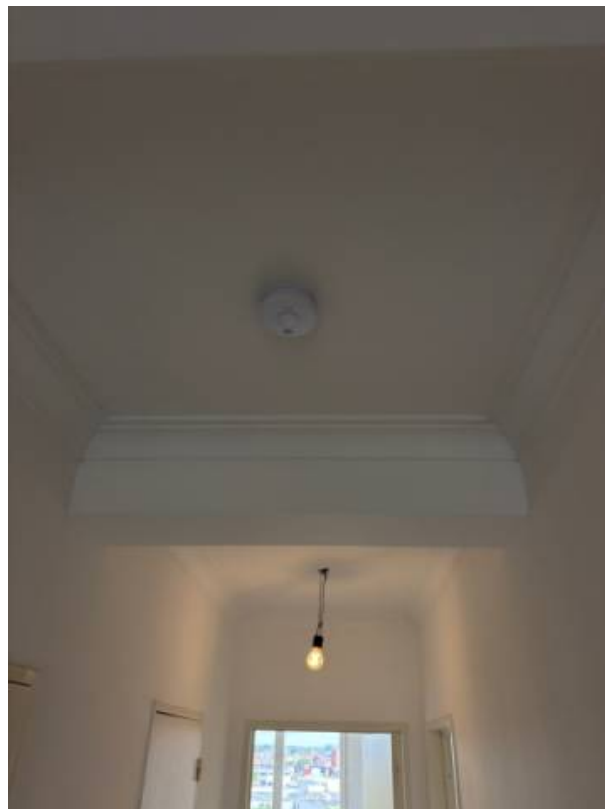
HALL D'ENTRÉE



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



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

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Nous retrouvons deux luminaires conformes à la généralité, ampoules fonctionnelles et un détecteur de fumée conforme à la généralité.

Les murs sont conformes à la généralité.

Mur arrière, présence d'une porte menant vers la chambre de droite, celle-ci s'ouvre et se ferme correctement, elle n'est pas équipée de clé à gorge. À noter sur le chambranle de multiples impacts présents, ainsi que des griffures. Voir reportage photographique pour plus de précisions.

Sur le reste du mur, pas de remarque.

Ensuite, le retour du mur, présence de la porte menant vers le hall. Un trou en partie supérieure pour y faire passer les câbles pour la fibre optique.

Un interrupteur.

La porte avec un œilleton, celui-ci est fonctionnel, mais présente un débordement de peinture. Au niveau du chambranle, de multiples impacts sont présents. Pour la feuille de porte, pas de remarque particulière, hormis une petite tache noirâtre à 20 cm du sol et au milieu de celle-ci.

Sur le retour du mur, pas de remarque, hormis le câble qui passe au-dessus de la plinthe.

Mur de gauche, présence du carillon en PVC dans les tons blancs et une base dans les tons noirs, le tout est de belle présentation et fonctionnel.

En dessous, un parlophone de type ancien de marque BTICINO en PVC dans les tons blancs. L'écran fonctionne, le tout semble fonctionnel.

En dessous, une prise inconnue. À droite, une prise, celle-ci n'est pas équipée d'une broche de terre.

À droite, une porte conforme à la généralité, celle-ci s'ouvre et se ferme correctement. Le vitrage est intact. Présence de débordement de peinture sur cette vitre. La porte en elle-même ne présente pas de remarque particulière, hormis des coups au niveau de l'arête vive du côté gauche. Cela sera repris dans le reportage photographique.

Mur avant, deux interrupteurs.

À droite, une porte conforme à la généralité. Celle-ci s'ouvre et se ferme correctement. Celle-ci est équipée d'un verrou à l'intérieur du WC. À droite, un radiateur conforme à la généralité, celui-ci a été remis sous peinture et semble neuf au niveau de la peinture. La vanne thermostatique tourne correctement.

À droite, un interrupteur.

À droite, la porte conforme à la généralité, elle s'ouvre et se ferme correctement. Elle est équipée d'un verrou qui s'utilise de l'intérieur. Cette pièce est la salle de bains.

À droite, un interrupteur conforme à la généralité.

Mur de droite, présence d'une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement et donne accès vers la chambre de gauche.

Présence de léger impact au niveau de l'arête vive gauche. Il est à noter que cette porte semble avoir été remise en peinture.

Etat des lieux entrant

86308-edle

Les plinthes sont conformes à la généralité.

Le sol est conforme à la généralité. Il est de belle présentation, celui-ci présente un très léger empoussièrement.

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Etat des lieux entrant
86308-edle



SÉJOUR



SÉJOUR

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité.

Nous retrouvons deux luminaires conformes à la généralité. Ampoules fonctionnelles.

Un détecteur d'incendie conforme à la généralité. Petite moulure en son centre.

Les murs sont conformes à la généralité.

Mur arrière, une paroi menant vers la cuisine. Celle-ci n'est pas neuve. Notez qu'en partie gauche, elle présente de nombreuses traces de frottement noirâtres et des impacts. Notez que les quatre vitrages sont en parfait état, mais présentent des débordements de peinture. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Présence de traces digitales autour de la béquille. Traces de frottement à droite. Le tout sera repris dans le reportage photographique pour plus de précision.

À droite, une porte conforme à la généralité avec un vitrage. Celle-ci s'ouvre et se ferme correctement. Elle donne accès vers le hall. Notez que celle-ci présente des débordements de peinture sur le vitrage. Elle est peinte en très bon état de ce côté-ci. Elle présente quelques fissures, craquèlements et impacts dans la peinture. Le tout sera repris dans le reportage photographique.

À droite, un double interrupteur. En dessous, un double interrupteur. En dessous, un simple interrupteur. En dessous, une prise qui n'a pas de broche de terre.

Mur de gauche, une prise à broche. Une prise sans broche de terre. Boîtier fibre et boîtier PROXIMUS. À droite, une prise qui n'a pas de broche de terre.

Mur avant, présence des baies de fenêtres. Le tout sera décrit dans son ensemble. À noter que chaque fenêtre s'ouvre et se ferme correctement. Le tout est de type ancien. Les ouvertures ont été testées et sont fonctionnelles. À noter que le vitrage est intact. Le pourtour nécessite de nombreux décollements de peinture. Cela fera l'objet du reportage photographique.

Ensuite, sur le petit retour, présence d'une fenêtre qui est conforme à la généralité. Deux parties fixes intactes. Ensuite, un ouvrant allant vers la terrasse. À noter qu'il est équipé d'un petit verrou qui est fonctionnel.

Ensuite, sur le retour du mur, une imposte fixe. Au-dessus, un aéra qui a été rebouché. Le vitrage est intact. Le tout sera repris dans le reportage photographique pour plus de précision.

Mur de droite, une prise ne présentant pas de broche de terre. Un ancien cache qui a été remis sous peinture. Pour le reste, pas d'autre remarque.

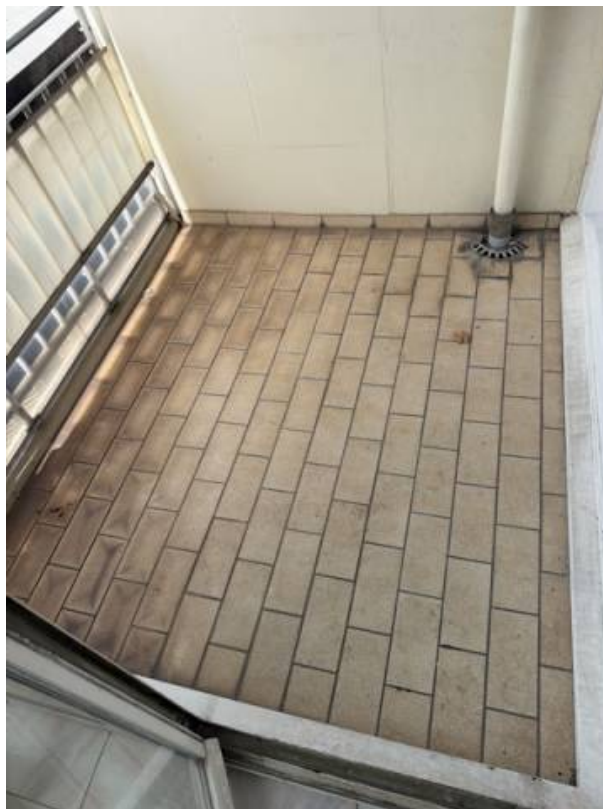
Les plinthes sont conformes à la généralité.

Sol, pas d'autre remarque.

TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT

DESCRIPTIONS

Elle sera reprise dans le reportage photographique. À noter que celle-ci a fait l'objet d'un nettoyage. Un très léger empoussièrément urbain est présent.

Au niveau du garde-corps, celui-ci est de hauteur suffisante. Le tout sera repris pour plus de précision.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12

Etat des lieux entrant
86308-edle



CUISINE 13



CUISINE 14



CUISINE 15



CUISINE 16



CUISINE 17



CUISINE 18



CUISINE 19



CUISINE 20



CUISINE 21



CUISINE 22



CUISINE 23



CUISINE 24



CUISINE 25



CUISINE 26



CUISINE 27



CUISINE 28



CUISINE 29



CUISINE 30



CUISINE 31



CUISINE 32



CUISINE 33



CUISINE 34



CUISINE 35



CUISINE 36



CUISINE 37



CUISINE 38



CUISINE 39



CUISINE 40

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Pour le luminaire, le verre opalin est propre, l'ampoule est fonctionnelle.

Les murs sont conformes à la généralité. La partie supérieure et la partie inférieure sont carrelées en carrelage sous peinture dans les tons blancs avec joints de resserrement qui ont été repeints dans les tons blancs.

Mur arrière, présence de la cloison comme précédemment décrite. Celle-ci est de type ancienne. De ce côté, elle n'a pas été repeinte. Elle est d'aspect bois brut. Le vitrage est également intact. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Vitrage intact. Le tout fera l'objet d'un reportage photographique.

Mur de gauche, présence de l'espace cuisine. Nous retrouvons des meubles en bois dans les tons blancs avec des tirants de teinte rose ou certains qui sont dans les tons blancs. Il est à noter que le tout est de type ancien, mais reste de belle présentation et sans dégât apparent.

Le plan de travail est en bois de teinte blanche, mais celui-ci présente de multiples impacts. Il sera décrit par la suite.

Description des meubles du haut vers le bas et de la gauche vers la droite :

En partie supérieure, un portillon donnant sur un espace à une planche.

À droite, un autre portillon donnant sur un espace à une planche.

À droite, un portillon donnant sur un espace à une planche. Notez que la finition du bas n'est pas de belle présentation. Il y a des décolllements de matière.

À droite, un portillon. Celui-ci est trop haut. Il n'est pas accessible.

En dessous, un portillon donnant sur l'espace hotte qui est fort empoussiéré.

La hotte est neuve. Elle est fonctionnelle. L'éclairage est fonctionnel. La grille est propre. Le tout n'appelle pas de remarque.

En partie inférieure, le plan de travail. Celui-ci est d'aspect ancien. Il est marqué par de multiples griffes, des traces circulaires de coulée et impact. Il n'est pas de belle présentation. Il fera partie du reportage photographique.

En son centre, un évier marqué par de multiples griffes généralisées de type en taille de couteau. Dans le fond du bac à évier de gauche, celui-ci présente des traces verdâtres. Celui-ci est de type ancien. À droite, un petit bac. Ensuite, une zone égouttoir. À noter que le tout est équipé de crépine passe-déchets. Entre le mur et le plan de travail, un joint en silicone dans les tons blancs a été correctement exécuté.

En dessous, présence de quatre tiroirs. Le tout s'ouvre et se ferme correctement. À sa droite, deux faux tiroirs qui ne s'ouvrent pas.

En dessous, un double portillon donnant sur un espace à une planche et sous évier. À noter que les vannes d'arrêts ne tournent plus correctement. La planche est marquée par des dégradations qui seront reprises dans le reportage photographique.

À sa droite, un autre portillon donnant sur le même espace à une planche. Celui-ci est moins marqué par des dégradations.

Au-dessus de celui-ci, un tiroir présentant des traces jaunâtres. À sa droite, un interrupteur. En dessous, une prise. Tout à droite, une prise sur laquelle est déjà relié un câble.

En dessous, un four. Celui-ci est neuf. Il est de marque VALBERG. Il a quatre taques de cuisson en partie supérieure. À l'intérieur, l'ampoule est fonctionnelle. Il est équipé d'une grille et d'un plat lèchefrite. Le tout fera partie du reportage photographique.

Mur avant, présence d'un portillon qui n'est pas accessible.

En dessous de celui-ci, un portillon qui s'ouvre et se ferme correctement. Il donne accès sur un espace à une planche.

À droite, un portillon donnant sur un espace à une planche.

À droite, un portillon donnant sur un espace à une planche.

En dessous, divers petits rangements.

Mur de droite, présence d'un portillon qui donne sur un espace à une planche.

À droite, un portillon donnant sur un espace à une planche. À droite, un autre portillon donnant sur un espace à une planche. À droite, un portillon donnant sur un espace à une planche.

En dessous, une prise. En dessous, une autre prise.

Ensuite, le réfrigérateur. Celui-ci est neuf. Il est considéré comme fonctionnel. Il est de marque HIGHONE.

À noter qu'en partie supérieure, c'est un espace congélateur avec une grille. En partie inférieure, c'est un espace réfrigérateur avec quatre clayettes en verre, un bac range-légumes et trois balconnets. L'ampoule est fonctionnelle. Le tout fonctionne parfaitement. Les plastiques sont encore présents à l'intérieur.

Les plinthes sont manquantes.

Le sol est conforme à la généralité. Celui-ci présente un léger empoussièrement.

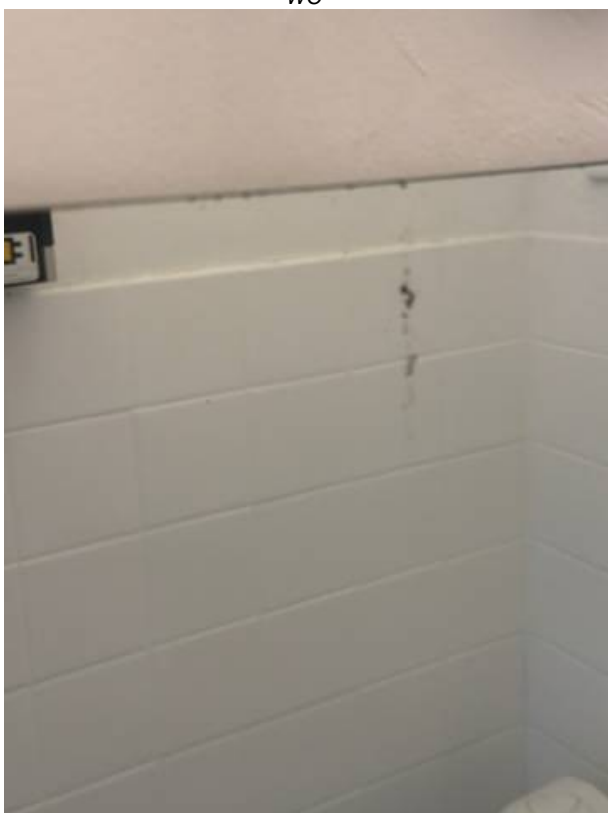
WC



WC



WC 2



WC 3



WC 4



WC 5



WC 6



WC 7



WC 8

Etat des lieux entrant
86308-edle



WC 9



WC 10

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Aucun luminaire n'est présent.

Les murs sont conformes à la généralité. Pour la partie basse, ils sont identiques à ceux précédemment décrits dans la cuisine.

Mur arrière, présence d'une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement.

Mur de gauche, un luminaire avec deux spots orientables. L'ampoule est fonctionnelle.

En dessous, deux trous de cheville sont apparents.

En dessous, un miroir de forme rectangulaire présentant des piqûres de corrosion par-ci et par là. Sur les attaches, des débordements de peinture sont présents. Trois attaches sont à notifier.

En dessous, un évier en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. À noter que le mitigeur fonctionne correctement. Le mousseur est légèrement entartré. Un bouchon est présent.

En dessous, une vanne d'arrêt qui ne tourne plus correctement.

Mur avant, un cache en bois est présent.

En dessous, un WC. Celui-ci est posé. À noter que le fond de la cuvette présente un empoussièrément important. La planche de WC est considérée comme amortie. Elle est de type ancienne. Le système de chasse à double bouton poussoir est fonctionnel.

Mur de droite, présence du coffret électrique. Le portillon s'ouvre et se ferme correctement.

En dessous, un support pour le papier WC.

À sa droite, un interrupteur.

Pas de plinthe.

Le sol est conforme à la généralité. Il n'appelle pas de remarque.

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



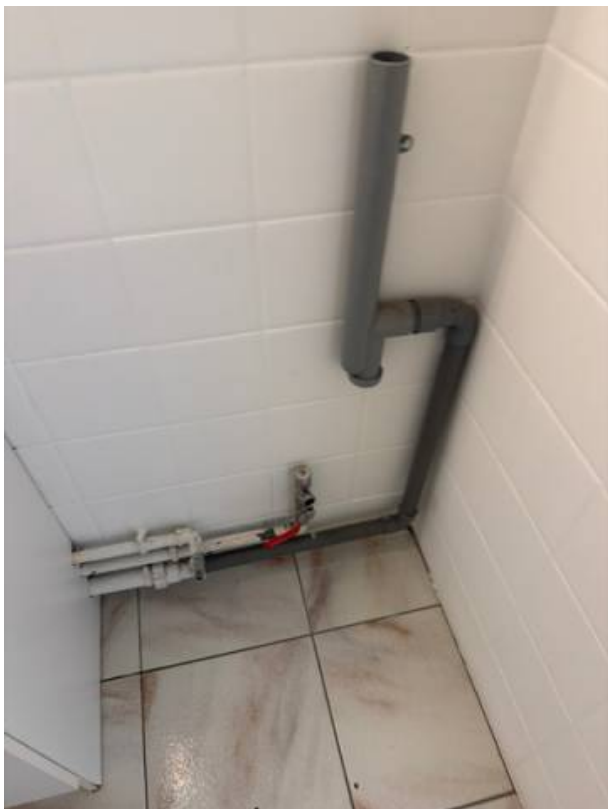
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Aucun binaire n'est présent.

Les murs sont conformes à la généralité. Pour la partie haute et pour la partie basse, ils sont comme pour les murs précédemment décrits dans la cuisine et dans le WC.

Mur arrière, présence d'un interrupteur. En dessous, une prise.

À sa droite, une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Sur le chambranle de gauche, présence d'un débordement de teinture.

Mur de gauche, présence d'un boiler de marque BULEX. En dessous, une prise. En dessous, une double prise.

Série de tuyaux et arrivées d'eau présents. Arrivées d'eau anciennement utilisées pour machine à laver.

Mur avant, présence d'un support de douchette correctement fixé. Une douchette, celle-ci est de belle présentation. Flexible annelé renforcé correctement fixé au mitigeur. Le mitigeur fonctionne correctement. Le mousseur est propre. Un débordement de peinture au niveau des caches du mitigeur. La baignoire est de belle présentation. Système de bonde fonctionnel sur le pourtour. Un joint de silicone est posé de manière grossière, mais il est de belle présentation.

Mur de droite, présence d'un luminaire de type tubulaire. Il est de belle présentation. Il est fonctionnel. Le verre opalin présente un léger empoussièrément.

En dessous, un miroir de forme rectangulaire est assez long. Il est de belle présentation et correctement fixé. Il présente quelques débordements de peinture et quelques petits points de corrosion.

En dessous, un support-savon en porcelaine correctement fixé.

En dessous, un meuble évier. Celui-ci est de type ancien et considéré comme amorti. Des traces de stagnation d'eau et de perte de matière sont présentes au niveau de l'arête vive.

En son centre, un évier. Celui-ci est en PVC. Il est de belle présentation. Le mitigeur fonctionne correctement. Le mousseur est manquant. Système de bonde fonctionnel.

En dessous, un petit meuble donnant sur un espace sous évier. Les vannes d'arrêt ne tournent pas correctement. L'intérieur est propre. Pour le reste, le tout sera repris dans le reportage photographique pour y constater les dégâts.

À sa droite, une arrivée d'eau et une évacuation d'eau pour machine à laver.

Pas de plinthe.

Le sol est conforme à la généralité. Deux anciens trous de cheville présents à droite du meuble-lavabo. Voir le reportage photographique.

CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Un luminaire conforme à la généralité.

Les murs sont conformes à la généralité.

Mur arrière, présence d'une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Présence de débordement de peinture au niveau du chambranle de gauche. Cette porte s'ouvre et se ferme correctement. Absence de clé à gorge.

À droite, un interrupteur. Pas d'autre remarque.

Mur de gauche, une prise à gauche, une prise à droite. Pas d'autre remarque, hormis un petit impact en son centre qui était rebouché grossièrement avec une retouche de peinture. Tout à droite, nous le trouvons comme des anciennes coulées au niveau du mur.

Mur avant, présence d'une baie de fenêtre conforme à la généralité. Celle-ci s'ouvre et se ferme correctement. À noter que le vitrage est propre en partie intérieure et extérieure. Les battées de fenêtres sont empoussiérées.

Les rails à rideau sont de type ancien, correctement fixés.

La tablette de fenêtre est de type ancienne et de belle présentation. De légers impacts millimétriques sont présents au niveau de l'arête vive.

En dessous, un radiateur en fonte sous peinture dans les tons blancs. Celui-ci présente des impacts généralisés. La vanne thermostatique tourne correctement.

Mur de droite, pas de remarque.

Les plinthes sont assorties au sol. Elles semblent correctement posées. Un joint de finition en partie supérieure n'a pas été effectué.

Le sol est conforme à la généralité. Celui-ci présente quelques petits impacts qui seront repris dans le reportage photographique.

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

DESCRIPTIONS

Le plafond est conforme à la généralité. Sur le pourtour, des moulures. En son centre, un luminaire conforme à la généralité.

Les murs sont conformes à la généralité.

Mur arrière, présence d'une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Nous retrouvons un impact à 2 m de hauteur sur l'arête vive marquée par de multiples impacts. Chambranle de droite marqué également par de multiples impacts.

À sa droite, un interrupteur.

Ensuite, un radiateur comme précédemment décrit. Celui-ci présente un peu moins d'impact sur la fonte et au niveau de la peinture. Il est de meilleure présentation.

Mur de gauche, présence d'une baie de fenêtre conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Vitrage intact, mais ici présence d'un empoussièrément important.

À sa droite, une fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement. Vitrage intact, mais présentant un empoussièrément généralisé.

À sa droite, une prise.

Mur avant, pas de remarque. Nous retrouvons à sa droite une prise.

Mur de droite, pas de remarque.

Plinthes, les mêmes remarques que pour la pièce précédente. Elles ne sont pas correctement finies en partie supérieure, mais le tout est correctement posé.

Le sol est de belle présentation. Il présente un empoussièrément généralisé.

TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



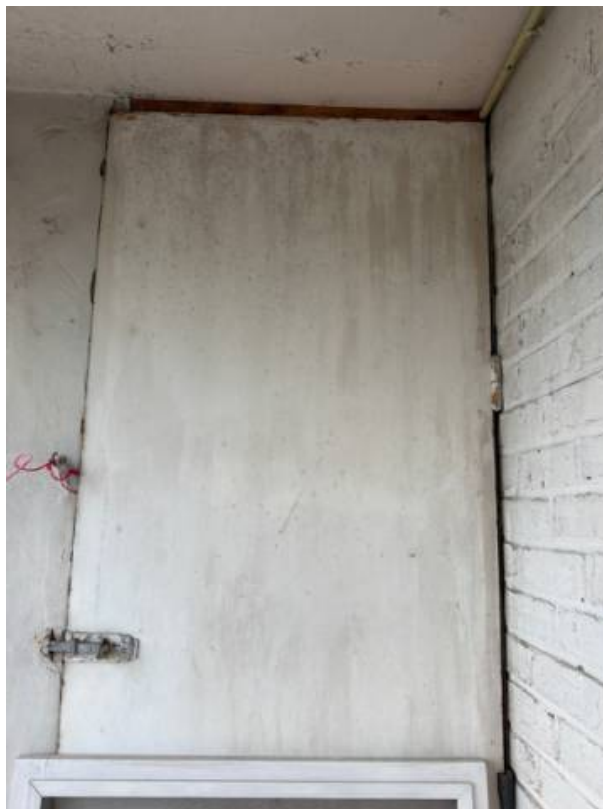
TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE

DESCRIPTIONS

Se référer au reportage photographique. Celle-ci présente un léger empoussièrément.

Les vitres extérieures s'ouvrent toutes correctement. Celles-ci présentent un empoussièrément.

Pour plus de précision, le reportage photographique.

Etat des lieux entrant

86308-edle

CAVE

DESCRIPTIONS

Celle-ci n'a pas pu être visitée lors de l'état des lieux. Il sera demandé aux locataires de prendre des photos afin d'avoir un descriptif plus précis de celle-ci.

Etat des lieux entrant

86308-edle

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **17-06-2026**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Gigot Simon

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.