

Etat des lieux d'entrée / sortie du 26 nov. 2024

Objet (Réf. : 6000PIG00122.45)

Studio 4 pces	Etage	4ème
Rue du petit pige 122/45	N° d'appart.	45
6000 Charleroi	Propriétaire	Michalakis
	Surface (m2)	50

Expert

Immo Tirou SPRL	Tél.	071585050
Michel MICHALAKIS	Fax	071585059
Boulevard Tirou n°90	E-mail	mim@immotirou.be
6000 CHARLEROI		

Locataire sortant (Nouvelle adresse) (Date d'entrée : 23 novembre 2024)

Sebastien Lamorisse	Tél.	0033
Rue de l'aqueduc	Mobile	0616801678
59300 Framars	E-mail	anne.lamorisse@sfr.be

Locataire entrant (Réf. : Wato / Date d'entrée : 28 novembre 2024)

Ivan Cedric Wato Fosto	Mobile	0493412991
Rue Spignat 26	E-mail	ivancedricwato@gmail.com
6030 Marchienne		

Clés remises

- Entrée immeuble : 2 clé(s) (photo 1)
- Appartement : 2 clé(s) (photo 2)
- Boite aux lettres : 1 clé(s) (photo 3)
- Autre : 2 clé(s) (Badges) (photo 4)
- Autre : 1 clé(s) (photo 5)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (jour) : n° 2401121 / 40861 KWH (photo 6)
 ➡ Information au concessionnaire : à effectuer par le locataire entrant
- Eau : n° 93114604 / 59.727 M3 (photo 7)
- Eau chaude : n° 61091664 / 28.167 M3 (photo 8)
- Chauffage : n° 7243 / 2893 (photo 9)
 - Calorimetre Living
- Chauffage : n° 7246 / 1202 (photo 10)
 - Calorimetre Chambre
- Chauffage : n° 7260 / 425 (photo 11)
 - Calorimetre Cuisine

- Chauffage : n° 7251 / 581 (photo 12)
- Calorimetre Sdb

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 d'entrée

(vue générale :photo 13, 14, 15)

- **Sol (carrelage):**
 - Etat d'usage (photo 16, 17)
- **Plinthes (en bois):**
 - Etat d'usage (photo 18, 19)
- **Murs (peinture):**
 - Etat d'usage (photo 20, 21, 22)
 - Vétuste (photo 23)
- **1x Interphone (audio):**
 - Etat d'usage (photo 24)
- **1x Sonnette (filaire):**
 - Vétuste (photo 25)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Vétuste(s) (photo 26, 27)
 - Etat d'usage (photo 28, 29)
- **1x Armoires (murales, 2 portes, penderie):**
 - Vétustes (photo 30, 31, 32)
 - Etat d'usage (photo 33, 34, 35)
- **Boîte aux lettres :**
 - Neuve (photo 36, 37, 38)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plafond / Interrupteurs / prises

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

1x Point lumineux (led, plafonnier)

Cuisine

(vue générale :photo 39, 40, 41)

- **Sol (carrelage):**
 - Vétuste (photo 42, 43)
- **1x Radiateur(s) (en acier, vanne(s) thermostatique(s)):**
 - Etat d'usage (photo 44, 45)
- **1x Point lumineux (applique):**

- Vétuste (photo 46)
- **1x Plan de travail (inox):**
 - Etat d'usage (photo 47, 48, 49)
- **1x Evier (PVC):**
 - Etat d'usage (photo 50, 51)
- **Robinetterie :**
 - Etat d'usage (photo 52)
- **Frigido / congélateur :**
 - Etat d'usage (photo 53, 54)
- **Cuisinière :**
 - Etat d'usage (photo 55)
- **Hotte aspirante :**
 - Etat d'usage (photo 56), manque le filtre
- **Meubles :**
 - Vétustes (photo 57, 58, 59)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plinthes / Seuil / Murs / Interrupteurs / prises

Séjour

(vue générale : photo 60, 61, 62)

- **Sol (parquet bois):**
 - Vétuste (photo 63, 64, 65)
- **1x Seuil (PVC):**
 - Bon état (photo 66, 67, 68)
- **Murs (peinture):**
 - Etat d'usage (photo 69, 70, 71)
- **Radiateur(s) :**
 - Etat d'usage (photo 72, 73, 74)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Neuf(s) / neuves(s) (photo 75, 76, 77)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

1x Plinthes (en stratifié) / Plafond / Interrupteurs / prises

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

1x Point lumineux (plafonnier, led, couleur : beige)

WC

(vue générale :photo 78, 79)

- **Sol :**
 - Bon état (photo 80)
- **WC :**
 - Bon état (photo 81, 82)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 83, 84)
- **balcon :**
 - Mauvais état (photo 85, 86, 87)
- **Coffret électrique :**
 - Bon état (photo 88, 89)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plinthes / Murs / Plafond / 1x Point lumineux (applique, led)

Salle de bains

(vue générale :photo 90, 91, 92)

- **Sol (carrelage):**
 - Etat d'usage (photo 93)
- **1x Murs (papier peint):**
 - Etat d'usage (photo 94, 95, 96)
- **1x Radiateur(s) (en acier, vanne(s) thermostatique(s)):**
 - Bon état (photo 97, 98)
 - Etat d'usage (photo 99, 100, 101)
- **1x Baignoire (émaillée, couleur : blanc):**
 - Vétuste (photo 102, 103, 104)
- **1x Lavabo (simple):**
 - Etat d'usage (photo 105, 106, 107)
- **Robinetterie :**
 - Etat d'usage (photo 108, 109)
- **1x Pharmacie / tablette (avec lumières):**
 - Etat d'usage (photo 110, 111)
- **1x Porte(s) (bois, couleur : marron):**
 - Etat d'usage (photo 112, 113)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plinthes (carrelage) / 1x Seuil (pierre naturelle, carrelage) / Plafond / 1x Stores (lamelles alu) / Interrupteurs / prises

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

1x Point lumineux (applique, led) / 1x Fenêtre(s) (PVC double)

Coin chambre

(vue générale :photo 114, 115)

- Sol :

- Etat d'usage (photo 116, 117, 118)

- 1x Seuil (pierre naturelle):

- Etat d'usage (photo 119)

- Murs :

- Etat d'usage (photo 120, 121)

- Radiateur(s) :

- Neuf(s)

- Fenêtre(s) :

- Etat d'usage (photo 122, 123)

- Stores :

- Etat d'usage (photo 124, 125)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en état d'état d'usage :

Plinthes (en bois) / Plafond / 1x Point lumineux (plafonnier, led) / Interrupteurs / prises

Cave

(vue générale :photo 126, 127, 128)

- Porte(s) :

- Etat d'usage (photo 129)

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, et à réquisition du propriétaire, 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) que la présente convention vaille reconnaissance de dettes, pour les montants indiqués « à la charge du locataire ». Il(s) autorise(nt) le gestionnaire à prélever sur sa garantie éventuelle le montant des frais résultant des réserves citées ci-dessus, jusqu'à concurrence de ce dernier.

Présent(s) lors de l'état des lieux : Ivan Cedric Wato Fosto (Locataire entrant)
Michel MICHALAKIS (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi, le 26 nov. 2024

Signature(s) :

Locataire entrant

Ivan Cedric Wato Fosto



28-11-2024 14:46

Expert

Michel MICHALAKIS



28-11-2024 14:46

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 [7] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Michel MICHALAKIS (mim@immotirou.be)
Sebastien Lamorisse (anne.lamorisse@sfr.be)
Ivan Cedric Wato Fosto (ivancedricwato@gmail.com)

Annexes photos :

Photo 1 (Clés / Entrée immeuble)



Photo 2 (Clés / Appartement)



Photo 3 (Clés / Boîte aux lettres)



Commentaire : Ancienne clé de boîte aux lettres en attente de la nouvelle

Photo 4 (Clés / Autre)



Photo 5 (Clés / Autre)



Commentaire : Cave 22

Photo 6 (Compteur / Electricité (jour))



Photo 7 (Compteur / Eau)



Photo 8 (Compteur / Eau chaude)



Photo 9 (Compteur / Chauffage)



Photo 10 (Compteur / Chauffage)



Photo 11 (Compteur / Chauffage)



Photo 12 (Compteur / Chauffage)



Photo 13 (Photo générale / Hall d'entrée)



Photo 14 (Photo générale / Hall d'entrée)



Photo 15 (Photo générale / Hall d'entrée)



Photo 16 (Hall d'entrée / Sol / Etat d'usage)



Photo 17 (Hall d'entrée / Sol / Etat d'usage)



Photo 18 (Hall d'entrée / Plinthes / Etat d'usage)



Photo 19 (Hall d'entrée / Plinthes / Etat d'usage)



Photo 20 (Hall d'entrée / Murs / Etat d'usage)



Photo 21 (Hall d'entrée / Murs / Etat d'usage)



Commentaire : Traces usures

Photo 22 (Hall d'entrée / Murs / Etat d'usage)



Commentaire : Traces

Photo 23 (Hall d'entrée / Murs / Vétuste)



Commentaire : Traces

Photo 24 (Hall d'entrée / Interphone / Etat d'usage)



Photo 25 (Hall d'entrée / Sonnette / Vétuste)



Photo 26 (Hall d'entrée / Porte(s) / Vétuste(s))



Photo 27 (Hall d'entrée / Porte(s) / Vétuste(s))



Commentaire : Defaults

Photo 28 (Hall d'entrée / Porte(s) / Etat d'usage)



Commentaire : Griffe

Photo 29 (Hall d'entrée / Porte(s) / Etat d'usage)



Photo 30 (Hall d'entrée / Armoires / Vétustes)



Commentaire : Coup

Photo 31 (Hall d'entrée / Armoires / Vétustes)



Photo 32 (Hall d'entrée / Armoires / Vétustes)



Photo 33 (Hall d'entrée / Armoires / Etat d'usage)



Photo 34 (Hall d'entrée / Armoires / Etat d'usage)



Photo 35 (Hall d'entrée / Armoires / Etat d'usage)



Photo 36 (Hall d'entrée / Boîte aux lettres / Neuve)



Photo 37 (Hall d'entrée / Boîte aux lettres / Neuve)



Photo 38 (Hall d'entrée / Boîte aux lettres / Neuve)



Photo 39 (Photo générale / Cuisine)



Photo 40 (Photo générale / Cuisine)



Photo 41 (Photo générale / Cuisine)



Photo 42 (Cuisine / Sol / Vétuste)



Photo 43 (Cuisine / Sol / Vétuste)



Commentaire : Saleté

Photo 44 (Cuisine / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 45 (Cuisine / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 46 (Cuisine / Point lumineux / Vétuste)



Photo 47 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 48 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 49 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 50 (Cuisine / Evier / Etat d'usage)



Photo 51 (Cuisine / Evier / Etat d'usage)



Photo 52 (Cuisine / Robinetterie / Etat d'usage)



Photo 53 (Cuisine / Frigo / congélateur / Etat d'usage)



Photo 54 (Cuisine / Frigo / congélateur / Etat d'usage)



Photo 55 (Cuisine / Cuisinière / Etat d'usage)



Photo 56 (Cuisine / Hotte aspirante / Etat d'usage)



Photo 57 (Cuisine / Meubles / Vétustes)



Photo 58 (Cuisine / Meubles / Vétustes)

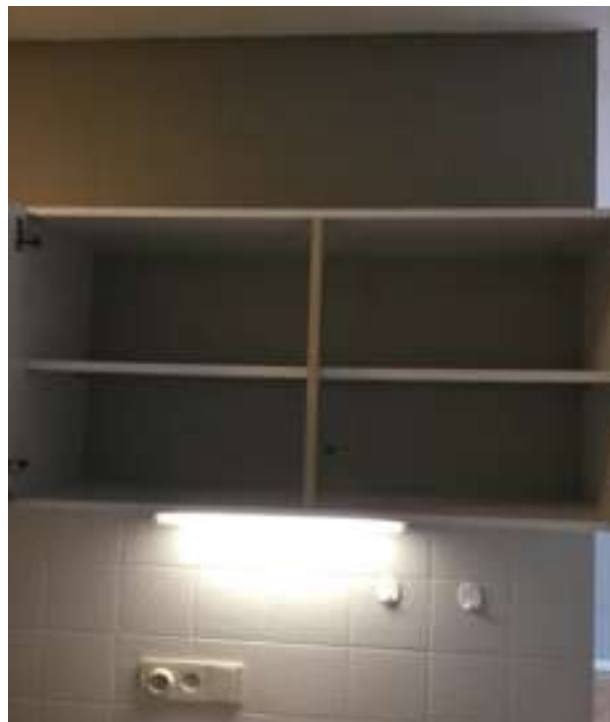


Photo 59 (Cuisine / Meubles / Vétustes)



Photo 60 (Photo générale / Séjour)



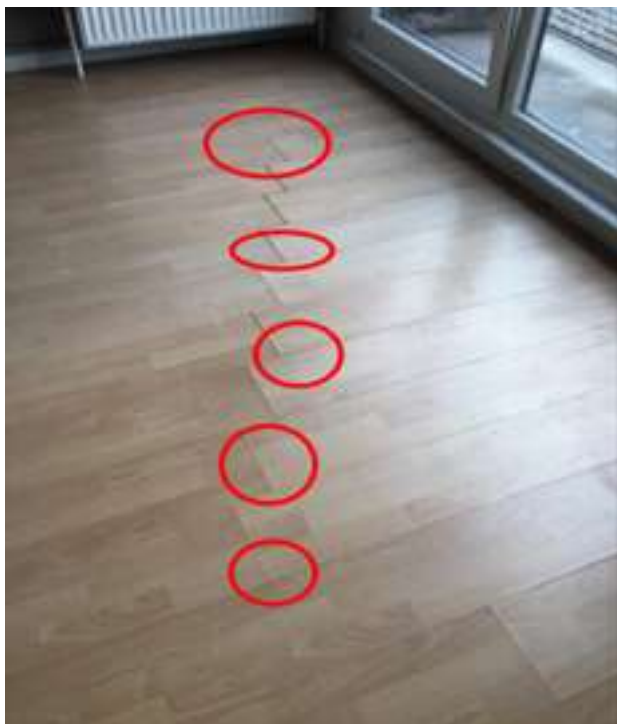
Photo 61 (Photo générale / Séjour)



Photo 62 (Photo générale / Séjour)



Photo 63 (Séjour / Sol / Vétuste)



Commentaire : Defaults

Photo 64 (Séjour / Sol / Vétuste)



Photo 65 (Séjour / Sol / Vétuste)



Photo 66 (Séjour / Seuil / Bon état)



Photo 67 (Séjour / Seuil / Bon état)



Photo 68 (Séjour / Seuil / Bon état)



Photo 69 (Séjour / Murs / Etat d'usage)



Photo 70 (Séjour / Murs / Etat d'usage)



Commentaire : Defaults

Photo 71 (Séjour / Murs / Etat d'usage)



Photo 72 (Séjour / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 73 (Séjour / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 74 (Séjour / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 75 (Séjour / Fenêtre(s) / Neuf(s) / neuves(s))



Photo 76 (Séjour / Fenêtre(s) / Neuf(s) / neuves(s))



Photo 77 (Séjour / Fenêtre(s) / Neuf(s) / neuves(s))



Photo 78 (Photo générale / WC)



Photo 79 (Photo générale / WC)



Commentaire : Calcaire

Photo 80 (WC / Sol / Bon état)

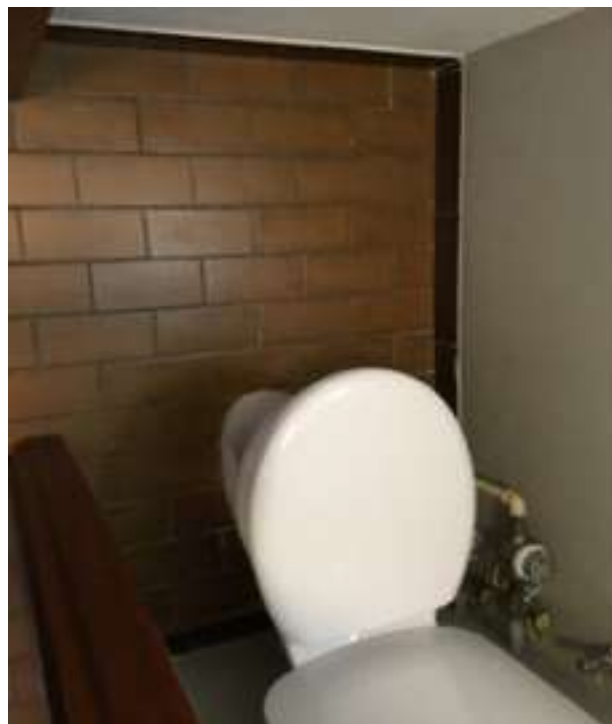


Photo 81 (WC / WC / Bon état)



Photo 82 (WC / WC / Bon état)



Photo 83 (WC / Porte(s) / Bon état)



Photo 84 (WC / Porte(s) / Bon état)



Photo 85 (WC / balcon / Mauvais état)



Photo 86 (WC / balcon / Mauvais état)



Photo 87 (WC / balcon / Mauvais état)



Photo 88 (WC / Coffret électrique / Bon état)



Photo 89 (WC / Coffret électrique / Bon état)



Photo 90 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 91 (Photo générale / Salle de bains)

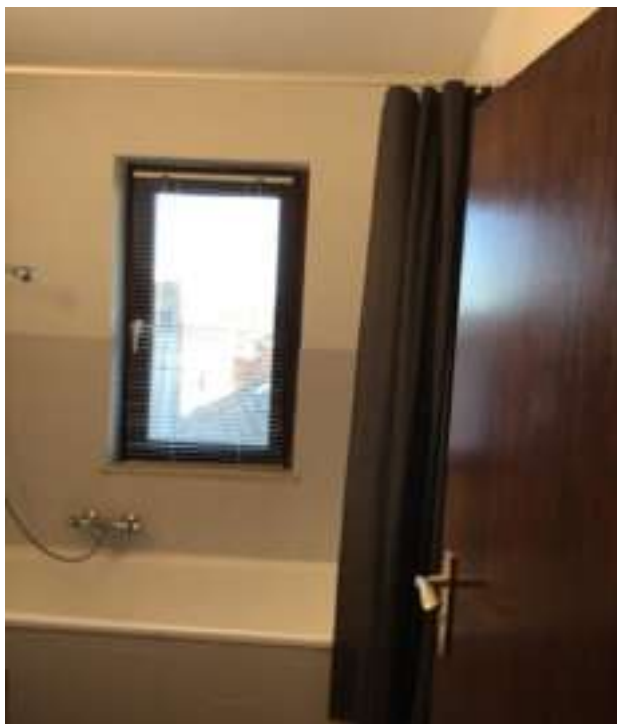


Photo 92 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 93 (Salle de bains / Sol / Etat d'usage)



Photo 94 (Salle de bains / Murs / Etat d'usage)



Photo 95 (Salle de bains / Murs / Etat d'usage)



Photo 96 (Salle de bains / Murs / Etat d'usage)



Commentaire : Coup

Photo 97 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



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



Photo 99 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 100 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 101 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 102 (Salle de bains / Baignoire / Vétuste)



Photo 103 (Salle de bains / Baignoire / Vétuste)



Photo 104 (Salle de bains / Baignoire / Vétuste)



Photo 105 (Salle de bains / Lavabo / Etat d'usage)



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



Photo 107 (Salle de bains / Lavabo / Etat d'usage)



Photo 108 (Salle de bains / Robinetterie / Etat d'usage)



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



Photo 110 (Salle de bains / Pharmacie / tablette / Etat d'usage)



Photo 111 (Salle de bains / Pharmacie / tablette / Etat d'usage)



Photo 112 (Salle de bains / Porte(s) / Etat d'usage)



Photo 113 (Salle de bains / Porte(s) / Etat d'usage)



Photo 114 (Photo générale / Coin chambre)



Photo 115 (Photo générale / Coin chambre)



Photo 116 (Coin chambre / Sol / Etat d'usage)



Commentaire : Coup

Photo 117 (Coin chambre / Sol / Etat d'usage)



Photo 118 (Coin chambre / Sol / Etat d'usage)



Photo 119 (Coin chambre / Seuil / Etat d'usage)



Photo 120 (Coin chambre / Murs / Etat d'usage)

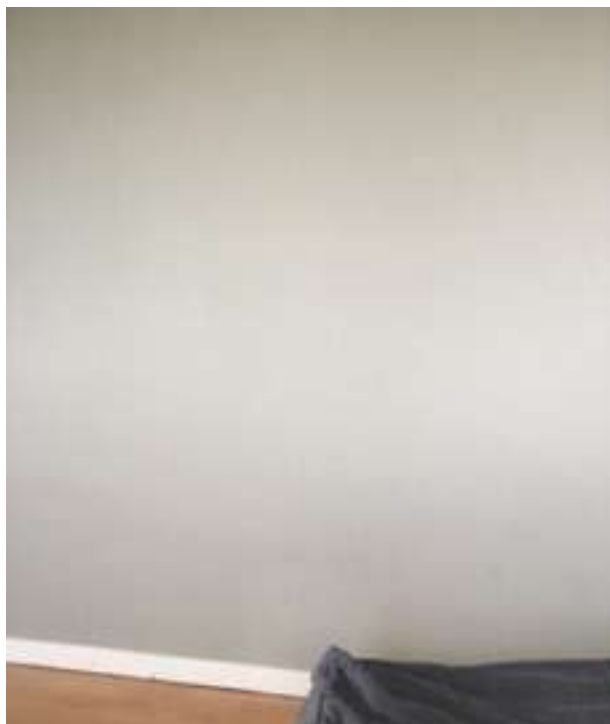


Photo 121 (Coin chambre / Murs / Etat d'usage)



Photo 122 (Coin chambre / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 123 (Coin chambre / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 124 (Coin chambre / Stores / Etat d'usage)



Photo 125 (Coin chambre / Stores / Etat d'usage)



Photo 126 (Photo générale / Cave)



Photo 127 (Photo générale / Cave)



Photo 128 (Photo générale / Cave)



Photo 129 (Cave / Porte(s) / Etat d'usage)



Ce document comprend [41] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.