



TRIFFOY Martin
Géomètre-Expert
N° GEO : 121249

Rue Albert 1^{er}, 48
5380 Noville-les-Bois

ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIVE

Bien sis : Rue de la Régence, 64/6G
6000 Charleroi.



TRIFFOY Martin
Géomètre-Expert
N° GEO : 121249

Rue Albert 1^{er}, 48
5380 Noville-les-Bois

CONSTAT D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIVE.

L'an deux mil seize, le treize juillet,

Je soussigné, Martin TRIFFOY Géomètre-Expert légalement admis et assermenté en cette qualité près du Tribunal de Première Instance séant à Charleroi et immatriculé aux conseils fédéraux sous le N° Geo121249.

Agissant à la requête de :

1. La S.P.R.L. GABY REAL ESTATE, représentée par M. BAREEL Stanislas, dont le siège social est établi Avenue Louise n° 367 à 1050 Bruxelles, requérant de première part. Qualité de propriétaire – Bailleur.
2. M. & Mme PAVONI - PECORELLA, domiciliés rue Emile Vandervelde, 61 à 6042 Lodelinsart, requérants de seconde part. Qualité de locataire entrant – Preneur.

Déclare avoir procédé en date du 29 juin 2016 et contradictoirement, en présence des parties, à la visite détaillée de l'immeuble sis :

rue de la Régence, 64/6G à 6000 Charleroi.

L'immeuble est donné en location au requérant de seconde part suivant bail du 01/07/2016 qui a été signé et qui prend cours à la même date et pour se terminer de plein droit le 30/06/2017.

A l'effet de déterminer, conformément aux articles 1719, 1720, 1730, 1754 et 1755 du code civil et suivant les us et coutumes en usage en matière de contrat de louage, l'état dans lequel le preneur reçoit le dit immeuble et dans lequel il devra, à sa sortie, le restituer exception faite de ce qui aura péri ou aurait été dégradé par vétusté, force majeure, ou usage normal.

Déclare m'être rendu sur les lieux, où, après une visite des locaux et toutes prises de notes nécessaires au bon accomplissement de ma mission, j'ai rédigé comme suit le résultat de mes constatations.

Ces notes sont essentiellement constituées de descriptions ainsi que de photographies. Les images digitales restent au bureau de l'expert et servant d'originales.

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire du présent état des lieux d'entrée locative en ce compris le reportage photographique.

Les parties déclarent être d'accord avec cette procédure.

Notes liminaires :

Au jour de la visite, l'immeuble était inoccupé et non meublé. Les meubles et objets éventuels n'ont pas été déplacés.

Le présent état des lieux se limite à la description des décors et installations apparents, à l'exclusion de toutes investigations d'ordre technique, notamment sur les installations hydrauliques, électriques, de gaz et d'un examen des fondations. Aucune investigation n'a été effectuée dans les conduits de fumée, dans les canalisations d'eaux usées et de pluie et dans les égouts.

L'affectation et la conformité urbanistique du bien n'a pas été contrôlée de même que sa conformité au code du logement et à l'arrêté du gouvernement wallon du 30 août 2007 fixant les critères minimaux de salubrité.

L'état des lieux du bien se fait sur la base de ce qui apparaît clairement et peut être constaté à l'œil nu, et ne s'étend pas aux vices ou éléments clairement invisibles au moment de la visite ou qui requièrent un examen invasif. La présence de peinture, lambris, tapisserie, revêtement de sol, etc. n'ont pas permis d'effectuer des investigations sous ces décors. L'état des lieux ne s'étend pas non plus à l'examen structurel du bâtiment (stabilité,...).

L'orientation des murs des pièces est donnée en considérant le mur avant comme étant le premier mur visible en entrant dans la pièce. Les murs suivants (droit, arrière et gauche) sont définis suivant le sens horlogique.

L'orientation des éléments des pièces est donnée en leurs faisant face. Le positionnement latéral gauche-droit d'une description est considéré en regardant l'objet décrit.

Les petits désordres de nature constructive, tels que fissures de retrait ou de tassement normaux de matériaux, ne sont pas mentionnés.

Ce qui n'aura pas été décrit sera considéré comme étant en bon état locatif.

Sauf stipulation contraire :

- Les plafonds et les murs sont plafonnés et ont récemment été peints en blanc.
- Le matériel électrique est du type encastré (plaquette de propreté pour les interrupteurs et les prises). Par « prise » il faut entendre prise électrique.
- Portes intérieures en bois peintes en beige et équipée d'une poignée métallique, d'une plaquette de propreté et/ou de rosaces métallique et d'une serrure. Chambranles en bois assortis à la porte.
- Les menuiseries extérieures sont anciennes et composées de portes/châssis en aluminium double vitrage de 1ère génération. Les vitrages ne sont pas nettoyés.

Nombres de clés remises au locataire :

- **Porte d'entrée de l'immeuble : clé(s).**
- **Porte d'entrée de l'appartement : clé(s).**
- **Porte hall commun grenier : clé(s).**
- **Porte du grenier : clé(s).**
- **Boîte aux lettres : clé(s).**

Relevés des compteurs (photo 1) :

ELECTRICITE,

compteur n° 1581938 index : 21399 KWh

EAU,

Décompteur situé dans le WC index : 0056,374 m³.

CHAUFFAGE :

Calorimètre chambre 1 : 2749/677.

Calorimètre chambre 2 : 6732/695.

Calorimètre living radiateur côté chambre : 6731/17.

Calorimètre living radiateur côté cuisine : 6735/1977.

Calorimètre cuisine : 2748/0.

Calorimètre salle-de-bains : 2753/494.

Description générale du bien loué :

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, un appartement situé au 6ème étage d'un immeuble sis Rue de la Régence, 64/6G à 6000 Charleroi.

Ce bien comprend un grenier au dernier étage.

L'appartement est composé d'un hall d'entrée, de deux chambres avec un balcon commun, d'un living avec balcon, d'une cuisine avec balcon, d'une salle de bains et d'un W-C.

Description de l'immeuble :

1. Grenier : (photos 2 et 3).

Plafond, photo 2 : dalle et poutre en béton brut, peint en blanc et comportant des traces d'auroles jaunes.

Murs : blocs de béton et/ou briques bruts apparents peints en blanc et jaune. Présence d'étagères en bois.

Une fenêtre en aluminium simple vitrage dont ledit vitrage est opalin.

Présence d'une descente d'eau en cuivre.

La porte du grenier est en bois et est peinte en blanc (sale).

Photo 3.

Sol : anciens petits carrelages blanc et jaune de format carré.

2. Hall d'entrée : (photos 4 à 11).

Plafond, photo 4 : deux points lumineux composés chacun de fils (+10cm de long), d'un socle et d'une ampoule. Présence d'un détecteur incendie.

Mur avant (côté chambres, photo 5) : deux portes en bois peintes de couleur beige avec chambranles assortis. Le chambranle gauche de la porte de gauche présente une écaille de peinture qui est située à +/- 1,20m de haut sur +/- 15cm. A droite, la porte d'une seconde chambre. Une prise entre les deux portes. A droite de la porte de droite, un parlophone récent et un interrupteur. Un boîtier du type carillon est situé dans le coin supérieur droit.

Mur droit (côté living) : la porte du living est identique aux portes précédentes et comporte en plus, un vitrage en partie centrale, + 1 clé. Présence de peinture sur les bords du vitrage. Un petit éclat de peinture est situé à +/- 60cm de haut et sur le bord gauche de la feuille de porte, photo 6.

Mur arrière : les portes de la salle de bains et du w-c, photo 7. Présence d'une trace de peinture sur le côté gauche de la feuille de porte et à +/- 20cm de haut, photo 8. Le bas du chambranle gauche comporte quelques petits éclats sur les 5 premiers centimètres de haut. La porte du w-c contient une grille d'aération rectangulaire en partie inférieure et peinte identiquement à la porte.

A droite, la porte d'entrée de l'appartement, photo 9. Cette porte est de type blindée, peinte en beige et équipée d'un verrou de sécurité, d'une poignée de sécurité, d'une serrure, d'un judas et d'un balai dans le bas de la porte. Les coins de ce balai sont cassés, photo 10. Présence de 2 petits pitons fixés dans chaque chambranle. Des clés y sont accrochées.

Un interrupteur à gauche de la porte.

Mur gauche : une trace noire de 2-3 mm de large sur environ 20cm de long est située dans le coin inférieur gauche et à +/- 50cm de haut.

Sol (voir photo 7) : revêtement en carrelage de type mosaïque de teinte gris-bleu-noir. Plinthes en marbre noir. Présence d'un bouchon d'arrêt de porte pour la porte d'entrée.

3. **Chambre gauche** : (photos 11 à 20).

Plafond : au centre, un point lumineux avec fils électriques (+20cm de long), socle et ampoule, photo 11. Présence d'un cache-rails contenant deux rails avec crochets et barre de traction, photos 12 et 13. Les rails et le cache-rails sont anciens. La peinture de ce dernier est défraîchie.

Mur avant (côté extérieur): deux châssis de fenêtre à ouverture pivotante. Tablette de fenêtre en marbre rose comportant quelques traces de plafonnage, photo 14. Présence d'une barre de traction pour le rail. Trace de rouille devant la fenêtre, photo 15.

En allège, un radiateur métallique équipé d'une vanne et d'un calorimètre. Le radiateur est recouvert d'une peinture rose défraîchie et il comporte des traces de rouilles dans le coin inférieur gauche ainsi que des pelures de peinture sur la conduite située au-dessus de la vanne.

Mur droit (côté autre chambre, photo 18): une porte vitrée menant au balcon et comportant des traces de peinture sur le montant droit et à +/- 50cm de haut sur environ 20cm de haut, photo 19. Imposte vitrée. A droite, une prise dans chaque coin inférieur du mur ainsi qu'un interrupteur-tirette au centre et +/- 15cm sous le plafond.

Mur arrière (côté hall) : la porte de la chambre + 1clé. Présence d'une petite pelure de peinture de +/- 1cm de diamètre et située dans le bas de la feuille de porte, à environ 20cm du coin droit. Un interrupteur à gauche de la porte.

Mur gauche : des tuyaux de chauffage longent le mur depuis la baie vitrée sur +/- 2 mètres puis rentrent dans le sol.

Sol (photo 20): parquet ancien en chêne massif de type damier et récemment rénové. Plinthes assorties comportant des traces de peinture. Présence d'un bouchon d'arrêt de porte en caoutchouc noir.

4. **Chambre droite** : (photos 21 à 29).

Plafond : au centre, un point lumineux avec fils électriques (+20cm), socle et ampoule, photo 21. Présence d'un cache-rails contenant deux rails avec crochets et barre de traction, photo 22. Les rails et le cache-rails sont anciens. La peinture rose de ce dernier est défraîchie.

Mur avant (côté extérieur): une porte fenêtre avec imposte vitré. A droite, un châssis composé d'une grande partie fixe et d'un vantail à simple battant. Tablette de fenêtre en marbre rose fendue +/- en son centre, photo 24.

En allège, un radiateur métallique équipé d'un calorimètre et d'une vanne thermostatique récente. Présence d'un câble téléphonique sur la tablette de fenêtre (photo 25) ainsi que d'une barre de traction pour le rail.

Mur droit (côté living): une prise dans chaque coin inférieur du mur ainsi qu'un interrupteur-tirette au centre et +/- 15cm sous le plafond. Dans le coin inférieur gauche, le câble téléphonique sort du mur et est ensuite posé sur la tablette de fenêtre.

Mur arrière (côté hall) : la porte de la chambre + 1 clé, photo 26. Présence de quelques petits éclats de peinture dans le bas du chambranle gauche ainsi que de la porte, photo 27. Trace brune sur le chambranle de gauche et à +/-1,20m de haut, photo 28. Pelures de peinture sur la gâche, photo 29. Le pêne rentre difficilement dans la gâche.

Un interrupteur à gauche de la porte.

Mur gauche : rien de particulier.

Sol : parquet ancien en chêne massif de type damier et récemment rénové. Plinthes assorties comportant des traces de peinture. Présence d'un bouchon d'arrêt de porte en caoutchouc noir.

5. **Balcon** : (photos 30 à 32).

Plafond plafonné et peint en blanc.

Les murs sont recouverts de carrelages anciens, roses et rectangulaires. Certains sont fendus. Balustrade métallique composée de barreaux peints en blanc et d'une main courante recouverte d'un caoutchouc noir. L'ensemble est usagé. Sous la balustrade le sol est recouvert de carrelage rectangulaire brun.

Sol recouvert de carrelage carré, de petit format (5/5cm) et dans une nuance de gris. Présence d'un sterfput dans lequel vient se déverser une descente de gouttière, photo 32. Sol non nettoyé.

6. **Living** : (photos 33 à 50).

Plafond : un point lumineux situé côté cuisine et composé de fils électrique (+/-10cm de long), d'un socle et d'une ampoule, photo 33. Présence d'un cache-rails contenant deux rails avec crochets et barre de traction, photos 34 et 35. Les rails et le cache-rails sont anciens. Une bande de type « velcro » est fixée sur le dessus de la face avant du cache rail.

Mur avant :

- Partie côté balcon, photo 36 : à gauche, un châssis de fenêtre fixe. Au centre, une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrables en battant. Une imposte au-dessus de cette porte-fenêtre. Une prise à droite de la porte-fenêtre. A droite, une fenêtre oscillo-battante.
- Suite mur avant, photo 37 : deux fenêtres à ouvertures pivotantes. Quelques traces de peinture blanche sur le montant supérieur du châssis, photo 38. Trace brune sur le montant droit de la fenêtre de droite, photo 39.

Tablette de fenêtre en marbre rose. Présence d'une barre de traction pour le rail.

En allège, un radiateur métallique équipé d'une vanne, d'un calorimètre et de deux bacs humidificateurs. Le radiateur est recouvert d'une peinture défraîchie.

Mur droit (côté cuisine) : dans le coin inférieur gauche, une prise saillante de télédistribution suivie d'une prise électrique et d'une ancienne prise de télédistribution encastrée. Deux conduites de chauffage longent la plinthe et rentre dans le sol en dessous de la prise électrique. Photo 40.

Au centre du mur, la porte menant à la cuisine + clé. Cette porte ne ferme pas correctement, elle frotte dans le bas de l'ébrasement et contre la gâche ce qui provoque des pelures de peinture à ce niveau, photo 41. Présence de pelures et/ou d'éclats de peinture dans les chambranles et dans la partie inférieure de la feuille de porte, photo 42 et 43.

Mur arrière (côté hall et chambre, photo 44)

La porte menant au hall d'entrée. Cette porte est vitrée en son centre. Présence de quelques traces noires au-dessus de la poignée, photo 45. A droite, un double interrupteur et un détecteur incendie.

Dans le coin inférieur droit, une prise téléphonique, une prise électrique et le câble téléphonique qui sort du mur en provenance de la chambre. Photo 46.

Mur gauche (côté extérieur, photo 47) : un châssis composé d'une fenêtre ouvrable en battant à gauche et, à droite, d'une plus grande fenêtre à ouverture pivotante. Système de pivot : voir photo 48.

Tablette de fenêtre en marbre rose. Une barre de traction pour le rail est posée sur une partie du châssis et est rouillée, photo 49.

En allège, un radiateur métallique équipé d'une vanne, d'un calorimètre et d'un bac humidificateur décoré d'une fleur, photo 50. Le radiateur est recouvert d'une peinture rose très clair et défraîchie.

Sol : identique aux chambres. Présence d'un bouchon d'arrêt de porte pour la porte du hall d'entrée.

7. **Balcon** : (photos 51 à 53).

Plafond plafonné et peint en blanc.

Les murs sont recouverts de carrelages anciens, roses et rectangulaires. Certains sont fendus.

Balustrade métallique composée de barreaux peints en blanc et d'une main courante recouverte d'un caoutchouc noir. L'ensemble est usagé. Sous la balustrade, le sol est recouvert de carrelage rectangulaire brun.

Sol recouvert de carrelage carré, de petit format (5/5cm) et dans une nuance de gris. Présence d'un sterfput dans lequel vient se déverser une descente de gouttière. De la mousse végétale est présente autour du sterfput. Photo 53. Sol non nettoyé.

8. **Cuisine** : (photos 54 à 86).

Plafond : au centre du plafond un double tube néon avec boîtier.

Mur avant :

- partie gauche (photo 55) : carrelage blanc carré de 15/15cm jusqu'à hauteur de la hotte, le reste du mur étant plafonné et peint en blanc. Présence d'une cuisinière électrique de marque "BEKO", composée de quatre zones de cuisson et d'un four (photo 56). Le four est équipé d'une grille et d'une plaque, photo 57. Au-dessus de la cuisinière une hotte de marque "SCHOTLES", équipée de deux lampes de type spot et d'une grille d'aspiration avec filtre propre, photo 58. Présence d'une fine pellicule blanche sur la hotte.

Tubage apparent pour l'évacuation des gaz de la hotte.

- Partie droite (photo 59) :

- *Meubles de cuisine* : les meubles sont en bois aggloméré et recouvert d'un stratifié de couleur blanche. Les portes et façades des tiroirs sont recouverts d'un stratifié couleur beige. Poignée métallique, arrondie et chromée.

- *Plan de travail* : plan de travail en bois stratifié de couleur blanche mouchetée grise et noire. Présence d'un évier à deux bacs équipés d'une crépine et d'un égouttoir, photo 60.

- *Crédence*: carrelage identique à la partie gauche et allant jusqu'à la même hauteur. Le reste du mur est plafonné et peint en blanc. Au-dessus de l'évier, un robinet mélangeur de marque "Grohe". Photo 60

- *Meubles bas (photos 61 et 62)* : une armoire sous évier composée de deux portes et deux de faux tiroirs. Un trou circulaire est présent dans le panneau latéral gauche. À l'intérieur de ce meuble, les évacuations de l'évier avec un siphon et une évacuation supplémentaire avec siphon pour un éventuel lave-vaisselle. Une arrivée d'eau pour un éventuel lave-vaisselle. Le panneau de dos de ce meuble est coupé sur sa partie haute de manière à conserver un accès aux installations techniques. La planche intérieure du meuble est recouverte d'un revêtement antidérapant de couleur grise.

Présence d'un petit module composé de deux tiroirs à l'intérieur du meuble.

Un triple porte-essuies est fixé sur la face intérieure de la porte de gauche.

L'intérieur du meuble n'est pas propre, photo 63.

Remarque : présence d'une prise dans le retour du mur.

Mur droit (côté sdb, photo 64) : des meubles de cuisine telle que décrit précédemment dans les généralités. En crédence, présence de deux prises saillantes sous les meubles suspendus. Deux conduites de chauffage sont présentes dans le coin supérieur gauche et sont équipées de vannes.

Description des meubles de cuisine (photo 65) :

Généralités : l'intérieur des meubles de cuisine est sale, photo 66.

Meubles suspendus : une armoire à une porte et à une planche intérieure est suivie de deux armoires à deux portes et une planche intérieure.

Plan de travail : identique au précédent. Sur le plan de travail et en partie droite de ce dernier une armoire à deux portes comprenant deux planches intérieures, suivie d'une armoire à une porte comprenant deux planches intérieures.

Meuble bas : une armoire composée de deux petits tiroirs en partie haute (ces tiroirs contiennent deux bacs pour couverts, photos 67 et 68) et de deux grands tiroirs en partie basse. Traces circulaires noires dans le fond de ces tiroirs, photo 69. À droite une armoire composée d'un tiroir en partie haute et d'une armoire composée d'une porte et de deux planches intérieures en partie basse.

Mur arrière (côté living) : un ancien meuble suspendu en bois et peint en blanc à l'exception des portes qui sont peintes en jaune. Ancienne poignée métallique. Photo 70. La partie gauche de ce meuble est équipée d'une porte et de trois planches intérieures. La partie droite est équipée d'une porte et de deux planches intérieures qui ne sont pas fixées mais dont les attaches sont présentes en dessous de ces deux planches, photos 71 et 72.

La porte droite de ce meuble suspendu touche le luminaire lors de son ouverture maximum, photo 73.

Présence d'un coffret dans le coin inférieur gauche du mur. Ce coffret est en bois et est peint de teinte gris clair. À l'intérieur, présence de différents tuyaux avec vannes et d'un appareil électrique de nature indéterminée. Photo 74.

En dessous du meuble suspendu, un petit frigo récent de marque "Beko", photo 75. Ce frigo est équipé d'un freezer, d'un plateau en plastique blanc sous le freezer (voir photo 77), de deux planches en verre et d'un bac en partie inférieure. Présence d'un bac à glaçons et d'un élément en plastique pour les œufs à l'intérieur de ce bac. La porte du frigo contient trois bacs en plastique. Photo 76. Une prise à droite du frigo.

Partie droite du mur, photo 78 :

La porte menant au living. Pelures de peinture sur les 20 premiers centimètres du chambranle gauche, photo 79.

À droite de la porte, un radiateur métallique peint en blanc comportant quelques pelures de peinture sur sa partie supérieure, photo 80. Ce radiateur est équipé d'une vanne et d'un calorimètre. Des carrelages sont situés à l'arrière de ce radiateur et certains se détachent, photo 80.

Présence d'un coffret électrique au-dessus du radiateur, photo 82.

Mur gauche (côté balcon, photo 83) : une porte toute vitrée avec une imposte vitrée. À droite une fenêtre fixe. Traces de peinture blanche dans la partie supérieure du vitrage de la porte, photo 84. La partie droite du mur est carrelée identiquement au mur "avant". Présence d'une prise pour la hotte dans le coin supérieur droit ainsi que du tuyau d'évacuation des gaz de la qui traverse le mur.

Sol : carrelage de type mosaïque blanc avec ça et là un carrelage bleu, photo 85. Plinthes assorties. Bon nombres de plinthes sont cassées et/ou fendues. Photo 86.

9. **Balcon** : (photos 87 à 93).

Plafond : plafonné et peint en blanc.

Les murs sont recouverts de carrelages anciens, roses et rectangulaires. Certains sont fendus.

Avant : balustrade métallique composée de barreaux peints en blanc et d'une main courante recouverte d'un caoutchouc noir. L'ensemble est usagé. Sous la balustrade le sol est recouvert de carrelage rectangulaire brun.

Mur droit : la porte du cagibi, peinte en belge et comportant de nombreuses pelures de peinture et/ou de petits éclats, photos 88 et 89. Cette porte est équipée d'une poignée, de rosaces métalliques ainsi que d'une serrure avec une clé.

À l'intérieur un cagibi équipé de deux étagères en bois et d'une ancienne trappe à usage de vide-ordures. Photo 90.

Mur arrière : dans le coin supérieur gauche, une ancienne plaque en plastique jauni pour l'évacuation de la hotte, photo 91. À droite, la fenêtre fixe et la porte vitrée de la cuisine. Le coin droit de la tablette de fenêtre est cassé et recouvert de papier autocollant brun, photo 92.

Mur gauche : présence d'un séchoir métallique fixé au mur, photo 93.

Sol : recouvert de carrelage carré, de petit format (5/5cm) et dans une nuance de gris. Présence d'un sterfput.

10. **Salle de bains** : (photos 94 à 109).

Plafond : néant.

Murs généralités : les murs sont recouverts de carrelage carrés (+/- 10/10cm) de teinte turquoise et ce, jusqu'à environ 1,80m de haut. Au-dessus, le mur est plafonné et peint en blanc.

Mur avant (côté cuisine) : une baignoire blanche équipée de deux poignées chromées, d'une crépine et d'un bouchon, photo 95. A gauche, un séchoir en plastique, photo 96. Au-dessus, 4 anciens trous rebouchés, photo 97. A droite, une barre chromée avec un porte-pommeau de douche, photo 98. En-dessous, un robinet pour baignoire raccordé au pommeau de douche par un tuyau annelé, photo 99. Un second porte-pommeau de douche est fixé à gauche du robinet. Encore à gauche, un carrelage de type, porte-savon.

Sur le bord droit de la baignoire, présence d'une paroi en plastique avec un contour chromé, photo 100.

A droite de la baignoire, diverses conduites, une évacuation en pvc avec siphon et une arrivée d'eau avec vanne.

Remarque : traces de calcaire sur la baignoire et ses accessoires.

Mur droit : dans le coin supérieur gauche, une bouche d'aération. En-dessous, une console composée de deux prises et un porte-essuies à deux branches. A droite, un meuble suspendu blanc et composé de trois armoires. Photo 102. Toutes les armoires sont équipées d'une porte avec miroir et deux bacs en plastique à l'intérieur. L'armoire de gauche et centrale comprennent 3 planches intérieures tandis que celle de droite n'en comprend que 2. Photo 103.

Au-dessus de ce meuble, deux rangées de blocs de verre dont celui situé dans le coin supérieur gauche est du type aération avec ficelle (voir photo 102). Tablette en granito beige. Sous ce meuble, un lavabo en céramique blanche pied assorti. Cet évier est équipé d'un robinet mélangeur de marque "Grohe" et d'un bouchon métallique avec système de fermeture à l'arrière du robinet. Photo 104.

Mur arrière (côté wc et hall): une fausse prise est située dans le coin inférieur gauche. A droite, un radiateur récent équipé d'une vanne thermostatique et d'un calorimètre. Photo 105. A droite, la porte qui est peinte en noir. Photo 106. La feuille de porte contient des éraflures sur l'arrête gauche, à +/- 40cm de haut et +/- 6cm, photo 107. Les chambranles sont peints en beige. Un interrupteur à gauche de la porte. Un double crochet à droite.

Mur gauche (côté hall): néant.

Sol : carrelage de type mosaïque de couleur noir et blanc, photo 108. Trace d'un ancien bidet et de ses trous de fixation, photo 109.

11. **Toilette** : (photos 110 à 118).

Plafond : rien de particulier.

Murs généralités : les murs sont recouverts de carrelage carrés (+/- 10/10cm) de teinte turquoise et ce, jusqu'à environ 1,50m de haut. Au-dessus, le mur est plafonné et peint en blanc.

Mur avant : deux rangées de blocs de verre dont celui situé dans le coin supérieur droit est du type aération avec ficelle. Tablette en granito beige.

Des tuyaux de chauffage longent le bas du mur. Ils sont peints en blanc mais comportent des écailles de peinture. Présence d'un dérouleur de papier toilette. Photo 110.

Remarque : présence d'un décompte d'eau dans le coin inférieur gauche du mur.

Dans le coin supérieur droit, une bouche de ventilation et une prise en dessous, photo 111.

Mur droit : un boiler est accroché au mur. En-dessous, divers tuyaux. Trace de fixation d'une ancienne prise + trace noire. Photo 112.

Devant, un w-c. Cuvette en céramique blanc, abattant en bois stratifié blanc et chasse d'eau en plastique blanc à deux boutons poussoirs. Photo 113. L'intérieur de la cuvette est sale (trace de calcaire). Vanne d'arrêt sur la conduite d'arrivée d'eau.

Mur arrière (côté hall) : la porte de la salle de bains + 1 clé. Grille d'aération dans le bas de la porte. Présence d'écailles de peinture sur la tranche de la feuille de porte, sous le bloc serrure, photo 114. Coups et écailles de peinture dans le bas du chambranle gauche, photo 115.

Mur gauche : un interrupteur et lampe ronde, photo 116. Dans le coin droit du mur, un tuyau de chauffage peint en blanc de manière grossière du plafond jusqu'au niveau du carrelage, photo 117.

Sol : idem salle de bains + bouchon d'arrêt de porte. Trace de fixation d'un ancien w-c sur le bord gauche de la cuvette actuelle. Photo 118.

REMARQUE(S) : la conformité de l'installation électrique a été contrôlée et est en ordre. Lors de la visite, le compteur n'était pas ouvert, ce qui n'a pas permis de tester l'éclairage ni le fonctionnement de certains appareils électriques (four, hotte,...). La remise des clés n'a pas été effectuée en ma présence.

Ma mission étant terminée, je clôture et signe le présent constat d'état des lieux d'entrée locative dressé en autant d'exemplaires qu'il y a de parties en cause, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Noville-les-Bois, à la date que-dessus.

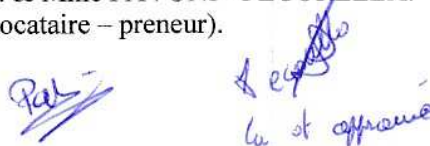
TRIFFOY Martin
Géomètre-Expert.



« Lu et approuvé »
La S.P.R.L. GABY REAL ESTATE.
(Propriétaire – bailleur).



« Lu et approuvé »
M. & Mme PAVONI - PECORELLA.
(Locataire – preneur).



Gsm : 0494/85.79.03 – Mail : triffoymartin@hotmail.com

Membre de l'Union Royale des Géomètres-Experts du Namurois.

N°entreprise : BE 0502.888.2833 « Petite entreprise soumise au régime de la Franchise – TVA non applicable ».

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 1.



Photo 2



Photo 3.



Photo 4.

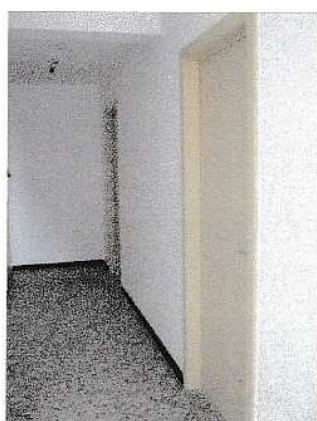


Photo 5.



Photo 6.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :

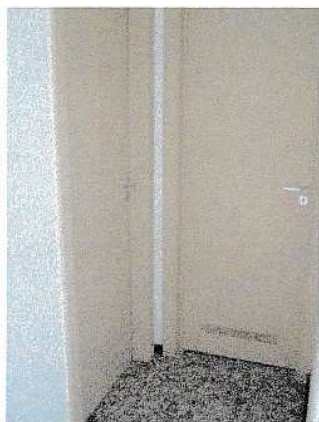


Photo 7.



Photo 8



Photo 9.



Photo 10.



Photo 11.



Photo 12.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 13.

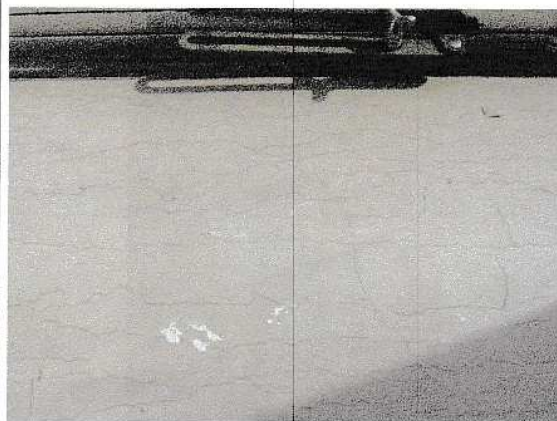


Photo 14.



Photo 15.



Photo 16.

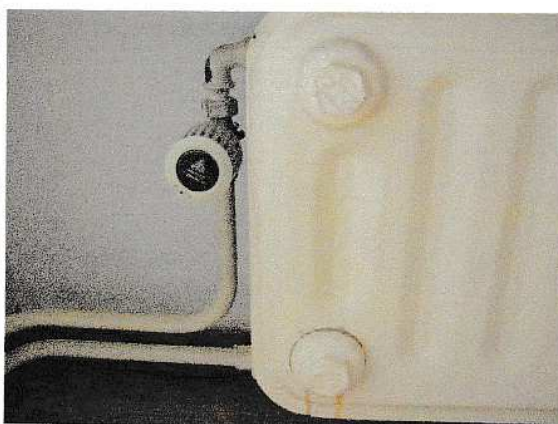


Photo 17.



Photo 18.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 19.



Photo 20.



Photo 21.

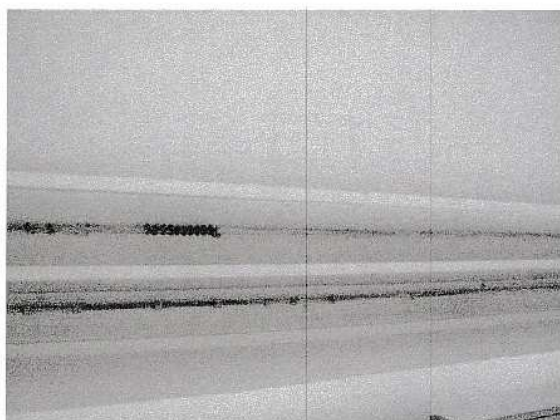


Photo 22.



Photo 23.

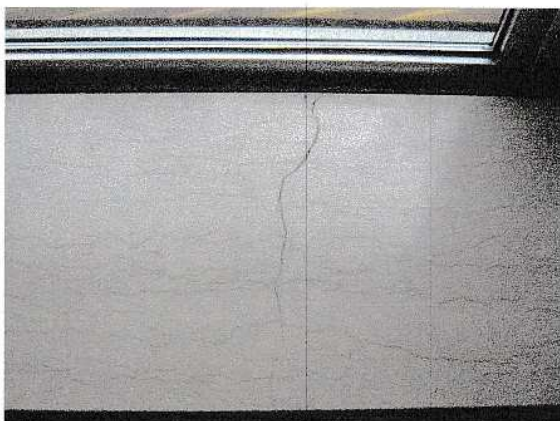


Photo 24.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 25.



Photo 26.



Photo 27.



Photo 28.



Photo 29.



Photo 30.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 31.



Photo 32.



Photo 33.



Photo 34.



Photo 35.



Photo 36.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 37.



Photo 38.



Photo 39.

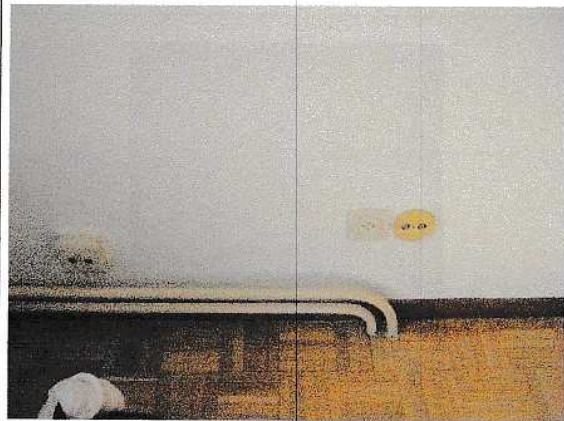


Photo 40.



Photo 41.



Photo 42.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :

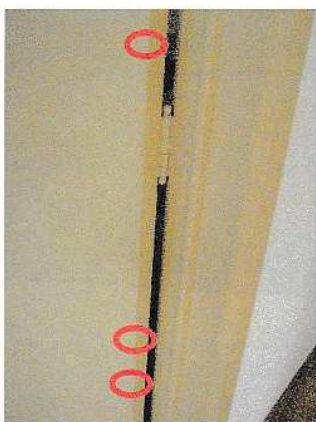


Photo 43.



Photo 44.

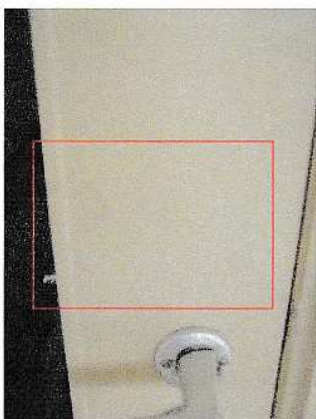


Photo 45.



Photo 46.



Photo 47.



Photo 48.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 49.



Photo 50.



Photo 51.



Photo 52.



Photo 53.

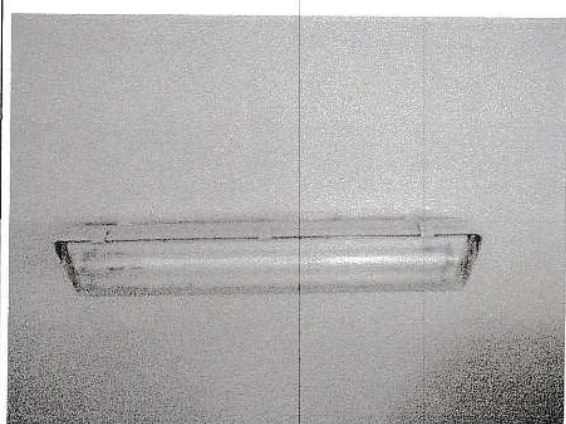


Photo 54.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 55.



Photo 56.



Photo 57.

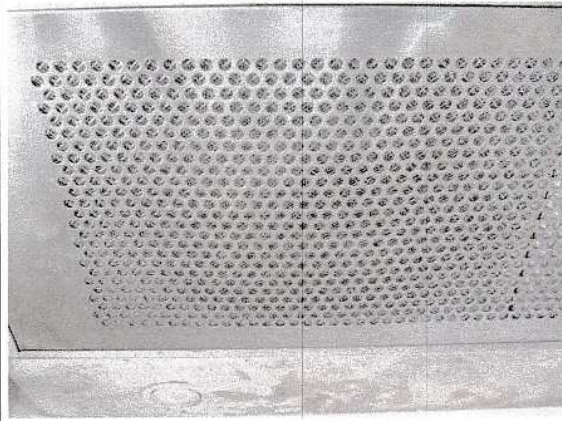


Photo 58.



Photo 59.



Photo 60.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 61.



Photo 62.



Photo 63.



Photo 64.



Photo 65.

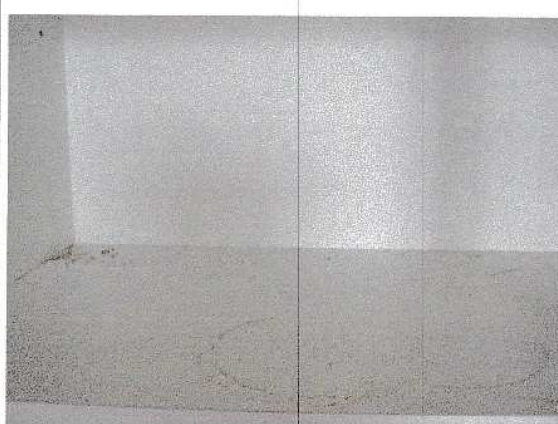


Photo 66.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 67.



Photo 68.



Photo 69.



Photo 70.



Photo 71.

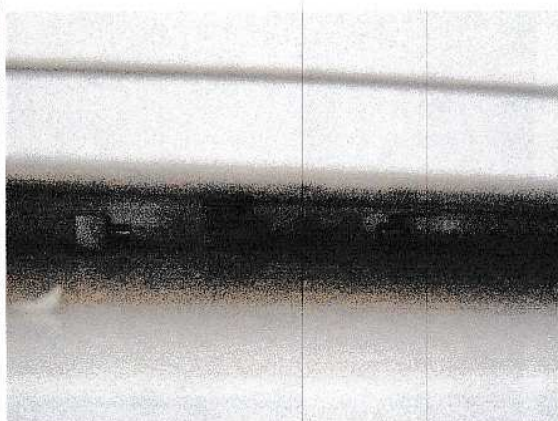


Photo 72.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 73.



Photo 74.



Photo 75.



Photo 76.



Photo 77.



Photo 78.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 79.

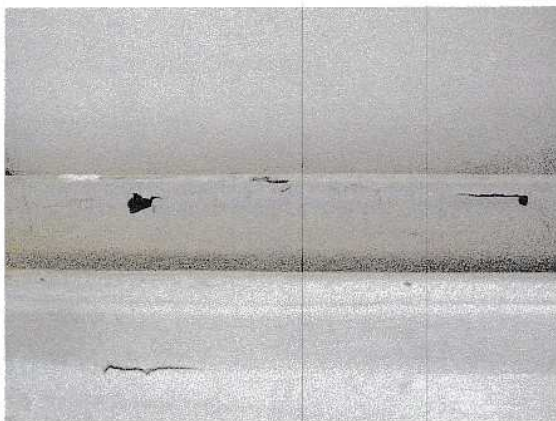


Photo 80.

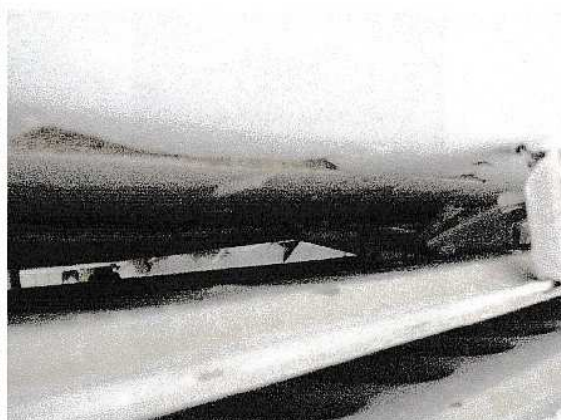


Photo 81.



Photo 82.



Photo 83.

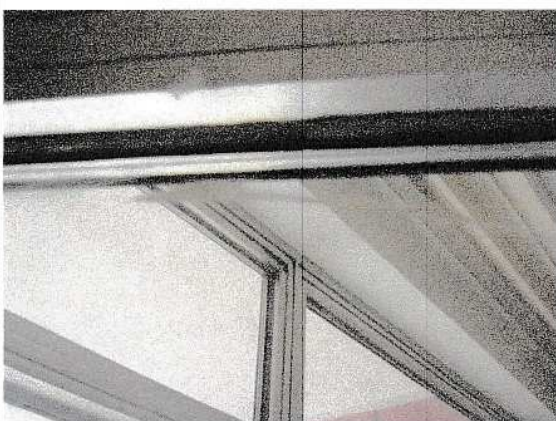


Photo 84.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 85.



Photo 86.



Photo 87.



Photo 88.



Photo 89.



Photo 90.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 91.



Photo 92.



Photo 93.



Photo 94.



Photo 95.

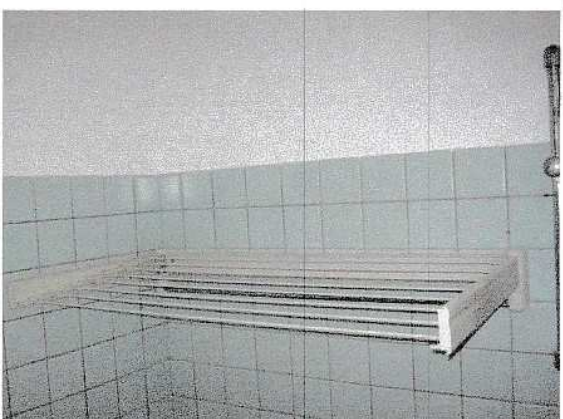


Photo 96.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 97.



Photo 98.



Photo 99.



Photo 100.



Photo 101.



Photo 102.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :

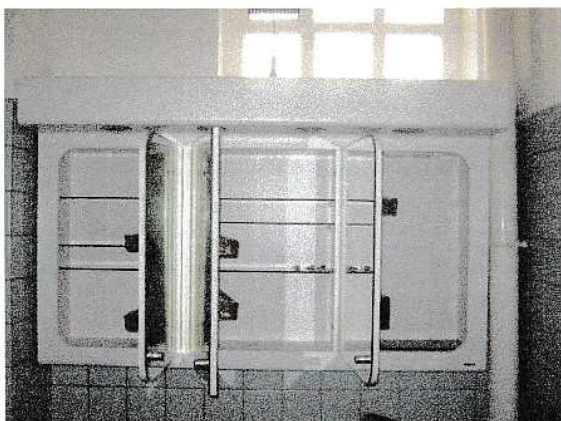


Photo 103.



Photo 104.

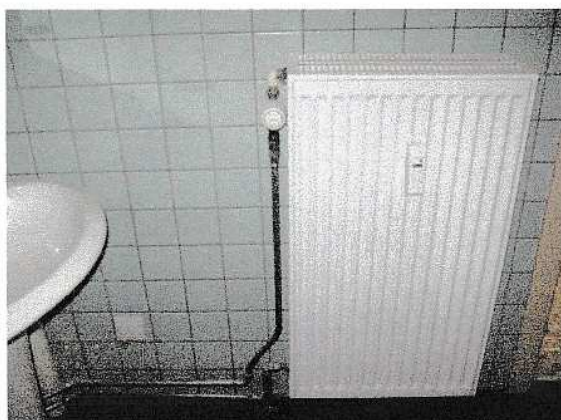


Photo 105.



Photo 106.

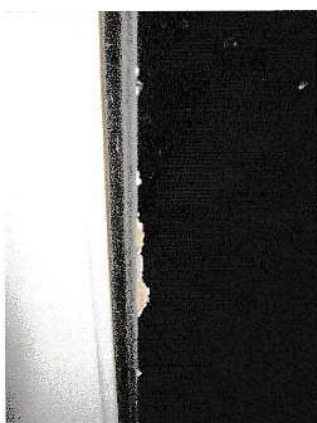


Photo 107.

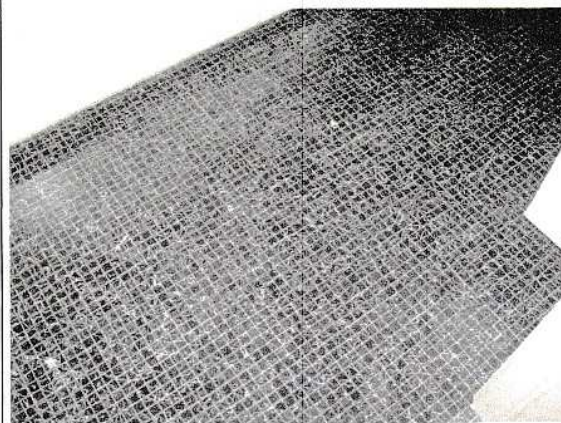


Photo 108.

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 115.

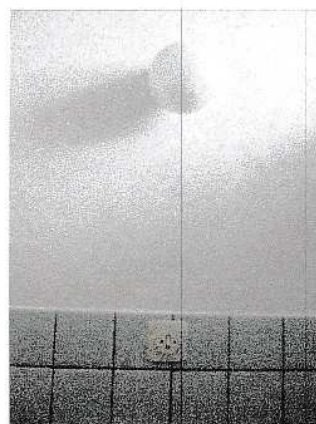


Photo 116.

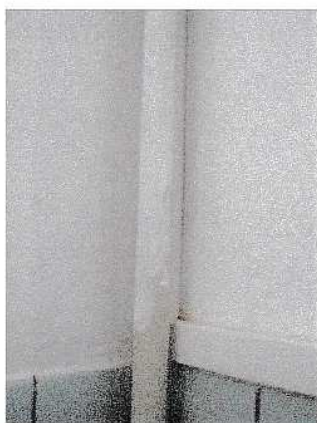


Photo 117.

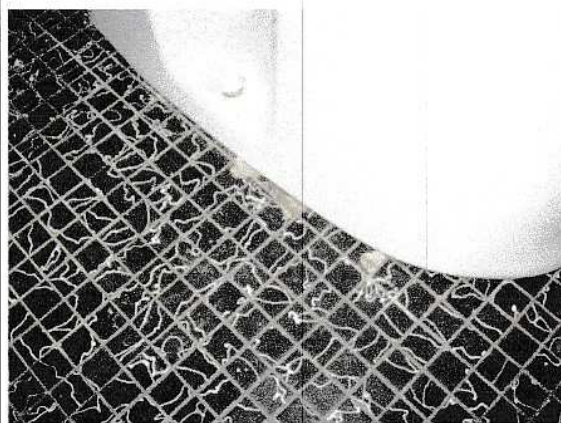


Photo 118.