



Expertym

Etat des lieux entrant

App 8ème
Rue de la Neuville 68
6000 Charleroi

Etat des lieux entrant
35417-edle

Etat des lieux entrant

27-12-2022

Je soussigné(e) Jean-Paul Brichet

Représentant(e) valablement EXPERTYM dont les bureaux sont établis Drève de Richelle 161, bâtO, bt91 à 1410 Waterloo

Agissant à la requête respective de :

GABY REAL ESTATE

Aya Antoinette KOFFI

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 - App 8ème - 6000 Charleroi - BE

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

CERTIFIE

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

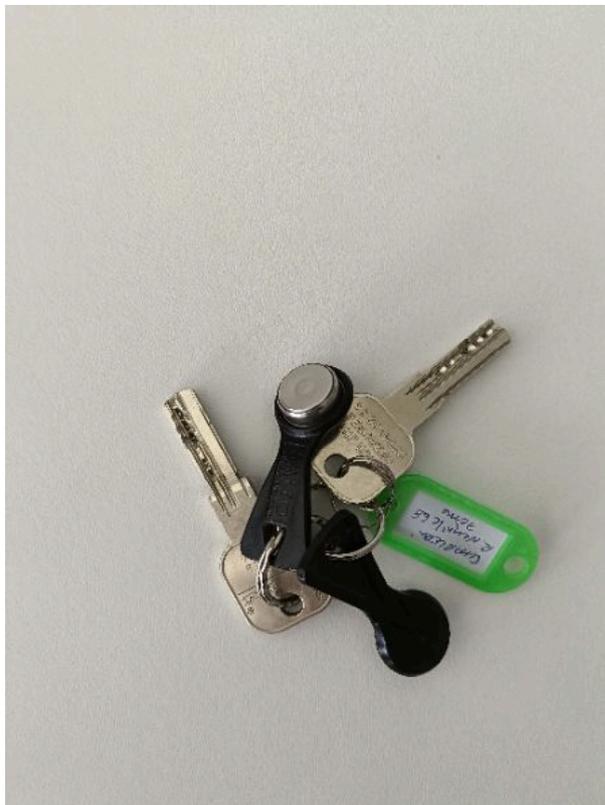
NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

- Les parties sont informées qu'elles peuvent transmettre à l'expert, par écrit et dans un délai de 30 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, les remarques (omissions involontaires, précisions, etc.) qu'elles estiment nécessaires. Celles-ci seront annexées telles quelles comme avenant au présent rapport. Passé ce délai, les parties auront marqué irrévocablement leur accord sur le contenu du rapport.
- Tous les locaux du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "droite", "gauche", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade 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



CLÉS

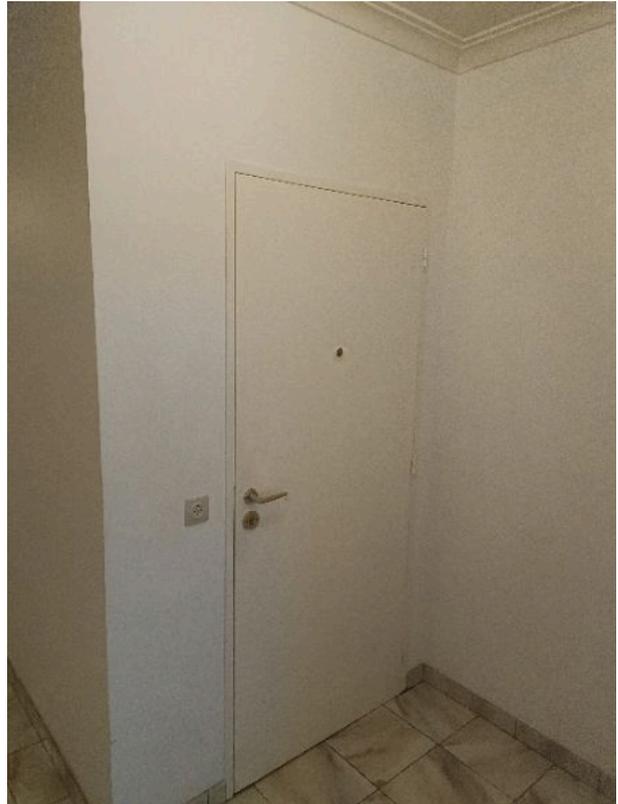
GÉNÉRALITÉS

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	ont 3 ans
Les peintures des murs	ont 3 ans
Les peintures des plafonds	ont 3 ans
Les peintures des menuiseries	ont 3 ans
POINT(S) D'ATTENTION	Pas de détecteurs incendie
PLAFONDS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit de teinte blanche. Il y a une moulure sur les extrémités.
MURS	
DESCRIPTION	Ils sont sous enduit de teinte blanche.
BAIES DE FENÊTRES	
DESCRIPTION	Elles sont en aluminium mis sous enduit de teinte blanche, mais âgée et en grande partie écaillée. Les carreaux sont en double vitrage. Ils sont marqués par des traces de calcaire.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Ils sont de type électrique. Ils sont équipés de calorimètres.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
DESCRIPTION	Elles sont en simples feuilles de teinte blanche pour la généralité. Pour la cuisine et hall d'entrée, elles sont à simples feuilles avec un carreau de type opalin. Au centre, un grand panneau. Voir le reportage photographique. La quincaillerie est tubulaire de type métallisé. Les rosaces sont assorties aux béquilles de même teinte. Il n'y a pas de clé aux portes sauf stipulation contraire. Les gonds sont sous enduit de teinte blanche.
ÉLECTRICITÉ	
DESCRIPTION	Elle est de type encastré. Les prises sont sans broches de terre.
PLINTHES	
DESCRIPTION	Elles sont en carrelage assorti au carrelage de sol.
SOL	
DESCRIPTION	Il est en carrelage carré de type clair avec différentes teintes marbrées de teinte brune. Pour les chambres, un quick-step de type bois naturel. Les plinthes sont assorties à ce quick-step.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



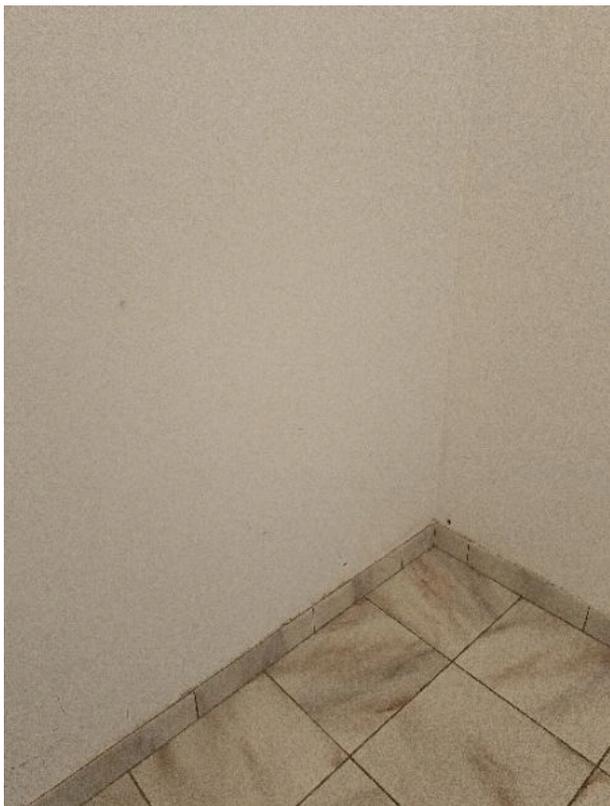
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Etat des lieux entrant

35417-edle



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Il accueille, en partie centrale, deux fils reliés à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

Différentes petits trous avec vis sont visibles sur le côté gauche des câbles.

Le plafond est entouré par une moulure. Des petites écailles de couleur sont visibles sur la largeur du plafond à ± 30 cm de l'ampoule sur toute la largeur du plafond.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille, en partie droite, la porte donnant accès au séjour. À sa gauche, un carillon, celui-ci est en matière synthétique de teinte blanche.

En dessous, un parlophone, celui-ci est de type BTICINO. Il est en matière synthétique de teinte blanche avec écran LCD censé être fonctionnel sauf stipulation contraire.

En dessous, une prise électrique. À sa gauche, celle-ci est légèrement mise de travers.

Un manque de matière est visible sur la partie supérieure-gauche, entre le mur et le cache de propreté. À gauche de celle-ci, une ancienne prise RTT, celle-ci n'est plus fonctionnelle. Elle est désolidarisée sur la partie supérieure du cache de propreté et le mur.

À gauche du mur, un trou de ± 1 cm de diamètre.

La plinthe est conforme à la généralité.

La porte est conforme à la généralité avec panneau en verre de type opalin. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.

MUR DROIT

Il est conforme à la généralité.

La plinthe est conforme à la généralité.

Différents impacts sont visibles avec traces de frottement sur la partie gauche à ± 10 cm de la plinthe, sur la partie centrale à ± 80 cm de haut sur ± 40 cm de large, ainsi qu'à 50 cm au-dessus de cette dernière. Voir le reportage photographique.

MUR ARRIÈRE

Il accueille la baie donnant accès au hall de nuit. La partie droite du mur accueille la porte d'entrée, celle-ci est en bois avec un œilleton en partie centrale. La serrure de type Securit est de marque GERA, celle-ci est correctement fixée et n'entraîne pas de remarque particulière.

À gauche, un interrupteur à bouton poussoir de type ancien, celui-ci est de marque NIKO.

La plinthe est conforme à la généralité.

Différents impacts sont visibles sur toute la surface du mur de la porte. Voir le reportage photographique.

MUR GAUCHE

Des traces de frottement sont visibles, notamment en dessous du parlophone sur ± 40 cm de largeur partant vers le haut, ainsi que des traces de frottement.

Il est conforme à la généralité.

La plinthe est conforme à la généralité.

Différents impacts sur toute la largeur du mur sont visibles à une hauteur de 80 cm de haut jusqu'à la plinthe. Le tout est recouvert par des traces de frottement.

SOL:

DESCRIPTION

Il est en carrelage conforme à la généralité.

SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR 2



SEJOUR 3



SEJOUR 4



SEJOUR 5



SEJOUR 6



SEJOUR 7



SEJOUR 8



SEJOUR 9



SEJOUR 10



SEJOUR 11



SEJOUR 12



SEJOUR 13



SEJOUR 14



SEJOUR 15



SEJOUR 16



SEJOUR 17



SEJOUR 18



SEJOUR 19



SEJOUR 20



SEJOUR 21



SEJOUR 22



SEJOUR 23



SEJOUR 24

Etat des lieux entrant
35417-edle



SEJOUR 25



SEJOUR 26



SEJOUR 27



SEJOUR 28



SEJOUR 29

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Il accueille, en partie gauche, des câbles électriques reliés à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

En partie droite, idem, des câbles sont reliés à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille les baies de fenêtre, celles-ci sont conformes à la généralité.

La baie de gauche ne s'ouvre pas. La centrale ne s'ouvre pas non plus. Celle de droite s'ouvre.

Les châssis sont marqués par des traces de manque de couleur.

En dessous, le panneau de teinte blanche est marqué sur sa gauche par un trou avec le passage d'un fil de type télédistribution.

Sur la droite, un panneau vitré juste derrière le radiateur.

En partie supérieure, trois rails pour des tentures, ceux-ci sont sans galets.

Le radiateur est en tôle avec grille d'aéra sur la face avant, celle-ci est de teinte légèrement beige avec différents éclats de couleur. La vanne thermostatique n'entraîne pas de remarque particulière.

MUR DROIT

Il accueille, sur sa gauche, la baie de fenêtre donnant accès à la petite terrasse.

Le châssis est en aluminium conforme à la généralité.

Au-dessus du châssis, trois rails sans galets et au plafond, des éclats de couleur sont visibles.

Sur le retour, à droite de la porte-fenêtre, il y a la baie de fenêtre avec châssis fixe. Un système de type aéra est condamné. Voir le reportage photographique.

Des traces de frottement sont visibles sur le châssis central.

Le mur de droite est sur le retour vers la cuisine. Le mur est conforme à la généralité. Il accueille un cache de propreté à une hauteur de 1.80 m de haut, celui-ci est mis sous enduit.

Des traces de frottement sont visibles tout autour, ainsi que sur le bas du mur à une hauteur de 80 cm sur toute la largeur.

À gauche du mur, une prise électrique sans broche de prise de terre.

La plinthe est en carrelage conforme à la généralité.

MUR ARRIÈRE

Il accueille, en partie gauche, la porte donnant accès à la cuisine, celle-ci est entourée par différents carreaux de type opalin et des panneaux en bois de chaque côté de la porte. Voir le reportage photographique.

Des impacts avec frottements sont visibles sur le panneau de droite à une hauteur de 30 cm.

À droite, la porte donnant accès au séjour, celle-ci est conforme à la généralité avec un panneau de type opalin. Différentes traces de retouche de couleur sont visibles. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.

À droite, quatre interrupteurs à bouton poussoir avec un fixe, ceux-ci sont marqués par des traces de frottement.

En dessous, une prise électrique sans broche de terre.

La plinthe est conforme à la généralité.

Le mur est marqué par différentes traces d'impact avec frottement sur toute la hauteur et toute la largeur du mur. Voir le reportage photographique.

MUR GAUCHE

Il est conforme à la généralité.

Il accueille, en partie gauche, une ancienne prise de téléphone.

À sa droite, une prise électrique sans broche de terre.

À droite du mur, un boîtier pour télédistribution de marque VOO.

À sa gauche, une prise électrique.

À sa droite, deux tuyaux de chauffage venant de l'étage inférieur pour aller à l'étage supérieur, ceux-ci sont marqués par des impacts avec manque de couleur.

Tout le mur est marqué par des traces de frottement, ainsi que de retouche de rebouchage. Ceux-ci sont visibles, et ce, à une hauteur de plus de 2 m de haut et sur toute la largeur du mur.

Etat des lieux entrant

35417-edle

SOL:

DESCRIPTION

Il est en carrelage conforme à la généralité.

TERRASSE/BALCON



TERRASSE/BALCON



TERRASSE/BALCON 2



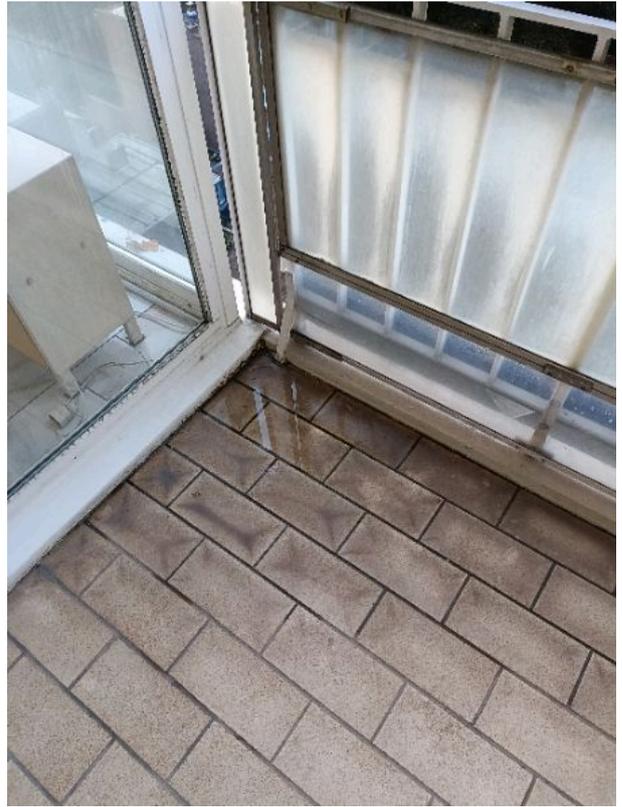
TERRASSE/BALCON 3



TERRASSE/BALCON 4



TERRASSE/BALCON 5



TERRASSE/BALCON 6



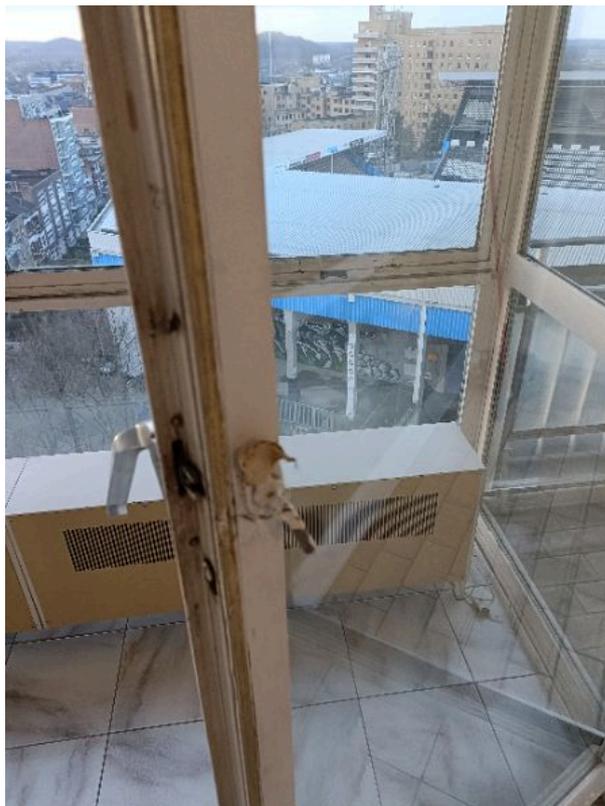
TERRASSE/BALCON 7



TERRASSE/BALCON 8



TERRASSE/BALCON 9



TERRASSE/BALCON 10



TERRASSE/BALCON 11

CIEL DE TERRASSE

Il est conforme à la généralité.

Etat des lieux entrant

35417-edle

MUR AVANT	<p>Il est le mur de façade de teinte jaune avec une descente d'eau de même teinte. La crépine est propre.</p>
	<p>Des petits écailllements sont visibles sur l'extrême gauche à ± 30 cm au-dessus du garde-corps.</p>
	<p>Sur sa gauche, le garde-corps, celui-ci est en métal de teinte blanche avec la rampe de teinte noire. Une protection est mise en matière synthétique de type transparent, celle-ci est marquée par des traces d'usure et des intempéries.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il accueille, sur sa gauche, la porte-fenêtre donnant accès au séjour. La partie droite du châssis fixe aux carreaux, ceux-ci sont marqués par différentes traces d'écailles de couleur.</p>
MUR DROIT	<p>Il accueille des châssis fixes donnant accès au séjour, n'entraînant pas de remarque particulière.</p>
	<p>Au-dessus, le système d'aéra condamné par l'intérieur, celui-ci est de teinte métallisée.</p>

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12



CUISINE 13



CUISINE 14



CUISINE 15



CUISINE 16



CUISINE 17



CUISINE 18

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité. Il accueille, en partie centrale, deux tubes néons dans un cache en matière synthétique de type opalin. Le tout est fonctionnel.

Les MURS:

DESCRIPTION

Les trois murs avant, gauche et droit sont carrelés à une hauteur de 1.60 m. Des petits carrelages de teinte blanche, le tout est marqué par différentes traces de frottement.

MUR AVANT

Il accueille, en partie supérieure, des espaces de rangement, ceux-ci sont en bois de teinte blanche. Ils seront décrits de gauche vers la droite.

Les deux portillons supérieurs côté gauche dans l'angle. Le portillon du bas donne accès à un espace de rangement avec une étagère. Le portillon supérieur n'est pas accessible sans tabouret.

À sa droite, un portillon donnant accès à un espace de rangement avec une étagère, ainsi que le portillon suivant.

En dessous, un petit meuble de rangement en bois de teinte blanche avec une petite grille en matière métallisée de teinte blanche.

En dessous, le carrelage, celui-ci est marqué par différentes traces de frottement.

Etat des lieux entrant

35417-edle

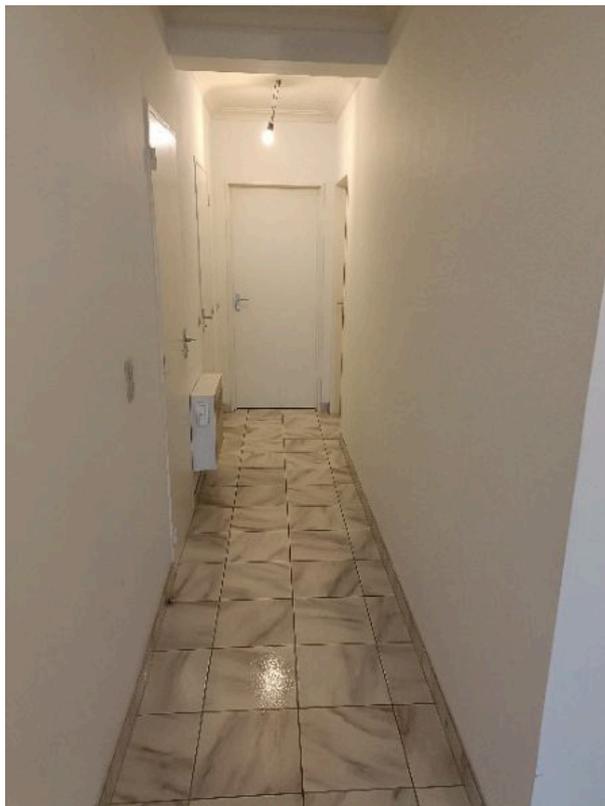
MUR DROIT	<p>Il accueille, en partie supérieure, les autres meubles de rangement. Ils sont en bois, conformes à ce que précédemment défini. Le premier portillon donne accès à un espace de rangement avec une étagère, ainsi que le portillon suivant.</p> <p>Les deux portillons suivants donnent accès à un espace de rangement, le tout est marqué par des traces dues par le temps.</p> <p>En dessous, le carrelage avec une prise en partie centrale sans broche de prise de terre.</p> <p>Sur la partie droite du mur, il y a le frigo, celui-ci est de marque HIGH1ONE.</p> <p>Les premiers portillons en partie supérieure donnant accès à un espace congélateur avec une grille filaire et un bac à glaçon, n'entraînant pas de remarque particulière.</p> <p>Le portillon en dessous donne accès à un espace de rangement avec quatre claies en verre, ainsi que le bac à légumes.</p> <p>Sur la claie en verre au-dessus du bac à légumes, un impact est visible. Voir le reportage photographique.</p> <p>Dans le portillon, il y a quatre balconnets, ainsi qu'un porte-œuf. Le frigo n'est pas branché.</p> <p>À sa gauche, une prise avec broche de terre, marquée par des taches de couleur sur le cache de propreté.</p> <p>À droite du frigo, un interrupteur à bouton poussoir.</p> <p>En dessous, différentes traces de frottement sur le carrelage.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille un espace vitré donnant accès au séjour. La porte n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>L'intérieur du châssis autour des portes est de teinte naturelle.</p>

MUR GAUCHE	<p>Il accueille les autres meubles de rangement, ceux-ci sont en bois mélaminé de teinte blanche avec tirants de teinte rouge.</p> <p>Le premier double portillon donne accès à un espace de rangement avec une étagère.</p> <p>Le portillon suivant donne accès à un espace de rangement avec une étagère.</p> <p>À sa droite, un portillon donnant accès à un espace de rangement avec l'évacuation de la hotte.</p> <p>En dessous, une hotte en métal de teinte blanche. L'ampoule est fonctionnelle. Elle est de marque VALBERG.</p> <p>En dessous, un interrupteur à bouton poussoir avec une prise et broche de prise de terre.</p> <p>À sa droite, une prise électrique avec broche de terre, le tout est \pm à 1.20 m de haut.</p> <p>En dessous, une cuisinière, elle est de marque VALEBRG avec quatre points de chauffe. Elle est en vitrocéramique, marquée par des traces d'usure.</p> <p>Le four donne accès à un espace de rangement avec une grille filaire, ainsi qu'une lèche-frite, le tout est propre. Dans son ensemble, la lèche-frite est marquée par des traces d'utilisation.</p> <p>Sur la partie droite, la vitre est propre.</p> <p>À gauche, il y a un plan de travail en bois mélaminé de teinte blanche avec en son centre, un évier en résine de teinte blanche.</p> <p>Le bac de gauche est marqué par différentes traces de teinte brunâtre, ainsi que des traces de frottement. La crépine et le système de fermeture est manuelle et fonctionnelle, marquée par des traces de calcaire. Un mousseur. Le mitigeur est marqué par des traces de calcaire. Le mitigeur est propre et fonctionnel. La crépine du petit bac est propre et fonctionnelle.</p> <p>Le plan de travail en partie droite de l'évier n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>En dessous, côté gauche du plan de travail, il y a quatre tiroirs en bois donnant accès à un espace de rangement sans remarque particulière.</p> <p>En dessous de l'évier, un portillon donnant accès à un espace de rangement. Une découpe est visible sur l'étagère en partie supérieure. Les systèmes de robinet SCHELL ne fonctionnent pas.</p> <p>Dans le second portillon, un porte-sac en matière synthétique avec des trous de \pm 5 cm de diamètre. Ils sont au nombre de quatre.</p> <p>Le portillon suivant donne accès à un espace de rangement avec une étagère sans remarque particulière. Le tout est marqué par des traces d'usure et par le temps.</p>
SOL:	
DESCRIPTION	Il est en carrelage conforme à la généralité.

HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



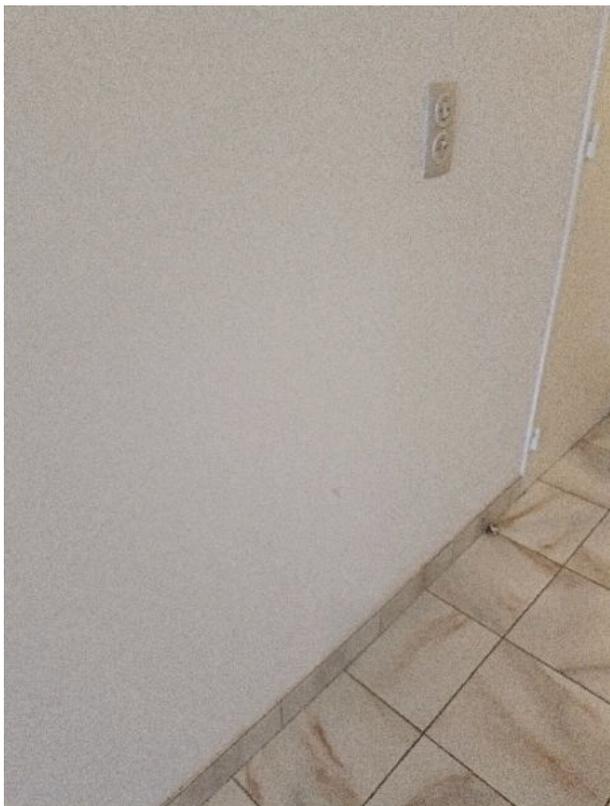
HALL DE NUIT



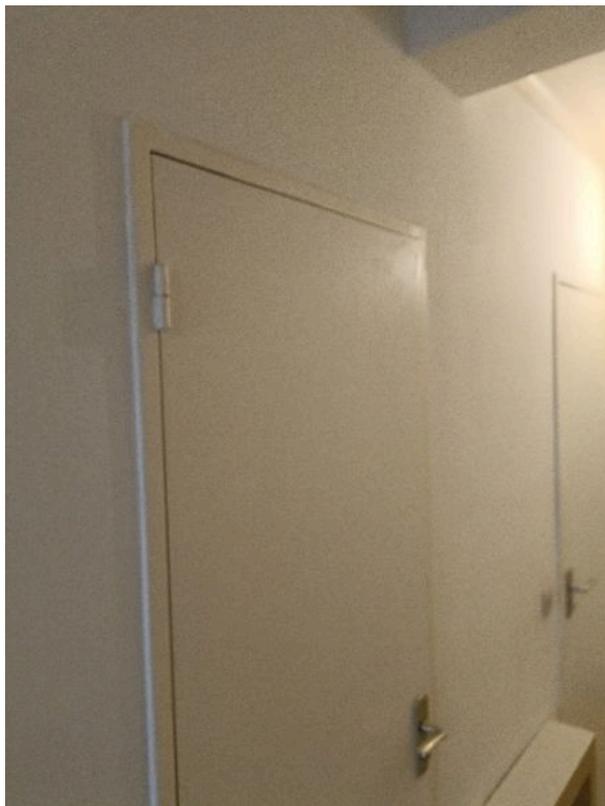
HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT



HALL DE NUIT

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Celui-ci accueille en partie du fond, un câble électrique relié à un soquet et une ampoule est fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille la porte de la chambre côté gauche. Le mur n'entraîne pas de remarque particulière.

MUR DROIT

Il accueille, en partie gauche, la porte donnant accès à la chambre de droite.

MUR ARRIÈRE

Le mur est marqué à droite de la porte par des traces de frottement sur toute sa longueur en partant de la plinthe à une hauteur de ± 1.20 m de haut.

MUR GAUCHE

Il accueille la baie donnant accès au hall d'entrée.

Il accueille, en partie gauche, un double interrupteur à bouton poussoir.

À sa droite, la porte donnant accès au WC, celle-ci est conforme à la généralité.

À sa gauche, un cale-porte, celui-ci est correctement fixé avec matière en caoutchouc de protection.

À droite de la porte, un radiateur électrique conforme à la généralité. Des différentes traces de frottement sont visibles en partie supérieure.

À droite du radiateur, à son dessus, un interrupteur à bouton poussoir.

À droite, la porte donnant accès à la salle de bains, celle-ci n'entraîne pas de remarque particulière.

À droite de cette porte, un interrupteur à bouton poussoir.

Les murs sont marqués par différentes traces de frottement.

Etat des lieux entrant

35417-edle

SOL:

DESCRIPTION

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité.

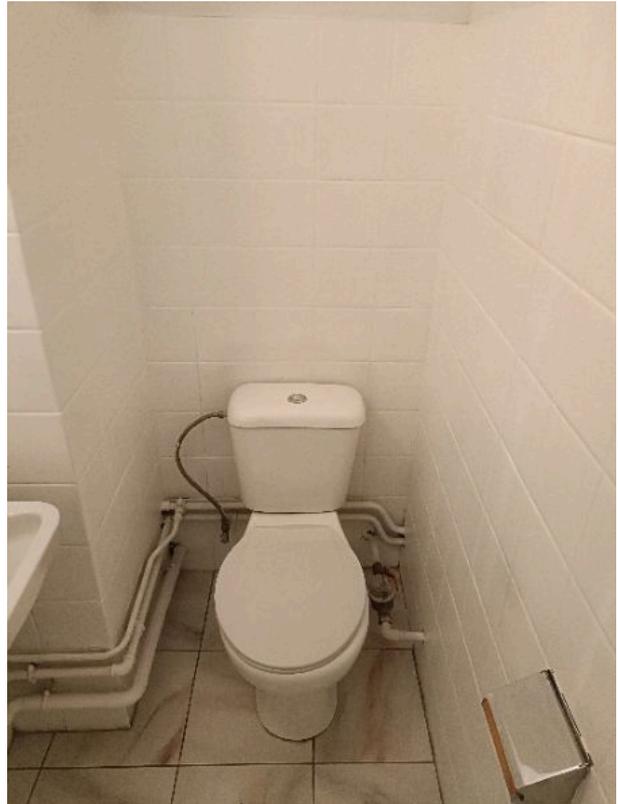
Sol

Il est en carrelage conforme à la généralité.

WC



WC



WC 2



WC 3



WC 4

Etat des lieux entrant
35417-edle



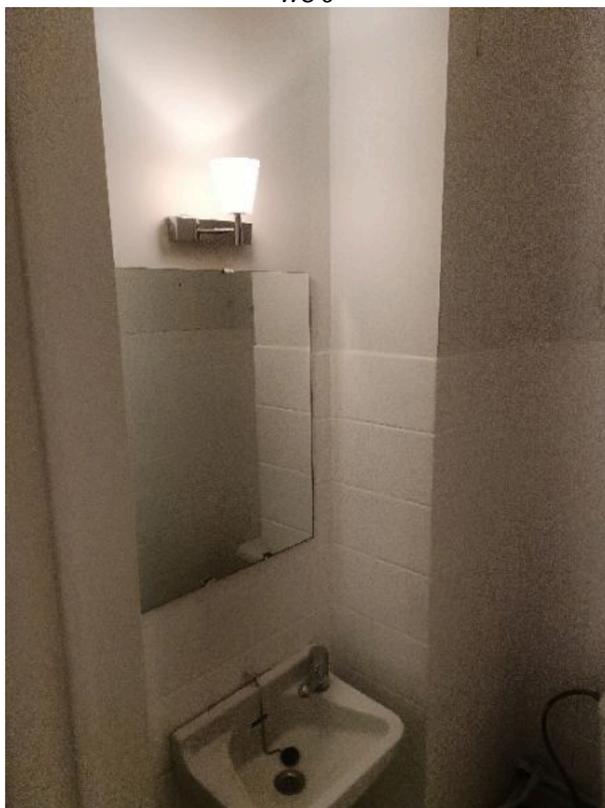
WC 5



WC 6



WC 7



WC 8



WC 9



WC 10



WC 11



WC 12



WC 13



WC 14

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Les trois murs sont carrelés en carrelage assorti à la cuisine de même teinte avec joint de resserrement mis en couleur.

MUR AVANT

Il accueille une plaque en bois, vissée, donnant accès à un espace technique.

En dessous de la plaque, il y a le WC, celui-ci est en acrylique sanitaire de teinte blanche. Le couvercle pour le réservoir bouge légèrement. Les systèmes à bouton poussoir sont fonctionnels. Le robinet de type SCHELL ne tourne pas.

Les lunettes en matière synthétique de teinte beige sont marquées par différentes traces.

La vasque en céramique est marquée par des traces de calcaire sur le côté gauche.

À droite du WC, le compteur d'eau, celui-ci a été pris en photo.

MUR DROIT

Il accueille, en partie supérieure, côté droit, un boîtier avec portillon en matière synthétique de teinte noire, celui-ci accueille les fusibles.

En dessous, un interrupteur à bouton poussoir.

En dessous, un porte-papier WC en métal.

Le mur n'entraînant pas de remarque particulière.

Etat des lieux entrant

35417-edle

MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille la porte donnant accès au hall de nuit.</p> <p>La quincaillerie n'entraînant pas de remarque particulière. Le système de fermeture est un verrou, celui-ci est fonctionnel. Difficile à fermer et à ouvrir, mais fonctionnel.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il accueille, en partie supérieure, un diffuseur lumineux, celui-ci est fonctionnel. Voir le reportage photographique.</p> <p>En dessous, une glace, celle-ci n'entraîne pas de remarque particulière, hormis différents petits éclats et manque de reflet, celui-ci est visible sur la partie supérieure et différents petits points en partie inférieure.</p> <p>En dessous, un petit lavabo en acrylique sanitaire de teinte blanche et un bouchon en matière synthétique de teinte noire, relié à une chaînette accrochée au mur, celle-ci est marquée par des traces de couleur. Le robinet n'est pas fonctionnel. Le mousseur en fait est entarté. L'eau ne sort pas. Le système de fermeture d'urgence n'est pas fonctionnel.</p>
SOL:	
DESCRIPTION	<p>Il est en carrelage conforme à la généralité.</p>

SALLE DE BAINS



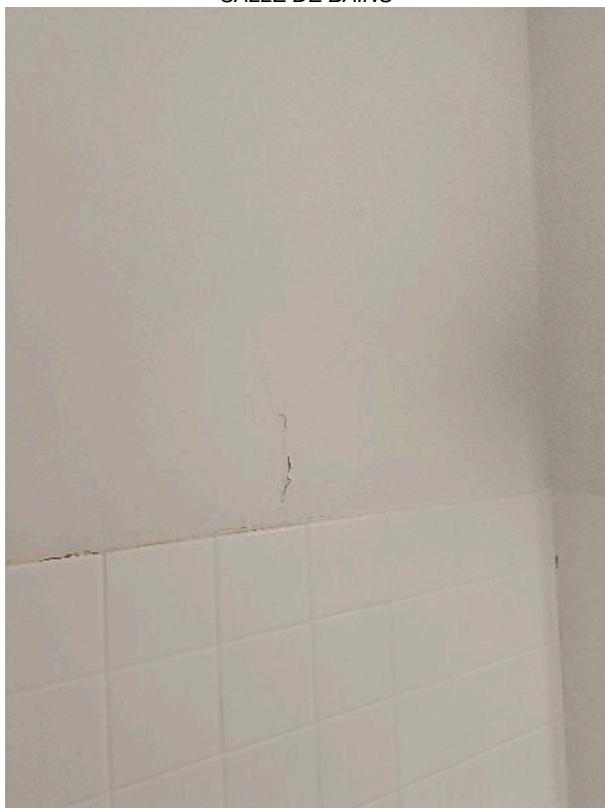
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



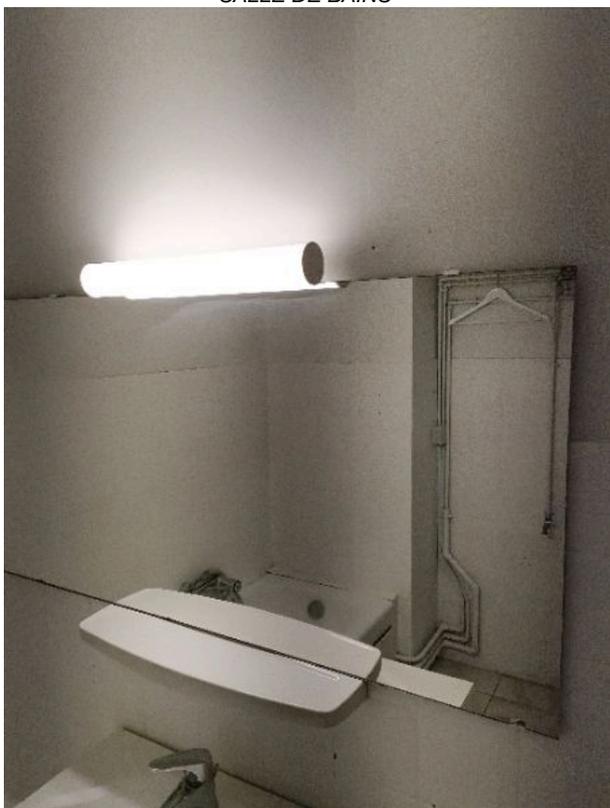
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



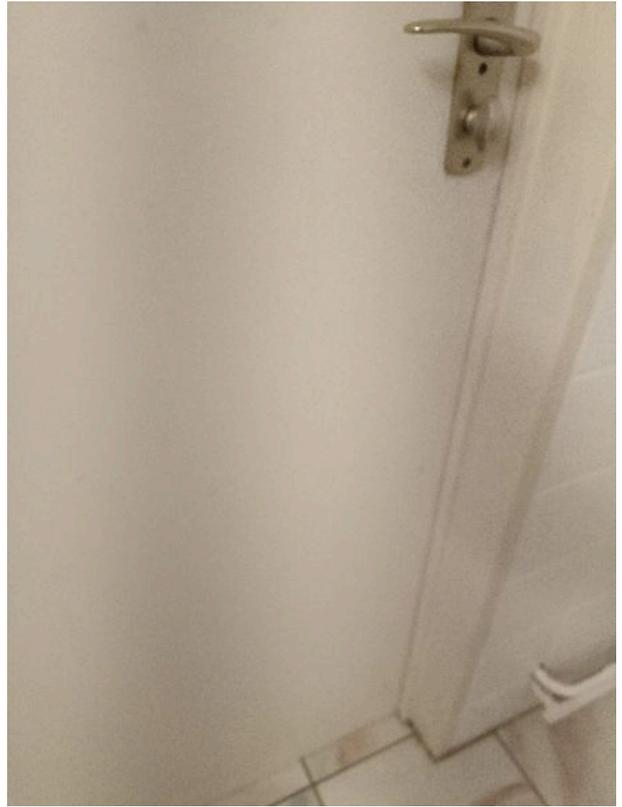
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



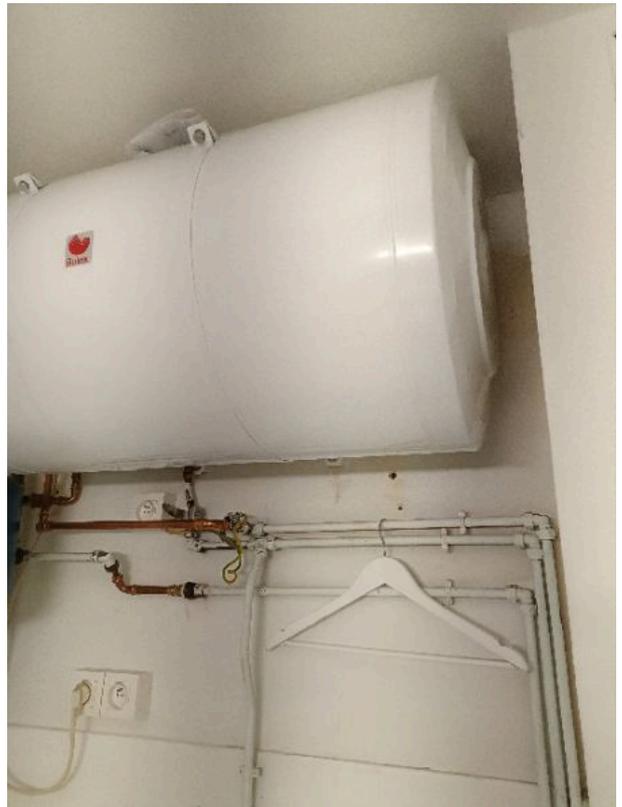
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Les trois murs sont carrelés sur une hauteur de 1.20 m assorti à celui du WC et de la cuisine. Ceux-ci sont marqués par différentes traces de trou de cheville, ainsi que des traces d'éclats de couleur. Voir le reportage photographique.

MUR AVANT

Il accueille le carrelage. En partie inférieure, la baignoire, celle-ci est en acrylique sanitaire de teinte blanche, marquée par des traces de calcaire dans le fond.

Le système d'ouverture et de fermeture pour le bouchon est fonctionnel.

Le mitigeur est marqué par des traces du calcaire. Le système d'ouverture pour le pommeau de douche est fonctionnel, mais entartré. Il n'y a pas de système d'accroche pour le pommeau de douche.

Le joint de resserrement est marqué par différents soulèvements, ainsi qu'écailllements de couleur.

MUR DROIT	<p>Il accueille un grand miroir rectangulaire, celui-ci n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>Au-dessus, un tube lumineux dans son cache en matière synthétique, celui-ci n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>En dessous, une petite étagère en acrylique de teinte blanche, n'entraînant pas de remarque particulière.</p> <p>La crédence est marquée par différentes traces de trou avec des chevilles.</p> <p>Un lavabo en matière résine de teinte blanche. Les systèmes mitigeur de marque TERES, celui-ci est marqué par différentes traces de calcaire. Il n'y a plus de mousseur. Le système d'ouverture et de fermeture pour le bouchon est fonctionnel. La crépine est propre.</p> <p>En dessous du lavabo, le meuble de salle de bains en bois mélaminé de teinte blanche, celui-ci est marqué par différents éclats avec impacts et manques de matière sur les arêtes vives. Voir le reportage photographique.</p> <p>En dessous, un double portillon donnant accès à un espace de rangement avec une étagère. Le système d'ouverture et de fermeture SCHELL ne sont pas fonctionnels.</p> <p>À droite, une arrivée d'eau avec robinet stop, celui-ci n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>À sa droite, un tuyau d'évacuation en PVC de teinte grise pour machine à laver.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Il accueille, en partie gauche, un interrupteur à bouton poussoir avec une prise électrique et broche de prise de terre.</p> <p>À sa droite, la porte donnant accès au hall de nuit. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>Le système de fermeture de la porte est un verrou, celui-ci est fonctionnel.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il accueille, en partie supérieure, le chauffe-eau électrique. Il est de marque BULEX avec un petit ballon. Le tout semble être fonctionnel.</p> <p>En dessous, trois prises électriques.</p> <p>En dessous, à une hauteur de ± 60 cm, un robinet d'arrêt avec une prise triphasée sur le côté gauche.</p> <p>À droite, sur le retour, un aéra, celui-ci est en matière synthétique de teinte blanche, marqué par des traces de couleur et différentes petites traces. Le mur est marqué par différents éclats de couleur. Voir le reportage photographique.</p>
SOL: DESCRIPTION	<p>Il est en carrelage assorti au reste de l'appartement.</p> <p>Sur la jaquette de la baignoire côté gauche, une trappe au carrelage, marquée par différents impacts de couleur.</p> <p>Ce cache donnant accès à la gaine technique est désolidarisé de ± 1 cm sur toute la partie supérieure.</p>

CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



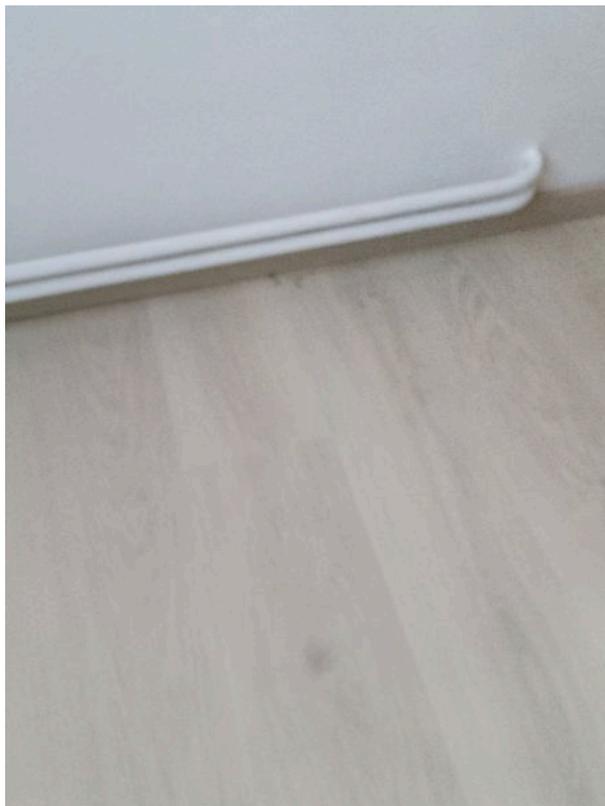
CHAMBRE GAUCHE

Etat des lieux entrant

35417-edle



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



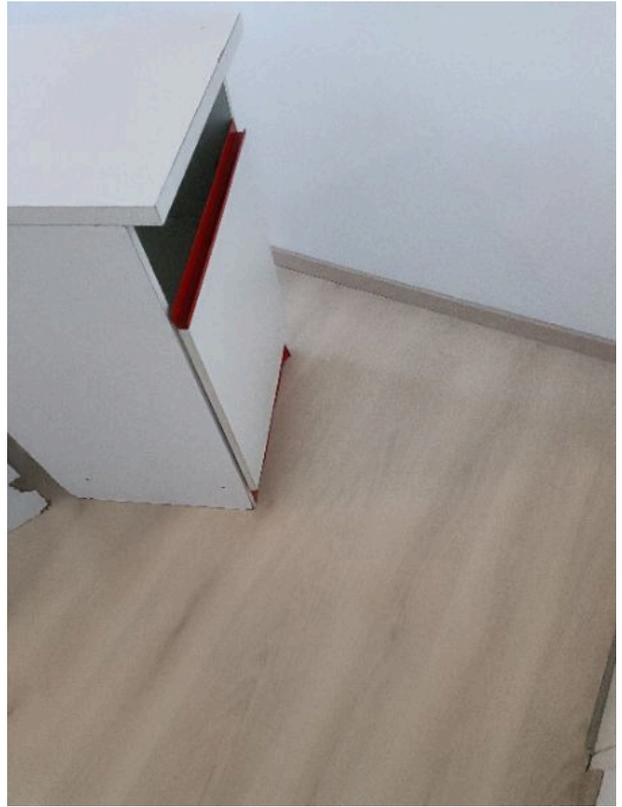
CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Il accueille, en partie centrale, un câble électrique relié à un soquet avec l'ampoule qui est fonctionnelle.

Côté fenêtre, en partie gauche, des traces foncées sur $\pm 1 \text{ m}^2$ avec des traces d'écoulement sur les deux murs. Voir le reportage photographique.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille, en partie centrale, la fenêtre, celle-ci est en bois de teinte blanche, marquée par différentes traces d'éclat de couleur, intérieur comme extérieur. Le carreau est en double vitrage marqué par des traces de frottement. Des traces de collant sont visibles. La fenêtre s'ouvre pour la partie avec la béquille, ainsi que pour la fenêtre de gauche.

L'appui de fenêtre est en marbre de teinte blanche sans remarque particulière.

Au-dessus de la fenêtre, trois rails avec galets. Le tout est dans un cache de moulure, marqué par des traces dues par le temps.

En dessous, un radiateur, celui-ci est en tôle de type fonte de teinte blanche avec la vanne thermostatique. Un calorimètre au-dessus. Le relevé a été effectué.

MUR DROIT

Il accueille le mur. Il est marqué par différentes traces de frottement. Voir le reportage photographique.

À sa gauche, deux tuyaux reliant les radiateurs.

MUR ARRIÈRE

Il accueille, en partie gauche, la porte donnant accès au hall de nuit. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.

À droite, un interrupteur à bouton poussoir conforme à la généralité. Différentes traces de frottement sont visibles sur toute la largeur du mur à une hauteur de 1 m de haut jusqu'à la plinthe.

La plinthe est en bois de type quick-step assorti au parquet.

MUR GAUCHE

Il est conforme à la généralité.

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

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

Différentes traces de frottement sont visibles entre les deux prises à $\pm 5 \text{ cm}$ des plinthes jusqu'à une hauteur de $\pm 1.80 \text{ m}$.

En partie droite, des traces d'écoulement sont visibles sur $\pm 1 \text{ m}$ à hauteur dans le coin, redescendant vers 30 cm dans l'autre coin en partie inférieure.

SOL

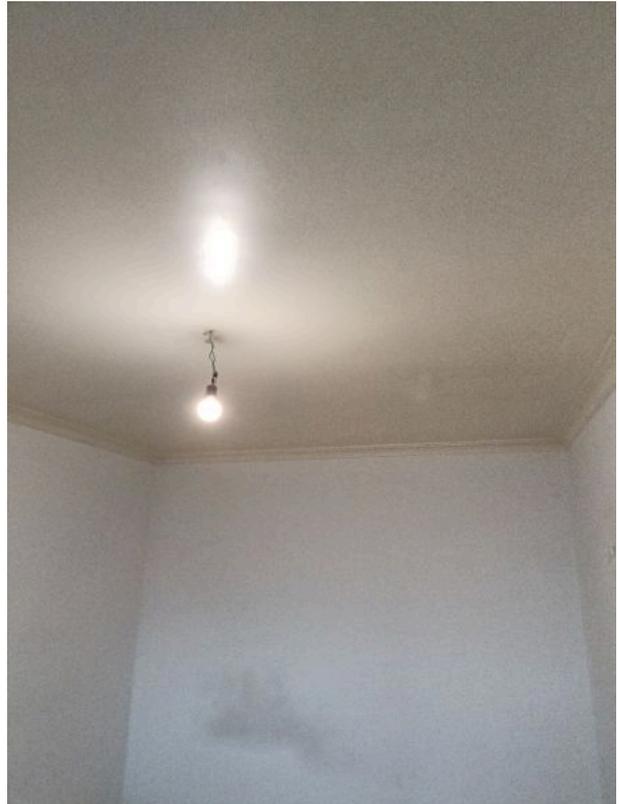
DESCRIPTION

Il est en quick-step de teinte naturelle n'entraînant pas de remarque particulière.

CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

Etat des lieux entrant
35417-edle



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



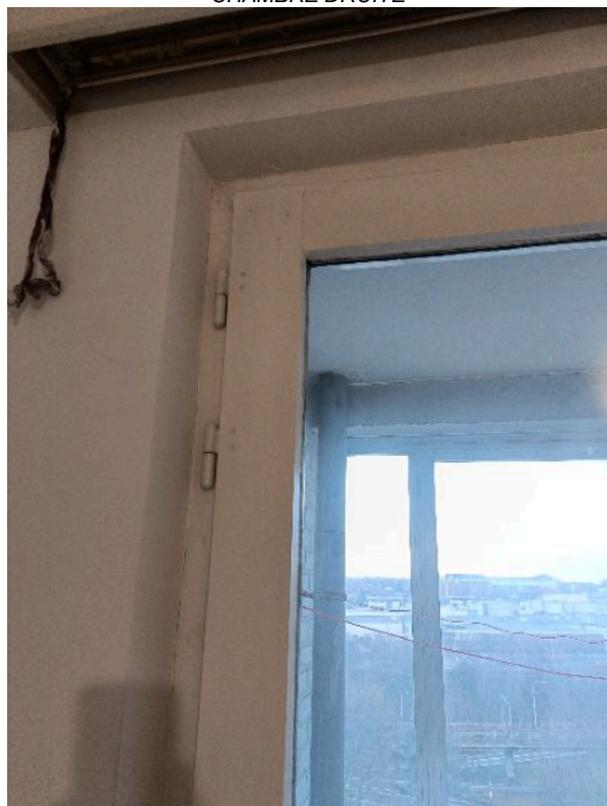
CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



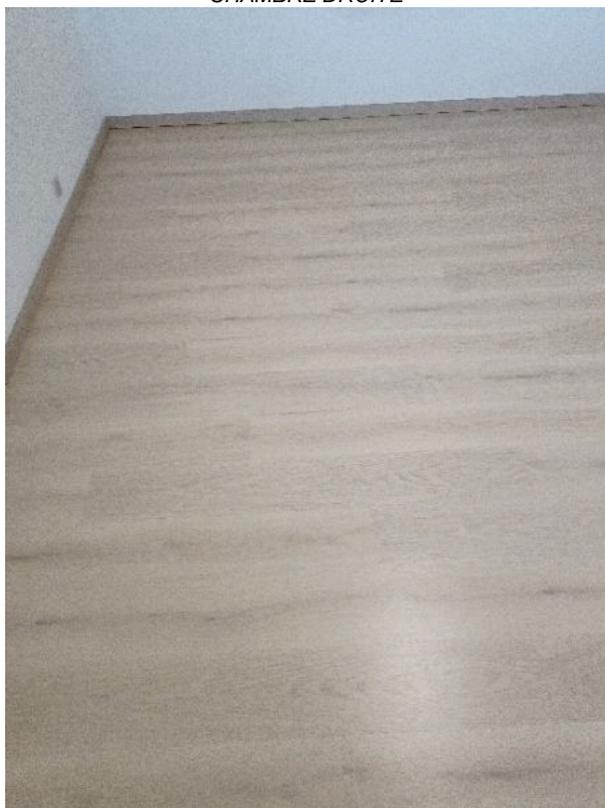
CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



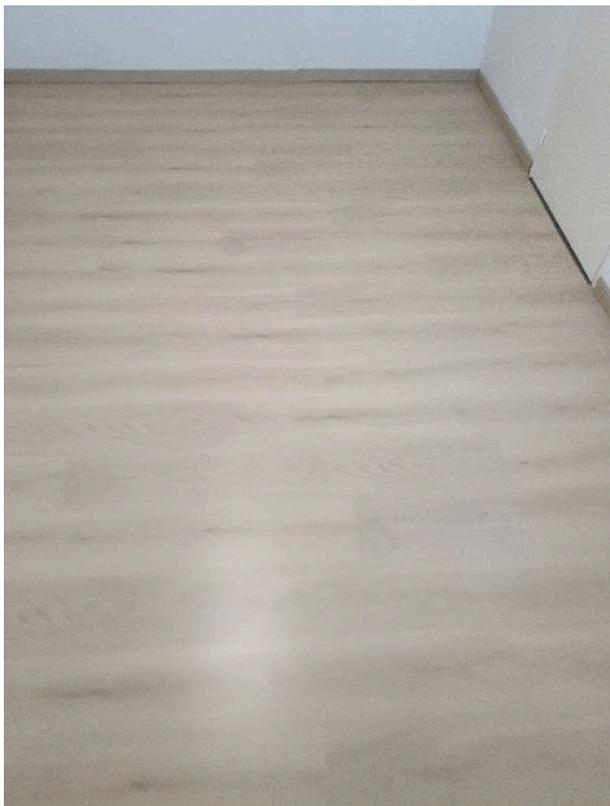
CHAMBRE DROITE



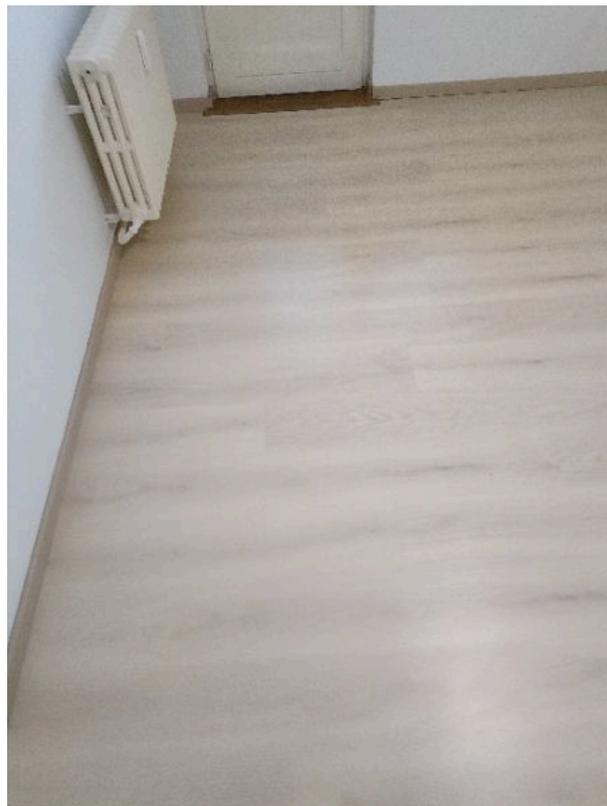
CHAMBRE DROITE

Etat des lieux entrant

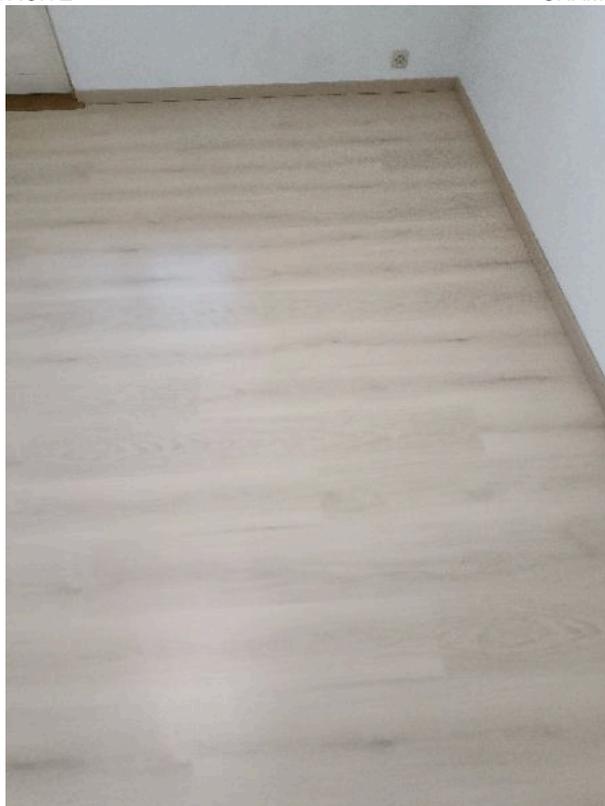
35417-edle



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité

Il accueille, en partie centrale, un câble électrique relié à un soquet. L'ampoule de type économique est fonctionnelle.

Les MURS:

MUR AVANT

Il est conforme à la généralité.

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

Des traces de frottement sont visibles sur toute la largeur du mur à une hauteur de 80 cm de haut. Voir le reportage photographique.

La plinthe est conforme à la généralité. Elle est en bois de type quick-step.

MUR DROIT

Il est conforme à la généralité.

Il accueille différentes traces de teinte plus foncée sur le côté gauche en grande partie sur ± 1.20 m de long sur ± 60 cm de haut. Voir le reportage photographique.

La plinthe est conforme à la généralité. Elle est marquée par différents impacts de différentes couleurs sur l'arête supérieure.

MUR ARRIÈRE

Il accueille, en partie gauche, la porte donnant accès au hall de nuit.

Des impacts avec manque de matière sont visibles en dessous de la clenche sur l'arête vive de la porte. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière.

L'interrupteur se trouve à droite de la porte, n'entraînant pas de remarque particulière.

À droite du mur, le radiateur, celui-ci est de type fonte de teinte blanche avec calorimètre et la vanne thermostatique n'entraînant pas de remarque particulière.

Le mur est marqué par des traces de frottement sur ± 80 cm de haut et toute la largeur du mur.

MUR GAUCHE

Il accueille la porte-fenêtre donnant accès au petit balcon fermé, celle-ci est en bois avec une vitre double vitrage en partie centrale.

À droite, un châssis ouvrant en bois de teinte blanche avec système mécanique comme pour la porte en levant vers le haut et comme pour la porte-fenêtre double vitrage. L'appui de fenêtre est en marbre de teinte blanche.

Au-dessus de la porte, un rail avec galets en suffisance. Le tissu en nylon de teinte noire et blanche, marqué par des couleurs et pendant sur ± 30 cm de long.

À droite du mur, une prise électrique sans broche de terre.

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

Le passage de porte est en bois de teinte naturelle. Il donne accès à la dernière pièce qui est le petit balcon fermé.

TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON



TERRASSE BALCON

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité et marqué par différentes traces d'écaillage.

Au centre, un point lumineux, celui-ci est fonctionnel.

Les MURS:

MUR AVANT

Il accueille la baie de fenêtre avec une ouverture centrale. C'est un châssis en aluminium simple vitrage. Les carreaux sont marqués par des traces de collant sur la partie droite.

Deux panneaux en verre de type opalin pour la partie inférieure. C'est un châssis marqué par des corrosions dues par le temps.

À droite, le mur avec une porte en métal de teinte blanche, marquée par différentes traces de corrosion. Deux verrous sont fixés, seul un est fonctionnel. Il donne accès à un escalier de secours. Le tout est marqué par des traces de corrosion.

MUR ARRIÈRE

Il est le mur de brique de la façade. Il accueille la fenêtre donnant accès à la chambre, ainsi que la porte-fenêtre.

L'appui de fenêtre est en bois de teinte blanche, marqué par des traces dues par le temps.

À droite de la porte, un interrupteur à bouton poussoir avec une prise sans broche de terre.

MUR GAUCHE

Un porte-serviette en aluminium. Au-dessus, trois crochets reliés par deux fils pour pendre le linge.

Sur le mur d'en face, trois crochets.

La descente d'eau est en PVC de teinte grise, reliée à la crépine. La crépine est propre, marquée par différentes traces de mousse côté gauche.

SOL:

DESCRIPTION

Il est en carrelage de type béton de teinte rouge, marqué par différentes traces dues par le temps.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **27-12-2022**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Jean-Paul Bricet

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.