

Etat des lieux d'entrée du 29 juil. 2019

Objet (Réf. : 6043GIL0370/001)

Appartement 7 pces Chaussée de Gilly 370/001 6043 Ransart	Etage Propriétaire	Rez-de-chaussée SPRL Gaby Real Estate
---	-----------------------	--

Expert

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

Locataire entrant (Date d'entrée : 1 août 2019)

Danielle Gnoffo Rue des Coquelicots 45 5540 Hastière	Tél. E-mail	0489722897 danielle.gnoffo@hotmail.com
--	----------------	---

Locataire entrant (Date d'entrée : 1 août 2019)

Michel Jacobs
Rue des Coquelicots 45
5540 Hastière

Propriétaire

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

Clés remises

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

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (jour) : n° 324249-2012 / 5264 KWH (photo 1)
- Gaz : n° 14724799 / 3908 M3 (photo 2)

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 3, 4)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état, quelques petits coups par endroits
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 5), quelques traces devant l'ouverture de la porte d'entrée, 2 trous sur le mur donnant sur la cage d'escaliers des parties communes
- **1x Interphone (audio):**
 - Bon état (photo 6, 7), fonctionne parfaitement
- **2x Point lumineux (applique):**
 - Bon état (photo 8), ampoules ok
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 9, 10)
- **2x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 1 interrupteur et 1 prise
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 11)

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

Plinthes (en bois) / Plafond (plâtre, couleur : blanc)

Salle à manger / Séjour

(vue générale :photo 12, 13)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état, quelques coups par endroits
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 14), quelques traces par endroits et 2 petits trous
- **1x Radiateur(s) (vanne(s), couleur : blanc):**
 - Etat d'usage (photo 15, 16, 17), manque d'entretien à l'intérieur du radiateur
- **2x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 18), ampoules ok
- **2x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 19, 20), ouvrent et ferment parfaitement.
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc cassé):**

- Bon état (photo 21, 22), quelques petits coups côté séjour, coulée d'un liquide côté hall
- **9x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 5 prises, 1 prise téléphone et 3 interrupteurs + boîtier VOO
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 23), pile à changer
- **1x thermostat :**
 - Bon état (photo 24)

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

Cuisine

(vue générale : photo 25, 26, 27)

- **Murs (carrelage + peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 28)
- **1x Point lumineux (plafonnier):**
 - Bon état (photo 29), ampoule ok
- **Plan de travail (stratifié):**
 - Bon état (photo 30, 31)
- **1x Evier (inox):**
 - Bon état (photo 32)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Etat d'usage (photo 33), présence de calcaire
- **1x Frigo / congélateur (combiné):**
 - Neuf (photo 34, 35), état impeccable
- **Cuisinière (électrique):**
 - Neuve (photo 36), 4 becs à gaz testés ok, état impeccable
- **1x Four (classique):**
 - Neuf (photo 37, 38), testé ok, état impeccable
- **1x Hotte aspirante (murale):**
 - Etat d'usage (photo 39, 40), testée ok, lampe de fonctionne pas et une partie du bas de la porte se décolle
- **Meubles (stratifiés, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 41, 42, 43)
 - Etat d'usage (photo 44, 45)
- **7x Interrupteurs / prises (standard):**

- Bon état, 7 prises

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

Sol (carrelage) / Plafond (plâtre, couleur : blanc)

Débarras

(vue générale :photo 46, 47)

- Sol (carrelage):

- Bon état (photo 48), quelques tâches de rouille

- Murs (peinture, couleur : blanc):

- Bon état, quelques traces

- 1x Point lumineux (plafonnier):

- Bon état (photo 49), ampoule ok

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

- Bon état (photo 50, 51), présence de 2 petits trous côté intérieur, quelques petits coups côté extérieur

- 1x Interrupteurs / prises (standard):

- Bon état, 1 interrupteur

- 1x tableau électrique :

- Bon état (photo 52)

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

Plafond (plâtre, couleur : blanc)

Salle de bains

(vue générale :photo 53, 54, 55)

- Sol (carrelage):

- Bon état (photo 56), présence de quelques tâches

- Murs (carrelage, couleur : blanc):

- Bon état, présence d'autocollants avec des fleurs et des papillons

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

- Bon état (photo 57, 58)

- 1x Point lumineux (applique):

- Bon état (photo 59), ampoule ok

- 1x Baignoire (droite):

- Bon état (photo 60, 61, 62), quelques fissures et tâches

- 1x WC (classique):

- Bon état (photo 63, 64)
- **1x Lavabo (simple):**
 - Bon état (photo 65)
- **2x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 66)
- **4x Accessoires (1 porte rouleau, 1 miroir et 2 portes serviettes):**
 - Bon état (photo 67, 68, 69)
- **1x Ventilation (collective):**
 - Etat d'usage (photo 70)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état, ouvre et ferme parfaitement uniquement en oscillo battant
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**
 - Bon état (photo 71, 72), 1 clé sur la porte
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 2 interrupteurs et 1 prise
- **1x chaudière :**
 - Bon état (photo 73)

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

Plafond (plâtre, couleur : blanc)

Chambre grande

(vue générale : photo 74, 75, 76)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état, quelques coups par endroits
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état, quelques traces par endroits, un peu de rejet mur côté cour
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 77, 78, 79), manque d'entretien à l'intérieur du radiateur
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 80), présence d'une tâche
- **1x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 81)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état, ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**

- Bon état (photo 82, 83), quelques traces/ coups côté hall
- **7x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 84), 4 prises, 3 interrupteurs dont 1 tirette

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

Chambre petite

(vue générale :photo 85, 86)

- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Bon état, quelques traces par endroits
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Etat d'usage (photo 87, 88, 89), manque d'entretien à l'intérieur du radiateur
- **1x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 90), ampoule ok
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état, ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**
 - Bon état (photo 91, 92, 93) côté intérieur, 2 petits trous dans le haut de la porte et fissurée sur 20 min environ dans le bas.
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état (photo 94), 3 prises et 2 interrupteurs

Les éléments suivants ont été vérifiés et sont en bon état :
Sol (carrelage) / Plinthes (en bois) / Plafond (plâtre, couleur : blanc)

Extérieur-jardin cour

(vue générale :photo 95)

 tout est vérifié et est en bon état

Nettoyage + divers

- **Nettoyage général : suffisant**
- **Détecteur de Fumée (DAAF) Installé**
- **Locaux entièrement vides**
- **Appareils électriques testés**
- **Système de chauffage non testés**

Contrôles effectués

- **Energétique (DPE)**
PEB numéro 20120328015204

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 : Danielle Gnoffo (Locataire entrant)
Michel Jacobs (Locataire entrant)
SPRL Gaby Real Estate (Propriétaire)
Christian Blondeau (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Ransart, le 29 juil. 2019

Signature(s) :

Locataire entrant
Danielle Gnoffo



29-07-2019 16:00

Locataire entrant
Michel Jacobs

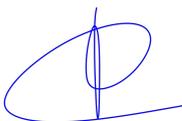


29-07-2019 16:00

Propriétaire
SPRL Gaby Real Estate

29-07-2019 16:00

Expert
Christian Blondeau



29-07-2019 16:00

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)
Danielle Gnoffo (danielle.gnoffo@hotmail.com)
SPRL Gaby Real Estate (stanislas@bareel.com)

Copie(s) par courrier postal à : Michel Jacobs

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Electricité (jour))

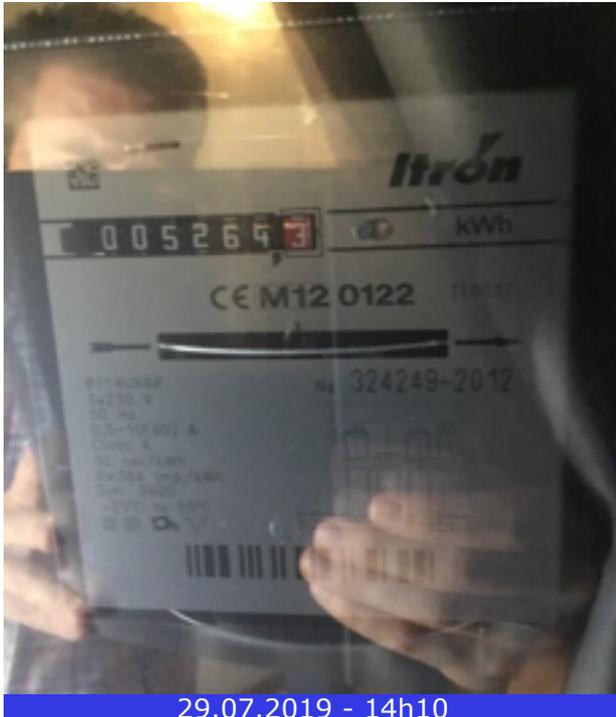


Photo 2 (Compteur / Gaz)

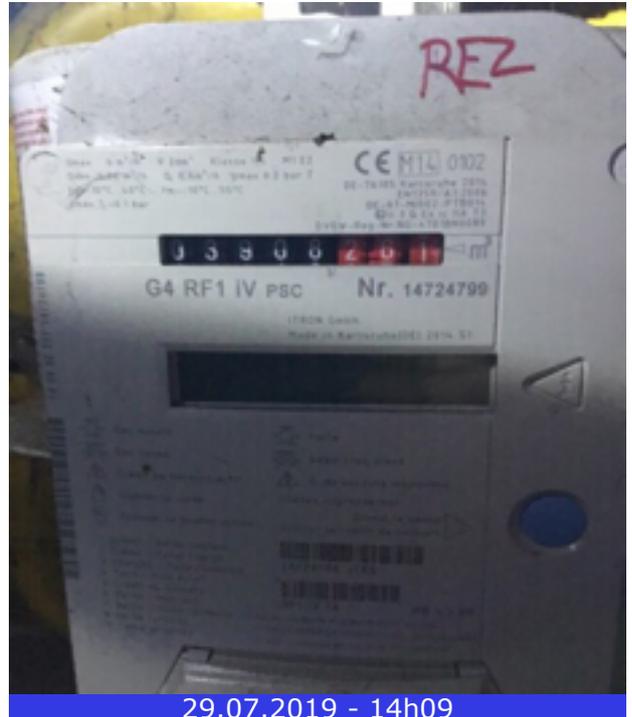


Photo 3 (Photo générale / Hall)



Photo 4 (Photo générale / Hall)

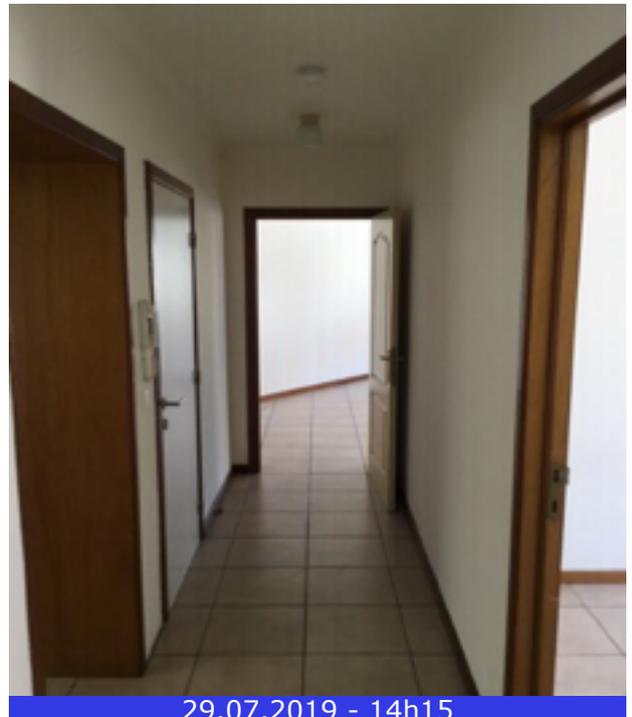
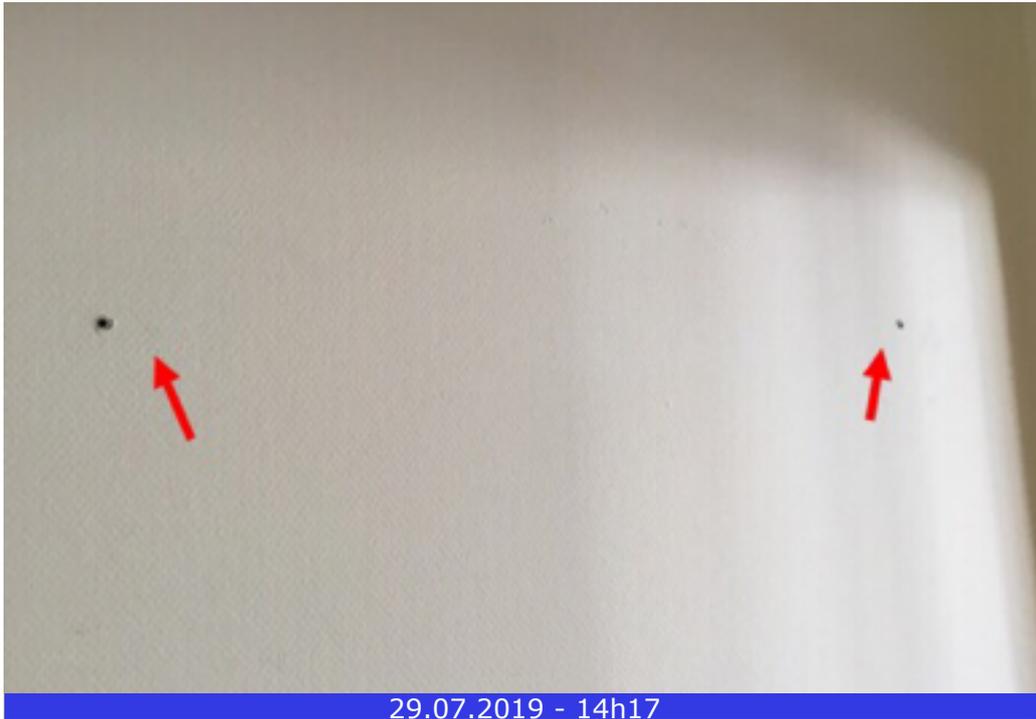


Photo 5 (Hall / Murs / Bon état)



29.07.2019 - 14h17

Photo 6 (Hall / Interphone / Bon état)



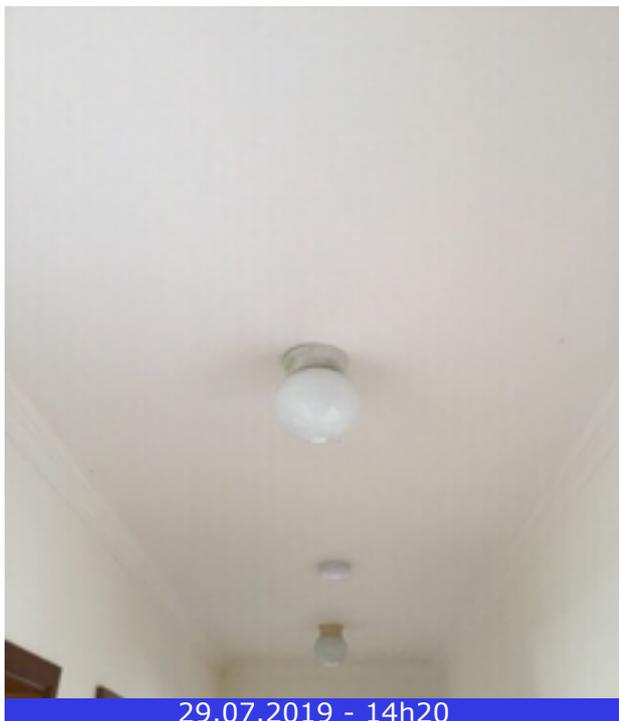
29.07.2019 - 14h18

Photo 7 (Hall / Interphone / Bon état)



29.07.2019 - 14h18

Photo 8 (Hall / Point lumineux / Bon état)



29.07.2019 - 14h20

Photo 9 (Hall / Porte(s) / Bon état)



29.07.2019 - 14h20

Commentaire : Petit coup côté extérieur

Photo 10 (Hall / Porte(s) / Bon état)



29.07.2019 - 14h21

Commentaire : Un peu abîmée dans le bas côté intérieur

Photo 11 (Hall / détecteur incendie / Bon état)



29.07.2019 - 14h22

Photo 12 (Photo générale / Salle à manger / Séjour)



Photo 13 (Photo générale / Salle à manger / Séjour)



Photo 14 (Salle à manger / Séjour / Murs / Bon état)



Photo 15 (Salle à manger / Séjour / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 16 (Salle à manger / Séjour / Radiateur(s) /
Etat d'usage)



29.07.2019 - 14h24

Photo 17 (Salle à manger / Séjour / Radiateur(s) /
Etat d'usage)



29.07.2019 - 14h24

Photo 18 (Salle à manger / Séjour / Point lumineux / Bon état)



29.07.2019 - 14h25

Photo 19 (Salle à manger / Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Commentaire : Cloué dans le châssis

Photo 20 (Salle à manger / Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



Commentaire : Collées

Photo 21 (Salle à manger / Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 22 (Salle à manger / Séjour / Porte(s) / Bon état)



Photo 23 (Salle à manger / Séjour / détecteur incendie / Bon état)

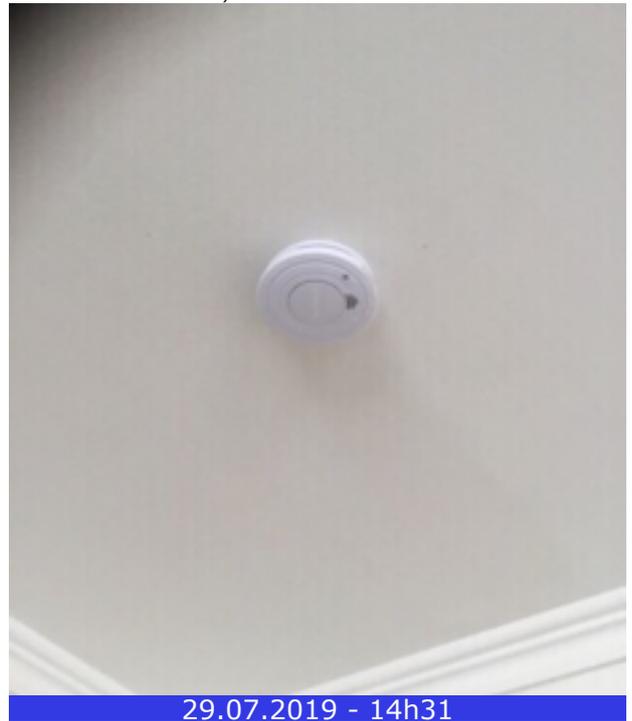


Photo 24 (Salle à manger / Séjour / thermostat / Bon état)



Photo 25 (Photo générale / Cuisine)



Photo 26 (Photo générale / Cuisine)



Photo 27 (Photo générale / Cuisine)



Photo 28 (Cuisine / Murs / Bon état)



Commentaire : Fissure

Photo 29 (Cuisine / Point lumineux / Bon état)



Photo 30 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 31 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 32 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 33 (Cuisine / Robinetterie / Etat d'usage)



Photo 34 (Cuisine / Frigo / congélateur / Neuf)



Photo 35 (Cuisine / Frigo / congélateur / Neuf)



Photo 36 (Cuisine / Cuisinière / Neuve)



Photo 37 (Cuisine / Four / Neuf)



Photo 38 (Cuisine / Four / Neuf)



Photo 39 (Cuisine / Hotte aspirante / Etat d'usage)



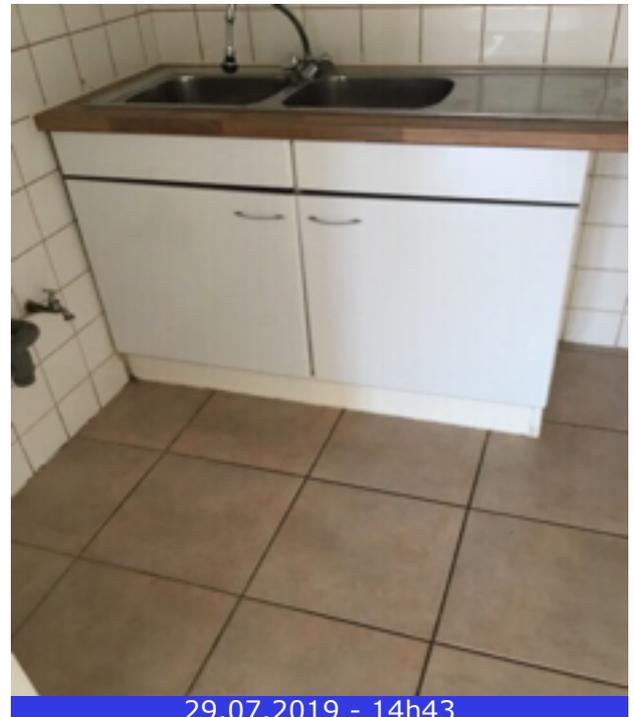
29.07.2019 - 14h42

Photo 40 (Cuisine / Hotte aspirante / Etat d'usage)



29.07.2019 - 14h42

Photo 41 (Cuisine / Meubles / Bon état)



29.07.2019 - 14h43

Photo 42 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 43 (Cuisine / Meubles / Bon état)



Photo 44 (Cuisine / Meubles / Etat d'usage)



Photo 45 (Cuisine / Meubles / Etat d'usage)



Commentaire : La planche gondole

Photo 46 (Photo générale / Débarras)



Photo 47 (Photo générale / Débarras)

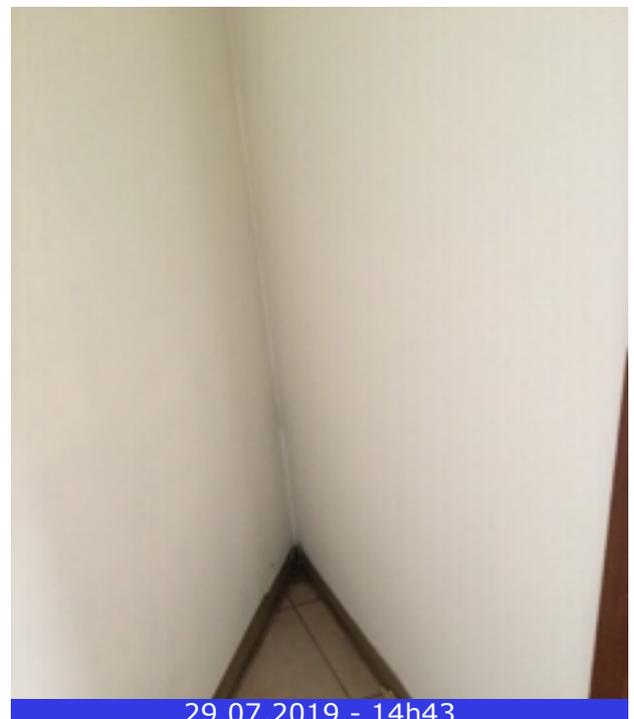


Photo 48 (Débarras / Sol / Bon état)



Photo 49 (Débarras / Point lumineux / Bon état)



Photo 50 (Débarras / Porte(s) / Bon état)



Photo 51 (Débarras / Porte(s) / Bon état)

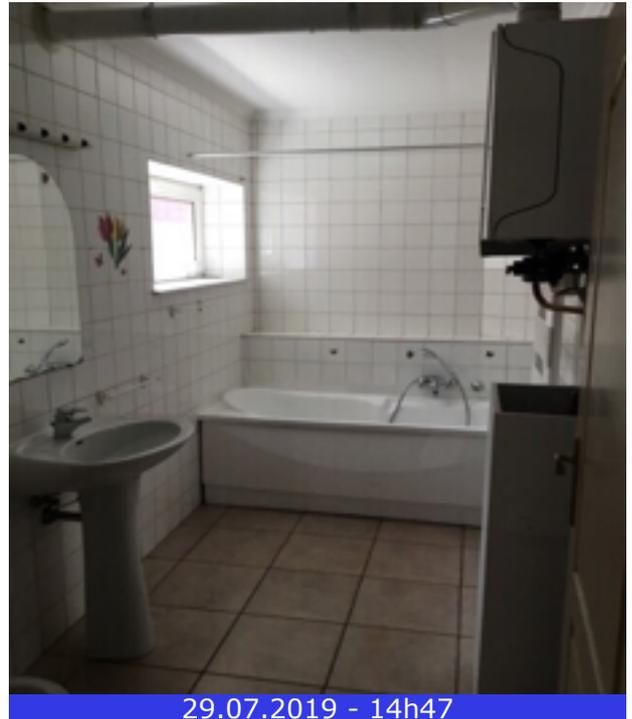


Photo 52 (Débarras / tableau électrique / Bon état)



29.07.2019 - 14h47

Photo 53 (Photo générale / Salle de bains)



29.07.2019 - 14h47

Photo 54 (Photo générale / Salle de bains)



29.07.2019 - 14h48

Photo 55 (Photo générale / Salle de bains)



29.07.2019 - 14h48

Photo 56 (Salle de bains / Sol / Bon état)



29.07.2019 - 14h48

Photo 57 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



29.07.2019 - 14h49

Photo 58 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



29.07.2019 - 14h49

Commentaire : Vanne état moyen

Photo 59 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



29.07.2019 - 14h49

Photo 60 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



Photo 61 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



Photo 62 (Salle de bains / Baignoire / Bon état)



Photo 63 (Salle de bains / WC / Bon état)



Photo 64 (Salle de bains / WC / Bon état)



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



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



Photo 67 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 68 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 69 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



Photo 70 (Salle de bains / Ventilation / Etat d'usage)



Photo 71 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



Photo 72 (Salle de bains / Porte(s) / Bon état)



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



Photo 74 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 75 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 76 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 77 (Chambre grande / Radiateur(s) / Bon état)

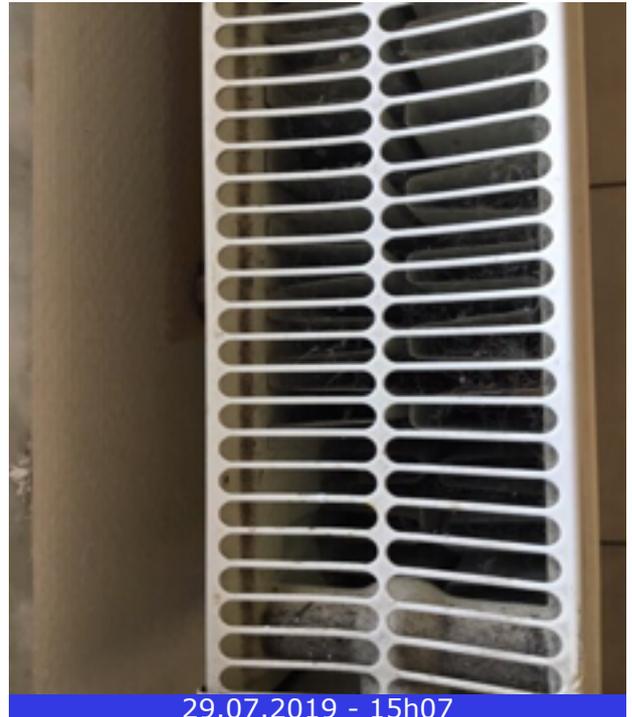


Photo 78 (Chambre grande / Radiateur(s) / Bon état)



29.07.2019 - 15h07

Photo 79 (Chambre grande / Radiateur(s) / Bon état)



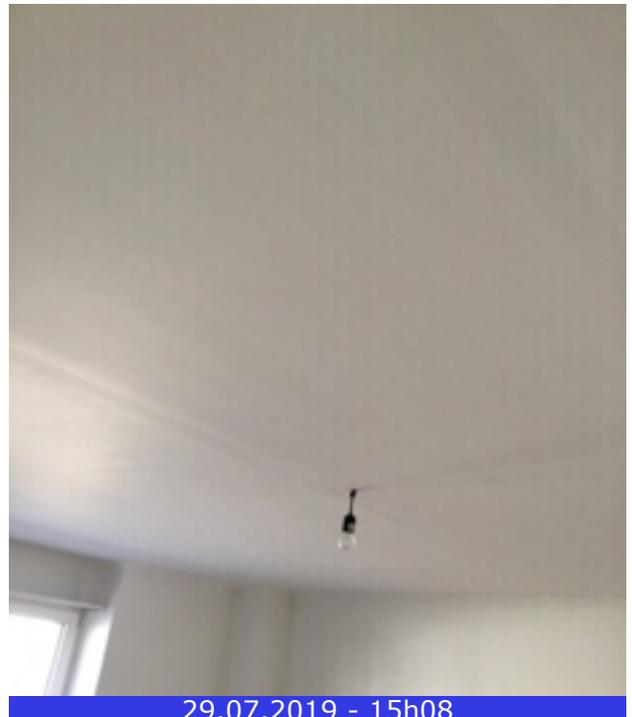
29.07.2019 - 15h07

Photo 80 (Chambre grande / Plafond / Bon état)



29.07.2019 - 15h08

Photo 81 (Chambre grande / Point lumineux / Bon état)



29.07.2019 - 15h08

Photo 82 (Chambre grande / Porte(s) / Bon état)



Photo 83 (Chambre grande / Porte(s) / Bon état)



Photo 84 (Chambre grande / Interrupteurs / prises / Bon état)



Commentaire : A côté de la porte mal fixé

Photo 85 (Photo générale / Chambre petite)



Photo 86 (Photo générale / Chambre petite)



Photo 87 (Chambre petite / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 88 (Chambre petite / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 89 (Chambre petite / Radiateur(s) / Etat d'usage)



Photo 90 (Chambre petite / Point lumineux / Bon état)



Photo 91 (Chambre petite / Porte(s) / Bon état)



Photo 92 (Chambre petite / Porte(s) / Bon état)



29.07.2019 - 15h02

Photo 93 (Chambre petite / Porte(s) / Bon état)



29.07.2019 - 15h03

Photo 94 (Chambre petite / Interrupteurs / prises / Bon état)



29.07.2019 - 15h00

Commentaire : A côté de la porte mal fixé

Photo 95 (Photo générale / Extérieur-jardin cour)



29.07.2019 - 15h14

Ce document comprend [38] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.