



Expertym

Etat des lieux entrant

Bte 063 - 6ème étage - B6
Rue des Sports 23
6000 Charleroi

Etat des lieux entrant
74191-edle

Etat des lieux entrant

02-08-2025

Je soussigné(e) Brichet 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

Christophe BASTIAENS

Se domicilant : 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 des Sports 23 - Bte 063 - 6ème étage - B6 - 6000 Charleroi - 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 défectuosités 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 dégrasseur,
 2. des réseaux de gaz et d'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, défectuosités 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 intérêts 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 jauge 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, jauge 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 jauge 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, jauge, ... 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 APPARTEMENT	2
CLÉ(S) BOÎTE AUX LETTRES	1
CLÉ(S) CAVE	1
BADGE(S) MAGNÉTIQUE (S)	2

COMPTEURS

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

EAU



COMPTEURS / EAU



COMPTEURS / EAU



COMPTEURS / EAU

GÉNÉRALITÉS	
Présence des parties:	seul le locataire est présent ou mandaté
Les lieux sont vides:	non
État de propreté des lieux:	ils sont propres
Les décors	ont plus de 6 ans
Les électroménagers	sont neufs
Les peintures des murs	sont neuves
Les peintures des plafonds	sont neuves
Les peintures des menuiseries	Feuille
POINT(S) D'ATTENTION	détecteur de fumée ds séjour
PLAFONDS	
Descriptions	Les peintures sont récentes.
MURS	
Descriptions	Les peintures sont récentes.
	Les murs sont sous tapisserie.
RADIATEURS	
Descriptions	Les radiateurs sont en tôle gaufrée, marqués par des traces avec manque de matière.
MENUISERIES INTÉRIEURES	
Descriptions	Les menuiseries intérieures sont en feuilles de teinte naturelle foncée d'époque, avec des bâchelettes en aluminium qui accueillent leurs propres rosaces pour les bâchelettes et leurs propres rosaces pour les serrures. Les portes ne sont pas équipées de clé.
MENUISERIES EXTÉRIEURES	
Descriptions	Les menuiseries extérieures sont en aluminium d'époque, avec les vitres en double vitrage. Les carreaux sont propres. Les bâchelettes permettent l'ouverture en ouvrant uniquement.
ÉLECTRICITÉ	
Descriptions	L'électricité est de type encastré. Elle est de marque NIKO. Les prises électriques ont des brochets de prise de terre.
PLINTHES	
Descriptions	Les plinthes sont en carrelage de teinte foncée.
SOL	
Descriptions	Le sol est en carrelage rectangulaire, de type ciment, de teinte beige, avec des joints de resserrement foncés. Ce carrelage est marqué par des traces dues par le temps. À différents endroits, des petits impacts, ainsi que des griffures.

HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



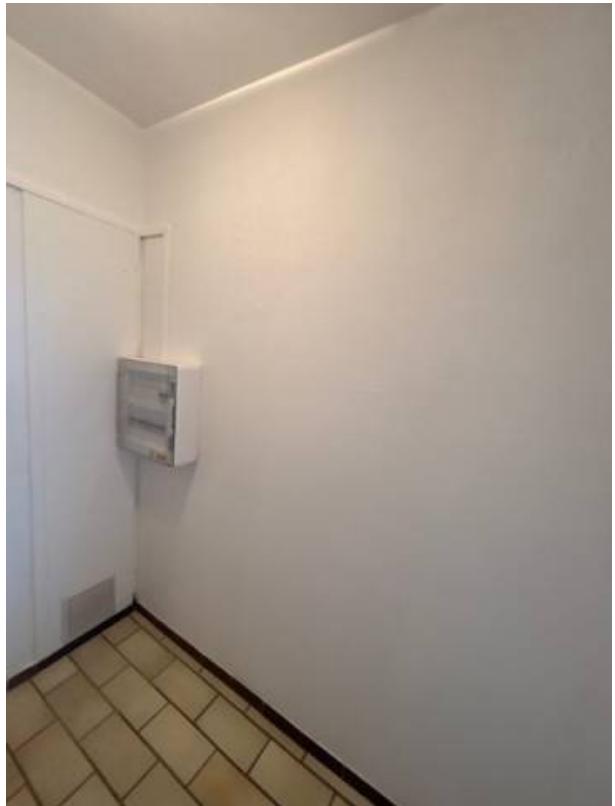
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



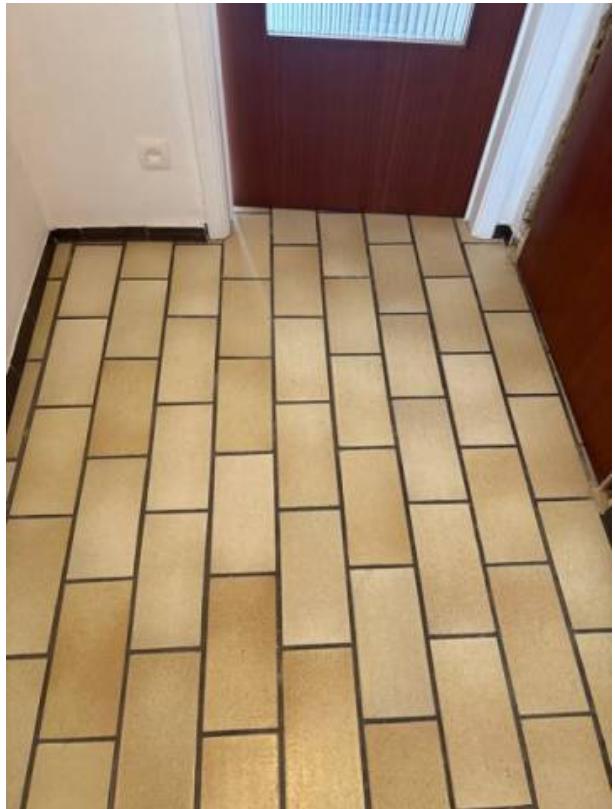
HALL D'ENTRÉE



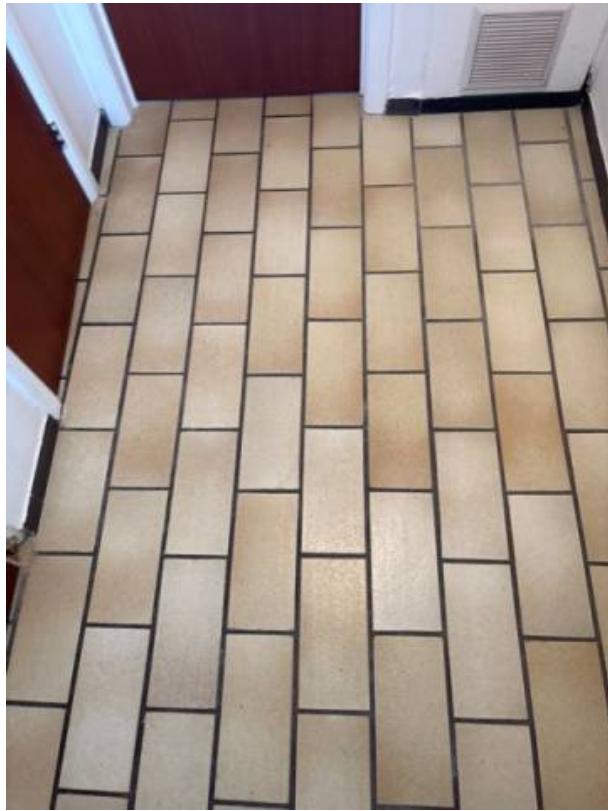
HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



DESCRIPTIONS

Le plafond accueille un diffuseur luminaire avec un diffuseur de type opalin. L'ampoule est fonctionnelle.

Le mur avant accueille côté gauche, la boîte à fusible. Il n'a pas de plan filaire. Il est conseillé au propriétaire d'en mettre un.

Le mur de droite accueille la porte donnant accès vers le séjour avec une vitre de type biseauté opaque. Pas de remarque.

Le mur avec la porte donnant accès vers le séjour. Celle-ci est conforme à la généralité.

À sa gauche, un double interrupteur bouton poussoir avec une prise électrique, sans broche de prise de terre.

Le mur arrière accueille la porte d'entrée. Celle-ci est en attente de finition. Voir le reportage photo.

À droite, un parlophone en matière synthétique de teinte blanche de marque BTICINO, en matière synthétique de teinte blanche avec un écran LCD.

À droite, un interrupteur à bouton poussoir avec un second interrupteur à bouton poussoir et des lampes LED qui ne sont pas fonctionnelles.

À droite, la porte donnant accès vers le WC. Pas de remarque particulière. De la couleur est présente sur les gonds.

Le mur de gauche accueille la porte donnant accès vers le hall. Pas de remarque. La bâquille bouge fortement sur elle-même. De la couleur est présente sur cette bâquille également.

Les plinthes et le sol sont conformes à la description générale.

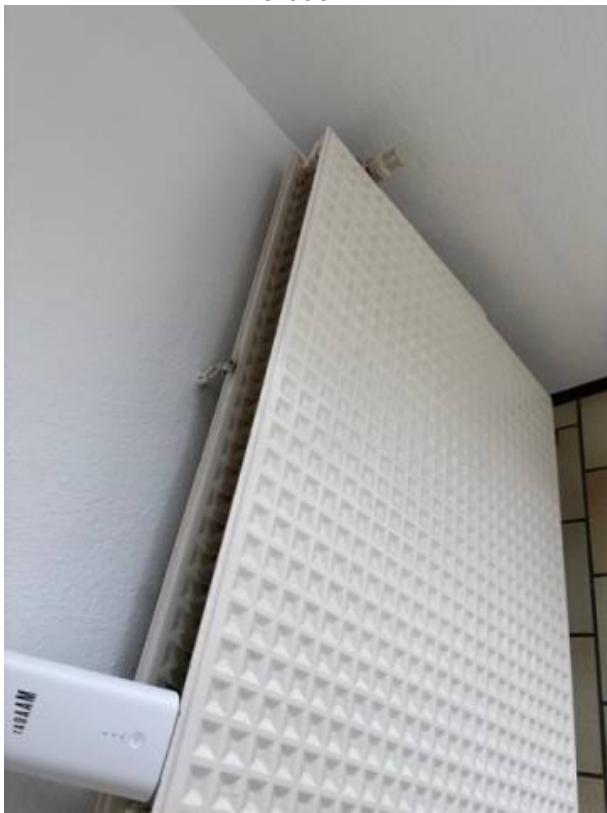
SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

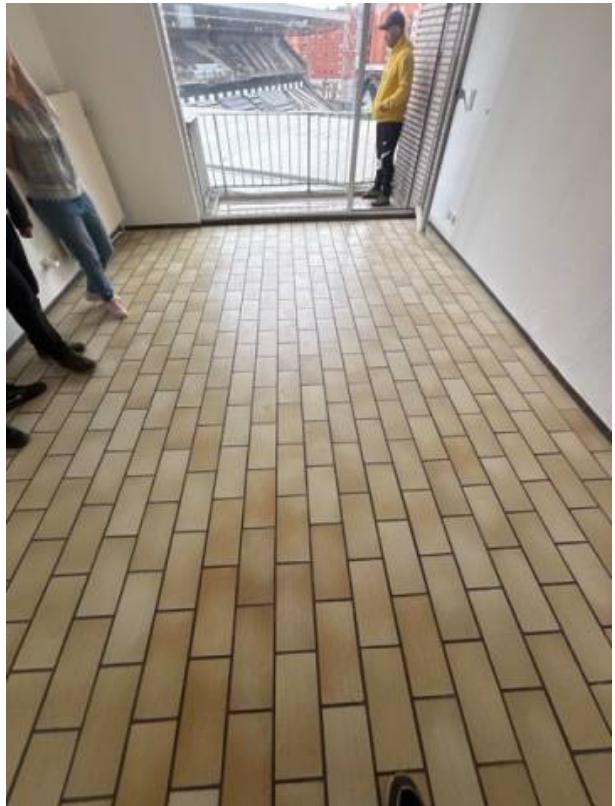


SÉJOUR

Etat des lieux entrant
74191-edle



SÉJOUR



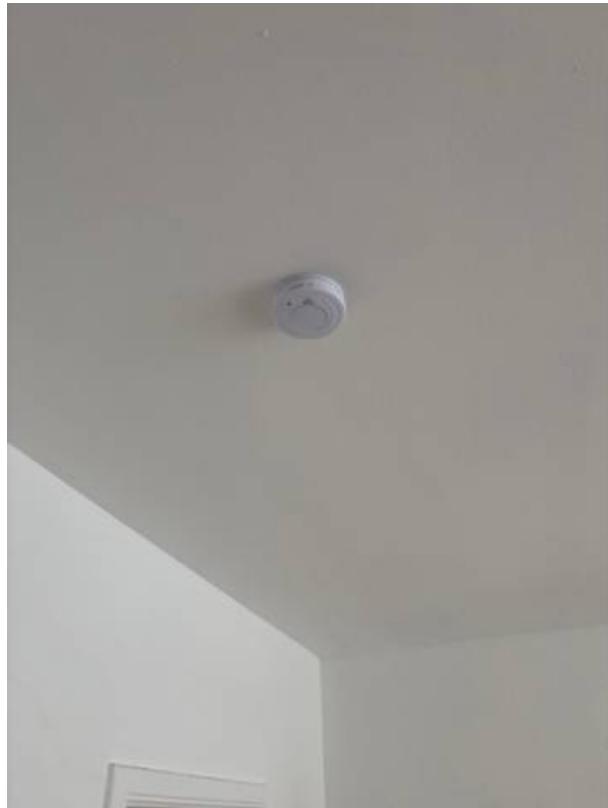
SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR



SÉJOUR

DESCRIPTIONS

Le plafond accueille deux diffuseurs lumineux avec deux fois trois spots directionnels. Deux spots pour celui du fond ne sont pas fonctionnels.

Le mur avant accueille la baie donnant accès vers la terrasse. Elle est en aluminium conforme à la description générale. Les carreaux sont empoussiérés.

Sur le retour droit, pas de remarque pour le mur.

Deux interrupteurs à bouton poussoir.

Un cale-béquille pour la porte.

Un cache de propreté avec une prise électrique. Sur le côté de la prise, le cache est cassé.

Côté droit, une prise électrique.

Sur le mur arrière, la porte donnant accès vers le hall. Celle-ci est conforme à la description générale.

Un cale-porte à hauteur de la béquille. Pas de remarque.

À droite, un double interrupteur à bouton poussoir avec une prise électrique sans broche de terre.

Une prise téléphone.

Un boîtier avec un câble qui est en descente.

Un détecteur de fumée est repris en partie haute entre la porte de la cuisine et du hall d'entrée.

TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT



TERRASSE AVANT

DESCRIPTIONS

Celle-ci n'entraîne pas de remarque. Voir le reportage photographique.

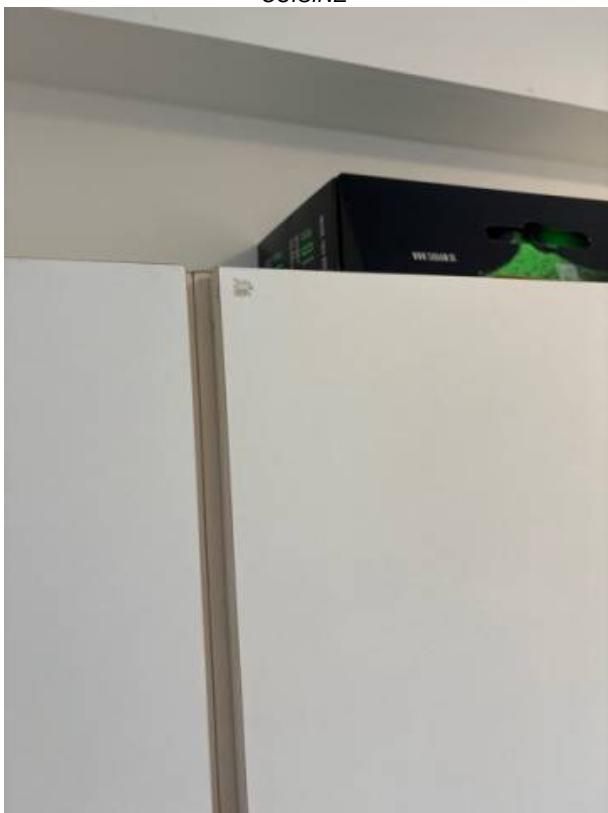
CUISINE



CUISINE



CUISINE 2



CUISINE 3



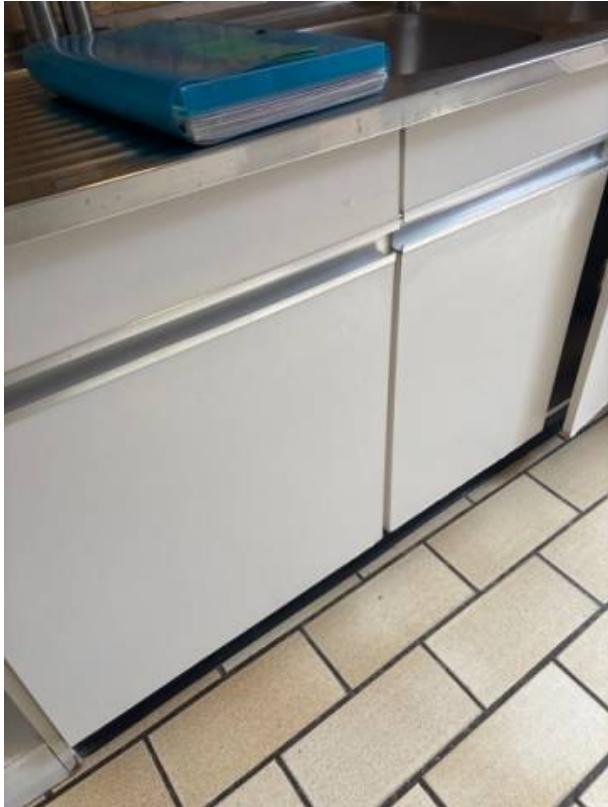
CUISINE 4



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



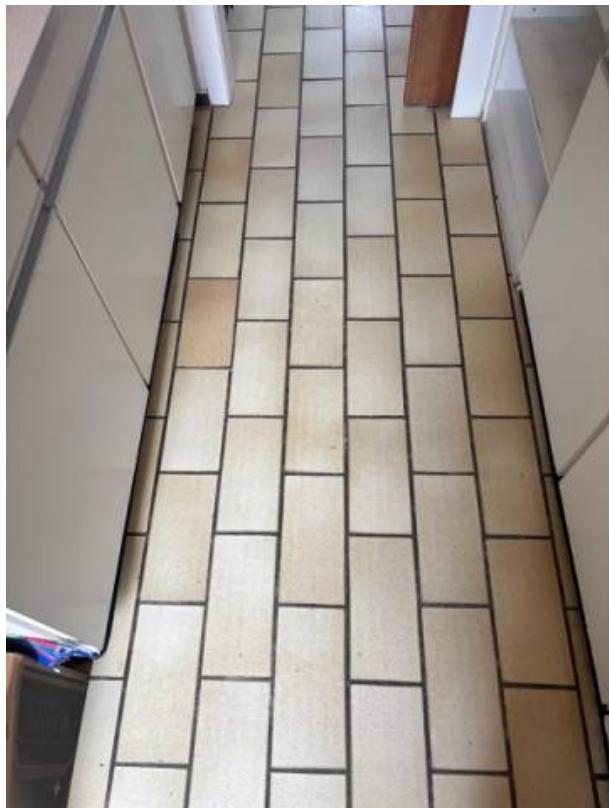
CUISINE 30



CUISINE 31



CUISINE 32



CUISINE 33



CUISINE 34



CUISINE 35



CUISINE 36

DESCRIPTIONS	
	Le plafond accueille un diffuseur luminaire avec une embase en matière synthétique de teinte blanche. Le diffuseur de type opalin est propre. L'ampoule est fonctionnelle.
	Le mur avant accueille la porte donnant accès à la petite terrasse. Celle-ci est conforme à la description générale.
	Le mur de droite accueille un radiateur. Une vanne d'arrêt d'époque qui est correctement fixée et qui est fonctionnelle, sauf stipulation contraire.
	Des meubles de la cuisine qui sont en bois stratifié de teinte blanche, qui sont amortis et qui ont plus de dix ans.
	Une crédence en carrelage des années septante de teinte brune.
	À gauche, une double prise électrique.
	À droite, un interrupteur à bouton poussoir avec une prise électrique.
	Un plan de travail d'époque sans remarque. Des affaires sont posées dessus. Il est difficile de voir son état.
	En dessous, des tiroirs qui sont amortis également. Deux espaces de rangement.
	Sur le mur de droite, des espaces de rangement. Voir le reportage photographique.
	Le mur arrière accueille la porte coulissante donnant accès vers le séjour. Pas de remarque.
	Le mur de gauche accueille une hotte. Celle-ci est neuve. Elle est métallisée de teinte blanche de marque VALBERG. L'ampoule de type LED est fonctionnelle. Les filtres sont propres, car neufs. Le système d'aspiration est fonctionnel. D'autres espaces de rangement.
	En dessous, un plan de travail en bois stratifié de teinte bleue.
	Une taque de cuisson de marque VALBERG pour vitrocéramique. Elle est fonctionnelle sauf stipulation contraire.
	Un double évier avec un mitigeur. Celui-ci est d'époque, marqué par des traces de calcaire, mais qui est propre dans son ensemble. Quatre bouchons en caoutchouc dont deux avec chainette. Deux arrêts sur ± 10 cm en aluminium. Les crépines sont marquées par le temps, elles sont propres.
	En dessous, des espaces de rangement. En dessous, côté gauche, le tiroir s'ouvre très difficilement. Pour le reste, pas d'autre remarque.
	Une prise électrique en partie droite.
	Le sol est en carrelage conforme à la description générale.

WC



WC



WC 2



WC 3



WC 4



WC 5



WC 6



WC 7



WC 8

Etat des lieux entrant
74191-edle



DESCRIPTIONS	
	Le plafond est conforme à la généralité.
	Le mur avant accueille un portillon donnant accès à une gaine technique dans l'immeuble avec les compteurs de passage d'eau.
	En dessous, un aéra en aluminium. Celui-ci est propre.
	En dessous, un porte-papier WC en aluminium également marqué par des traces d'oxydation.
	Le mur de droite accueille un WC. Celui-ci avec son réservoir en matière synthétique de teinte blanche. Les boutons pousoirs sont fonctionnels.
	Deux abattants avec les amortisseurs qui sont présents. Le système de freinage pour la descente est fonctionnel.
	Une vasque en céramique sanitaire de marque SOLINAR. Celle-ci est propre. La vanne d'arrêt est grippée.
	Le mur de gauche accueille un diffuseur luminaire avec un diffuseur sphérique de type opalin légèrement empoussiéré. L'ampoule est fonctionnelle.
	En dessous, un petit miroir, celui-ci est correctement fixé.
	Un lavabo en céramique sanitaire de teinte blanche avec un joint de resserrement qui est présent et défectueux à certains endroits.
	Un mitigeur. Le mousseur est propre. La crête est marquée par le temps. La vanne d'arrêt est fonctionnelle.
	Un petit carrelage faisant le tour comme crédence, sans remarque. Des légères fissures sont visibles en bas dans le joint périphérique.
	À gauche, un porte-serviette sphérique tubulaire en inox.
	Un interrupteur à bouton pousoir.
	Les plinthes sont en carrelage, marquées par des traces de couleur.
	Le sol est assorti au reste de l'appartement sans remarque particulière.

HALL DE NUIT	
DESCRIPTIONS	<p>Le plafond est conforme à la description générale.</p> <p>Il accueille un diffuseur luminaire. L'ampoule est fonctionnelle.</p> <p>Le mur avant accueille, côté droit, la porte donnant accès à la chambre sans remarque.</p> <p>Côté gauche, la porte donnant accès à la chambre de gauche sans remarque.</p> <p>Entre les deux, une prise électrique et un interrupteur à bouton poussoir. La prise électrique n'a pas de broche de prise de terre. Elle est cassée sur une partie.</p> <p>Le mur de droite, pas de remarque.</p> <p>Le mur arrière, c'est la porte donnant accès vers le petit hall. Des griffures sont présentes sur la porte. Pas d'autre remarque ni pour le mur. De légers poinçonnements. Ils sont au nombre de deux dans le mur.</p> <p>Côté gauche, la porte donnant accès à la salle de bains. Celle-ci n'entraîne pas de remarque particulière.</p> <p>Les plinthes et les sols sont conformes à la description générale.</p>

CHAMBRE DROITE	
DESCRIPTIONS	Le plafond accueille un diffuseur luminaire. L'ampoule est fonctionnelle.
	Le plafond est recouvert de plaques de frigolite de teinte blanche.
	Le mur avant accueille la baie vitrée. Elle est conforme à la description générale. Les béquilles permettent l'ouverture en ouvrant uniquement.
	Un appui de fenêtre en marbre de teinte grise. Celui-ci est marqué par des impacts sur son arête vive.
	En allège, un radiateur gaufré, marqué par des traces avec manque de couleur. Pas de remarque pour la vanne thermostatique.
	À droite, sur le mur avant, un aéra métallisé. Celui-ci est en métal et propre. Il est de teinte blanche.
	Le mur de droite accueille un système à tirette avec une petite cordelette et son attache qui est recouverte par la couleur. Celle-ci est fonctionnelle.
	Côté gauche, une prise électrique sans broche de prise de terre qui est cassée sur sa partie supérieure.
	À droite, une prise qui est cassée sur le côté.
	Le mur arrière accueille la porte donnant accès vers le petit hall. Pas de remarque.
	À gauche, un interrupteur à bouton poussoir, marqué par des traces de couleur, ainsi que sur la prise en partie basse.
	Le mur de gauche n'entraîne pas de remarque particulière.
	Une prise électrique sans broche de prise de terre.
	Pas de remarque pour les plinthes.
	Le sol est en parquet flottant de teinte claire, sans autre remarque.

CHAMBRE GAUCHE	
DESCRIPTIONS	<p>Le plafond est conforme à la description générale. Il accueille un diffuseur luminaire avec un diffuseur de type opalin. L'ampoule est fonctionnelle.</p> <p>Le mur avant accueille la baie vitrée. Celle-ci est conforme à la description générale. La béquille en inox permet une ouverture en ouvrant uniquement.</p> <p>L'appui de fenêtre est conforme à la description générale, marqué par différentes griffures, des nuances de teinte et de légers impacts.</p> <p>En allège, un radiateur gaufré conforme à la description générale, marqué par des traces d'oxydation et de manque de couleur.</p> <p>À gauche du radiateur, une prise électrique.</p> <p>Le mur de droite, pas de remarque.</p> <p>Une prise électrique sans broche de terre.</p> <p>Un léger gonflement entre les bandes de tapisserie.</p> <p>Le mur arrière accueille la porte donnant accès dans le hall. Pas de remarque pour la porte, ni la quincaillerie.</p> <p>À droite, un interrupteur à bouton poussoir de nouvelle manufacture.</p> <p>En dessous, une prise électrique sans broche de terre.</p> <p>Le mur de gauche accueille une prise électrique qui est cassée sur son bas. Pas d'autre remarque.</p> <p>Les plinthes sont en bois de type quick-step de teinte claire assortie au parquet, qui est un parquet flottant de type quick-step.</p>

TERRASSE ARRIÈRE

DESCRIPTIONS

Pas d'autre remarque.

SALLE DE BAINS	
DESCRIPTIONS	Le plafond est marqué par différentes fissures et traces de réparation.
	Les murs ici sont recouverts par une petite mosaïque en carrelage de ± 1.20 m de hauteur.
	Le mur avant accueille un grand miroir marqué par des traces d'oxydation sur le bas.
	Au-dessus, un diffuseur luminaire dans une vasque en matière synthétique de teinte blanche avec un diffuseur en verre. L'ampoule est fonctionnelle.
	À gauche du miroir, deux petites patères crochets qui sont correctement fixées.
	En dessous du miroir, deux fois deux chevilles qui sont incorporées dans les carrelages.
	À droite, un blochet prise électrique.
	En dessous, une tablette en verre avec un pavé encastré avec un porte-savon en céramique.
	Un lavabo avec un joint périphérique correctement fixé.
	Un mitigeur de marque PAFFONI. Le système à tige pour la bonde est fonctionnel. Les vannes d'arrêt sont fonctionnelles également.
	À droite, une arrivée d'eau avec un tuyau d'évacuation pour eau usée.
	Le mur de droite accueille un espace de rangement avec deux prises en bois stratifié amorti avec deux prises électriques sans broche de terre.
	Le mur arrière accueille la porte, celle-ci est en simple feuille.
	En partie supérieure, quatre crochets en bois qui sont correctement fixés.
	Sur le mur de gauche, une baignoire. Celle-ci est en métal de teinte blanche avec un joint périphérique correctement fixé et un porte-savon intégré dans le carrelage.
	Un mitigeur de marque IDEAL STANDARD.
	Un pommeau de douche multijet marqué par de légères traces de calcaire. Il est relié à son mitigeur par un tuyau ancré. Pas de remarque. La crête est propre et un bouchon en caoutchouc de teinte noire, accroché à une chaînette et mis à disposition.
	En jaquette, c'est une plaque de plâtre, mise sous enduit de teinte blanche.
	Le sol est en carrelage.

Etat des lieux entrant

74191-edle

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **02-08-2025**, 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

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 concerter plus d'un demi-mètre carré de parquet, serait alors compté un ponçage et/ou une vitrification totale dudit parquet. Moquettes aspirées et shampouinées (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 paumelettes 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.