

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Appartement

Adresse du bien

rue de la Régence 64 bte 042 (4G, 6000 Charleroi

Référence: 89067-edle

Date: 22/08/2026

Expert: Simon Gigot

Date: 22/08/2026

Je soussigné(e) **Simon Gigot**

Représentant(e) valablement Expertym dont les bureaux sont établis Avenue de Tervuren, 84 à 1410 Waterloo - Contact : 02/217.17.57 - info@expertym.be

Agissant à la requête respective de :

Locataire

Nom: MAGATSIN Rudi
Adresse: -
Tél: +32 0465/49.19.07
Email: magatsinrudi@hotmail.com
N° carte d'identité: -

Propriétaire

Nom: SRL GABY REAL ESTATE
Adresse: -
Tél: +32475484844
Email: stanislas@bareel.com
N° carte d'identité: -

Avec mission de procéder au constat d'état des lieux d'entrée de :

Informations de la mission

Type de mission:	État des lieux d'entrée
Adresse du bien:	Rue de la Régence 64 bte 042 (4G, 6000 Charleroi)
Date:	22/08/2026
Expert:	Simon Gigot
Nombre de chambres:	2
Nombre de salles de bain:	1

La mission d'état des lieux détaillé et contradictoire relative au bien ci-dessus s'exécutera conformément

- aux dispositions des articles 1730 et suivants du Code civil,
- aux dispositions légales régionales éventuellement applicables au bail concerné
- aux conditions générales de l'expertise reprises en fin de document.

En signant la convention d'expertise, les parties reconnaissent chacune avoir pris connaissance et acceptent sans réserve les conditions générales ainsi que du tableau de chiffrage des dégâts locatifs repris en fin de rapport.

Les parties reconnaissent avoir été préalablement informées des honoraires applicables à la mission confiée à l'expert et marquent leur accord sur ceux-ci. Sauf convention contraire, les honoraires sont répartis à parts égales entre les parties. Lorsqu'une seule partie mandate l'expert, elle supporte seule les honoraires convenus.

Par dérogation à l'article 5.3 des conditions générales, les parties autorisent Expertym à communiquer éventuellement leurs données personnelles à ses partenaires dans le cadre de services tiers uniquement liés à la gestion d'un bien immobilier (énergie, assurances, certification, entretien, gestion).

Le présent état des lieux servira de référence lors de la restitution des lieux à la fin du bail afin de permettre la comparaison entre l'état du bien à l'entrée et celui constaté à la sortie, sous réserve des dégradations résultant de la vétusté normale, de l'usure normale liée à un usage raisonnable et conforme à la destination des lieux, d'un cas de force majeure ou de toute convention particulière conclue entre les parties.

L'expert certifie s'être rendu sur les lieux à la date mentionnée ci-dessus et avoir procédé à un examen visuel, attentif et contradictoire des locaux, équipements, aménagements et accessoires compris dans la location.

Après avoir effectué les constatations nécessaires à l'accomplissement de sa mission, il a établi le présent rapport reprenant, de manière aussi précise et objective que possible, l'état apparent du bien au jour de la visite.

Expert

Simon Gigot



Signé le 22/08/2026 à 12:44

Locataire

MAGATSIN Rudi



Signé le 22/08/2026 à 12:47

Propriétaire

SRL GABY REAL ESTATE



Signé le 22/08/2026 à 12:46

NOTES LIMINAIRES RELATIVES À 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 au présent rapport. Passé ce délai, les parties seront réputées avoir marqué irrévocablement leur accord sur son contenu.

Les termes « droite », « gauche », « avant » et « arrière » doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade principale du bâtiment. Pour les locaux, équipements et aménagements, ces mêmes termes s'entendent en plaçant l'observateur face à l'élément concerné ou à la paroi d'accès du local.

Les longueurs, surfaces et dimensions mentionnées dans le présent constat sont fournies à titre indicatif, sur base d'estimations visuelles, sauf mention contraire.

La mission de l'expert se limite à la description de l'état apparent et visible du bien au jour de la visite. Aucun meuble, équipement, marchandise, archive ou autre élément susceptible de masquer certaines parties du bien n'a été déplacé. Aucune investigation n'a été réalisée sous, derrière ou à l'intérieur de ceux-ci.

Les fissures, mouvements, retraits ou tassements du bâtiment pouvant affecter les maçonneries, enduits, carrelages, plafonnages ou autres ouvrages sont mentionnés à titre purement indicatif et leur éventuelle omission ne peut être préjudiciable à l'une quelconque des parties.

Le présent constat est établi conformément aux dispositions légales applicables en matière d'état des lieux. Il ne constitue ni un audit technique, ni une expertise de stabilité, ni un contrôle de conformité administrative ou réglementaire.

Toute vérification relative aux prescriptions urbanistiques, environnementales, fiscales, de sécurité, de salubrité, d'habitabilité, d'accessibilité ou à toute autre réglementation spécifique devra faire l'objet d'une mission distincte.

Sauf mention contraire, aucune vérification technique approfondie n'a été réalisée concernant :

- les réseaux d'eau, gaz, électricité, télécommunications, égouttage et évacuation des eaux ;
- les installations de chauffage, climatisation, ventilation et production d'énergie ;
- les conduits, équipements sanitaires, fosses, citernes, piscines ou équipements assimilés ;
- les appareils dont le fonctionnement ne peut être apprécié qu'au moyen d'une utilisation prolongée ou d'essais spécifiques.

Ces équipements seront présumés complets et en état apparent normal de fonctionnement si le preneur n'a formulé aucune réserve écrite auprès du bailleur dans les quinze jours suivant l'envoi du rapport.

Dispositions applicables uniquement aux biens à usage professionnel, commercial, administratif, industriel ou assimilé

Le présent état des lieux ne vise pas à vérifier l'adéquation du bien à l'activité exercée ou projetée par le preneur.

Aucune vérification n'est réalisée concernant les équipements de sécurité incendie, installations informatiques, réseaux de données, systèmes de contrôle d'accès, alarmes, automatismes, équipements professionnels ou installations spécifiques à l'activité exercée.

Les aménagements professionnels (cloisons, comptoirs, enseignes, signalétiques, mobilier fixe, équipements techniques, présentoirs, etc.) sont repris à titre descriptif uniquement, sans vérification de leur propriété, conformité, valeur ou aptitude à l'usage.

La présence éventuelle d'enseignes, vitrines, films adhésifs, stores ou supports publicitaires est constatée sans vérification des autorisations administratives ou urbanistiques requises.

Clés et moyens d'accès

Le nombre de clés, badges, cartes d'accès, télécommandes, codes ou autres moyens d'accès est repris sur base des remises effectuées lors de la visite, sans vérification exhaustive de leur correspondance avec l'ensemble des accès existants.

Objets mobiliers

Les objets mobiliers, équipements, accessoires ou aménagements mentionnés dans le rapport le sont à titre purement descriptif et sans reconnaissance implicite de propriété.

Relevés de compteurs

Les relevés de compteurs, jauges ou appareils de mesure éventuellement communiqués le sont à titre indicatif et sans garantie. Il appartient aux parties d'effectuer les démarches nécessaires auprès des fournisseurs concernés.

L'expert décline toute responsabilité quant à l'exactitude des index lorsqu'ils n'ont pu être vérifiés contradictoirement ou lorsque leur accès était impossible ou difficile.

Conclusion

Le présent constat constitue une description contradictoire de l'état apparent du bien, de ses finitions et équipements visibles au jour de la visite. Il sert exclusivement de référence lors de la restitution des lieux.

Toute absence de remarque ou de description détaillée doit être interprétée comme l'absence de désordre apparent lors de la visite et non comme une garantie relative à l'état intrinsèque, à la conformité ou au fonctionnement des éléments concernés.

Compteurs

Gaz Numéro : 27745666 Index : 106,21

Électricité Numéro : 1581976 Index : 92101,00

Eau (compteur passage eau froide) Index : 254,32





Compteurs - photo 3

Clés

Deux clés d'appartement.

Deux badges d'immeuble.

Deux clés de boîte aux lettres.

Une clé verrou de porte entrée.

Deux clés de grenier (une pour accès et une pour box privatif).



Clés - photo 1

Généralités

Instructions générales

Les parties sont présentes ou mandatées lors de l'état des lieux. L'appartement se situe au quatrième étage.

L'appartement a fait l'objet d'un nettoyage. Celui-ci est propre.

Les relevés des compteurs ont été effectués.

Seul un contrat pour l'électricité doit être effectué.

Apparemment, un contrat doit être effectué pour le gaz de la cuisinière.

L'appartement a été remis en peinture par l'ancien locataire.

Les peintures sont neuves.

Plafonds

Ils sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs de belle présentation.

Les luminaires avec des fils électriques, des socles et des ampoules. Elles sont toutes fonctionnelles. Présence d'abat-jour. Ceux-ci sont propres et sans remarque.

Murs

Ils sont sous enduit sous peinture dans les tons blancs de belle présentation.

Sols

Le sol est de type Quick-Step de belle présentation ou carrelé en carrelage de petite taille correctement posé.

Points d'attention

Dans le coffret électrique, le schéma unifilaire est manquant.
Présence d'un détecteur de fumée. Celui-ci a été testé. Il est fonctionnel.

Plinthes

Les plinthes sont assorties au sol pour le Quick Step. Elles sont de belle présentation et correctement posées ou elles sont carrelées en carrelage dans les tons noirs de belle présentation, marquées à quelques endroits par des débordements de peinture.

Fenêtres

Les châssis sont en métal d'aspect ancien et de mauvaise présentation. Système d'ouverture fonctionnel de type pivotant. Les vitres intérieures sont propres. Les vitres extérieures et les battées de fenêtre sont fortement empoussiérées.

Tablettes de fenêtre

Les tablettes de fenêtre sont en pierre de belle présentation. Celles-ci n'appellent pas de remarque particulière.

Radiateurs

Les radiateurs sont en tôle emboutie laquée d'usine dans les tons blancs et avec une remise en peinture. Celle-ci est considérée comme amortie et n'est pas de belle présentation. Les vannes thermostatiques tournent toutes correctement sauf stipulation contraire.

Électricité

L'électricité est de type encastré avec des interrupteurs à bascule et des enjoliveurs en PVC de teinte blanche et de marque NIKO. Toutes les prises sont équipées de broches de terre.

Menuiseries intérieures

Les portes avec feuilles de porte de type isoplane. Chambranles et ébrasements sont en bois. Le tout est remis sous peinture dans les tons blancs de belle présentation. Les béquilles sont en PVC d'aspect ancien et amorti. À noter que les portes ne sont pas équipées de clés sauf stipulation contraire.

Hall d'entrée



Hall d'entrée - photo 1



Hall d'entrée - photo 2



Hall d'entrée - photo 3



Hall d'entrée - photo 4



Hall d'entrée - photo 5



Hall d'entrée - photo 6



Hall d'entrée - photo 7



Hall d'entrée - photo 8



Hall d'entrée - photo 9



Hall d'entrée - photo 10



Hall d'entrée - photo 11



Hall d'entrée - photo 12



Hall d'entrée - photo 13



Hall d'entrée - photo 14



Hall d'entrée - photo 15

Plafond

Il est conforme à la généralité

Deux luminaires conformes à la généralité.

Murs

Ils sont conformes à la généralité et n'appellent pas de remarque particulière.

Mur arrière

Sans remarque.

Mur de gauche

Une porte conforme à la généralité Elle s'ouvre et se ferme correctement. Elle est équipée d'un vitrage en partie centrale. La vitre est intacte et sans remarque.

Sur le reste du mur, une série de quatre petits trous.

En dessous, une prise.

À droite, une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement.

À droite, un interrupteur.

Mur avant

Une porte conforme à la généralité Elle s'ouvre et se ferme correctement. Celle-ci est équipée de sa clé à gorge. Le vitrage est intact.

Mur de droite

Une première partie de mur sans remarque.

Un retour de mur avec une porte menant vers la salle de bains. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Le tout est sans remarque.

Ensuite, sur l'autre retour du mur, une porte qui s'ouvre et se ferme correctement. Celle-ci est équipée de sa clé à gorge. Elle est conforme aux généralités. elle donne accès vers le W.C.

Sur l'autre retour du mur, pas de remarque.

Ensuite, l'autre retour du mur, un sticker sur lequel est posé un crochet avec un postérieur de chien et des pattes. Le tout est correctement fixé.

À droite, un interrupteur.

À droite, une porte qui s'ouvre et se ferme correctement. C'est une porte sécurisée d'appartement. À noter qu'elle est équipée d'un verrou supplémentaire en partie supérieure, lequel est fourni une seule clé. En dessous, des pertes de matière sur la petite planche de finition dans les tons brunâtres. Pour l'œillet, celui-ci n'appelle pas de remarque, hormis quelques petits débordements de peinture sur celui-ci.

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité. Des débordements de peinture sont visibles en reportage photographique.

Sol

Il est conforme à la généralité. Des taches de peinture par-ci par-là, visibles dans le reportage photographique.

Chambre droite



Chambre droite - photo 1



Chambre droite - photo 2



Chambre droite - photo 3



Chambre droite - photo 4



Chambre droite - photo 5



Chambre droite - photo 6



Chambre droite - photo 7



Chambre droite - photo 8



Chambre droite - photo 9



Chambre droite - photo 10



Chambre droite - photo 11



Chambre droite - photo 12



Chambre droite - photo 13



Chambre droite - photo 14



Chambre droite - photo 15



Chambre droite - photo 16



Chambre droite - photo 17



Chambre droite - photo 18



Chambre droite - photo 19

Plafond

Il est conforme à la généralité. Ampoule fonctionnelle. L'abat-jour n'est pas présent. Une moulure se trouve sur le pourtour.

Murs

Ils sont conformes à la généralité.

Mur arrière

Présence d'une trace de coulée.

À droite, un miroir correctement fixé.

Des débordements de peinture sur celui-ci.

À droite, un interrupteur.

En dessous, une prise à broche.

Ensuite, la porte comme précédemment décrite sans remarque, hormis quelques petits trous sur la feuille de porte qui sont au nombre de deux.

Mur de gauche

Quelques traces de rouleaux visibles sur le mur.

À droite, une prise

Mur avant

Présence d'une baie de fenêtre conforme à la généralité.

En partie gauche, une porte qui s'ouvre et se ferme correctement. En partie centrale, un vitrage fixe. À droite, une autre fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement.

En partie supérieure, un cache-rail avec des rails à rideaux. Des galets sont fournis en suffisance.

La tablette de fenêtre n'appelle pas de remarque. Elle est conforme aux généralités.

En dessous, un radiateur conforme aux généralités. La vanne thermostatique tourne correctement. À noter qu'il y a de multiples impacts et des traces présentes dessus. La peinture est totalement amortie.

Mur de droite

Un boîtier permettant d'activer un volet électrique. Celui-ci n'est plus fonctionnel.

À droite, une prise.

À droite, une autre prise.

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité et n'appellent pas de remarque, hormis un petit débordement de peinture en dessous du cadre.

Sol

Il est conforme à la généralité, il n'appelle pas de remarque.

Terrasse chambre



Terrasse chambre - photo 1



Terrasse chambre - photo 2



Terrasse chambre - photo 3



Terrasse chambre - photo 4

Se référer au reportage photographique pour plus de précisions.
La terrasse a fait l'objet d'un nettoyage.

Chambre gauche



Chambre gauche - photo 1



Chambre gauche - photo 2



Chambre gauche - photo 3



Chambre gauche - photo 4



Chambre gauche - photo 5



Chambre gauche - photo 6



Chambre gauche - photo 7



Chambre gauche - photo 8



Chambre gauche - photo 9



Chambre gauche - photo 10



Chambre gauche - photo 11



Chambre gauche - photo 12



Chambre gauche - photo 13



Chambre gauche - photo 14



Chambre gauche - photo 15

Plafond

Il est conforme à la généralité. Un luminaire conforme à la généralité. Au-dessus de celui-ci, présence d'une moulure. Elle est correctement posée et sans remarque.

À noter que la lumière clignote étant donné que ce sont des lumières connectées. Pour cette chambre, la lumière n'est plus connectée à son ancien locataire. À noter que l'ancien locataire en a informé le nouveau locataire et lui a expliqué comment faire fonctionner celle-ci.

Murs

Ils sont conformes à la généralité, ils n'appellent pas de remarque.

Mur arrière

Présence d'un crochet.

À droite, un interrupteur.

Ensuite, une porte conforme à la généralité qui s'ouvre et se ferme correctement.

Mur de gauche

Des traces de rouleaux avec retouches de peinture.

À droite, une porte menant vers la terrasse de la chambre. Celle-ci s'ouvre et se ferme correctement.

Mur avant

Une baie de fenêtre conforme aux généralités. Elle s'ouvre et se ferme correctement. À noter que tous les vitrages dans cette pièce sont intacts. Présence d'un empoussièrlement important.

Au-dessus, un rail à rideaux avec galets fournis en suffisance, plus un cache-rail.

Ensuite, une tablette de fenêtre conforme à la généralité et sans remarque.

En dessous, un radiateur. Celui-ci est conforme aux généralités. À noter qu'il est marqué par de multiples impacts et caillots de peinture. La vanne thermostatique tourne correctement.

Mur de droite

Présence d'une prise.

Pas d'autre remarque.

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité. Présence de débordements de peinture sur trois endroits.

Sol

Il est conforme à la généralité. Il est de belle présentation et n'appelle pas de remarque.

Salle de bains



Salle de bains - photo 1



Salle de bains - photo 2



Salle de bains - photo 3



Salle de bains - photo 4



Salle de bains - photo 5



Salle de bains - photo 6



Salle de bains - photo 7



Salle de bains - photo 8



Salle de bains - photo 9



Salle de bains - photo 10



Salle de bains - photo 11



Salle de bains - photo 12



Salle de bains - photo 13



Salle de bains - photo 14



Salle de bains - photo 15



Salle de bains - photo 16



Salle de bains - photo 17



Salle de bains - photo 18



Salle de bains - photo 19



Salle de bains - photo 20



Salle de bains - photo 21



Salle de bains - photo 22



Salle de bains - photo 23



Salle de bains - photo 24



Salle de bains - photo 25

Plafond

Des dalles moussées sont de teinte blanche et de belle présentation. Une moulure se trouve sur le pourtour. Aucun éclairage n'est présent.

Murs

Ils sont carrelés en carrelage dans les tons bleus avec joint de resserrement dans les tons blancs, mais jaunis par le temps. À noter que ceux-ci sont considérés comme amortis. De multiples trous sont présents. En partie supérieure, le propriétaire est au courant du problème. Les carrelages se décollent. Il est demandé de faire attention à ceci et de prévenir si les carrelages se décollent de manière importante.

Mur arrière

Présence de crochets. Ils sont au nombre de trois.

En dessous, une prise.

À droite, un radiateur conforme aux généralités. La vanne thermostatique tourne correctement. Celui-ci est dans un bel état dans l'aspect général.

Au-dessus deux crochets.

À droite, un interrupteur.

Ensuite, une porte conforme à la généralité qui s'ouvre et se ferme correctement.

Mur de gauche

Présence de deux vis correctement fixées et de deux miroirs.

En dessous, de multiples trous de chevilles. Le tout sera visible dans le reportage photographique.

Mur avant

Présence d'un support en coin pour le savon.

Un support intégré et à sa droite le mitigeur. Celui-ci fonctionne correctement. Le mousseur est propre.

Au-dessus, une douchette reliée à un flexible. Le tout est en parfait état.

À noter que nous avons également de part et d'autre deux supports pour s'aider à sortir de la baignoire. La baignoire est marquée par quelques impacts et traces de calcaire. Elle a fait l'objet d'un nettoyage. Présence d'un bouchon relié à une chaînette. L'eau s'évacue, mais avec un faible débit. Il serait demandé d'utiliser des produits d'entretien afin de réparer le souci.

Ensuite, un boiler de marque NEOTHERME. Celui-ci est fonctionnel. L'eau chauffe correctement.

En dessous, un système d'arrivée d'eau et d'évacuation d'eau pour machine à laver.

Une prise.

Mur de droite

De multiples trous de chevilles. Présence de collants avec support. Un éclairage de type néon fonctionnel.

Au-dessus, une baie de fenêtres. Celle-ci est en bois. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Le vitrage est intact.

En partie inférieure, un miroir correctement posé et sans remarque.

En dessous, une tablette correctement fixée, marquée par des impacts et pertes de matière sur l'arête basse.

Ensuite, un évier en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. Système de bonde fonctionnel. L'eau s'écoule correctement du mitigeur, mais elle ne part pas rapidement des évacuations. Il est demandé de l'utiliser pour un produit adéquat pour le débouché.

Ensuite, les vannes d'arrêt tournent correctement.

Plinthes

Pas de plinthe.

Sol

Il est conforme à la généralité. Celui-ci est dans les tons noirs.

WC



WC - photo 1



WC - photo 2



WC - photo 3



WC - photo 4



WC - photo 5



WC - photo 6



WC - photo 7

Plafond

Il est conforme à la généralité, il n'appelle pas de remarque.

Murs

Ils sont conformes à la généralité en partie supérieure et pour la partie inférieure, ils sont identiques à ceux précédemment décrits dans la salle de bains.

Mur arrière

Un support pour se relever du WC.

Ensuite, une porte conforme à la généralité qui s'ouvre et se ferme correctement, équipée de sa clé à gorge. Des débordements de peinture sur celle-ci.

Mur de gauche

Un luminaire en verre opalin propre.

En dessous, un interrupteur.

Mur avant

Présence d'une baie de fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement.

Une petite tablette de fenêtre n'appelle pas de remarque.

En dessous, les compteurs pour l'eau froide.

Ensuite, divers trous dans le mur repris dans le reportage photographique.

Notez que le tuyau pour les évacuations et qui est sous peinture de ton blanc est fortement craquelé. À droite, système intégré pour papier WC.

Mur de droite

Présence d'un WC en porcelaine sanitaire dans les tons blancs. Le fond de la cuvette est empoussiéré. Présence de calcaire. La lunette s'ouvre et se ferme correctement. Elle est sans remarque. Les amortisseurs sont intacts. Système de chasse à double bouton poussoir est fonctionnel.

Plinthes

Pas de plinthe.

Sol

Il est comme précédemment décrit. Deux trous en partie centrale. Un bouchon cale-porte. Le tout est visible dans le reportage photographique.

Séjour



Séjour - photo 1



Séjour - photo 2



Séjour - photo 3



Séjour - photo 4



Séjour - photo 5



Séjour - photo 6



Séjour - photo 7



Séjour - photo 8



Séjour - photo 9



Séjour - photo 10



Séjour - photo 11



Séjour - photo 12



Séjour - photo 13



Séjour - photo 14



Séjour - photo 15



Séjour - photo 16



Séjour - photo 17



Séjour - photo 18



Séjour - photo 19



Séjour - photo 20

Plafond

Il est conforme à la généralité. Présence d'un luminaire conforme aux généralités. Une rosace se trouve dessus, sans remarque.

Murs

Ils sont conformes à la généralité

Mur arrière

Présence d'une porte conforme à la généralité, elle s'ouvre et se ferme correctement. Elle est équipée de sa clé à gorge.

À droite, un interrupteur.

En dessous, une prise à broche.

Tout à droite, une prise Proximus.

À sa droite, une prise classique.

Mur de gauche

Une baie de fenêtre conforme à la généralité. Un ouvrant classique et un ouvrant pivotant. Le tout est sans remarque.

Un panneau publicitaire pour l'agence immobilière. Il sera demandé de le retirer et de retirer les traces de colle.

Sur le petit retour de mur, une fenêtre fixe sans remarque et conforme aux généralités.

Une tablette de fenêtre de belle présentation avec des débordements de peinture côté du petit retour du mur.

En dessous, un radiateur conforme à la généralité. La vanne thermostatique tourne correctement.

De nombreuses craquelures sont présentes sur le radiateur.

Mur avant

Présence d'une baie de fenêtre qui s'ouvre et se ferme correctement. À noter qu'elle donne accès sur la terrasse du séjour. Le tout est intact et sans remarque.

Des miroirs se trouvent du côté gauche et droit. Ceux-ci sont de belle présentation. Des débordements de peinture sur ceux-ci.

Il y a eu des problèmes d'humidité dans l'appartement. En dessous du miroir de droite, quelques petites traces anciennes de pointes de moisissures.

Ensuite, une autre baie de fenêtre. À noter que le vitrage est intact. Système d'ouverture fonctionnel pour celle de gauche et du milieu, et celle toute à droite, elle a du mal à s'ouvrir dû aux fortes chaleurs. Un réglage devrait être effectué par le propriétaire.

En dessous, une tablette de fenêtre conforme aux généralités, pas de remarque.

En dessous, un radiateur conforme aux généralités. Celui-ci est de belle présentation générale.

En partie supérieure de toutes les baies de fenêtre, des rails à rideaux sont présents correctement posés, avec des galets fournis en suffisance.

Mur de droite

Une prise de télévision. Elle sort légèrement du mur. Des débordements de peinture.

Une prise classique et une prise coaxiale.

À droite, deux vis avec chevilles pour lancer un boîtier internet.

À droite, le système de fibre Proximus.

À droite, une porte conforme à la généralité. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Présence d'un petit clou dans la porte.

À droite un thermostat d'ambiance. Celui-ci est considéré comme amorti. Il n'est plus fonctionnel.

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité.

Sol

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

Terrasse séjour



Terrasse séjour - photo 1



Terrasse séjour - photo 2



Terrasse séjour - photo 3



Terrasse séjour - photo 4



Terrasse séjour - photo 5

Se référer au reportage photographique.

Le tout est sans remarque.

À noter qu'elle a fait l'objet d'un nettoyage.

Pas de remarque particulière.

Cuisine



Cuisine - photo 1



Cuisine - photo 2



Cuisine - photo 3



Cuisine - photo 4



Cuisine - photo 5



Cuisine - photo 6



Cuisine - photo 7



Cuisine - photo 8



Cuisine - photo 9



Cuisine - photo 10



Cuisine - photo 11



Cuisine - photo 12



Cuisine - photo 13



Cuisine - photo 14



Cuisine - photo 15



Cuisine - photo 16



Cuisine - photo 17



Cuisine - photo 18



Cuisine - photo 19



Cuisine - photo 20



Cuisine - photo 21



Cuisine - photo 22



Cuisine - photo 23



Cuisine - photo 24



Cuisine - photo 25



Cuisine - photo 26



Cuisine - photo 27



Cuisine - photo 28



Cuisine - photo 29



Cuisine - photo 30



Cuisine - photo 31



Cuisine - photo 32



Cuisine - photo 33



Cuisine - photo 34



Cuisine - photo 35

Plafond

Il est conforme à la généralité. Un luminaire est présent avec un fil électrique, un soquet et une ampoule fonctionnelle.

Murs

Ils sont conformes à la généralité en partie supérieure. En partie inférieure, ils sont carrelés en carrelage dans les tons gris avec joint de resserrement dans les tons gris et noirci par le temps. Des motifs avec des oiseaux et des fleurs sont présents. Certains d'entre eux se décollent. Le tout est d'aspect ancien.

Mur arrière

Des meubles de cuisine. À noter que ceux-ci seront toujours décrits de haut en bas et de gauche vers la droite :

Ils sont d'aspect ancien et considérés comme amortis. Néanmoins, le tout s'ouvre et se ferme correctement. Les tirants sont tous correctement fixés.

Un meuble avec un portillon donnant sur un espace à deux planches.

En dessous, un petit meuble avec une ouverture fonctionnelle. Présence de dégradation et boursoufflure du côté droit.

Ensuite, au-dessus de celui-ci deux trous de chevilles apparents.

Ensuite, un réfrigérateur de marque HIGHONE. Il est de belle présentation et fonctionnel. En partie supérieure, un portillon donnant sur un espace à une grille. Le tout est propre. En dessous, un portillon donnant sur l'espace réfrigérateur. À l'intérieur, quatre claies en verre et un bac à légumes. La pipette à l'intérieur est manquante. L'ampoule est fonctionnelle. Le tout est propre. Présence de trois balconnets.

À droite, un autre impact et trou de cheville avec éclat sur le carrelage du côté gauche.

Ensuite, une porte conforme à la généralité qui s'ouvre et se ferme correctement. Celle-ci donne accès vers le séjour.

À droite, un coffret électrique de marque HAGER. Celui-ci n'appelle pas de remarque. Le schéma unifilaire est manquant.

En dessous, deux crochets correctement fixés.

En dessous, un interrupteur.

Ensuite, en dessous, un radiateur conforme aux généralités. La vanne thermostatique tourne correctement. À noter qu'ici, il reste de bel aspect, mais présence de craquellement en partie supérieure.

Mur de gauche

Des carrelages sont manquants. Sept d'entre eux manquent sur cette arête.

Ensuite, une baie de fenêtre conforme à la généralité. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Pour le reste, le tout est intact. Vitrage intact et sans remarque. Un important empoussièrement est présent.

À noter que plusieurs d'entre eux bougent et demandaient de rester vigilant.

À droite, une prise sur laquelle est branchée la hotte.

Mur avant

Présence d'un portillon donnant sur un espace à une planche.

À droite, un autre portillon donnant vers ce même espace.

En dessous, une hotte. Celle-ci est de type ancien, fortement empoussiérée. Présence de résidus alimentaires. Le filtre n'a pas été changé. L'ampoule est fonctionnelle.

En dessous, une cuisinière de marque HIGHONE. Celle-ci fonctionne correctement. Un raccordement au gaz présent et fonctionnel.

En dessous, l'intérieur du four. Ampoule non présente. Le tout présente des traces alimentaires mais reste dans un bel état général. Présence d'une grille et d'un plat lèchefrite. Le vitrage est intact. Système de chauffage est testé et fonctionnel.

Sur le retour du mur, une prise avec perte de matière au niveau du joint.

Ensuite, deux meubles qui s'ouvrent et se ferment correctement donnant sur un espace à une planche. Les portillons sont intacts hormis celui de droite où il y a quelques traces de frottement visibles dans le reportage photographique.

En dessous, un mitigeur de type ancien.

Présence de vannes fonctionnelles mais le débit est très léger. Le mousseur est entartré.

L'évier avec deux bacs. Le tout est sans remarque. Présence de deux bouchons fonctionnels.

Ensuite, des petites vis présentes dans le mur. Pour la zone d'égouttage, pas de remarque.

En dessous, un double portillon donnant sur un espace sous évier. Celui-ci n'a pas fait l'objet d'un nettoyage. Il est fortement encrassé.

Mur de droite

Un portillon donnant sur un espace à une planche.

Ensuite, un portillon donnant sur un espace à une planche.

À droite, le même portillon donnant sur un espace à une planche identique pour celui se trouvant juste à sa droite.

En dessous, un portillon donnant sur un espace à trois planches et à sa droite un portillon donnant sur un espace à deux planches. Présence de résidus alimentaires.

Sur le mur, de multiples trous sont présents, crochets, forêts ou collés. Le tout sera visible dans le reportage photographique.

Ensuite, un plan de travail d'aspect ancien et considéré comme amorti. Présence de multiples petites griffures.

En dessous, des plateaux coulissants qui frottent à l'ouverture.

Ensuite, une série de trois tiroirs qui s'ouvrent et se ferment correctement.

À droite, un portillon donnant sur un espace à trois planches. À l'intérieur, diverses bouteilles d'alcool. Ceci n'a pas été vidé.

Plinthes

Elles sont conformes à la généralité. Celles-ci sont marquées par de multiples traces d'usure.

Sol

Il est conforme à la généralité. Celui-ci présente quelques marques mais reste tout de même de bel aspect et correctement posé.

Un carrelage est fissuré du droit.

Terrasse cuisine



Terrasse cuisine - photo 1



Terrasse cuisine - photo 2



Terrasse cuisine - photo 3



Terrasse cuisine - photo 4



Terrasse cuisine - photo 5



Terrasse cuisine - photo 6



Terrasse cuisine - photo 7



Terrasse cuisine - photo 8



Terrasse cuisine - photo 9



Terrasse cuisine - photo 10



Terrasse cuisine - photo 11



Terrasse cuisine - photo 12



Terrasse cuisine - photo 13



Terrasse cuisine - photo 14

Se référer au reportage photographique. Le tout est propre.

Le volet est néanmoins empoussiéré, mais il est fonctionnel.

Un système d'évacuation. À noter que celle-ci semble bouchée. De l'eau stagne. Il est demandé de vérifier rapidement afin de déterminer le problème.

Une petite remise est présente où nous retrouvons des objets laissés en dépôt. Ceux-ci étaient déjà présents avant.

Grenier

Celui-ci n'est pas accessible lors de l'état des lieux.

Il est demandé à la locataire d'effectuer des photos et informations.

Cave

La cave renseignée par l'agent immobilier était N° 4.

La clé ouvre uniquement le box N° 12 où de nombreuses affaires sont remplies.

Il est demandé à la locataire de s'informer afin de savoir quel est le box véritablement destiné à la location.

CONCLUSION

Le présent État des lieux d'entrée a été établi le 22/08/2026 pour le bien situé rue de la Régence 64 bte 042 (4G, 6000 Charleroi). Chaque composante du bien a fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Les observations, enregistrements audio et documentation photographique joints au présent rapport constituent les éléments de référence pour tout constat ultérieur.

Expert

Simon Gigot



Signé le 22/08/2026 à 12:44

RECOMMANDATIONS ET CONSEILS D'USAGE AU PRENEUR POUR LA RESTITUTION DES LIEUX

Les recommandations reprises ci-dessous sont données à titre informatif et ne sont pas limitatives. Elles sont établies sur base des dispositions légales applicables, des usages en matière d'état des lieux et sous réserve des conventions particulières conclues entre les parties.

Un entretien régulier et adapté du bien durant toute la période d'occupation constitue le meilleur moyen de limiter les frais de remise en état lors de la sortie.

1. Avant la fin du bail

Il est recommandé au preneur d'effectuer une visite de contrôle des lieux plusieurs semaines avant son départ afin d'identifier les éventuels travaux de nettoyage, d'entretien, de réparation ou de remise en état à effectuer.

2. Restitution des lieux

Le jour de l'état des lieux de sortie et sauf stipulation contraire du bail :

- les lieux doivent être entièrement vidés et nettoyés ;
- les compteurs et installations desservant le bien doivent rester en service afin de permettre les vérifications utiles ;
- toutes les clés, badges, télécommandes ou moyens d'accès remis ou reproduits durant l'occupation doivent être restitués ;
- l'ensemble des locaux, annexes et dépendances doit être accessible ;
- les attestations d'entretien requises ainsi que les justificatifs dont le preneur a la charge doivent être présentés.

3. Nettoyage, entretien et réparations locatives

Le bien doit être restitué dans un état de propreté normal et conforme à celui constaté lors de l'entrée, compte tenu de l'usure normale.

Une attention particulière sera portée :

- Aux sols (taches, brûlures, rayures, impacts ou dégradations anormales) ;
- Aux murs, plafonds et cloisons (salissures, trous, fixations, adhésifs ou dégradations) ;
- Aux portes, fenêtres, vitrages, quincailleries, stores et accessoires ;
- Aux équipements sanitaires, électriques et techniques ;
- Au bon entretien général des équipements présents dans le bien.

Les éléments ajoutés par le preneur devront être retirés sauf accord contraire du bailleur.

4. Équipements et installations

Les équipements présents dans le bien devront être restitués dans un état normal de propreté, d'entretien et de fonctionnement, compte tenu de leur vétusté normale.

Le preneur veillera notamment à l'entretien des installations sanitaires, de chauffage, de production d'eau chaude ainsi que de tout équipement dont l'entretien lui incombe en vertu du bail ou de la réglementation applicable.

À défaut de justificatifs probants, les entretiens requis pourront être présumés non réalisés.

5. Biens meublés

Lorsque le bien est loué meublé, les meubles, équipements et accessoires devront être retrouvés dans un état et à un emplacement comparable à ceux constatés lors de l'entrée.

6. Aménagements réalisés par le preneur

Les aménagements réalisés durant l'occupation seront traités conformément aux dispositions du bail. Sauf accord contraire écrit du bailleur, le preneur pourra soit :

- Les enlever et remettre les lieux dans leur état d'origine ;
- Les abandonner au profit du bailleur sans indemnité.

Le bailleur conserve toutefois le droit d'exiger la remise en état des lieux.

7. Dispositions applicables uniquement aux biens à usage professionnel, commercial, administratif, industriel ou assimilé

Les bureaux, commerces, ateliers, entrepôts, réserves, archives, espaces de stockage ou locaux techniques devront être entièrement libérés de tout matériel, stock, marchandise ou équipement appartenant au preneur.

Les enseignes, lettrages, signalétiques, supports publicitaires et autres éléments liés à l'activité devront être retirés et les éventuelles traces de fixation réparées.

Les équipements spécifiques à l'activité exercée (contrôle d'accès, sécurité, incendie, climatisation, ventilation, réseaux informatiques, câblages ou équipements techniques particuliers) devront être restitués dans un état comparable à celui constaté à l'entrée, compte tenu de leur vétusté normale.

Le preneur fournira, à première demande, les justificatifs relatifs à la résiliation ou au transfert des contrats liés à son activité.

8. Principe général

Les lieux doivent être restitués dans un état comparable à celui décrit dans l'état des lieux d'entrée, sous réserve de l'usure normale résultant d'une occupation raisonnable et conforme à leur destination.

Tout défaut d'entretien, nettoyage insuffisant, dégradation ou transformation non autorisée pourra donner lieu à une indemnisation ou à une remise en état aux frais du preneur.

CONDITIONS GENERALES DE

L'EXPERTISE ARTICLE 1 -

DEFINITIONS ET OBJET

- 1.1. Convention : la présente convention d'expertise composée des conditions particulières au recto et des présentes conditions générales au verso.
- 1.2. Expert : La Société Expertym sprl (Expertym sprl - 1410 Waterloo, Avenue de Tervuren 84, BCE 0627.781.129) qui désignera au cas par cas un mandataire spécial pour effectuer ses prestations.
- 1.3. Expertise ou Mission : les prestations relatives à l'établissement d'un rapport d'état des lieux d'entrée ou de sortie.
- 1.4. Rapport : rapport ou procès-verbal de visite d'état des lieux établi par l'Expert à l'issue de l'Expertise.
- 1.5. Parties : les personnes physiques ou morales qui ont signé la présente Convention.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'EXPERTISE

- 2.1. Aux termes et conditions de la Convention, l'Expert s'engage envers les Parties à réaliser l'Expertise telle réglée par la présente Convention.
- 2.2. Il est précisé que l'Expert pourra toujours remplacer son mandataire spécial en cas de défaillance de celui désigné ci-avant, et ce dans l'intérêt des Parties et sans que le Client ne puisse s'y opposer.
- 2.3. Au cas où la Convention vise une expertise commune aux Parties, les Parties stipulent expressément qu'elles seront liées définitivement par le Rapport.

ARTICLE 3 - ENTRÉE EN VIGUEUR - DURÉE

- 3.1. La Convention est conclue pour une durée déterminée. Le remplacement du mandataire spécial prévu à l'article 2.2. ci-avant ne pourra pas constituer un motif de résiliation de la Convention.
- 3.2. En cas d'absence d'une des Parties à une réunion fixée, l'Expertise n'aura pas lieu et la Convention sera résiliée de plein droit avec effet à la date de réunion ainsi fixée.
- 3.3. Chaque Partie peut suspendre l'exécution de la Convention pour force majeure moyennant une notification à l'autre Partie dans les 24 heures de la survenance de l'événement de force majeure.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS/ENGAGEMENTS DES PARTIES

- 4.1. L'Expertise est confiée à l'Expert qui peut, sans autorisation préalable des Parties, la faire réaliser, partiellement uniquement, par un tiers mais sous sa surveillance.
- 4.2. Les Parties conviennent que l'Expert organisera librement et de manière indépendante les modalités de l'Expertise, sous réserve des dates fixées conjointement avec les Parties à la Convention.
- 4.3. En aucun cas, l'Expert n'est tenue à une obligation de résultat envers les Parties.
- 4.4. Après la visite de l'Expert, ce dernier dresse un Rapport qui sera envoyé aux Parties après le paiement respectif par chaque Partie, de leur quote-part d'honoraires. Approbation du Rapport : en cas d'état des lieux :
 - d'entrée, les Parties peuvent formuler leurs remarques endéans les 8 jours calendriers de la date d'envoi de l'email comportant (l'hyperlien vers) le Rapport. A défaut de remarques formulées dans le dit délai, le Rapport est considéré comme approuvé par elles.
 - de sortie, le Rapport est établi par l'Expert au terme de sa visite des lieux et ne sera remis aux Parties qu'après signature par toutes les Parties du dit Rapport. Néanmoins, l'Expert peut se réserver la possibilité de déterminer le montant définitif total des dégâts locatifs endéans les 8 jours qui suivent la visite et conformément à la grille indicative de montants annexée au Rapport ; dans ce même cas, le Rapport énumérera de manière exhaustive les dégâts constatés.
- 4.5. En cas de participation à l'Expertise par une Contrepartie, principalement en cas d'Expertise d'état des lieux d'entrée, le Client se porte fort du respect par la Contrepartie des obligations qui lui seront imposées dans le cadre de l'Expertise en vertu de la Convention, et ce au choix de la Société de demander au Client l'exécution des obligations de la Contrepartie.
- 4.6. Dans le cas où une Partie à la Convention regroupe plusieurs personnes, toutes les personnes ainsi regroupées seront solidairement de l'ensemble des droits et obligations découlant de la Convention.
- 4.7. Signature électronique et documents numériques

Les parties reconnaissent et acceptent que les présentes conditions générales, les bons de commande, lettres de mission, procès-verbaux, rapports, états des lieux, annexes et, plus généralement, tout document relatif à la mission confiée à l'Expert puissent être établis, présentés, acceptés et signés sous forme électronique.

La signature pourra notamment être apposée sur une tablette, un smartphone ou tout autre dispositif numérique, au moyen d'un stylet, directement avec le doigt ou par tout autre procédé électronique proposé par l'Expert.

En apposant sa signature électronique, le signataire confirme :

- avoir eu la possibilité de prendre connaissance du document concerné avant sa signature ;
- en comprendre et en accepter le contenu ;
- manifester de manière libre et non équivoque son consentement aux engagements qui y sont repris ;
- disposer, le cas échéant, de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour engager la personne physique ou morale qu'il déclare représenter.
- reconnaître que la signature électronique apposée dans le cadre de la mission traduit sa volonté de signer le document concerné et produit entre les Parties les mêmes effets qu'une signature manuscrite, sous réserve des dispositions légales impératives applicables.
- accepter que la signature soit recueillie au moyen de l'application Spectalya ou de tout autre dispositif électronique utilisé par Expertym.

Conformément à la réglementation applicable, une signature ou un document électronique ne pourra être privé de tout effet juridique ou de toute valeur probante au seul motif qu'il se présente sous une forme électronique ou que la signature utilisée ne constitue pas une signature électronique qualifiée.

Les Parties reconnaissent que le document électronique signé, associé aux données permettant d'identifier le document, le signataire et les circonstances de la signature, pourra être produit comme moyen de preuve de leur consentement et des engagements souscrits, sous réserve de l'appréciation des juridictions compétentes et des dispositions légales impératives applicables. Le document signé pourra être transmis au signataire immédiatement ou dans un délai raisonnable après finalisation de la mission.

À cette fin, l'Expert pourra enregistrer et conserver, pendant la durée nécessaire à l'exécution de la mission, à la gestion de ses obligations légales et à la défense de ses droits, le document signé ainsi que les données de traçabilité qui y sont associées, telles que la date et l'heure de la signature, l'identité déclarée du signataire, la version du document signé, l'identifiant de la transaction et, lorsqu'elles sont disponibles et légalement admissibles, certaines données techniques relatives au dispositif ou au processus de signature.

Le signataire s'engage à signaler immédiatement toute erreur concernant son identité, sa qualité ou son pouvoir de représentation. Il peut demander qu'une copie du document signé lui soit remise ou transmise sur un support durable.

La présente clause ne porte pas atteinte aux formalités particulières ni aux modes de signature spécifiques qui seraient imposés par une disposition légale ou réglementaire impérative.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'EXPERT

5.1. L'Expert est et restera l'interlocuteur unique des Parties. A ce titre, elle tiendra également scrupuleusement à jour les données personnelles des Parties.

5.2. Droit de rétractation En cas de conclusion de la Convention en dehors des bureaux de l'Expert avec des Parties qui sont considérées comme consommateur au sens du Code de droit économique, les Parties disposent, en application des articles VI.64 et 65 du Code de droit économique, d'un délai de rétractation de 14 jours calendriers à dater de la conclusion de la Convention telle que stipulée à l'article 3.1., al.2, ci-dessus. En cas d'exercice de ce droit de rétractation, il doit avoir lieu par écrit et les Parties seront redevables de frais raisonnables à l'Expert lorsque les Parties auront expressément demandé à la Société, la prestation d'un service pendant le délai de rétractation.

****Les Parties renoncent toutefois à leur droit de rétractation lorsque :**

-L'Expertise a été pleinement exécutée et/ou que l'exécution de l'Expertise a commencé avec l'accord préalable et exprès des Parties ;

-ou le Client a expressément demandé à l'Expert de se déplacer afin d'effectuer l'Expertise de façon urgente en vue de rendre possible des travaux nécessaires d'entretien ou de réparation. ******

5.3. Protection des données à caractère personnel - Vie privée -Confidentialité Lorsque les Parties sont des consommateurs au sens du Code belge de droit économique, l'Expert limitera l'accès aux données personnelles des Parties uniquement au personnel strictement nécessaire à l'exécution, à la gestion et au suivi de la Convention. Elle ne les utilisera en aucune manière à des fins de marketing interne ou externe ou de profilage. Ces données ne pourront être transférées qu'aux parties intervenantes à l'expertise objet de la Convention. Les Parties conservent leur droit à demander d'accéder et à rectifier ses données personnelles. L'Expert s'engage par ailleurs à adopter des mesures de sécurité d'ordre technique et organisationnel appropriées eu égard aux risques inhérents au traitement et à la nature des données à caractère personnel concernées. Il s'engage ainsi, notamment à empêcher que les supports de stockage puissent être lus, copiés, modifiés ou déplacés sans autorisation et à garder une trace des données à caractère personnel qui ont été communiquées, à partir du moment où elles ont été communiquées, et de leur destinataire.

5.4. Délais L'Expert fixera au mieux et au plus vite, en fonction des disponibilités de toutes les parties intervenant à l'Expertise, le rendez-vous pour procéder à l'Expertise mais ne peut pas être tenue pour responsable, à quelque moment que ce soit, du non-respect par les Parties de ses obligations légales et des délais y relatifs, ce que les Parties acceptent expressément.

ARTICLE 6 - REMUNERATION DE LA SOCIÉTÉ

6.1. En rémunération de l'Expertise, l'Expert aura droit à des honoraires qui incluent tous les frais, coûts et débours requis pour l'exécution de l'Expertise.

6.2. Ces honoraires seront facturés aux Parties selon la proportion convenue au cas par cas et toute facture sera payable endéans les 15 jours à dater de la date de l'émission de la facture. La facture sera considérée irrévocablement acceptée en l'absence de toute réclamation notifiée par courriel endéans les 8 jours calendrier suivant sa date d'émission ; passé ce délai de 8 jours calendrier, elle constituera également une reconnaissance de dettes au sens du Code judiciaire, même dans le cas d'acceptation tacite de cette facture.

6.3. En cas de défaut de paiement d'une somme, une clause pénale équivalente à 10 % de cette somme, avec un minimum de 50 €, sera ajoutée à la somme due et facturée, sans mise en demeure préalable et de plein droit. Toute facture impayée sera également augmentée également d'un intérêt de 12 %/an calculé sur le montant de la facture et qui commencera à courir de plein droit à partir du 8ème jour suivant la date de son émission.

6.4 Si, pour une quelconque raison, l'Expertise devait être interrompue avant l'établissement par l'Expert du Rapport, et notamment dans en cas de rétractation visée à l'article 5.2 ci-avant, les Parties s'engagent à payer des honoraires de déplacement et rembourser les frais à la Société engendrés par les prestations effectivement réalisées de la Société.

ARTICLE 7 - DROITS INTELLECTUELS

La Société reste propriétaire de tous les droits intellectuels liés aux documents établis dans le cadre de la Convention, sans exception possible et portant notamment mais sans s'y limiter sur les photographies prises par l'Expert.

ARTICLE 8 - DIVERS

8.1. Les dispositions de la Convention qui violeraient une disposition légale ou réglementaire d'ordre public ou impérative sont réputées non écrites, sans que cette nullité n'affecte la validité de la Convention dans son ensemble, sauf si la disposition incriminée est déterminante de la Convention elle-même. Si une ou plusieurs clause(s) de la Convention venai(en)t à être déclarée(s) nulle(s) ou inapplicable(s), la nullité ou l'inapplicabilité ne peut affecter l'existence, la validité ou l'applicabilité des autres clauses. Au cas où la disposition incriminée affecterait la nature même de la Convention, chacune des Parties s'efforcera de négocier immédiatement et de bonne foi une disposition valable d'un effet économique équivalent ou, à tout le moins, aussi proche que possible de l'effet de la disposition annulée.

8.2. Le fait qu'une Partie omette, à un moment donné, volontairement ou non, d'exiger la stricte application des dispositions de la Convention, ne peut être considéré comme une renonciation aux droits dont elle dispose et n'empêchera pas la Partie concernée d'en exiger la stricte observation.

8.3. Dans le cadre de la Convention, sauf disposition contraire de celle-ci, toute communication entre Parties et l'Expert se fera par courriel aux adresses reprises ci avant. Les Parties conviennent de conférer à tout courriel ainsi échangé une valeur contractuelle au sens de l'article 1134 du Code civil du simple fait de son envoi et que ce courriel a la même force probante qu'un écrit par l'article 1322 du Code civil.

8.4. La Convention constitue l'intégralité de l'accord des Parties, à l'exclusion de tout autre contrat ou document ou même accord verbal portant sur un objet similaire ou identique. Les Parties acceptent toutes modifications des termes et conditions de la Convention pour autant qu'ils visent pas des éléments essentiels de celle-ci.

8.5. Toute modification de la Convention, y compris les adjonctions ou suppressions, doit faire l'objet d'un avenant écrit, conclu dans les mêmes conditions que la Convention. Aucune entente formulée oralement ne peut lier les parties à cet effet.

ARTICLE 9 - DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

9.1. La Convention est soumise au droit belge.

9.2. Pour l'application, l'interprétation et l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à tenter de résoudre leur différend par la médiation. La Partie la plus diligente désignera un médiateur agréé par la Commission fédérale de Médiation, ce que l'autre Partie accepte. Les Parties acceptent par ailleurs d'assister à une première séance de médiation qui sera fixée par le médiateur ainsi désigné. En cas d'échec de la médiation, seuls les tribunaux de l'arrondissement où se situe le siège de l'Expert seront compétents, et le cas échéant le Juge de Paix dont le canton est rattaché à l'adresse du siège social.

Version: June2026