

Etat des lieux d'entrée du 5 juil. 2021

Objet (Réf. : 6000TIR0016/3C)

Appartement 5 pces	Etage	3ème
Boulevard Joseph Tirou 16/032 (3C)	N° d'appart.	3C
6000 Charleroi	Propriétaire	SPRL Gaby Real Estate
	Surface (m2)	65

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)

Ali Keles	Tél.	0484429403
Chaussée de Bruxelles 327 b003	E-mail	kelesali69@hotmail.com
1410 Waterloo		

Propriétaire

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

Clés remises

- Entrée immeuble : 2 clé(s)
- Appartement : 2 clé(s)
- Cave : 1 clé(s)
- Boîte aux lettres : 1 clé(s)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (jour) : n° 1567907 / 42529 KWH (photo 1)
- Eau : n° 15011486 / 2 M3 (photo 2)
- Eau : n° H35201018 / 100 M3 (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)

- **Sol (linoléum):**
 - Bon état (photo 6, 7)
- **Murs (papier peint, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 8), le tout en très bon état général
Seul petit coup à côté du coffret électrique
- **1x Interphone (audio):**
 - Bon état (photo 9, 10)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **2x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 11, 12)
- **2x Porte(s) (bois, blindée):**
 - Bon état (photo 13, 14)
 - Bon état (photo 15, 16), vitre ok
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 4 interrupteurs et 1 prise
- **1x Armoires (penderie):**
 - Bon état (photo 17, 18, 19)
- **1x coffret électrique :**
 - Bon état (photo 20)
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 21)

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

Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Séjour

(vue générale :photo 22, 23, 24)

- **Sol (parquet stratifié):**
 - Bon état (photo 25)
- **Murs (papier peint, couleur : blanc):**
 - Bon état, très bon état général
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**

- Bon état (photo 26, 27, 28), avec calorimètre
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 29), 4 ampoules ok
- **3x Fenêtre(s) (acier double vitrage):**
 - Bon état (photo 30, 31, 32)
- **8x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 4 prises, 2 interrupteurs, 1 prise téléphone et 1 prise TV voo
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 33)
- **1x dégâts :**
 - Élément(s) endommagé(s) (photo 34, 35)

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

Cuisine

(vue générale :photo 36, 37, 38)

- **Sol (parquet bois):**
 - Bon état (photo 39)
- **Murs (papier peint, carrelage, couleur : blanc):**
 - Bon état, carrelages et papier peint en très bon état général
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 40, 41, 42), avec calorimètre
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 43)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 44), ampoule ok
- **Plan de travail (stratifié, bois):**
 - Bon état (photo 45, 46, 47)
- **1x Evier (PVC):**
 - Bon état (photo 48), entretien à revoir
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 49), mitigeur en bon état de fonctionnement
- **4x Cuisinière (électrique):**

- Bon état (photo 50), 4 taques en fonction
- **1x Four (classique):**
 - Bon état (photo 51, 52), avec grille de cuisson
Four en fonction
- **1x Hotte aspirante (murale):**
 - Bon état (photo 53, 54), en fonction et 2 lampes ok
- **Meubles (stratifiés, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 55, 56, 57)
 - Très usagés (photo 58, 59, 60), l'intérieur des meubles au dessus de l'évier ne sont pas en bon état (anciennes traces d'humidité)
 - Très usagés (photo 61)
- **9x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 8 prises et 1 interrupteur

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

Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Salle de bains

(vue générale : photo 62, 63, 64)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 65, 66)
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 67, 68, 69), avec calorimètre
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 70)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 71), ampoule ok
- **1x Douche (classique):**
 - Bon état (photo 72, 73, 74)
- **1x WC (suspendu):**
 - Bon état (photo 75, 76)
- **1x Lavabo (simple):**
 - Bon état (photo 77)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 78), mitigeur ok
- **3x Accessoires (porte essuie, miroir, porte brosse wc):**

- Bon état (photo 79, 80, 81)
- **1x Pharmacie / tablette (1 porte):**
 - Bon état (photo 82, 83)
- **Meubles (stratifiés, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 84, 85, 86)
- **1x Ventilation (collective):**
 - Bon état (photo 87)
- **1x Porte(s) (bois):**
 - Bon état (photo 88, 89)
- **2x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 90), 2 prises
- **1x arrivée et évacuation d'eau :**
 - Bon état (photo 91)

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

Chambre

(vue générale :photo 92, 93, 94)

- **Sol (linoléum):**
 - Bon état (photo 95)
- **Murs (papier peint, couleur : blanc):**
 - Bon état, en bon état général
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 96, 97, 98), avec calorimètre
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 99)
- **1x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 100), ampoule ok
- **1x Fenêtre(s) (bois simple):**
 - Etat d'usage (photo 101), ouvre et ferme sans problème
Avec volet électrique qui ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, verre):**
 - Bon état (photo 102, 103)
- **Stores (tissus):**
 - Bon état (photo 104), juste prévoir un nettoyage
- **4x Interrupteurs / prises (standard):**

- Bon état, 2 prises et 2 interrupteurs dont 1 tirette

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

Plinthes (en bois, couleur : blanc)

Cave

(vue générale :photo 105)

- 1x Porte(s) (bois):

- Bon état (photo 106)

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : satisfaisant**
- **Détecteur de Fumée (DAAF) Installé**
- **Locaux entièrement vides**

Contrôles effectués

- **Energétique (DPE)**

Remarques / observations générales

Pas de remarque.

Remarques des locataires : 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 : Ali Keles (Locataire entrant)
Christian Blondeau (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi , le 5 juil. 2021

Signature(s) :

Locataire entrant

Ali Keles



Expert

Christian Blondeau



5-07-2021 12:01

5-07-2021 12:01

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 [7] pages, sans compter les annexes photos.

Copie(s) par e-mail à : Christian Blondeau (blondeau.c@immotirou.be)
Ali Keles (kelesali69@hotmail.com)
SPRL Gaby Real Estate (stanislas@bareel.com)

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Electricité (jour))



Photo 2 (Compteur / Eau)



Photo 3 (Compteur / Eau)



Photo 4 (Photo générale / Hall)



Photo 5 (Photo générale / Hall)



Photo 6 (Hall / Sol / Bon état)



Photo 7 (Hall / Sol / Bon état)



Photo 8 (Hall / Murs / Bon état)



Photo 9 (Hall / Interphone / Bon état)



Photo 10 (Hall / Interphone / Bon état)



Photo 11 (Hall / Point lumineux / Bon état)



Commentaire : 1 ampoule sur 3 ok

Photo 12 (Hall / Point lumineux / Bon état)



Commentaire : Ampoule ok

Photo 13 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 14 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 15 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Présence de plusieurs petits coups et un peu de couleur sur le chambranle de porte

Photo 16 (Hall / Porte(s) / Bon état)

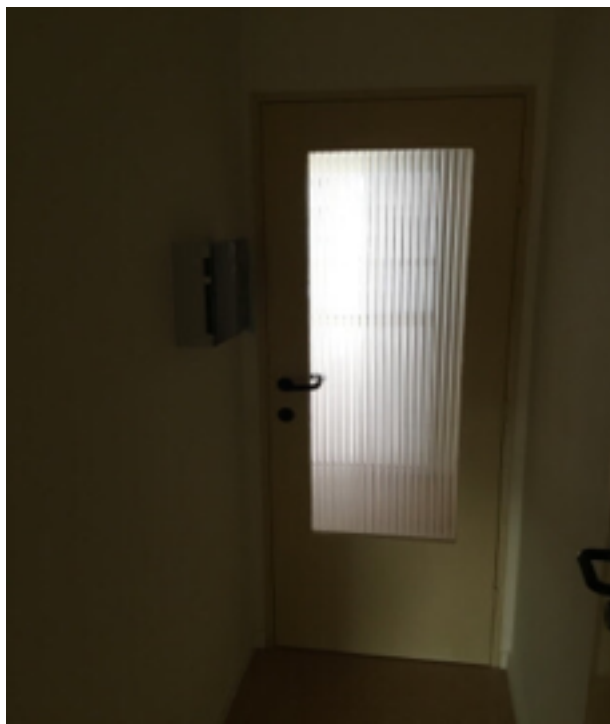
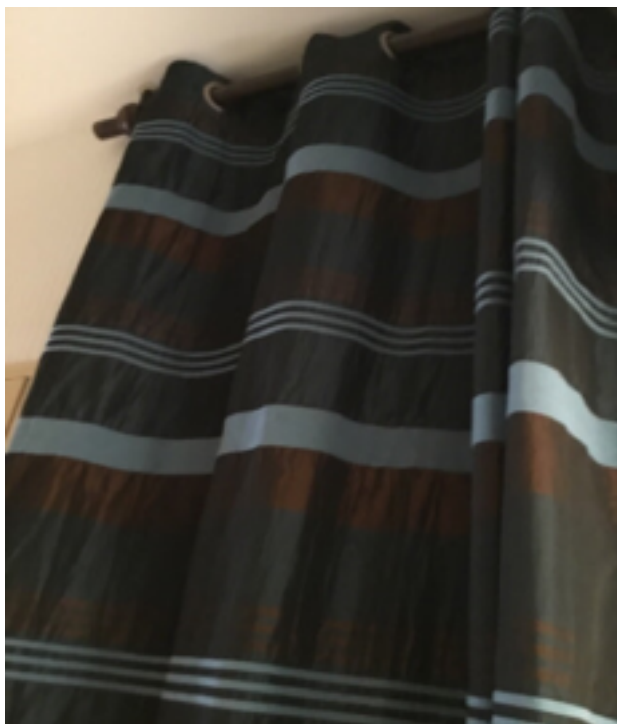


Photo 17 (Hall / Armoires / Bon état)



Commentaire : Avec rideau et barre

Photo 18 (Hall / Armoires / Bon état)



Photo 19 (Hall / Armoires / Bon état)



Photo 20 (Hall / coffret électrique / Bon état)



Photo 21 (Hall / détecteur incendie / Bon état)



Photo 22 (Photo générale / Séjour)



Photo 23 (Photo générale / Séjour)



Photo 24 (Photo générale / Séjour)



Photo 25 (Séjour / Sol / Bon état)



Photo 26 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 27 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 28 (Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 29 (Séjour / Point lumineux / Bon état)



Photo 30 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Commentaire : Coince un peu quand on ouvre et ferme

Photo 31 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Commentaire : Ouvre et ferme parfaitement

Photo 32 (Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Commentaire : Coince un peu quand on ouvre et ferme

Photo 33 (Séjour / détecteur incendie / Bon état)

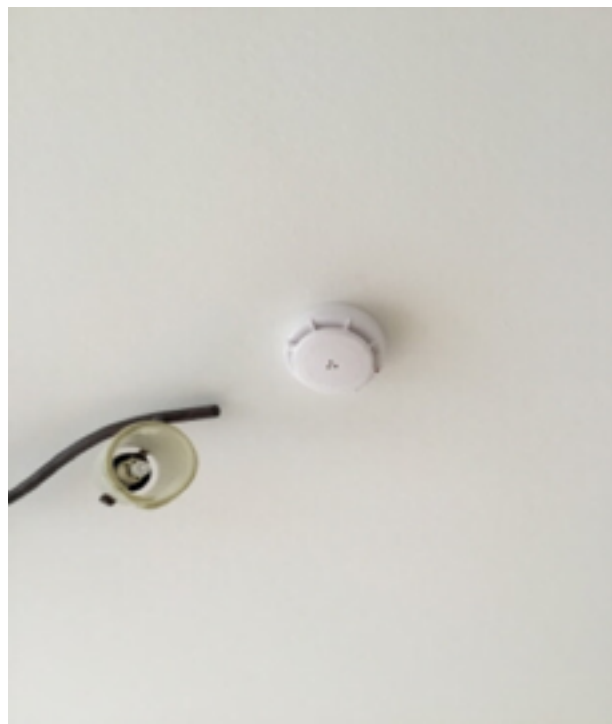


Photo 34 (Séjour / dégâts / Élément(s) endommagé(s))



Photo 35 (Séjour / dégâts / Élément(s) endommagé(s))



Commentaire : Plaque de marbre bouge

Photo 36 (Photo générale / Cuisine)



Photo 37 (Photo générale / Cuisine)



Photo 38 (Photo générale / Cuisine)



Photo 39 (Cuisine / Sol / Bon état)



Photo 40 (Cuisine / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 41 (Cuisine / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 42 (Cuisine / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 43 (Cuisine / Plafond / Peinture neuve)

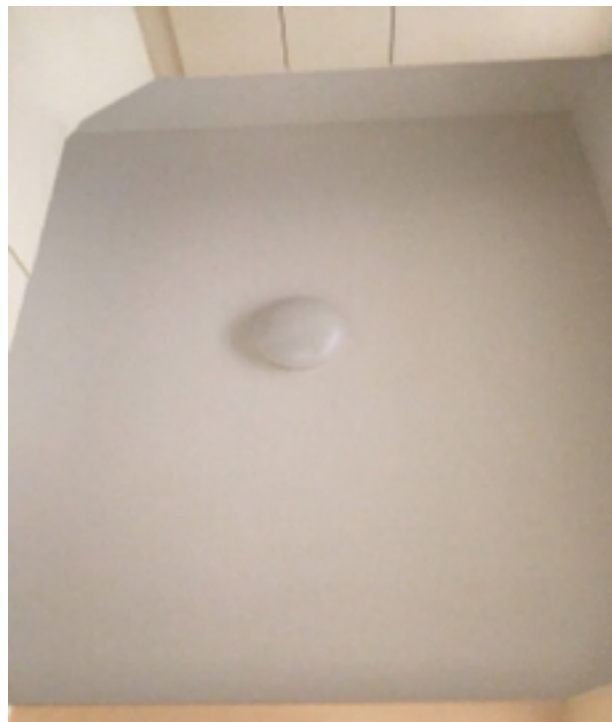


Photo 44 (Cuisine / Point lumineux / Bon état)



Commentaire : Quelques tâches sur le globe

Photo 45 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 46 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 47 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 48 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 49 (Cuisine / Robinetterie / Bon état)



Photo 50 (Cuisine / Cuisinière / Bon état)



Photo 51 (Cuisine / Four / Bon état)



Photo 52 (Cuisine / Four / Bon état)



Commentaire : très bon état d'entretien intérieur

Photo 53 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



Photo 54 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



Photo 55 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Commentaire : Intérieur en bon état

Photo 56 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Commentaire : Intérieur en état moyen

Photo 57 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Commentaire : Intérieur en mauvais état

Photo 58 (Cuisine / Meubles / Très usagés)



Photo 59 (Cuisine / Meubles / Très usagés)



Photo 60 (Cuisine / Meubles / Très usagés)



Photo 61 (Cuisine / Meubles / Très usagés)



Photo 62 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 63 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 64 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 65 (Salle de bains / Sol / Bon état)



Commentaire : Fendu

Photo 66 (Salle de bains / Sol / Bon état)



Photo 67 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 68 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 69 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 70 (Salle de bains / Plafond / Bon état)



Photo 71 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



Photo 72 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Commentaire : Présence d'un peu de calcaire sur la porte

Photo 73 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Photo 74 (Salle de bains / Douche / Bon état)



Commentaire : Mitigeur et pommeau ok

Photo 75 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 76 (Salle de bains / WC / Bon état)



Commentaire : Présence de quelques traces

Photo 77 (Salle de bains / Lavabo / Bon état)



Commentaire : Avec bouchon

Photo 78 (Salle de bains / Robinetterie / Bon état)



Photo 79 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 80 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 81 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 82 (Salle de bains / Pharmacie / tablette / Bon état)



Photo 83 (Salle de bains / Pharmacie / tablette / Bon état)



Commentaire : État d'entretien intérieur moyen

Photo 84 (Salle de bains / Meubles / Bon état)



Photo 85 (Salle de bains / Meubles / Bon état)



Photo 86 (Salle de bains / Meubles / Bon état)



Photo 87 (Salle de bains / Ventilation / Bon état)



Photo 88 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Avec miroir côté intérieur

Photo 89 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Photo 90 (Salle de bains / Interrupteurs / prises / Bon état)



Commentaire : Manque 1 cache

Photo 91 (Salle de bains / arrivée et évacuation d'eau / Bon état)



Photo 92 (Photo générale / Chambre)



Photo 93 (Photo générale / Chambre)



Photo 94 (Photo générale / Chambre)

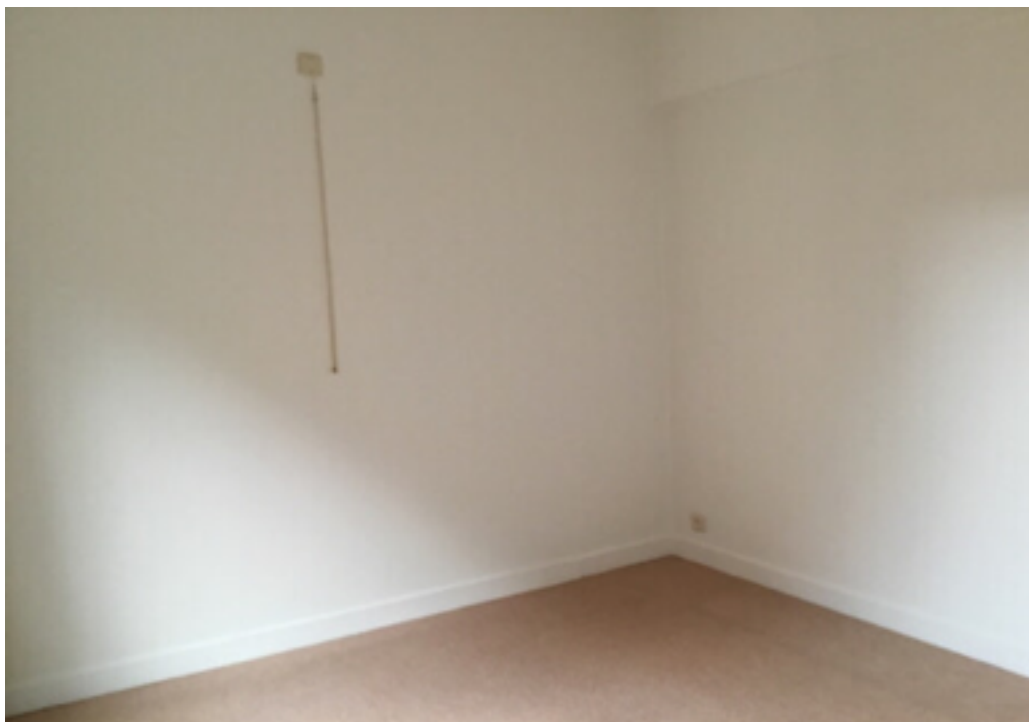


Photo 95 (Chambre / Sol / Bon état)



Photo 96 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 97 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 98 (Chambre / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 99 (Chambre / Plafond / Peinture neuve)

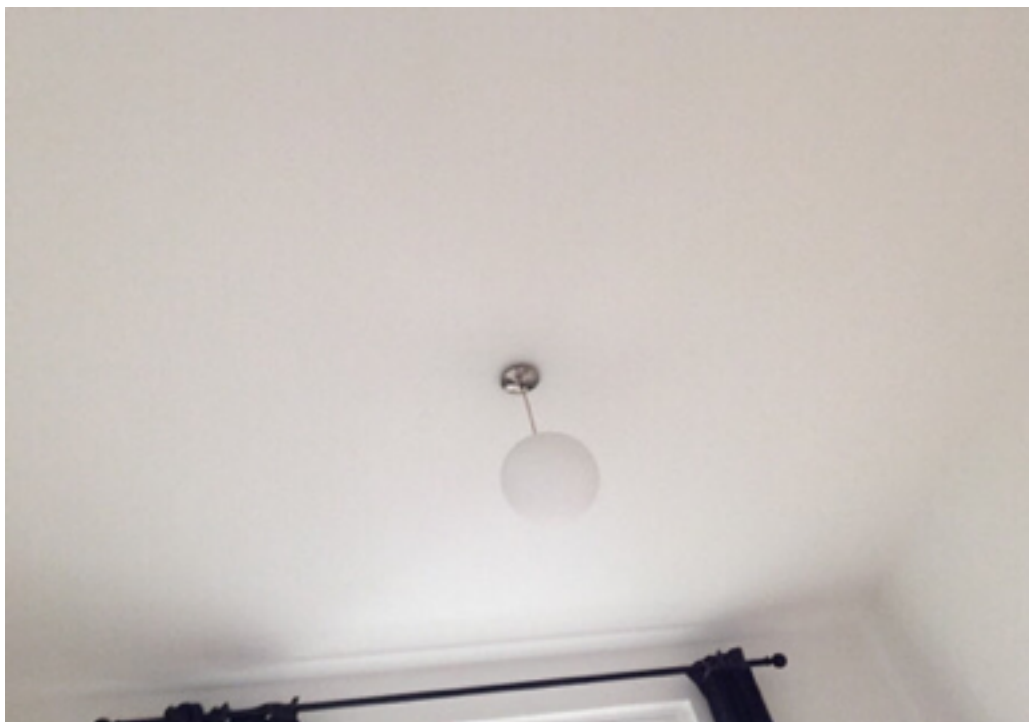


Photo 100 (Chambre / Point lumineux / Bon état)



Photo 101 (Chambre / Fenêtre(s) / Etat d'usage)



Photo 102 (Chambre / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Quelques coups en bas de la porte côté intérieur chambre

Photo 103 (Chambre / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Abîmée sur le côté et coup à hauteur de la clenche

Photo 104 (Chambre / Stores / Bon état)



Photo 105 (Photo générale / Cave)



Photo 106 (Cave / Porte(s) / Bon état)



Ce document comprend [44] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.