

Etat des lieux d'entrée du 30 juin 2021

Objet (Réf. : BC/6000SPI0064)

Appartement 6 pces	Etage	2ème
Rue du Spinois 64/021(E2)	Propriétaire	SPRL Gaby Real Estate
6000 Charleroi	Surface (m2)	70

Expert

Immo Tirou SPRL	Tél.	071585050
Christian Blondeau	Fax	071585059
Boulevard Tirou n°90	E-mail	blondeau.c@immotirou.be
6000 CHARLEROI		

Locataire entrant (Date d'entrée : 1 juillet 2021)

Joffrey Zamparini	Tél.	0493489677
Rue Aimé Mignolet 19/2	E-mail	zampajoffrey@gmail.com
6061 Montignies sur Sambre		

Propriétaire

SPRL Gaby Real Estate	Tél.	0475484844
Avenue Louise 367	E-mail	stanislas@bareel.com
1050 Bruxelles		

Clés remises

- Appartement : 3 clé(s)
- Entrée immeuble : 2 clé(s) (Badge) (photo 1)
- Boîte aux lettres : 2 clé(s)
- Cave : 1 clé(s)
- Accès caves : 1 clé(s)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (jour) : n° 323284-2012 / 14678 KWH (photo 2)
- Electricité (nuit) : n° 10614576 / 23215 KWH (photo 3)

Le locataire entrant prend acte que les locaux lui sont remis propres et en ordre, à l'exception ou en tenant compte des points désignés ci-dessous :

Hall

(vue générale :photo 4, 5, 6)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 7, 8)
- **Murs (fibre de verre, couleur : blanc):**
 - Bon état, couleur et murs en très bon état général
- **Interphone (audio + vidéo):**
 - Etat d'usage (photo 9, 10)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 11, 12)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 13), ampoule ok
- **2x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 14, 15)
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Etat d'usage, 4 interrupteurs et 1 prise

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Salle de bains

(vue générale :photo 16, 17, 18)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 19)
- **Murs (carrelage + peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 20), carrelages sur la moitié du mur puis couleur Blanc en hauteur (fibre de verre)
- **1x Radiateur(s) :**
 - Etat d'usage (photo 21, 22, 23)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 24)
- **2x Point lumineux (spot, fils électriques):**
 - Bon état (photo 25, 26)
- **1x Douche (classique):**
 - Bon état (photo 27, 28, 29)
- **1x WC (classique):**

- Bon état (photo 30, 31)
- **1x Lavabo (simple):**
 - Bon état (photo 32)
- **Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 33), mitigeur en parfait état de fonctionnement
- **1x Ventilation (automatique):**
 - Ne fonctionne plus (photo 34)
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 35, 36, 37), porte avec un carreau portant quelques traces de peinture
- **1x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Etat d'usage, 1 prise

Débarras

(vue générale :photo 38)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 39)
- **Murs (fibre de verre, couleur : blanc):**
 - Bon état, couleur et murs en très bon état général
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 40)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 41), ampoule ok
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 42, 43)
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Etat d'usage, 2 prises et 1 interrupteur
- **1x boîte à fusibles :**
 - Etat d'usage (photo 44, 45)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (en bois)

Séjour

(vue générale :photo 46, 47, 48)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 49, 50)
- **Murs (fibre de verre, couleur : blanc):**

- Bon état, couleur et mur en très bon état général
- **1x Radiateur(s) (couleur : blanc)**
 - Bon état (photo 51, 52, 53)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 54)
- **1x Point lumineux (fils électriques):**
 - Bon état (photo 55)
- **2x Fenêtre(s) (PVC double, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 56), ouvrent et ferment parfaitement
- **6x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Etat d'usage, 2 interrupteurs, 4 prises, 1 prise TV et 1 prise téléphone
- **1x Cheminée / Poêle (foyer fermé):**
 - Bon état (photo 57)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :
Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Cuisine

(vue générale :photo 58, 59, 60)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 61)
- **Murs (peinture, carrelage, couleur : blanc):**
 - Bon état, carrelages sur la moitié des murs puis fibre de verre (peinture blanc), le tout en très bon état
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 62)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 63), ampoule ok
- **Plan de travail (stratifié, bois):**
 - Etat d'usage (photo 64, 65, 66), présence de traces et coups
- **1x Evier (inox):**
 - Bon état (photo 67)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 68), mitigeur en parfait état
- **1x Frigo / congélateur (combiné):**
 - Bon état (photo 69, 70, 71)
- **4x Cuisinière (électrique):**

- Etat d'usage (photo 72), testées ok pour les 4
- **1x Four (classique):**
 - Bon état (photo 73, 74), bon état d'entretien
Avec grille et plateau de cuisson
- **1x Hotte aspirante (avec filtre):**
 - Bon état (photo 75, 76), testée : 3 vitesses ok
Lampe ne fonctionne plus
- **Meubles (stratifiés):**
 - Bon état (photo 77, 78, 79), quelques petits coups
Entretien d'entretien intérieur ok
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 80, 81), ouvre et ferme parfaitement
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 5 prises
- **1x étagères :**
 - Bon état (photo 82)

Chambre

(vue générale :photo 83, 84, 85)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 86, 87)
- **Plinthes (en bois, couleur : blanc):**
 - Bon état
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état, couleur et murs en bon état général
- **1x Radiateur(s) :**
 - Bon état (photo 88, 89, 90)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 91)
- **1x Point lumineux (fils électriques):**
 - Bon état (photo 92)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 93), ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 94, 95), porte avec un grand carreau central en bon état
- **4x Interrupteurs / prises (standard):**

- Etat d'usage, 2 prises et 2 interrupteurs (normal et tirette)

Chambre (de derrière)

(vue générale :photo 96, 97, 98)

- **1x Murs (fibre de verre, couleur : blanc):**

- Bon état, couleur et murs en très bon état général

- **1x Radiateur(s) :**

- Bon état (photo 99, 100, 101)

- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**

- Bon état (photo 102)

- **1x Point lumineux (douille):**

- Bon état (photo 103), ampoule ok

- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**

- Bon état (photo 104), ouvre et ferme parfaitement

- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**

- Bon état (photo 105, 106, 107), porte avec un grand carreau central en bon état

- **3x Interrupteurs / prises (standard):**

- Etat d'usage, 2 interrupteurs dont 1 tirette et 1 prise

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :

Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont neufs :

Sol (parquet bois)

Cave

(vue générale :photo 108, 109)

- **1x Porte(s) (bois):**

- Bon état (photo 110, 111, 112)

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : très satisfaisant**

- **Détecteur de Fumée (DAAF) Pas installé**

- **Locaux entièrement vides**

- **Appareils électriques testés**, appareils de la cuisine ok, boiler ok

- **Système de chauffage testés**, chauffage central avec calorimètres.

Contrôles effectués

- Energétique (DPE)

Remarques / observations générales

Pas de remarque.

Le locataire entrant se déclare d'accord de supporter les frais, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter de la reprise par lui d'objets ou d'installations de son prédécesseur (tapis tendus, machines à laver, etc.). Il s'engage en cas de départ, et à réquisition du propriétaire, à enlever à ses frais ces objets ou installations et à remettre les lieux en leur état primitif.

Le(s) locataire(s) sortant(s) accepte(nt) que la présente convention vaille reconnaissance de dettes, pour les montants indiqués « à la charge du locataire ». Il(s) autorise(nt) le gestionnaire à prélever sur sa garantie éventuelle le montant des frais résultant des réserves citées ci-dessus, jusqu'à concurrence de ce dernier.

Présent(s) lors de l'état des lieux : Joffrey Zamparini (Locataire entrant)
Christian Blondeau (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi, le 30 juin 2021

Signature(s) :

Locataire entrant

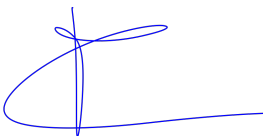
Joffrey Zamparini



30-06-2021 16:46

Expert

Christian Blondeau



30-06-2021 16:46

Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Ce document comprend [8] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Christian Blondeau (blondeau.c@immotirou.be)
Joffrey Zamparini (zampajoffrey@gmail.com)
SPRL Gaby Real Estate (stanislas@bareel.com)

Annexes photos :

Photo 1 (Clés / Entrée immeuble)



30.06.2021 - 16h26

Photo 2 (Compteur / Electricité (jour))



30.06.2021 - 15h16

Photo 3 (Compteur / Electricité (nuit))



30.06.2021 - 15h17

Photo 4 (Photo générale / Hall)



30.06.2021 - 15h25

Photo 5 (Photo générale / Hall)



Photo 6 (Photo générale / Hall)



Photo 7 (Hall / Sol / Bon état)



Photo 8 (Hall / Sol / Bon état)

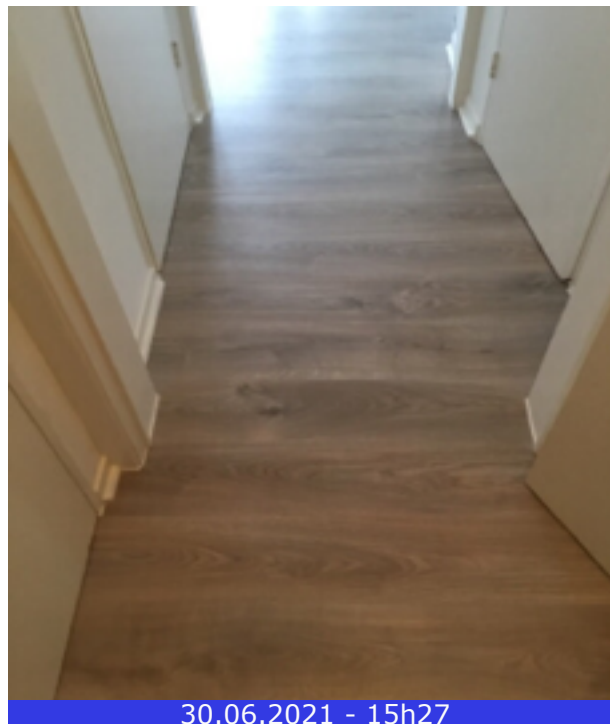


Photo 9 (Hall / Interphone / Etat d'usage)



Photo 10 (Hall / Interphone / Etat d'usage)



Photo 11 (Hall / Plafond / Bon état)

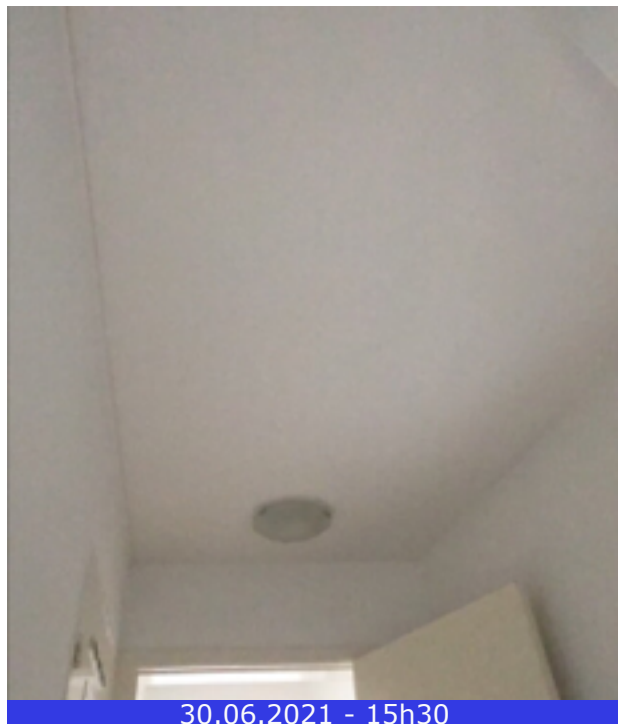


Photo 12 (Hall / Plafond / Bon état)



Photo 13 (Hall / Point lumineux / Bon état)



30.06.2021 - 15h31

Photo 14 (Hall / Porte(s) / Bon état)



30.06.2021 - 15h24

Commentaire : Traces d'usure

Photo 15 (Hall / Porte(s) / Bon état)



30.06.2021 - 15h25

Commentaire : Traces d'usure

Photo 16 (Photo générale / Salle de bains)



30.06.2021 - 15h58

Photo 17 (Photo générale / Salle de bains)



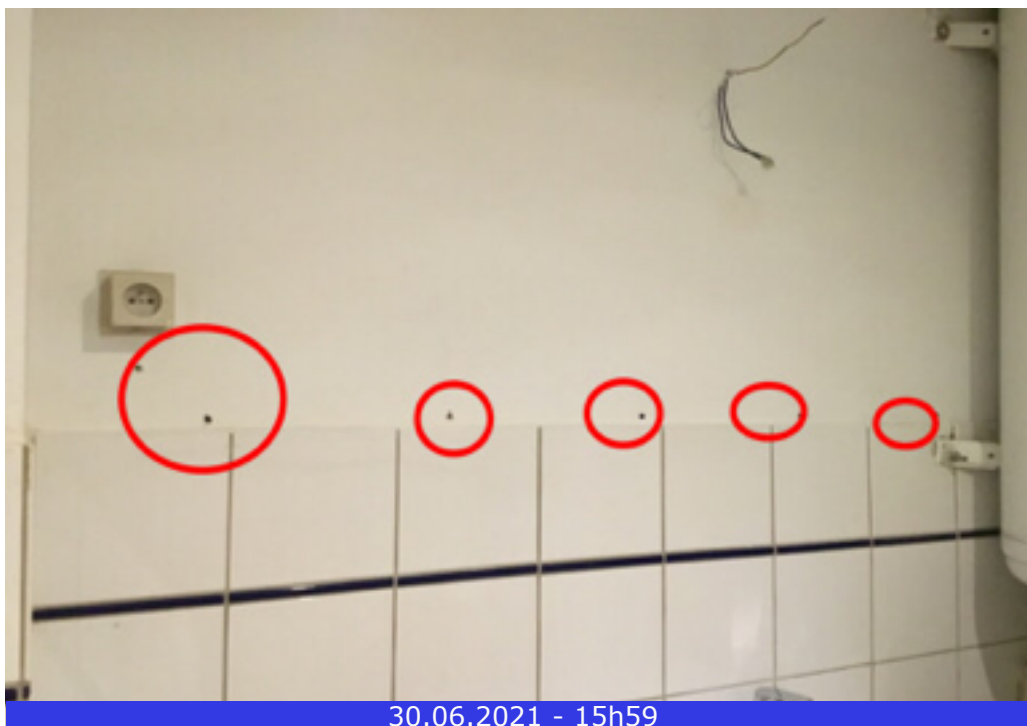
Photo 18 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 19 (Salle de bains / Sol / Bon état)



Photo 20 (Salle de bains / Murs / Bon état)



Commentaire : Présence de petits trous

Photo 21 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 22 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 23 (Salle de bains / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 24 (Salle de bains / Plafond / Bon état)



Photo 25 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



Photo 26 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



Photo 27 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Photo 28 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Photo 29 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Photo 30 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 31 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 32 (Salle de bains / Lavabo / Bon état)



Photo 33 (Salle de bains / Robinetterie / Bon état)



30.06.2021 - 16h04

Photo 34 (Salle de bains / Ventilation / Ne fonctionne plus)



30.06.2021 - 16h04

Photo 35 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



30.06.2021 - 16h05

Photo 36 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



30.06.2021 - 16h05

Photo 37 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Photo 38 (Photo générale / Débarras)



Photo 39 (Débarras / Sol / Bon état)



Photo 40 (Débarras / Plafond / Bon état)

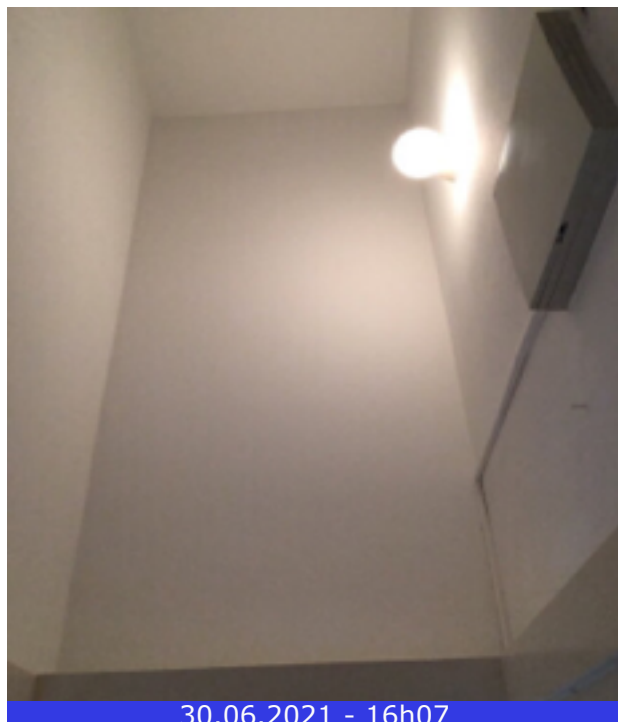


Photo 41 (Débarras / Point lumineux / Bon état)



Photo 42 (Débarras / Porte(s) / Bon état)



Photo 43 (Débarras / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Quelques coups côté intérieur

Photo 44 (Débaras / boîte à fusibles / Etat d'usage)



30.06.2021 - 16h08

Photo 45 (Débaras / boîte à fusibles / Etat d'usage)



30.06.2021 - 16h08

Photo 46 (Photo générale / Séjour)



30.06.2021 - 15h35

Photo 47 (Photo générale / Séjour)



Photo 48 (Photo générale / Séjour)



Photo 49 (Séjour / Sol / Bon état)



Photo 50 (Séjour / Sol / Bon état)



Photo 51 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 52 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 53 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)

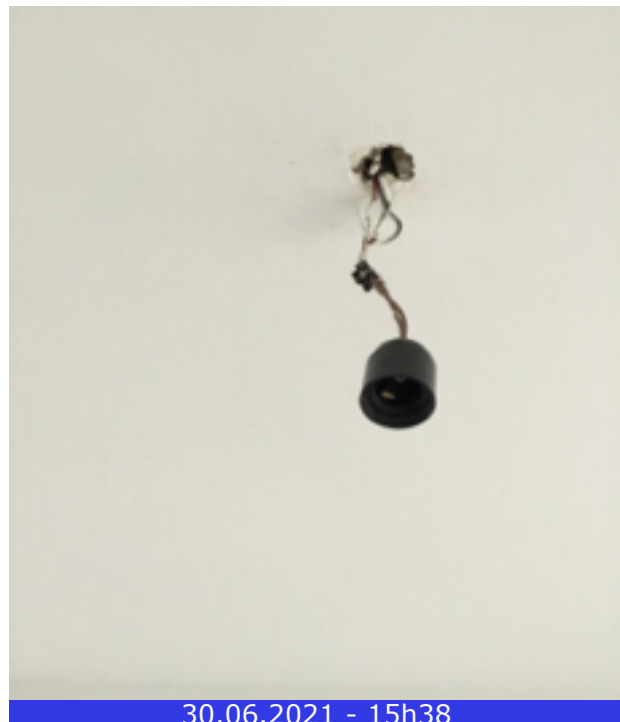


Photo 54 (Séjour / Plafond / Bon état)



30.06.2021 - 15h36

Photo 55 (Séjour / Point lumineux / Bon état)



30.06.2021 - 15h38

Photo 56 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 57 (Séjour / Cheminée / Poêle / Bon état)



Photo 58 (Photo générale / Cuisine)



Photo 59 (Photo générale / Cuisine)



Photo 60 (Photo générale / Cuisine)



Photo 61 (Cuisine / Sol / Bon état)



Photo 62 (Cuisine / Plafond / Bon état)



Photo 63 (Cuisine / Point lumineux / Bon état)



Photo 64 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 65 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 66 (Cuisine / Plan de travail / Etat d'usage)



Photo 67 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 68 (Cuisine / Robinetterie / Bon état)



Photo 69 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 70 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 71 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Commentaire : Porte du tiroir du milieu un peu défailante

Photo 72 (Cuisine / Cuisinière / Etat d'usage)



Photo 73 (Cuisine / Four / Bon état)



30.06.2021 - 16h17

Photo 74 (Cuisine / Four / Bon état)



30.06.2021 - 16h17

Photo 75 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



30.06.2021 - 16h18

Photo 76 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



30.06.2021 - 16h18

Photo 77 (Cuisine / Meubles / Bon état)



30.06.2021 - 16h19

Photo 78 (Cuisine / Meubles / Bon état)



30.06.2021 - 16h19

Photo 79 (Cuisine / Meubles / Bon état)



30.06.2021 - 16h19

Photo 80 (Cuisine / Fenêtre(s) / Bon état)



30.06.2021 - 16h20

Commentaire : Présence d'un autocollant

Photo 81 (Cuisine / Fenêtre(s) / Bon état)



30.06.2021 - 16h20

Commentaire : La poignée ne se ferme pas à fond

Photo 82 (Cuisine / étagères / Bon état)



30.06.2021 - 16h22

Photo 83 (Photo générale / Chambre)



30.06.2021 - 15h41

Photo 84 (Photo générale / Chambre)



Photo 85 (Photo générale / Chambre)



Photo 86 (Chambre / Sol / Bon état)



Photo 87 (Chambre / Sol / Bon état)



Photo 88 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



30.06.2021 - 15h44

Photo 89 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



30.06.2021 - 15h44

Photo 90 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



30.06.2021 - 15h45

Photo 91 (Chambre / Plafond / Bon état)



Photo 92 (Chambre / Point lumineux / Bon état)



Photo 93 (Chambre / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 94 (Chambre / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Porte manteau

Photo 95 (Chambre / Porte(s) / Bon état)



Photo 96 (Photo générale / Chambre (de derrière))



Photo 97 (Photo générale / Chambre (de derrière))



Photo 98 (Photo générale / Chambre (de derrière))



Photo 99 (Chambre (de derrière) / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 100 (Chambre (de derrière) / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 101 (Chambre (de derrière) / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 102 (Chambre (de derrière) / Plafond / Bon état)



Photo 103 (Chambre (de derrière) / Point lumineux / Bon état)



Photo 104 (Chambre (de derrière) / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 105 (Chambre (de derrière) / Porte(s) / Bon état)

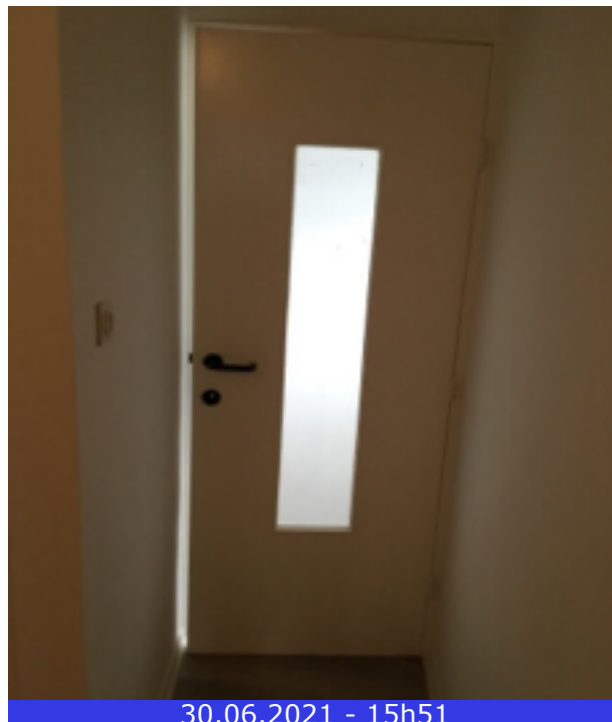


Photo 106 (Chambre (de derrière) / Porte(s) / Bon état)

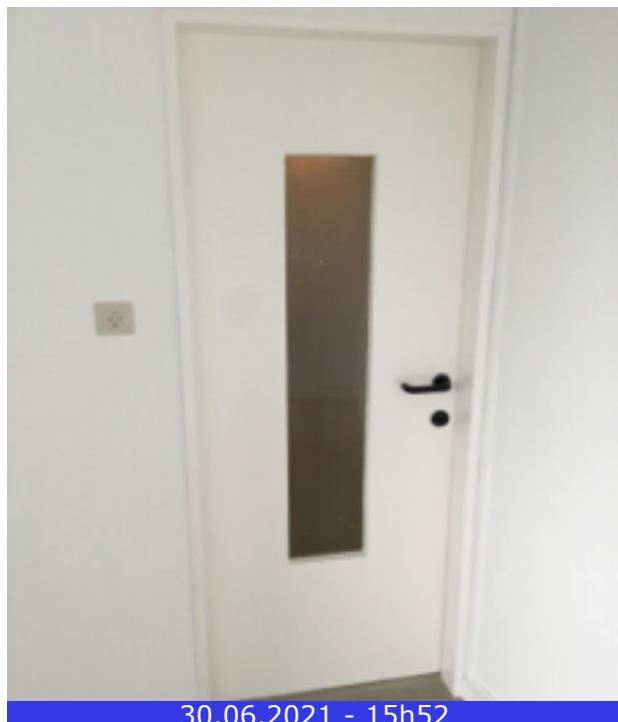


Photo 107 (Chambre (de derrière) / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Quelques traces de peinture sur le carreau

Photo 108 (Photo générale / Cave)



Photo 109 (Photo générale / Cave)



Photo 110 (Cave / Porte(s) / Bon état)



Photo 111 (Cave / Porte(s) / Bon état)



Photo 112 (Cave / Porte(s) / Bon état)



Ce document comprend [46] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.