



Expertym

Etat des lieux entrant

2ème étage 2D
Rue de la Régence 64
6000 Charleroi

Etat des lieux entrant
52402-edle

Etat des lieux entrant

27-05-2024

Je soussigné(e) Decart David

Représentant(e) valablement EXPERTYM dont les bureaux sont établis Drève de Richelle 161, bâtO, bt91 à 1410 Waterloo - Contact :
02/217.17.57 - info@expertym.be

Agissant à la requête respective de :

Frédéric HANDRIEU

Dorette DJEUMANI

Fabiola WANDJA TEUKAM

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 Régence 64 - 2ème étage 2D - 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 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

AUTRES

- Deux badges d'entrée d'immeuble.
- Deux clés Multi lock, plates donnant accès à l'appartement.
- Deux clés de boîte aux lettres.
- Trois clés à gorges de marque LIPS d'usage non spécifié.

MODES D'EMPLOI



MODES D'EMPLOI



MODES D'EMPLOI

AUTRE

Sont trouvés ce jour au sein du logement, un contrat de service pour le réfrigérateur assorti d'un surgélateur de la collection ZANUSSI et un autre mode d'emploi pour le four ZANUSSI.

Au sein du tableau divisionnaire, présence des plans unifilaires.

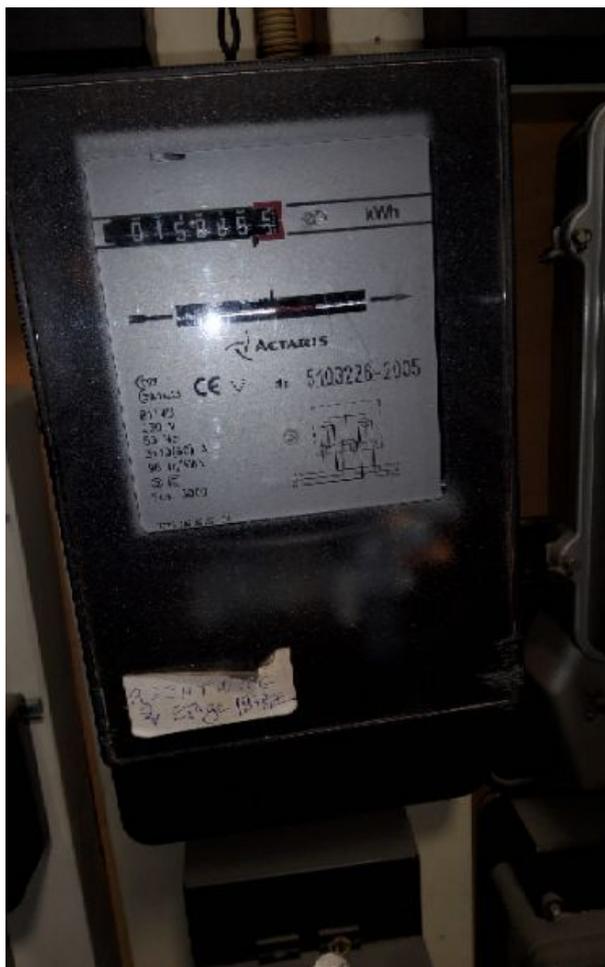
COMPTEURS



COMPTEURS



COMPTEURS 2



COMPTEURS 3

ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur	5103226
Index (en kWh)	15089.3

GAZ

Numéro de compteur	27745708
Index (en m ³)	888.17

EAU

Numéro compteur passage EAU FROIDE	5118486
Index EAU FROIDE (en m ³)	358.652

CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES

Etat des lieux entrant

52402-edle



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES

Etat des lieux entrant

52402-edle



COMPTEURS / CALORIMÈTRES



COMPTEURS / CALORIMÈTRES

OBSERVATION

6150 I1 : 0 I2 : 0
2726 I1 : 1644 I2 : 0
2729 I1 : 1764 I2 : 189
2728 I1 : 6344 I2 : 9343
2750 I1 : 5434 I2 : 27
2734 I1 : 2 I2 : 0

GÉNÉRALITÉS

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'un appartement deux chambres, situé au deuxième étage de l'immeuble.

Lors de la vue des lieux, nous procédons seuls, ni le propriétaire, ni son représentant, ni le locataire entrant ne sont présents.

Les lieux sont trouvés empoussiérés.

Les décors semblent avoir fait l'objet d'un renouvellement pour l'entrée locative de moins de trois ans. Quelques traces légères s'observent de-ci et de-là.

PLAFONDS

DESCRIPTION

Ils sont sous enduit sous peinture de ton blanc-ivoire, agrémentés de luminaires, généralement des douilles avec ampoules de type LED fonctionnelles.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont sous enduit sous peinture de ton blanc, non récente, mais de moins de trois ans.

Au droit des sanitaires, une faïence de ton jaune, dimension 15 x 15 cm, joint de resserrement en ciment.

La crédence de cuisine est en carreau de même dimension, mais de couleur blanc-ivoire.

BAIES DE FENÊTRES

DESCRIPTION

Il s'agit de châssis en aluminium garnis de simples vitrages clairs, de nettoyage parfait. La quincaillerie est assortie et permet une ouverture en simple vantail.

À l'aplomb, une cantonnière en bois peint de ton blanc abrite un rail à teinture garni de galets en suffisance.

Les tablettes de fenêtre sont en pierre marbrière de ton beige à veinures de ton ocre, généralement marquées sur la face supérieure de jaspures de silicone grisâtres, non correctement éponnées.

CHAUFFAGE

DESCRIPTION

Le chauffage est de type collectif gaz.

La chaleur est distribuée pièce par pièce par des radiateurs en tôle emboutie, agrémentés d'un bulbe thermostatique de la collection DANFOSS se manipulant sans difficulté. Chaque porte de chauve présente un calorimètre de la collection TECHEM sous jaquette en matériau synthèses de ton blanc-ivoire, agrémenté d'un écran pixelisé fonctionnel.

Tant les parties intérieures qu'extérieures des radiateurs sont empoussiérées.

La production d'eau chaude s'opère au moyen d'un boiler de la collection BULEX sous carénage en métal sous peinture d'usine de ton blanc, poste de chauffe au gaz trouvé sous tension lors de la vue des lieux.

MENUISERIES INTÉRIEURES

DESCRIPTION

Les feuilles de porte sont isoplanes, agrémentées d'une quincaillerie en métal éloxé à double rosace.

Les portes sont généralement munies d'une clé à gorge présente dans la serrure et testée fonctionnelle.

L'ensemble est correctement suspendu par trois paumelles dans un encadrement en bois comprenant un chambranle, un ébrasement et un listel sans joint de compression.

Les portes présentent des arrêtoirs fixés au sol. Amortisseurs en néoprène dans les tons gris-argenté.

ÉLECTRICITÉ

DESCRIPTION

Elle est de type encastré. Les plaquettes sont de l'ancienne facture NIKO en bakélite de ton blanc. Interrupteurs à bascule et prises non munies de broches de terre, sauf au sein de la cuisine où une plaquette de la nouvelle collection NIKO arbore des broches.

PLINTHES

DESCRIPTION

Elles sont soit en pierre de ton noir ou trouvées assorties au sol en bois sous vitrificateur. Vitrificateur amorti et pour le moins marqué de jaspures de peinture de même ton que le mur.

SOL

DESCRIPTION

Il est soit en petits carreaux de carrelage 1 x 1 cm généralement dans les tons gris, blanc ou type marbré noir et blanc.

Au sein des chambres et séjour, un plancher bois massif à damier sous vernis amorti marqué sur l'espace de foulée de griffes légères et de tennissements lieu et place des anciens mobiliers.

Au sein des terrasses, clinkers de ton gris ou beige légèrement flammé.

PRÉVENTION INCENDIE

DESCRIPTION

Les lieux sont équipés de détecteurs de fumée. Ils sont sous jaquette en matériau de synthèse de ton blanc, ils sont testés et fonctionnels.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est en deux travées avec colonne centrale marquée de quelques empoussièrtements et projections brunâtres de manière millimétrique.

Chaque travée est agrémentée d'un luminaire, douille avec ampoule de type halogène auprès de l'accès et douille sans ampoule vers la cuisine.

Un détecteur de fumée est présent, il est jouté de petites projections noirâtres, il est sous tension.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale.

Etat des lieux entrant

52402-edle

MUR AVANT

Il présente un mur pan-cassé avec carillon dont l'habillage a été remplacé par un deuxième carillon plus moderne en métal sous peinture thermolaquée de ton noir, maculé de peinture de même ton que le mur.

Sous cet ensemble, un vidéophone de la collection AIPHONE. Ce dernier est sous tension lors de la vue des lieux, il est de type vidéophone.

Le dernier pan de travée présente quelques projections d'empoussièrement et deux baies de porte vers les chambres gauche et droite. Ces dernières sont agrémentées de clés dans leurs serrures, testées fonctionnelles.

Le trumeau les séparant présente une prise de courant sans broche de terre.

Les feuilles de porte sont de peinture amortie. Celle vers la chambre gauche présente un petit autocollant sur son champ inférieur. Il semble facilement décollable.

MUR DROIT

Il est observé sans remarque.

MUR ARRIÈRE

Une porte d'entrée d'appartement. Cette dernière déroge à la généralité, elle est de type blindé en métal, sous peinture thermolaquée de ton blanc, agrémentée d'une plaquette extérieure numérotée 64/021 et d'un oculus sans occultant intérieur.

La serrure est de type sécurité avec rosace unique, correctement fixée et poignée intérieure en PVC de ton noir.

Un module de contact SEFOS se présente une prise 9 V. Une petite clé y est assortie, elle est de la collection ABUS et permet une mise sous tension d'un système d'alarme. Le tout est sous habillage en matériau de synthèse de ton blanc-coquille d'œuf.

Sous cet ensemble de la collection ABUS, un loquet de sécurité. La chaîne et le socle sont trouvés ballottants sur leur point de fixation.

La feuille de porte est également marquée des rayures, surtout présentes en périphérie de la quincaillerie, mais l'ensemble est légèrement maté. En partie basse, une contre-plaque a été placée sur les 15 premiers centimètres.

Un interrupteur conforme est suivi d'un mur retour, agrémenté du tableau divisionnaire dont le portillon translucide fumé ouvre sur les plans unifilaires et sur une rangée de disjoncteurs.

La rangée comporte de gauche à droite, des disjoncteurs bipolaires 20A, au nombre de deux, deux 16A, un 32A, un différentiel secondaire 40A x 30mA et un général 300mA.

Le deuxième retour présente la porte d'accès vers la logette W.C. La feuille de porte et de peinture amortie trouvée fortement empoussiérée. Les paumelles sont maculées de jaspures de peinture.

Sous la serrure, un élimage d'une vingtaine de centimètres de haut sur 4 cm de large.

Le troisième retour présente la baie de porte vers la pièce d'eau. Cette dernière est agrémentée d'un aéra rectangulaire en matériau de synthèse de ton blanc. La quincaillerie présente une épaufrure centimétrique. La béquille est ballottante.

L'ensemble de l'encadrement est à nettoyer. Au-dessus de cet ensemble, dans le dégagement, une petite goulotte mise sous même peinture s'observe et se relie au tableau divisionnaire.

Le dernier retour est observé sans remarque.

MUR GAUCHE

Un premier mur d'angle avec baie de porte conforme. Clé LIPS dans la serrure, testée fonctionnelle, elle ouvre vers l'espace cuisine. Les peintures de la porte sont défraîchies, marquées de traces digitales près de la poignée et de petites épaufrures centimétriques sur le premier mètre des arêtes de l'encadrement.

Un interrupteur simple bascule est suivi du deuxième angle, agrémenté d'une porte avec simple vitrage marqué de griffes périphériques. Le tout donnant vue sur le séjour.

PLINTHES ET SOL

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale. Vers la logette du WC, un arrêtoir ainsi que vers la cuisine.

WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE



WC HALL D'ENTRÉE

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale, agrémentés d'une faïence sur le premier mètre cinquante de ton jaune.

MUR AVANT

Une barre de soutien en métal sous peinture thermolaquée d'usine de ton blanc.

Un mur retour observé sans remarque.

Dernier retour avec dévidoir à rouleau W.C dont le porte-rouleau en bois est trouvé manquant.

MUR DROIT

Une décharge verticale et un W.C monobloc. Le vase en céramique de ton blanc est de nettoyage perfectible. La lunette et l'abattant sans amortisseur, intacts. Le tout est ballottant sur leur point de fixation. Ils se referment néanmoins avec amorti.

La chasse dorsale en matériau de synthèse de ton blanc présente un double volet délivrant un débit normal.

MUR ARRIÈRE

Le robinet d'arrêt est une vanne à bille, testée fonctionnelle.

Une baie de porte. Cette dernière n'est pas agrémentée d'une clé et que quelques retouches de peinture de même ton que le mur, s'observent au droit d'un élimage extérieur, mais également à hauteur de quincaillerie côté intérieur.

Etat des lieux entrant

52402-edle

MUR GAUCHE

Un interrupteur et un globe opalin, fonctionnel.

Au moins trois carreaux sont fêlés.

SOL

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale de type marbré.

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Etat des lieux entrant
52402-edle



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale, agrémenté d'un luminaire à ampoule LED fonctionnelle, suivi d'un détecteur de fumée visualisé sous tension.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale.

MUR AVANT

Il présente une cantonnière et un radiateur conformes, suivis d'une baie de fenêtre. Ce dernier n'a plus été ouvert en cours d'expertise.

La tablette en correspondance est conforme. Une petite auréole de séchage d'eau s'observe en correspondance avec la fenêtre.

Un mur retour présente une baie de fenêtre dont la quincaillerie est également bloquée par manque d'entretien.

En deuxième retour, un double portillon de porte-fenêtre donne accès au balcon en correspondance. Le jour fixe supérieur est trouvé fêlé sur un bon mètre. Voir photo.

Au niveau de la cantonnière, une baguette en métal de chromage doré, trouvée cintrée, permet la manœuvre des futurs rideaux.

MUR DROIT	<p>Il présente une même configuration de fenêtres. Sur le retour de la terrasse, il s'agit d'un jour fixe, avec cantonnière conforme.</p> <p>Dans le dernier retour, une première baie de fenêtre reste fermée. La suivante s'ouvre et se ferme sans difficulté. La publicité de l'agence y est encore collée en extérieur.</p> <p>À l'aplomb, la cantonnière conforme. En correspondance, une tablette de fenêtre en trois éléments, observée sans remarque particulière.</p> <p>En allège, un radiateur conforme.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Il présente à propos les pans cassés agrémentés de la porte telle que déjà décrite et d'un double demi basculant sous un interrupteur en bakélite.</p> <p>Côté gauche, une prise de courant sans broche de terre, une prise télécom de la collection PROXIMUS en matériau de synthèse de ton gris et une gaine technique juxtée des impétrants chauffages.</p> <p>Au plafond, une couleur plus blanchâtre en patine à 3 cm du plafond est suite d'une remise sous peinture sans doute de ce dernier.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il présente une prise de courant sans broche de terre. Un petit thermomètre est laissé en applique, suivi de la porte vers cuisine. Cette dernière est conforme. L'encadrement est marqué de différentes petites éraillures. Sur le chambranle côté gauche, à 1.90 m, une patine grisâtre horizontale.</p> <p>Sur le chambranle supérieur, à l'arête centrale, un impact centimétrique.</p> <p>Quelques retouches de peinture visibles en surbrillance sont suivies d'une prise de courant et de deux prises coaxiales, dont une cubique.</p>
PLINTHES ET SOL	<p>Ils sont conformes à la note générale, marqués au droit de l'ancien mobilier, différents ternissements et griffes légères. Pour plus de détails, voir reportage photographique.</p> <p>Au dièdre, entre la paroi de gauche et le mur de face, quelques traces rougeâtres vernies ou peinture.</p>
DESCRIPTION	

TERRASSE chambres



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT

CIEL DE TERRASSE

Il est sous enduit, peint de ton blanc.

FAÇADE

Elle est en bloc de ton rosâtre, joint de resserrement en ciment, trouvé sous empoussièremment urbain, agrémenté de châssis et porte-fenêtre conforme dont les seuils sont en métal.

En correspondance, une escabelle six échelons a été oubliée par le propriétaire ou ses ouvriers.

GARDE-CORPS

Il est en métal sous peinture d'usine de ton blanc ou noir.

La prise en main supérieure est en néoprène de ton noir. L'ensemble est trouvé ferme et solidaire, mais de nettoyage perfectible.

SOL

Il est conforme à la note générale, marqué d'empoussièremment.

Voir reportage photographique.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5

Etat des lieux entrant
52402-edle



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale, agrémenté d'un plafonnier sous embase en matériau de synthèse de ton blanc, ampoule de type néon fonctionnelle sous diffuseur en PVC de ton blanc.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale.

MUR AVANT

Il présente un dégagement avec réfrigérateur ZANUSSI assorti d'un congélateur.

Au-dessus, un auget est laissé dans un plastique de protection. Le tout est trouvé empoussiéré.

Le portillon supérieur ouvre sur un luminaire fonctionnel, sur deux claies en verre à bordure en PVC de ton blanc, sur un porte-bouteille en tréfilé métallique et trois bacs de rangement en matériau de synthèse translucide, visualisés intacts.

Au sein du portillon, trois augets en matériau de synthèse translucide. Un peigne en PVC de ton bleu-azur et un porte-fraîcheur de même description.

En dessous, le portillon ouvre sur trois tiroirs en matériau de synthèse, légèrement bleutés, trouvés intacts.

Une crédence conforme accueille deux doubles prises de courant de la nouvelle collection NIKO.

À l'aplomb, un meuble suspendu présente un double portillon ouvrant sur deux rayonnages. L'ensemble est légèrement empoussiéré.

Une hotte de marque BEKO sous carénage en métal éloxé présente deux ampoules fonctionnelles sous diffuseur en verre. L'ensemble est testé fonctionnel. Les grilles en tréfilé métallique sont de nettoyage perfectible, ainsi que la partie supérieure du dispositif.

Au-dessus de cet ensemble, une prise de courant avec broche de terre.

Un plan de travail en MDF sous stratifié imitation pierre naturelle présente un champ se décollant côté gauche.

Un double évier en inox avec crépine métallique et bouchon filtrant. Un robinet col de cygne de la collection GROHE ayant un écoulement saccadé. Le mousseur est légèrement marqué de calcaire. L'ensemble est de nettoyage perfectible.

Une taque de cuisson de marque ZANUSSI présente quatre points de cuisson, marqués de traces circulaires non correctement épongées. L'ensemble est sous tension et fonctionnel.

Le joint périphérique est de pose non professionnelle. Il est jaunissant et marqué de graisse par endroit.

Le meuble bas présente un dégagement avec prise de courant suivie d'un double portillon sous évier ouvrant sur des évacuations en PVC de ton gris et robinet d'arrêt testé à tête libre.

La planche de fond n'est pas protégée par une plaque gaufrée, mais elle ne nécessite aucune remarque. Elle est intacte.

Un portillon ouvre sur deux rayonnages.

Un four ZANUSSI présente un portillon ouvrant, amortisseur intact sur trois plats lèchefrites et une grille en tréfilé métallique marquée de traces de recuisson. L'ampoule est fonctionnelle sous son diffuseur.

Un tiroir dont le champ supérieur est marqué de grisaille ouvre sur un espace de rangement empoussiéré.

Un dernier portillon ouvre sur une ancienne vanne gaz non correctement bouchonnée sur les modes d'emploi.

MUR DROIT	<p>Il présente une cantonnière conforme, suivie d'un interrupteur simple bascule censé actionner le ventilateur dans l'imposte fixe.</p> <p>Le ventilateur est ouvert. Il est non fonctionnel.</p> <p>La porte-fenêtre s'ouvre et se ferme sans difficulté. Le jour fixe supérieur présente un autocollant tournesol de type tue-mouches.</p> <p>En correspondance avec le plan de travail, le joint est gras et des projections graisseuses s'observent sur les 40 premiers centimètres de hauteur.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Il présente un radiateur en tôle gaufrée verticale, avec bulbe thermostatique et calorimètre, conformes.</p> <p>Un interrupteur de la nouvelle collection NIKO est suivi de la baie de porte telle que déjà décrite. La béquille est ballottante. Le chambranle de gauche présente une coulée de couleur grisâtre sur une trentaine de centimètres en partie basse. L'ensemble est de peinture amortie.</p> <p>La suite du pan de mur présente différentes projections brunâtres et un pan de mur cassé avec un interrupteur simple bakélite suivi de la porte légèrement moulurée donnant accès au hall d'accueil.</p>
MUR GAUCHE	<p>Il présente une faïence de ton gris, dimension 15 x 15, marquée de deux percements chevillés et d'une petite patère en matériau de synthèse de ton blanc jaunissant.</p> <p>Un caisson présente deux portillons en bois sous mélaminage de ton bleu à quincaillerie éloxée ouvrant en partie supérieure sur deux rayonnages et en partie inférieure sur une même configuration.</p>
PLINTHES	
DESCRIPTION	Les plinthes dérogent à la généralité. Elles sont en bois sous peinture de ton blanc.
SOL	
DESCRIPTION	Il est conforme à la note générale, en petits carreaux de ton blanc et bleu, de nettoyage perfectible. La grille du ventilateur est sous le radiateur, laissée en l'état et est à remonter.

CHAMBRE GAUCHE



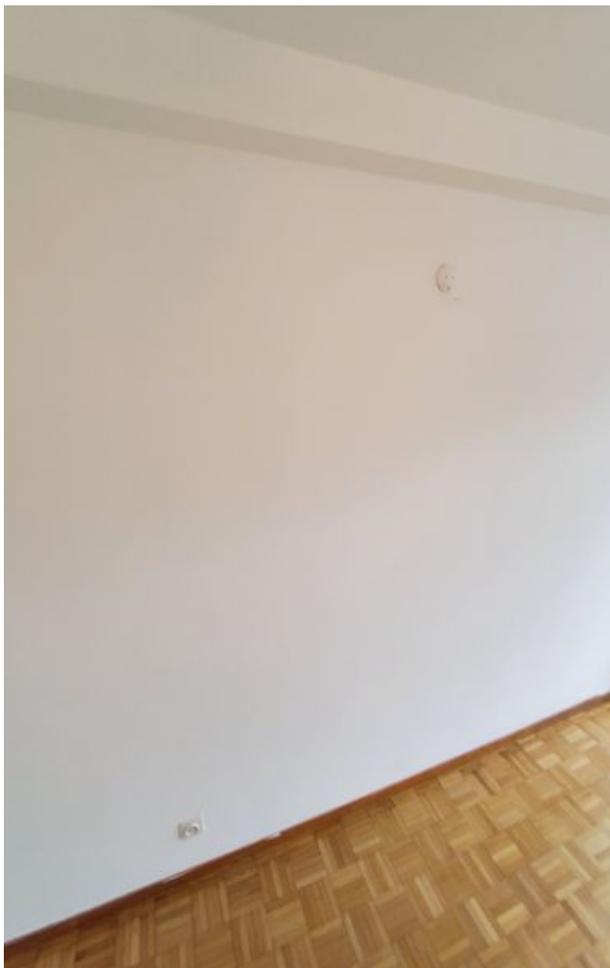
CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE

Etat des lieux entrant

52402-edle



CHAMBRE GAUCHE



CHAMBRE GAUCHE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale, agrémenté d'un luminaire fonctionnel conforme.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale.

MUR AVANT

Il présente deux baies de fenêtre. Celle de gauche présente une sécurité enfant trouvée bloquée. Nous n'avons pas pu ouvrir cette fenêtre. Celle de droite s'ouvre et se ferme sans difficulté. Il s'agit ici d'un mécanisme pouvant avantageusement être mis sous huile. En correspondance, une tablette de fenêtre en trois éléments.

Le petit élément à gauche est fendu en sa moitié. Les chanfreins sont biseautés. L'intermédiaire est marqué d'un impact centimétrique sur son chanfrein.

L'imposte s'ouvrant, présente de la publicité de l'agence non retirée.

À l'aplomb, une cantonnière conforme.

MUR DROIT

Il est observé sans remarque particulière.

MUR ARRIÈRE

Il présente une baie de porte sous peinture défraîchie, marquée sur les dix premiers centimètres d'une légère remontée capillaire dans l'encadrement gauche et sur la feuille de porte.

Des traces digitales s'observent également sur le premier mètre cinquante.

Un interrupteur conforme complète la travée.

MUR GAUCHE	<p>Il présente deux simples prises de courant sans broche de terre et un interrupteur à tirette testé fonctionnel. Sous sa plaquette, des jaspures de peinture de même ton que le mur.</p> <p>La travée se termine par une baie de porte-fenêtre conforme au descriptif général. L'encadrement est marqué de débordement de peinture. Le tout s'impose de haut en bas avec une imposte fixe suivie d'un simple vantail donnant accès à la terrasse-chambre.</p> <p>À l'aplomb, une cantonnière conforme.</p>
PLINTHES ET SOL DESCRIPTION	<p>Ils sont assortis, conformes à la note générale. Sur 64 cm, une trace noirâtre au niveau du sol. Une autre s'observe sur une quinzaine de centimètres. Pour le reste, bien principalement lieu à se référer au reportage photographique. Des ternissements sont plus présents en correspondance avec la terrasse adjacente à la porte d'accès.</p>

TERRASSE cuisine



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE



TERRASSE ARRIÈRE

CIEL DE TERRASSE

Il est sous enduit peint de ton blanc.

FAÇADE

Elle est conforme au descriptif des autres terrasses.

GARDE-CORPS

Il est conforme au descriptif fait pour les autres terrasses. En partie inférieure, correctement colsonné, un câble d'alimentation électrique lézarde.

CHÂSSIS DE FENÊTRE

Il est conforme à la note générale. Sur le jour fixe, le système de ventilation est condamné par de la bande adhésive de ton argenté.

DÉBARRAS

Une porte conforme présente une clé à gorge fortement rouillée, mais testée fonctionnelle et ouvre sur un petit débarras garni de quatre rayonnages en bois, trouvés empoussiérés.

Au sein de cet ensemble, un pare-choc de voiture, une raclette et une moppe s'observent non évacués.

SOL

Il est conforme à la note générale.

Le dévidoir à eau est trouvé encombré et à nettoyer.

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

PLAFOND

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité, agrémentés d'une faïence sur le premier 1.80 m de ton jaune présentant une fissuration en faïence et quelques jaspures de colle de nettoyage perfectible de ci de là.

MUR AVANT

Une prise de modulation cubique avec broche de terre, suivie du boiler BULEX conforme et sous tension. Sur ce dernier, un caisson occulte les impétrants. Sur les dix premiers centimètres, côté droit, une légère remontée capillaire avec auréole plus mate s'observe.

À droite de cet ensemble, une goulotte est suivie de trois anciens percements correctement ragrés et d'un carreau fendu.

MUR DROIT

Deux patères cassées.

Une patère en matériau de synthèse de ton rouge, intacte juxtée de jaspures de colle.

Une goulotte alimente une prise électrique de modulation cubique avec broche de terre. En pied de mur, de la nouvelle collection NIKO, une autre prise avec broche.

Un robinet double-service est suivi d'une décharge en PVC de ton gris. À la plombe, trois percements chevillés et deux autres avec vis plates sont suivis d'un TL fonctionnel sous appareillage en métal sous peinture d'usine de ton blanc, trouvé avec des piqûres et corrosion.

Un miroir de modulation rectangulaire sans encadrement et correctement suspendu par trois griffettes métalliques est suivi d'une tablette en céramique de ton blanc de nettoyage perfectible.

Un lavabo en céramique de ton blanc, trouvé intact, ne présente pas de joint périphérique. La crépine est métallique. Pas de bouchon.

Le robinet de la collection IDEAL STANDARD produit un écoulement saccadé. Ce dernier n'est pas muni de mousseur. Sous cet ensemble, un siphon-bouteille en PVC de ton blanc est suivi de robinets d'arrêt. Ceux-ci sont testés à tête libre.

Une baignoire en métal sous peinture émaillée de ton blanc, présente une bonde non fonctionnelle, suivie d'un bouchon et chaînette de la collection VIEGA. La chaînette est non correctement fixée. La jupe de baignoire est en faïence de ton blanc.

Sur la joue droite, un regard avec encadrement métallique vers évacuation.

Un pendoir à linge rétractable se présente sous empoussièrement, mais fonctionnel, suivi de deux pastilles cache-trous laissées en l'état.

En dessous, un dévidoir à savon dans la faïence se trouve en céramique de ton blanc.

Un robinet mitigeur avec inverseur produit un écoulement normal. Le mousseur est propre. L'ensemble est testé fonctionnel. Un cordon d'une longueur approximative de 1.50 m en métal annelé se raccorde à un pommeau de douche en matériau de synthèse nickelé type multijet, fortement marqué par le calcaire.

Le joint périphérique est de pose non professionnelle, marqué de différentes irrégularités et à l'endroit de la remontée dans le caisson sanitaire chauffe-eau, une discontinuité avec la fameuse remontée.

MUR ARRIÈRE

Une porte isoplane peinte de ton noir, agrémentée de deux scratches non enlevés et de jaspures de colle à nettoyer. Une clé présente dans la serrure, elle est testée fonctionnelle.

Rappelons, la grille à aération en partie inférieure.

Un mur retour présente un interrupteur.

Deuxième retour présente au moins cinq carreaux marqués de patine de peinture de même ton que le mur.

Etat des lieux entrant

52402-edle

MUR GAUCHE	<p>Une décharge verticale et une horizontale évacuation de la chaudière.</p> <p>Sur cet ensemble, une petite patère en matériau de synthèse de ton blanc joutée de colle grisonnante.</p> <p>Un radiateur conforme présente un bulbe thermostatique se manipulant sans difficulté.</p> <p>Un caisson sanitaire en bois peint de ton blanc poursuit la travée, suivi du compteur de passage eau froide.</p>
SOL DESCRIPTION	<p>Il est tel que décrit dans l'espace WC, agrémenté d'un arrêtoir au droit de l'accès et de deux percements en correspondance avec la décharge en PVC de ton gris, trouvés ragrésés au ciment.</p>

CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



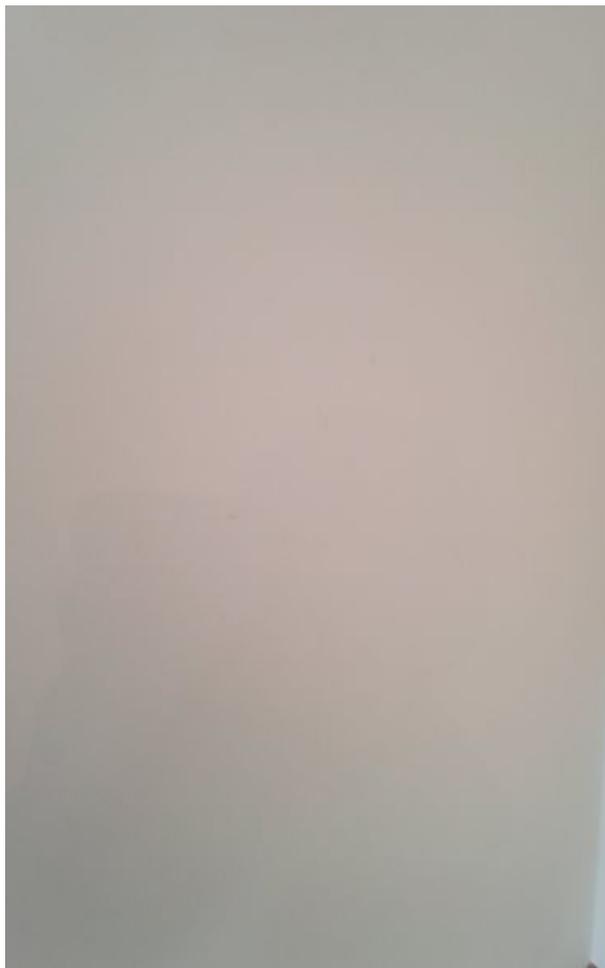
CHAMBRE DROITE

Etat des lieux entrant

52402-edle



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE



CHAMBRE DROITE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la note générale, avec son luminaire fonctionnel à ampoule halogène.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la note générale.

Les peintures sont :

Il présente un interrupteur à tirette, testé fonctionnel. La plaquette est marquée de débordement de peinture.

MUR AVANT

En pied de mur, deux prises de courant sans broche de terre.

Il présente une baie de fenêtre, porte-fenêtre vers terrasse telle que décrite dans la chambre précédente, suivie d'un jour fixe et d'une fenêtre simple vantail s'ouvrant et se fermant sans difficulté.

En correspondance, une tablette de fenêtre marquée sur la face supérieure de quelques traces grisâtres. Voir photos.

MUR DROIT

En allège, un radiateur conforme et à l'aplomb, une cantonnière conforme.

Il présente un interrupteur à tirette, testé fonctionnel. La plaquette est marquée de débordement de peinture.

En pied de mur, deux prises de courant sans broche de terre.

Etat des lieux entrant

52402-edle

MUR ARRIÈRE	Il présente une baie de porte conforme, marquée sur le premier mètre de différentes traces et auréoles brunâtres.
MUR GAUCHE	Un interrupteur en bakélite complète la travée, suivi d'un pan de mur cassé, sans remarque.
PLINTHES ET SOL	Il est observé sans remarque, si ce n'est quelques fissurations capillaires d'ordre constructif.
DESCRIPTION	Ils sont conformes à la note générale, marqués de ternissements et de traces de pas vers la terrasse.
	Au droit de l'accès, un butoir.
	Pour plus de détail, voir reportage photographique.

TERRASSE séjour



TERRASSE séjour



TERRASSE séjour

CIEL DE TERRASSE

Il est sous enduit, peint de ton blanc.

FAÇADE

Des descriptions identiques à la terrasse précédente, avec les châssis conformes.

GARDE-CORPS

De même description que la terrasse précédente, trouvée ferme et solidaire.

SOL

Il est en clinkers de ton beige.

Une évacuation des eaux ne présente pas de crépine et est marquée d'une auréole d'empoussièrement non correctement épongée.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **27-05-2024**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Decart David

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.