



Expertym

Etat des lieux entrant

4G
rue de l'Ecole de Marcinelle 64
6000 CHARLEROI

Etat des lieux entrant

26-08-2023

Je soussigné(e) Marco Rizzo

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 :

GABY REAL ESTATE SPRL

Florine PONCELET

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 l'Ecole de Marcinelle 64 - 4G - 6000 CHARLEROI - BE

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

CERTIFIE

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

NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

- Les parties sont informées qu'elles peuvent transmettre à l'expert, par écrit et dans un délai de 30 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, les remarques (omissions involontaires, précisions, etc.) qu'elles estiment nécessaires. Celles-ci seront annexées telles quelles comme avenant au présent rapport. Passé ce délai, les parties auront marqué irrévocablement leur accord sur le contenu du rapport.
- Tous les locaux du bâtiment situés dans le présent constat par les termes "droite", "gauche", "avant" et "arrière", doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade à rue. Sauf stipulation contraire, la localisation des décors et équipements d'un local par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à sa paroi d'accès. La localisation de tous les autres éléments par les mêmes termes sera interprétée en plaçant l'observateur face à ces éléments.
- Les longueurs ou surfaces citées dans le présent constat ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.
- La mission de l'expert se limite strictement à la description des parties visibles dans l'état où elles se trouvent le jour de sa visite. Les décors, équipements et meubles éventuellement présents et pouvant éventuellement garnir et masquer une partie de paroi n'ont pas été déplacés de sorte qu'aucune investigation n'a été faite sous et derrière ces derniers.
- Il n'est pas tenu compte dans le présent état des déficiences d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduits, carrelages et autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits normaux ou tassements différentiels. Le fait de citer certains de ces troubles n'est qu'indicatif et ne peut en aucun cas constituer une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.
- Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil. Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous les règlements, ordonnances et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitabilité, la salubrité et l'équipement ou ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire devra faire l'objet d'une mission distincte. L'expert soussigné ne peut donc être rendu responsable d'omissions de mentions d'infractions éventuelles et de ses conséquences.
- Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :
 1. du réseau d'égout, puits perdus, fosse septique et dégraisseur,
 2. des réseaux de gaz et électricité,
 3. de l'installation de chauffage
 4. des conduits de cheminée, des canalisations des eaux de pluie et de sanitaires, notamment en matière d'encombrement, d'entartrage et de corrosion,
 5. de la piscine et de ses accessoires,
 6. des appareils qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive (hottes, four, appareils électroménagers et de ventilation, adoucisseurs, par ex.).
- Ces équipements seront considérés comme étant complets et en état normal de fonctionnement si dans les 15 jours suivant la date d'envoi du présent rapport, le preneur n'a pas émis au bailleur de réserve ou objection écrite à leur sujet.
- En résumé, le présent constat est limité aux troubles, déficiences ou manquements existants et apparents qui pourraient être reprochés au preneur au moment de sa sortie des lieux, en fonction des usages et de la jurisprudence actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs. En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement des objets mobiliers qui le garnissent, équivaut à reconnaître que leur état locatif est bon ou normal compte tenu de l'âge et du contexte général de l'immeuble et que leur présence ou leur existence va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.
- Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant présenter, les garnitures et équipements tels que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative.
- Si les parties le souhaitent, le résultat des lectures des différentes jauges pneumatiques, lattes graduées permettant de relever les indications de contenance, de contenu ou les indices de consommation effective est donné à titre indicatif et sans aucune garantie (calorimètres, compteurs d'électricité, compteurs de gaz, intégrateurs de chaleur, compteurs de passage d'eau, jauges à mazout, etc.), à charge pour elles de les communiquer aux compagnies et d'établir les décomptes. Les difficultés anormales d'utilisation ou d'accès aux jauges et compteurs situés dans les locaux inaccessibles ou non désignés peuvent rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faut d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. L'expert décline toute responsabilité concernant le relevé des index des compteurs, jauges, ... ceux-ci étant donnés à titre indicatif. Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux descriptif.

CLÉS



CLÉS

IMMEUBLE	2
BADGE(S) MAGNÉTIQUE (S)	2
CLÉS APPARTEMENT	2
AUTRE	2 boîte aux lettres 1 box grenier et 1 grenier

COMPTEURS

Document de reprise des énergies Electricité et/ou gaz

Ce document sert à déterminer les relevés de compteur au moment de la fin de la location (emménagement, emménagement, vente et achat d'un bâtiment, séparation, décès, etc.).

Attention: ce document n'équivaut pas à un contrat après d'un fournisseur d'énergie.

Le consommateur disposant d'une installation de production d'énergies renouvelables (p. ex. des panneaux photovoltaïques) doit utiliser le "Document de reprise des énergies Electricité et/ou gaz - Installation de production d'énergies renouvelables".

Complétez ce document en deux exemplaires (chaque partie recevant le sien).

Les deux documents doivent être signés par les deux parties.

Gardez le document original et contactez le plus rapidement possible votre ou vos fournisseurs d'énergie.

Date du changement: 26 / 05 / 2023 N°: 64 Boîte: 6000

Adresse concernée par le changement: Rue de l'Ecole de Marcinelle Locality: CHARLEROI Code Postal: 6000

ELECTRICITE

N° EAN électrique (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie): 5 4

Type de compteur: N° de compteur Index (kWh)

Compteur Simple N°: 1581976 Index: 8814.9

Compteur Biphase ou Compteur Intelligent N°: 6980

Compteur Exclusif nuit N°: 6980

Disposez-vous d'un compteur à budget actif / ou qui fonctionne par prépaiement de l'énergie? Oui Non

GAZ NATUREL

N° EAN gaz (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie): 5 4

N° de compteur: 27245666 Index (m³): 6980

Disposez-vous d'un compteur à budget actif / ou qui fonctionne par prépaiement de l'énergie? Oui Non

INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT SORTANT

Titre ou Raison sociale: M. Mme. Entreprise

N° d'entreprise/N° TVA (si d'application):

Prénoms: Nom:

Nom d'entreprise (si d'application): Adresse Email:

Tel / GSM: N°: Boîte:

Adresse pour l'envoi des factures: Rue: Localité: Code Postal:

Fournisseur Electricité: Fournisseur Gaz:

INFORMATIONS RELATIVES AU PRENEUR

Titre ou Raison sociale: M. Mme. Entreprise

N° d'entreprise/N° TVA (si d'application):

Prénoms: Nom: PONCELET

Nom d'entreprise (si d'application): Adresse Email: florineponcelet49@gmail.com

Tel / GSM: 047032 58 78 N°: Boîte:

Adresse pour l'envoi des factures: Rue: Localité: Code Postal:

Fournisseur Electricité: Fournisseur Gaz:

Utilisation de l'énergie en tant que: Locataire Propriétaire (résidence principale ou 2e résidence) Propriétaire (logement vide en attente de location)

SIGNATURE du client sortant* (signature préalable de la maison - Li et approuvé d)

SIGNATURE du preneur* (signature préalable de la maison - Li et approuvé d)

Ce formulaire doit être complété même si vous avez un compteur numérique. Cependant les index qui seront éventuellement relevés à distance seront considérés comme prioritaires.

PTI est un document, nous acceptons que nos données personnelles soient utilisées et traitées, dans le cadre de ce déménagement, nous fournissons à votre adresse actuelle (GROUPEMENT).

Conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données, nous vous informons, de vous opposer au traitement, de demander la modification ou l'effacement de vos données ou responsable de traitement de données.

COMPTEURS 4

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

Etat des lieux entrant
43253-edle

Numéro de compteur 1581976

Index (en kWh) 8814,9

GAZ



COMPTEURS / GAZ

EAU

Numéro compteur passage EAU FROIDE 159m3

[illegible]

Les lieux sont meublés:	non
Les lieux sont vides:	non
État de propreté des lieux:	ils sont propres
PLAFONDS	
Descriptions	Ils sont sous enduit dans les tons blancs.
	Points lumineux
	Il s'agit d'ampoules qui sont fonctionnelles sauf mention contraire.
MURS	
Descriptions	Ils ont été repeints sous enduit dans les tons blancs.
BAIES DE FENÊTRES	
CHÂSSIS	Double vitrage, les vitres intérieures propres et les vitres extérieures empoussiérées de manière urbaine. Les poignées sont en inox et sont difficiles à ouvrir.
	Certains châssis sont ouvrants et d'autres sont pivotants.
	Les tablettes sont en marbre dans les tons clairs avec des traces d'empoussièrement et quelques traces d'impact.
PORTES	
Observations:	Elles sont de type isoplane sous enduit dans les tons blancs avec des poignées en plastique dans les tons blancs. Pas de clé. Certaines portes sont pourvues de vitres qui sont correctement posées. Quelques légères traces de peinture. Les charnières sont en métal, recouvertes de peinture. Chambranles et ébrasements sous enduit dans les tons blancs.
RADIATEURS	
DESCRIPTION	Ils sont en fonte, repeints. Un manquement de peinture. Les vannes tournent correctement. Des traces d'impact sont visibles.
ÉLECTRICITÉ	
Observations	Il s'agit de plaques apparentes, interrupteurs à bascule de marque NIKO Les prises ne sont pas dotées de broches de terre.
PARLOPHONE	Il est de marque ALPHONE en matériau de synthèse dans les tons blancs, non testé.
THERMOSTAT	Il est en matériau de synthèse avec quelques traces d'usure qui sont visibles.
PLINTHES ET SOL:	
DESCRIPTION	Il s'agit soit de carrelage, soit de parquet, correctement posé avec des plinthes en bois, correctement posées également.
	Des plinthes en bois noir au niveau du couloir.
	Un autre revêtement d'une couleur noire pour le WC et la salle de bains.

HALL



HALL



HALL 2



HALL 3



HALL 4



HALL 5



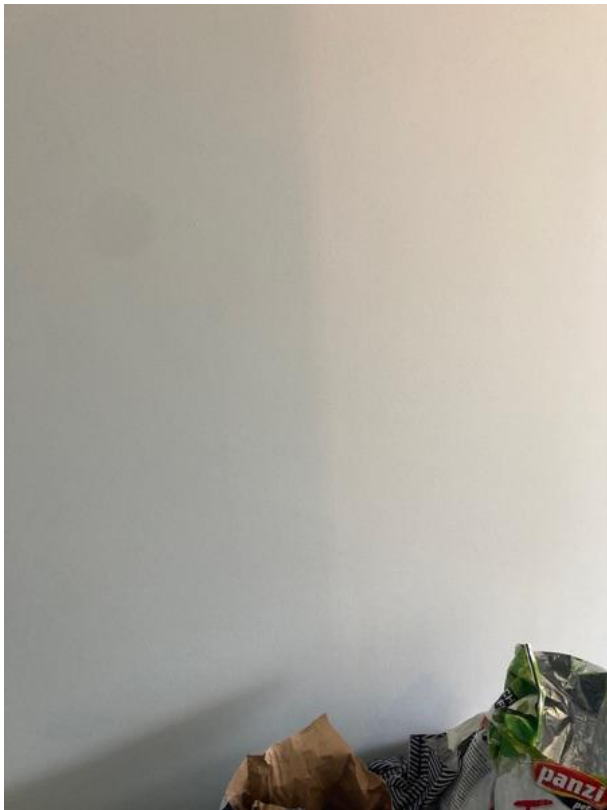
HALL 6



HALL 7



HALL 8



HALL 9



HALL 10



HALL 11

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Point lumineux

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une porte menant vers la chambre à une autre vers la chambre n° 2 conforme à la généralité avec une prise au milieu. Quelques légères traces digitales et quelques impacts sont visibles.

Sur la droite, un parlophone conforme à la généralité.

Un interrupteur conforme à la généralité.

Un dispositif de sonnette en matériau de synthèse dans les tons ivoire.

MUR DROIT

Une porte vitrée avec sa clé donnant vers le séjour.

MUR ARRIÈRE

Une grande porte d'entrée avec un œilleton qui est fonctionnel, charnière peinte. Une poignée et un système de verrou avec une clé et une chainette. Chambranle et ébrasement sous différents coloris.

Un interrupteur conforme à la généralité.

Une ouverture menant vers deux portes de la salle de bains et du WC conforme à la généralité. Pas de remarque.

PLINTHES ET SOL:

Observations

Ils sont conformes à la généralité.

Quelques légères traces de peinture sur les plinthes.

CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



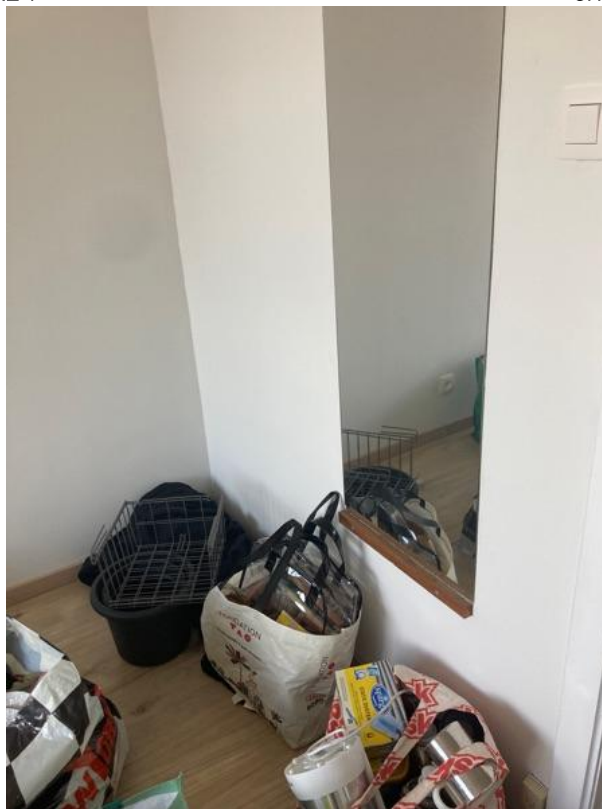
CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1



CHAMBRE 1

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Point lumineux

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Une porte donnant vers une petite terrasse.

Une tablette conforme à la généralité avec ses impacts.

Un autre châssis conforme à la généralité, s'ouvre difficilement.

MUR DROIT

Une simple prise.

Une autre simple prise.

Un radiateur est conforme à la généralité. En dessous de la tablette, une trace de manquement de peinture est visible.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité.

La chambre est remplie d'effets personnels de la locataire, je ne sais pas analyser ni le sol ni certains endroits de la pièce.

MUR GAUCHE

Une prise conforme à la généralité.

PLINTHES ET SOL:

Observations

Ils sont l'air en bon état, conformes à la généralité.

Un peu plus loin et dehors, une petite terrasse avec un garde-corps en métal et inox et une couverture en caoutchouc dans les tons noirs, correctement posée, empoussiérée de manière urbaine.

Un carrelage pour le sol dans les tons jaunes, joint gris, mais empoussiéré fortement de manière urbaine.

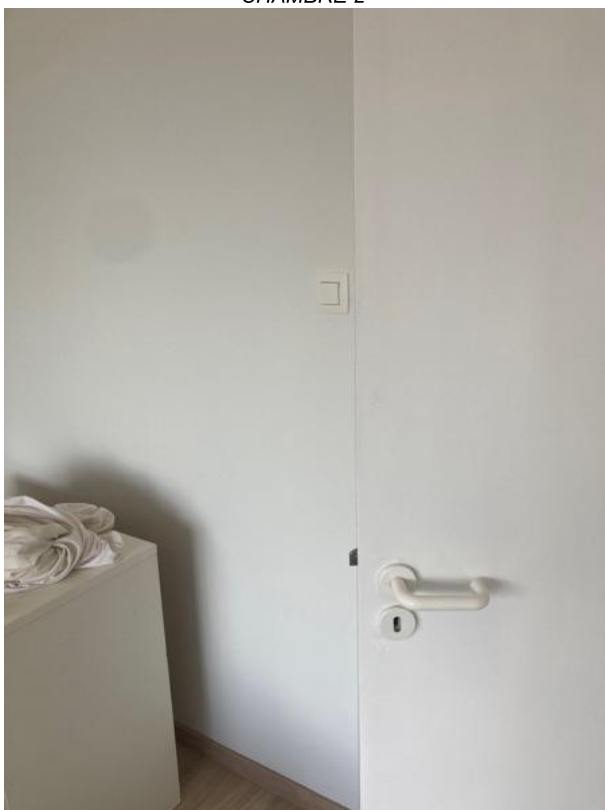
CHAMBRE 2



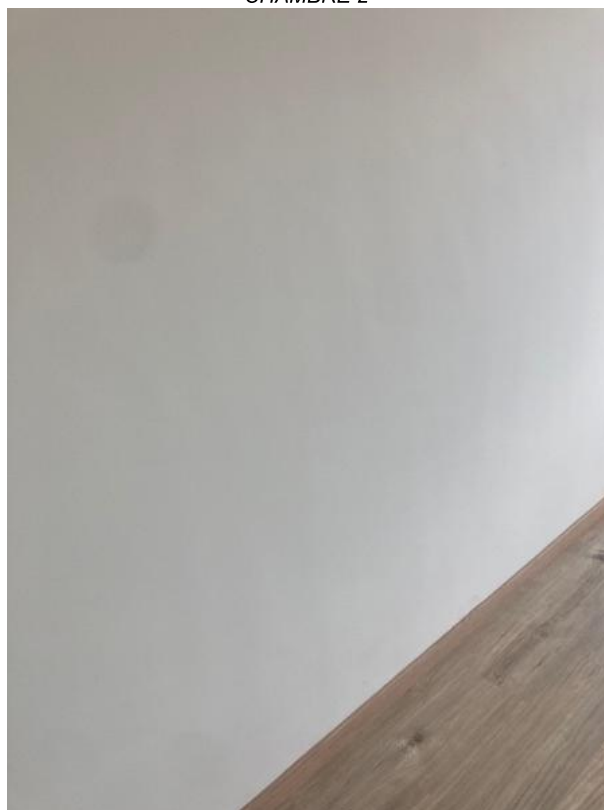
CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



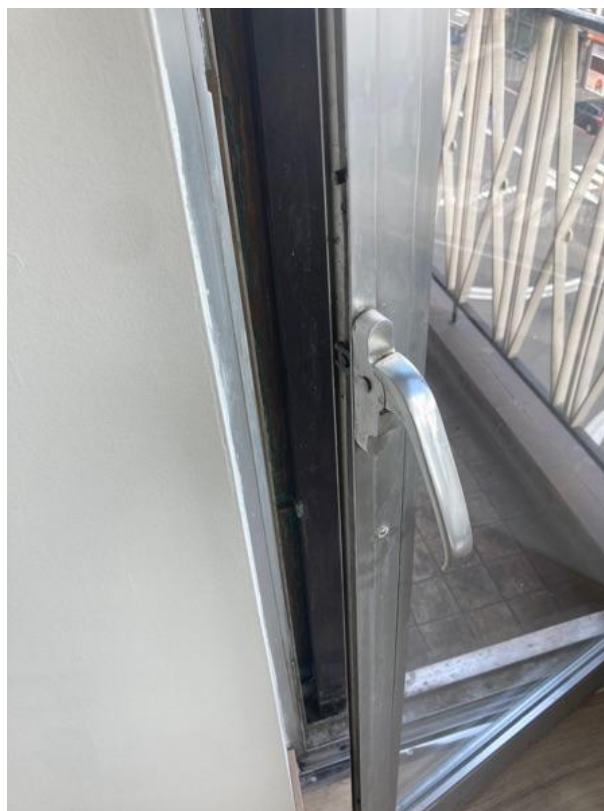
CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



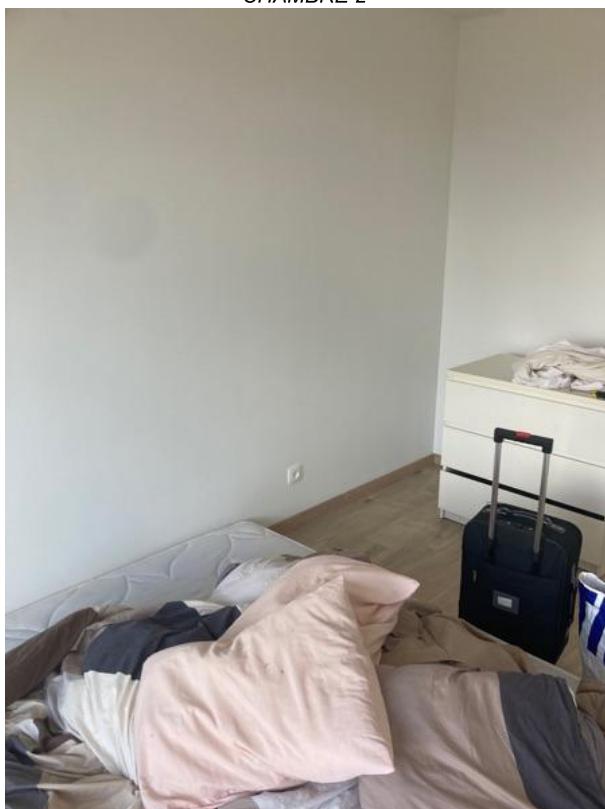
CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2



CHAMBRE 2

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Point lumineux

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont conformes à la généralité.

MUR AVANT

Deux grands châssis pivotants conformes à la généralité.

Une tablette conforme à la généralité, empoussiérée. Quelques impacts.

Un radiateur conforme à la généralité. Un manquement de peinture et la vanne tourne correctement.

MUR DROIT

Deux simples prises conformes à la généralité.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité. Des traces de surplus de peinture sont visibles.

Une prise conforme à la généralité.

MUR GAUCHE

Rien à signaler au niveau du mur.

Un châssis donne vers la petite terrasse. Quelques traces de peinture sont visibles. Le châssis est légèrement usé.

PLINTHES ET SOL:

Observations

Ils sont conformes à la généralité. Pas de remarque.

SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU



SALLE D'EAU

PLAFOND

Remarque concernant le plafond

Il est sous carton dans les tons blancs, correctement posé.

MURS	
DESCRIPTION	Ils sont, pour parties, conformes à la généralité. Pour le reste, il s'agit de carrelage dans les tons bleu-ciel et joint de resserrement dans les tons blancs qui ont tendance à légèrement jaunir.
MUR AVANT	Un petit ustensile pour retenir le flexible qui fait 1.20 m, il est renforcé. Un pommeau de douche qui est fonctionnel et propre. Une barre de douche en métal qui a tendance à légèrement s'oxyder. Une baignoire en acrylique sanitaire dans les tons blancs, joint périmétrique qui est très noir. L'intérieur de la baignoire est fort sale. Un bouchon et chaînette sont présents. L'écoulement est normal. À droite, un ballon en acier de marque NEOTHERME pour réchauffer l'eau. Il semble fonctionnel. Une arrivée d'eau et un système d'évacuation.
MUR DROIT	Une petite fenêtre en PVC dans les tons blancs, basculante, assez empoussiérée. Un bras néon qui est fonctionnel. Un miroir avec quatre attaches de bonne composition. Une petite planche en matériau de synthèse avec un manque de matériau sur la gauche. Un évier avec une colonne en acrylique sanitaire dans les tons blancs. L'écoulement est normal.
MUR ARRIÈRE	Une porte conforme à la généralité. Quelques légers impacts sont visibles. Au niveau du radiateur, un manquement de peinture avec une vanne qui tourne correctement. Un interrupteur conforme à la généralité. Deux attaches en acier sur le mur.
MUR GAUCHE	Différentes traces de percement et de cheville, ainsi que des vis et des meubles qui font coin pour un rangement de produits de douche.
SOL	
Remarques concernant le sol	Il est conforme à la généralité. Il comporte des percements, ainsi que des traces blanches.

WC



WC



WC 2



WC 3



WC 4



WC 5



WC 6



WC 7

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

DESCRIPTION

Ils sont, pour parties, conformes à la généralité.

Pour le reste, il s'agit de carrelage dans les tons bleus avec joint de resserrement dans les tons gris qui ont tendance à blanchir et quelques carrelages à motifs avec des chiens.

MUR AVANT

Une petite fenêtre en bois sous enduit dans les tons blancs avec une poignée, elle s'ouvre normalement. Derrière, des vitres en verre et une vitre pour aération.

Une petite tablette qui a été insérée dans le mur.

En dessous, un compteur de passage. Quelques percements et une niche avec un bois qui retient le porte-papier WC.

MUR DROIT

Quelques percements et quelques vis.

Un WC dont le réservoir est en acrylique sanitaire. Le WC en lui-même en acrylique sanitaire également.

Planche et abattant en matériau de synthèse dans les tons blancs avec amortisseurs. L'écoulement est normal et la vanne tourne correctement.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité avec son petit grillage, accompagnée de sa clé.

MUR GAUCHE

Un interrupteur et un point lumineux qui est fonctionnel.

SOL

Observations

Il est identique à celui de la salle de bains.

Des traces blanches sont visibles.

SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



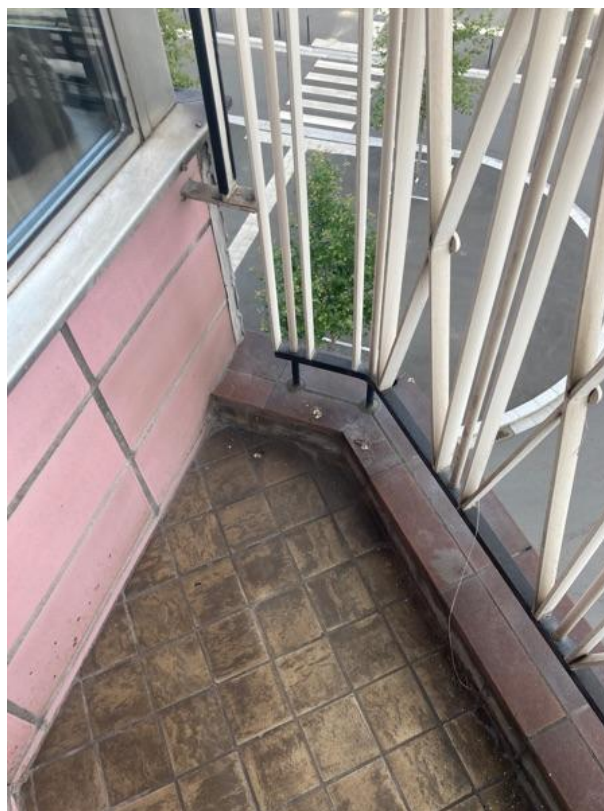
SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR



SEJOUR

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Il est conforme à la généralité.

Point lumineux

Il est conforme à la généralité.

Les MURS:

MUR AVANT

Une porte donnant vers la cuisine.

Un thermostat conforme à la généralité.

Une prise simple et une connexion pour télévision double.

Plus loin, une autre télévision dont le blochet a tendance à se détacher de son contenu principal.

MUR DROIT

Un ensemble de châssis conformes à la généralité avec son empoussièrement. Ils n'ont pas été testés.

Une tablette conforme à la généralité. Quelques légères traces d'empoussièrement et d'impact.

En dessous, un radiateur conforme à la généralité. Un manque de peinture. La vanne tourne correctement.

Sur la droite de la tablette, une réparation plus importante est visible.

MUR ARRIÈRE	Une porte conforme à la généralité avec sa vitre. Quelques traces de peinture. Une connexion téléphonie. Un interrupteur conforme à la généralité.
MUR GAUCHE	Un câble et un autre interrupteur conformes à la généralité. Un radiateur conforme à la généralité. Un manquement de peinture et impact. Un châssis en aluminium conforme à la généralité, celui-ci est pivotant. Une tablette en marbre avec des éclats qui sont visibles. Un miroir collé au mur. Un autre châssis conforme à la généralité donnant vers une petite terrasse qui est identique à celle précédemment décrite en tout point et empoussiérée de manière urbaine. À droite, un autre miroir qui a été collé au mur. Une prise conforme à la généralité. Quelques légers impacts et quelques traces digitales sont visibles.
PLINTHES ET SOL: Observations	Ils sont conformes à la généralité. Un léger empoussièrement. La locataire donnera l'avis une fois installée.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12



CUISINE 13



CUISINE 14



CUISINE 15



CUISINE 16



CUISINE 17



CUISINE 18



CUISINE 19



CUISINE 20



CUISINE 21



CUISINE 22



CUISINE 23



CUISINE 24



CUISINE 25



CUISINE 26



CUISINE 27



CUISINE 28



CUISINE 29

PLAFOND

Remarques - plafond

Il est conforme à la généralité.

Point lumineux

Il est conforme à la généralité, fonctionnel.

MURS

DESCRIPTION

Ils sont, pour parties, conformes à la généralité. Pour le reste, il s'agit de carrelage dans les tons gris et jaunes avec des motifs, joint de resserrement dans les tons noirs. Certains sont arrachés et d'autres manquants.

MUR AVANT

L'ensemble de la cuisine est en bois dans les tons jaunes avec une rainure dans les tons bleus, celle-ci du dessus n'est pas correctement fixée. À l'intérieur, des planches qui sont à nettoyer.

Une cuisinière en métal dans les tons blancs et sans couvercle. Quatre points de cuisson et des grilles tréfilées qui sont neuves, elles sont fonctionnelles.

En dessous, un four avec un grand tirant métallique. À l'intérieur, un plateau lèchefrite et une grille tréfilée. Le tout étant neuf et fonctionnel, ainsi que propre.

Deux autres armoires identiques avec des tirants métalliques.

Sur le côté bas, une trace d'usure est visible.

À l'intérieur, des planches qui sont usagées et le fond est aussi engraisé.

Un plan de travail en matériau de synthèse qui est fortement blanchi. Voir photos.

Un évier que n'ai pas pu examiner, car il est grisé.

En dessous, une grille métallique dont il manque de la peinture et deux portillons donnant vers le système d'évacuation en matériau de synthèse. Le fond de l'armoire est en balatum et arraché.

MUR DROIT

Un ensemble de mobiliers identiques avec des armoires et des planches à l'intérieur. Le tout est empoussiéré.

En dessous, des ustensiles en verre d'ancienne facture.

Un plan de travail que je ne sais pas examiner, car il y a trop d'éléments dessus.

En dessous, des planches en bois qui coulissent correctement, mais pourvues d'impacts.

Trois tiroirs qui sont fort usés à l'intérieur, mais qui coulissent correctement.

Une armoire avec à l'intérieur, quatre grilles tréfilées correctement posées. Le fond est à nettoyer.

MUR ARRIÈRE

Une porte conforme à la généralité.

Un radiateur conforme à la généralité. Des manquements de peinture. La vanne tourne correctement.

Un coffret électrique avec un portillon transparent. Deux lignes de disjoncteur répertoriées avec des lettres.

Sur la gauche, un frigo qui semble neuf avec un portillon pour congélateur. Une grille qui est propre.

En dessous, un autre portillon avec des claies en verre. Un panier à salade et en porte intérieure, des paniers qui sont correctement posés. Le tout est fonctionnel, ainsi que le point lumineux et propre.

Une petite armoire en bois dans les tons jaunes et bleus. À l'intérieur, des planches dans les tons jaunes, un peu empoussiérées.

MUR GAUCHE	Une porte donnant vers la petite terrasse qui sera décrite. Sur la gauche, une série de carrelages sont manquants. Une double tringle à rideau en bois avec suffisamment d'anneaux.
SOL Remarques concernant le sol	Il est doté de petits carrelages blancs et bleus, joint de resserrement dans les tons noirs, à nettoyer.

TERRASSE



TERRASSE



TERRASSE 2



TERRASSE 3



TERRASSE 4



TERRASSE 5



TERRASSE 6



TERRASSE 7

DESCRIPTION

Le carrelage de ton gris et beige avec joint de resserrement dans les tons noirs.

Des taches blanches sont visibles.

Les murs sont sous faïence dans les tons roses avec joint de resserrement dans les tons gris. Des traces noires et vertes sont visibles.

Un meuble dont la porte est abimée. À l'intérieur, des planches qui sont fortement abimées également. Une petite planche en dessous.

Une petite lanière volet qui est fonctionnelle et qui coulisse correctement.

Un garde-corps en métal dans les tons blancs. Un manquement de peinture et celui-ci est recouvert de caoutchouc noir qui est usé.

Le mur de droite, une porte dont il manque de la peinture. Des traces rouges et vertes sont visibles.

À l'intérieur, deux planches qui sont fortement usées et le mur qui est pourvu des taches noires.

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **26-08-2023**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Marco Rizzo

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.