



Expertym

Etat des lieux entrant

Avenue Reine Astrid 71
5000 Namur

Etat des lieux entrant
62825-edle

Etat des lieux entrant

05-12-2024

Je soussigné(e) Bricet Jean-Paul

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

Yves Arauxo

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 :

Avenue Reine Astrid 71 - 5000 Namur - Belgium

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

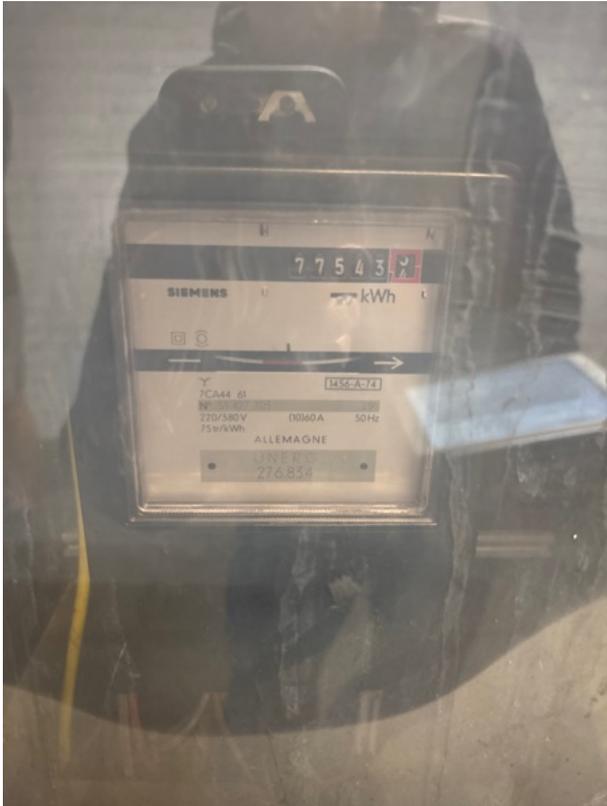
NOTES LIMINAIRES RELATIVES A LA MISSION DE L'EXPERT

- 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	
IMMEUBLE	2
CLÉ(S) INTÉRIEURE(S) COMMUNS	2
CLÉS APPARTEMENT	2
AUTRES	2 bte lettres + 1 grenier

COMPTEURS

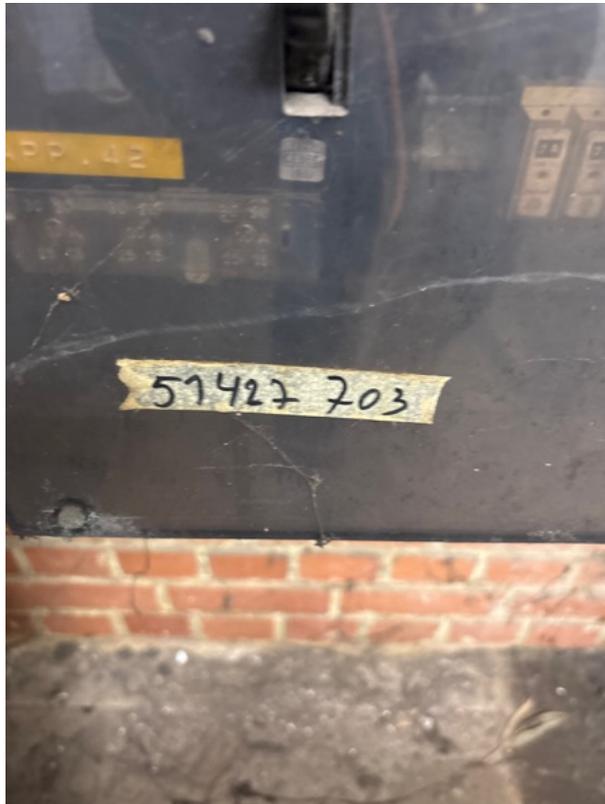
ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

EAU



COMPTEURS / EAU

INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR



COMPTEURS / INTÉGRATEURS DE CHALEUR

GÉNÉRALITÉS

Présence des parties: seul le locataire est présent

Les lieux sont meublés: non

Les lieux sont vides: oui

État de propreté des lieux: ils sont propres

Les décors ont plus de 6 ans

Les électroménagers ont plus de 6 ans

Les peintures des murs ont 5 ans

Les peintures des plafonds ont 5 ans

Les peintures des menuiseries ont plus de 6 ans

POINT(S) D'ATTENTION 1 détecteur de fumée ds séjour

PLAFONDS

DESCRIPTION

Les plafonds et les murs sont sous enduit sous teinte blanche. Les peintures ont plus de 4 ans pour le séjour cuisine et salle de bains. Pour la chambre, elle vient d'être mise en couleur.

MURS

DESCRIPTION

Les murs sont sous tapisserie pour le séjour ainsi que pour la chambre, c'est de la fibre de verre.

BAIES DE FENÊTRES

DESCRIPTION

Les menuiseries extérieures sont en bois type Meranti de teinte naturelle, mais ils sont marqués par des traces et par le temps. Les carreaux sont en double vitrage. Ils sont propres. Les béquilles thermolaquées permettent l'ouverture simplement en ouvrant.

RADIATEURS

DESCRIPTION

Les radiateurs sont en tôle emboutie d'usine de teinte blanche avec une vanne thermostatique de marque DANFOSS sans remarque particulière. Ils sont marqués ici là par différentes traces de rouille.

MENUISERIES INTÉRIEURES

DESCRIPTION

Les menuiseries intérieures, ce sont des portes en simple feuille de teinte blanche. Les béquilles sont en matériau de synthèse tubulaire. Elles bougent fortement sur elles-mêmes. Des rosaces en extérieur des portes qui englobent aussi bien la béquille que la serrure. Sur la partie inférieure des portes, pas de rosace.

ÉLECTRICITÉ

DESCRIPTION

L'électricité est de type encastré. Elle est de marque NIKO. La prise électrique est équipée de broches de terre.

PLINTHES

DESCRIPTION

Les plinthes sont en bois mises sous enduit de teinte blanche.

SOL

DESCRIPTION

Le sol est en parquet flottant au type quick-step. Il est marqué par de légères griffures à certains endroits, mais pour la généralité, il n'appelle pas de remarque.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un câble électrique relié à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle.

Des trous sont visibles avec chevilles de chaque côté du câble. De petits impacts sont également visibles.

Les MURS:

DESCRIPTION

Le mur avant accueille la porte donnant accès au séjour. Celle-ci est conforme à la description générale. Elle accueille un panneau en verre de type opalin. Des traces de couleur noirâtre sont visibles sur la partie centrale et sur le pourtour. Pas de remarque pour la quincaillerie. Elle est conforme à la généralité. La quincaillerie bouge fortement.

Pas de remarque pour la plinthe.

Le mur de droite est marqué par des traces de frottement. Une tapisserie qui recouvre. Elle est marquée par différentes traces de frottement.

Le mur arrière accueille la porte d'entrée. Celle-ci accueille un judas. En partie centrale, sur le cache, un système de fermeture à verrou manuel est visible sur la partie supérieure-gauche. Une seconde serrure est visible en partie haute. La quincaillerie n'entraîne pas de remarque particulière. Des traces avec manque de matière sont visibles à hauteur de la gâche.

À gauche, un interrupteur bouton poussoir.

Des traces d'écoulement de couleurs sont visibles ainsi que des traces de frottement avec manque de matière.

Le mur de gauche, des traces de frottement sont visibles sur la partie droite de la porte, sur le mur. Côté gauche, un carillon en matière synthétique de teinte blanche mise sous enduit qui est fonctionnel sauf stipulation contraire.

Au-dessus, un câble qui vient du couloir extérieur vers le séjour qui traverse tout le hall. En dessous, un portillon en matière synthétique de teinte blanche métallisée de marque HAGR. Celui-ci donne accès à la boîte à fusible. À noter qu'il n'y a pas de plan filaire. Le tout est entouré par un cadre en bois avec des manques de couleur, voir le reportage photographique.

À droite, un parlophone en matière synthétique de teinte blanche de marque ELVOX, qui est fonctionnel sauf stipulation contraire. En dessous, une ancienne prise de téléphone.

À gauche, des traces de frottement sous l'ensemble du mur, mais légères.

SOL

DESCRIPTION

Le sol est en carrelage carré de teinte grise avec joints de resserrement foncés. Différentes traces d'ancien produit sont visibles devant la porte vers le séjour ainsi que dans le coin du mur droit sur toute la largeur.

SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



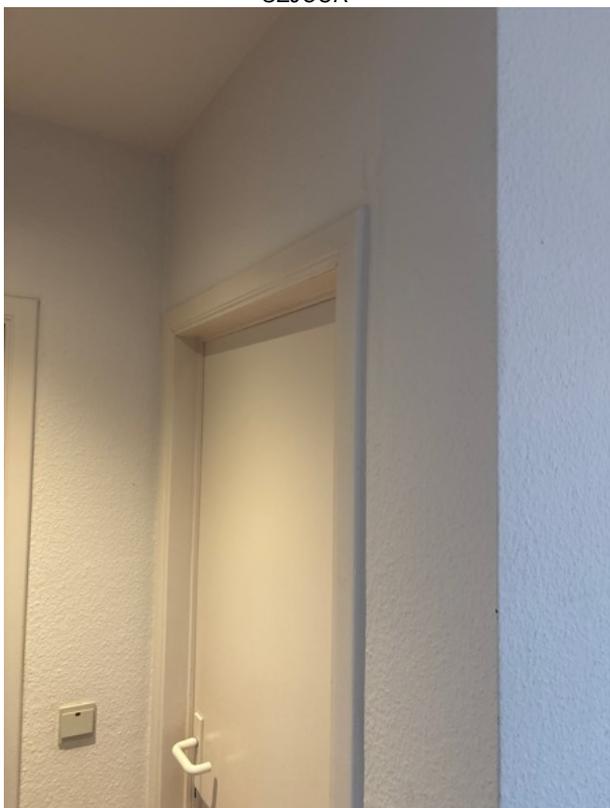
SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

Le PLAFOND:
DESCRIPTION

Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un câble électrique relié à un socle. L'ampoule est fonctionnelle.

Les MURS:

DESCRIPTION

Le mur avant accueille la baie vitrée avec, côté gauche, une baie basculante. Celle-ci est conforme à la description générale. En partie droite, c'est une ouvrante. La béquille thermolaquée permet l'ouverture en ouvrant uniquement. L'appui de fenêtre est en bois assorti au châssis marqué par de grandes traces d'humidité noirâtres.

À noter que pour le séjour, une barre de rideau est présente dans un cadre en bois. À noter que celle-ci est plus courte du côté droit. Elle est pendante sur ce côté droit. Une tringle à l'intérieur du cache en bois avec galets en suffisance.

En allège, un radiateur à quatre panneaux emboutis d'usine de teinte blanche marqué par de grandes traces de rouille sur le côté gauche. Pas de remarque pour la vanne thermostatique. Des traces de frottement sont légèrement visibles en dessous à droite du radiateur.

Le mur de droite est conforme à la description générale. Côté gauche, une prise électrique. Côté droit, une prise électrique avec un boîtier pour fibre optique.

La plinthe est conforme à la description générale. Différentes petites traces de réparation sont visibles à une hauteur de ± 60 cm de haut sur toute la largeur.

Le mur arrière accueille la porte donnant accès au petit hall. Celle-ci est conforme à la description générale. La béquille est marquée par un manque de matière. Elle est de teinte foncée. De légers restes de couleur blanchâtres sont visibles.

Pas de rosace de ce côté. Le panneau à l'intérieur de la porte est conforme à la description générale, marqué par des traces de teinte noirâtres. Des traces de frottement sont visibles sur le côté gauche de la porte.

Un cale-porte avec amortisseur en caoutchouc de teinte claire est fixé correctement sur le côté gauche. À droite de cette porte, un double interrupteur bouton poussoir. Des traces de frottement sont visibles en dessous ainsi que sur la porte juste à sa droite, qui est la porte donnant accès à la cuisine.

Des traces de frottement sont visibles sur le chambranle côté droit. La béquille de la porte de la cuisine est cassée sur sa moitié. Voir le reportage photo. Elle est de teinte noire marquée par des manques de couleur blanche. Des traces d'écoulement de couleur sont visibles sur la porte avec des petits impacts avec manque de couleur.

À droite de la porte, des traces de réparation avec des traces de frottement. En partie supérieure-droite, un détecteur à incendie. Celui-ci est collé en double face. Il s'est décroché. Un décollement de tapisserie circulaire de ± 10 cm de circonférence. Pas de remarques pour la plinthe.

À droite, un meuble laissé par l'ancien locataire, mais qui a été repris par le nouveau.

Sur le retour juste devant, un cache de propriété avec un interrupteur bouton poussoir. Des traces de frottement sont visibles d'une ancienne prise électrique de téléphone.

Sur le mur de gauche, la porte donnant accès à la salle de bains. Pas de remarque. Elle est conforme à la description générale. À droite, un interrupteur bouton poussoir avec une petite lampe LED fonctionnelle, mais très légère.

Sur le retour à droite, la porte donnant accès à la chambre. Celle-ci est conforme à la description générale.

Sur le retour à l'intérieur du séjour, un interrupteur bouton poussoir. Celui-ci est marqué par les traces de frottement sur la partie supérieure ainsi que sur la trace de réparation au-dessus du cache de propriété. Au-dessous, une prise électrique.

Etat des lieux entrant

62825-edle

À droite, une prise électrique avec une prise coaxiale. Celle-ci n'entraîne pas de remarque particulière. De légères traces de frottement sont très légères, mais visibles, notamment en partie centrale à ± 10 cm de la plinthe. Pas de remarques pour la plinthe.

SOL

DESCRIPTION

Le sol est en parquet flottant conforme à la description générale. À noter que devant la porte donnant accès à la cuisine à ± 1.50 m, une trace de collant est visible sur ± 20 cm. De légers espacements sont visibles entre les planches de parquet à certains endroits, notamment à droite de la porte venant du hall d'entrée.

CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



CUISINE 4



CUISINE 5



CUISINE 6



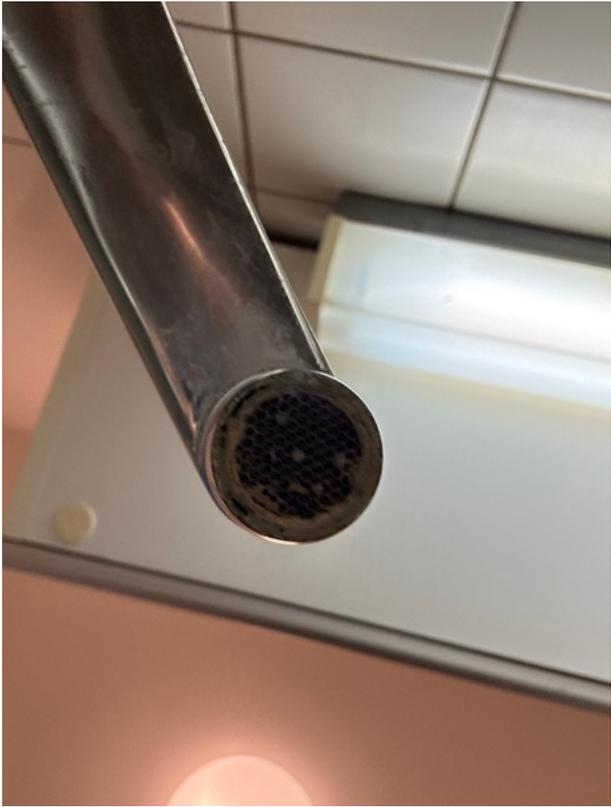
CUISINE 7



CUISINE 8



CUISINE 9



CUISINE 10



CUISINE 11



CUISINE 12

Etat des lieux entrant
62825-edle



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



CUISINE 30



CUISINE 31



CUISINE 32



CUISINE 33



CUISINE 34



CUISINE 35



CUISINE 36



CUISINE 37

PLAFOND

DESCRIPTION

Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un diffuseur lumineux avec une embase métallisée de teinte blanche. Le diffuseur est de type opalin est propre. L'ampoule est fonctionnelle.

MURS

DESCRIPTION

Le mur avant accueille un meuble de cuisine en bois stratifié de teinte blanche. Il est amorti par le temps. Des petits impacts sur le côté droit. À l'intérieur, deux portillons donnant accès à une planche avec espace de rangement.

En dessous, des traces de frappings sont visibles dans le fond. En dessous, une crédence en carrelage carré de teinte blanche avec différentes petites frises de motifs de fleurs. À droite, un interrupteur bouton poussant avec une prise électrique.

Un plan de travail en bois stratifié de teinte grise. Celui-ci a un impact devant l'évier côté gauche sur l'arête vive ainsi que devant l'évier côté droit sur le chant à droite, voir le reportage photographique.

Faisant office de joint périmétrique, une gouttière en aluminium correctement collée sur son ensemble et qui marque quand même certains espaces de séparation dans les angles côté gauche, côté droit, ainsi que derrière l'évier. Un soulèvement est visible.

En partie centrale, un double évier en inox. Une crépine propre. Il n'y a pas de bouchon. Le mitigeur est de la marque ORAS. Le mousseur est propre. L'eau s'écoule correctement. À l'arrière, côté gauche de l'évier, une grille d'aéra.

En partie droite sur le retour, un aéra en matière synthétique avec deux petites tigarettes en coton. Celui-ci est fonctionnel. En dessous, un frigo de marque BEKO. Celui-ci donne accès à deux claies en verre avec protection en matière synthétique de teinte blanche. Un bac à légumes qui n'entraîne pas de remarque particulière. L'ampoule est fonctionnelle.

Dans le portillon, trois balconnets sans remarque particulière. Au-dessus, un petit portillon en matière synthétique basculant vers le haut donnant accès à l'espace congélation.

À droite, deux portillons donnant accès à l'espace en dessous de l'évier. Le compteur de passage est présent. Pas d'autre remarque.

Sur le mur de droite, une hotte métallisée de teinte blanche de marque BEKO. L'ampoule est fonctionnelle. Le système d'aspiration est fonctionnel. Pas de remarque. Le filtre est usé, mais très légèrement.

En dessous, une cuisinière avec quatre points de chauffe fonctionnant sauf stipulation contraire. Un couvercle vient se reposer correctement sur ces quatre taques. Une vitre donnant accès au four accueillant une lèche-frite marquée par de légères traces d'utilisation. Une grille filaire. À noter que l'ampoule n'est pas fonctionnelle. La vitre est marquée par de légères traces d'utilisation, mais l'ensemble est propre.

Sur le mur arrière, la porte donnant accès au séjour. Celle-ci est marquée par de grandes traces de découlement de couleur. La béquille est cassée vers l'extérieur. Pas de rosace à l'intérieur. À l'extérieur, elle est présente.

Des trous sont visibles. À gauche, un film plastique recouvert à droite de la cuisinière avec un interrupteur bouton poussoir marqué par des traces de couleur. De grandes traces de découlement de couleurs sont visibles.

À droite de la cuisinière, en partie haute, ainsi qu'au-dessus de la porte, sur le mur de gauche, un radiateur qui n'entraîne pas de remarque particulière. Il accueille différentes traces de rouille sur son côté gauche. Le radiateur est d'époque.

Au-dessus, un cale-porte conforme à la description générale. Pas d'autre remarque.

Etat des lieux entrant

62825-edle

SOL

DESCRIPTION

Le sol est un petit carrelage de type ciment de teinte claire avec des joints de resserrement foncés. À noter que l'entresol entre le séjour et la cuisinière, une petite latte en aluminium, est posée. Celle-ci est pliée sur sa partie centrale. Elle est collée par le dessous par un double face. Celle-ci saute et se retire lors de notre passage.

CHAMBRE



CHAMBRE



CHAMBRE 2



CHAMBRE 3



CHAMBRE 4



CHAMBRE 5



CHAMBRE 6



CHAMBRE 7



CHAMBRE 8



CHAMBRE 9



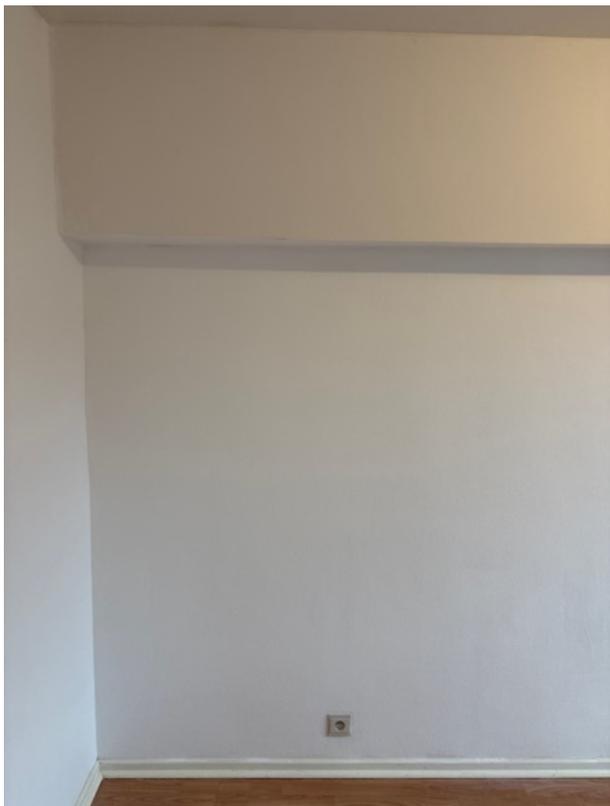
CHAMBRE 10



CHAMBRE 11



CHAMBRE 12



CHAMBRE 13



CHAMBRE 14



CHAMBRE 15



CHAMBRE 16

Etat des lieux entrant

62825-edle



CHAMBRE 17



CHAMBRE 18

Le PLAFOND:

DESCRIPTION

Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un câble électrique relié à un soquet. L'ampoule est fonctionnelle côté gauche, côté droit des trous en avant et en arrière et des traces de réparation.

Les MURS:

Les murs sont 2

Le mur avant accueille la baie vitrée conforme à la description générale. À noter que la béquille ne se referme pas entièrement. Au-dessus, une barre tubulaire de teinte blanche sans bouchon correctement fixée. Une barre de rideau avec galets en suffisance. Le tout dans une structure en bois de teinte blanche.

L'appui de fenêtre est conforme à la description générale marqué par différentes traces dues à de l'humidité. En allège, un radiateur conforme à la description générale. Pas de remarque pour la vanne thermostatique.

Pas de remarque pour la plinthe. À noter ici que les murs ont été repartis.

Le mur de droite est conforme à la description générale.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre. Côté gauche, une prise électrique. Côté droit, pas d'autre remarque.

À noter que de légères traces de réparation sont visibles, notamment à ± 1.50 m de la porte d'entrée sur le mur de droit à deux endroits, une hauteur de 1.60 m et 1.80 m.

Le mur arrière accueille la porte donnant accès au petit hall. Celle-ci est conforme à la généralité. Quatre petits trous sont visibles d'une ancienne rosace.

À droite, un interrupteur bouton poussoir. Pas de remarque pour la plinthe.

Le mur de gauche est conforme à la généralité. Côté gauche, une prise électrique. Côté droit, une prise électrique. En partie centrale, un ancien système de tirette mis sous enduit. Pas de remarque pour la plinthe.

SOL

Observations

Le sol est en parquet flottant conforme à la description générale, marqué par différentes petites séparations entre certaines planches.

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



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



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

PLAFOND

Le plafond est :

Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un diffuseur lumineux avec une embase métallisée de teinte blanche. Le diffuseur est légèrement empoussiéré. L'ampoule est fonctionnelle.

MURS

Les murs sont :

À noter ici que les murs de la salle de bains sont en carrelage rectangulaire mis sous enduit de teinte claire avec des joints de resserrement clairs.

Pour le mur avant et pour le mur de droite, le carrelage monte à une hauteur de 1.40 m.

Pour le mur de gauche, sur le retour droit et gauche, un carrelage. Celui-ci est mis à une hauteur de 2 m de haut. Il accueille en partie basse une baignoire.

Le mur avant accueille un diffuseur lumineux sur une embase en matière synthétique de teinte blanche. Le diffuseur sphérique de teinte blanche est propre et fonctionnel. En dessous, un miroir rectangulaire correctement accroché. Une petite étagère en verre. Celle-ci est cassée sur le côté gauche, voir le reportage photographique.

En dessous, une prise électrique.

En dessous, un lavabo en céramique sanitaire de teinte blanche. La crépine est propre. Pas de bouchon. Le mitigeur est fonctionnel. Il est de marque GROHE. Il est légèrement usé.

À noter ici que toutes les vannes d'arrêt de tous les mitigeurs, aussi bien pour la cuisine que pour la salle de bains, sont grippées, ainsi que celui pour le W.C.

À gauche, un WC avec un réservoir en céramique sanitaire de teinte blanche. Les boutons de poussoir sont fonctionnels. Les abattants en matière synthétique de teinte blanche avec amortisseurs présents sont fonctionnels. La vase en céramique sanitaire est propre. À noter que les abattants ont de reflets légèrement rosés.

Le mur de droite accueille un radiateur conforme à la description générale sans remarque particulière. Un cale-porte est présent sans remarque. Des traces d'éclat de couleur avec de la rouille sont visibles sur le dessus du radiateur.

Le mur arrière accueille la porte donnant accès vers le séjour. Des traces de frottement sont visibles. La béquille bouge fortement. Pas de rosace. Des trous sont présents d'une ancienne rosace. À droite, de légères traces de frottement sont visibles sur la partie supérieure au-dessus des carrelages.

Sur le mur de gauche, une trappe d'aéra est fortement qui n'a pas de cordon. Elle est empoussiérée en partie basse. Une barre de douche est correctement fixée. Des traces de frottement sont visibles sur la partie droite-supérieure. Le système de réglage pour la hauteur et l'inclinaison est fonctionnel.

Le pommeau de douche est marqué par des traces de calcaire, il est de marque GROHE. Il est fonctionnel. Il est relié au mitigeur par un tuyau en matière synthétique annulé. À noter qu'il est légèrement croqué sur son embase, en dessous du pommeau.

Un mitigeur conforme à la description générale. Le système de dérivation d'eau est fonctionnel. Une baignoire en résine sanitaire de teinte blanche avec un joint périmétrique affaibli à certains endroits. Voir le reportage photo. Le système bonde est fonctionnel.

En partie supérieure, une barre de rideaux avec système poussoir qui accueille un rideau de teinte grise. Celui-ci est propre pour son ensemble. De légères traces blanches sont visibles.

En jaquette, une plaque en bois de teinte blanche avec une découpe sur le côté gauche et la planche du côté droit. La planche se replie légèrement sur elle-même, voir le reportage photographique.

Etat des lieux entrant

62825-edle

SOL

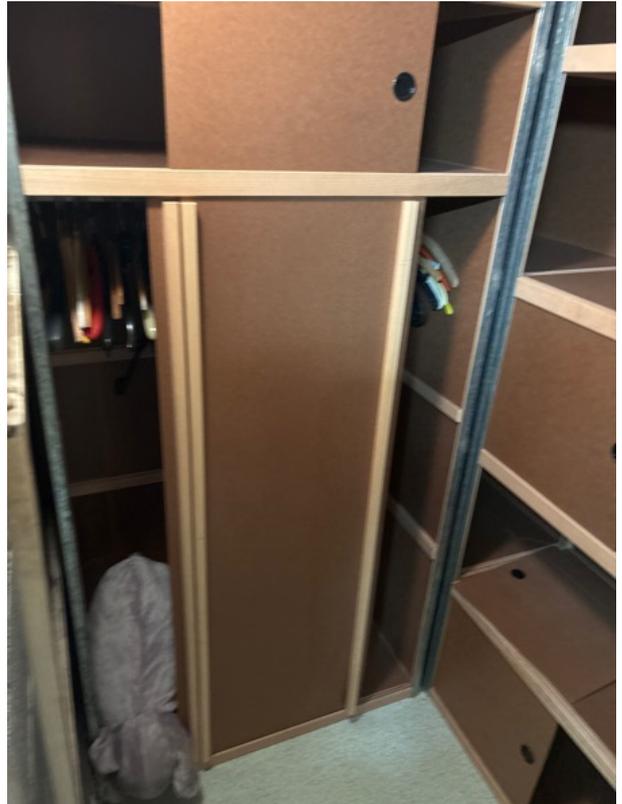
Remarques concernant le sol

Le sol est en carrelage de petite taille assortie à celui de la cuisine, sans remarque.

GRENIER



GRENIER



GRENIER



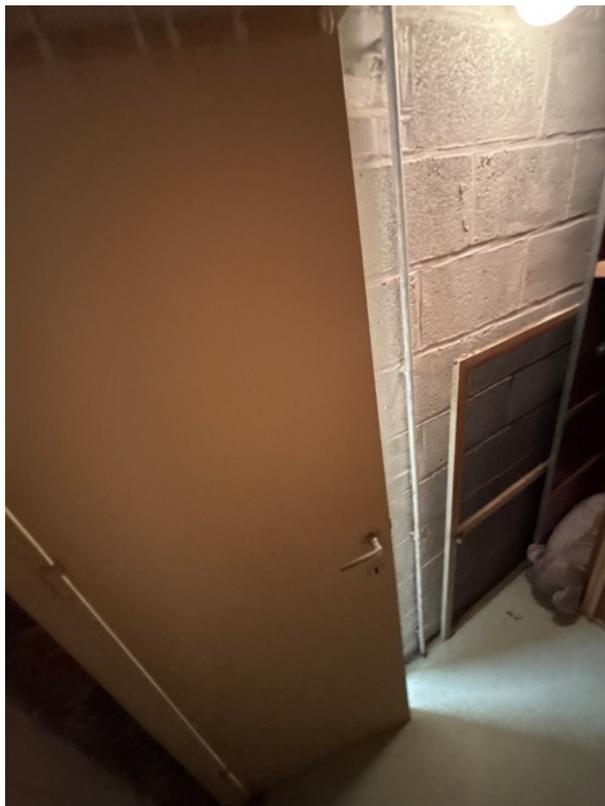
GRENIER



GRENIER



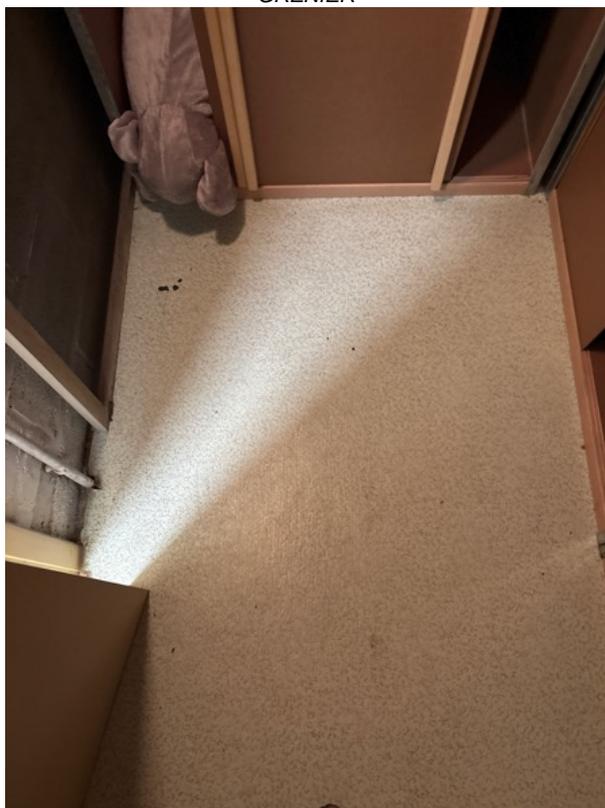
GRENIER



GRENIER



GRENIER



GRENIER



GRENIER



GRENIER



GRENIER



GRENIER

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **05-12-2024**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

Brichet Jean-Paul

Etat des lieux entrant

62825-edle

Expert Immobilier

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written over a horizontal line.

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.