

Etat des lieux d'entrée du 26 janv. 2021

Objet (Réf. : 6043GIL0370/11)

Appartement 7 pces Chaussée de Gilly 370/011 6043 Ransart	Etage Propriétaire	1er 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 février 2021)

Christophe Nys Chaussée de Gilly 370/021 6043 Ransart	Tél. E-mail	0472860405 christophe.nys@gmail.com
---	----------------	--

Propriétaire

Sprl Gaby Real 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)

Relevé des compteurs / technique

- Electricité (jour) : n° 47939968 / 41026 KWH (photo 1)
- Gaz : n° 96902262 / 37974 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 (photo 5)
- **Murs (peinture, fibre de verre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 6)
- **1x Interphone (audio):**
 - Bon état (photo 7)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 8)
- **2x Point lumineux (douille, fils électriques):**
 - Bon état (photo 9, 10), ampoule ok
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 11, 12), nombreuses griffes à hauteur de la poignée et serrure des 2 côtés de la porte.
Porte fort jaunie côté intérieur
- **2x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 1 interrupteur et 1 prise

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

Plinthes (en bois)

Salle à manger / Séjour

(vue générale : photo 13, 14, 15)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 16)
- **Murs (peinture, fibre de verre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **1x Radiateur(s) (vanne(s), couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 17), présence de quelques traces
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 18)
- **2x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 19, 20), ampoules ok
- **3x Fenêtre(s) (PVC double):**

- Bon état (photo 21, 22, 23), ouvrent et ferment parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc cassé):**
 - Bon état (photo 24, 25), 1 clé sur la porte
- **10x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 5 prises, 3 interrupteurs, 1 prise téléphone et 1 prise TV
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 26)
- **1x thermostat :**
 - Bon état (photo 27)

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

Cuisine

(vue générale :photo 28)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 29)
- **Murs (carrelage + peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 30, 31), présence de nombreux petites trous dans le carrelage
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 32)
- **1x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 33), ampoule à remplacer
- **Plan de travail (stratifié):**
 - Bon état (photo 34, 35)
- **1x Evier (inox):**
 - Bon état (photo 36, 37)
- **1x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 38)
- **1x Frigo / congélateur (combiné):**
 - Bon état (photo 39, 40)
- **4x Cuisinière (à gaz):**
 - Bon état (photo 41), non testées
- **1x Four (classique):**
 - Neuf (photo 42)
- **1x Hotte aspirante (murale):**

- Bon état (photo 43), ampoule ok
Testée ok
- **Meubles (stratifiés, couleur : blanc):**
 - Bon état, intérieur des meubles est propre mais jaunît
- **7x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 7 prises
- **1x Arrivée + évacuation :**
 - Bon état (photo 44)

Débarras

(vue générale :photo 45)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 46)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 47)
- **1x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 48), ampoule ok
- **1x Porte(s) (bois, couleur : blanc cassé):**
 - Bon état (photo 49, 50), 1 clé sur la porte
- **1x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état
- **1x tableau électrique :**
 - Bon état (photo 51)
- **1x Ventilation (automatique):**
 - Bon état (photo 52)

Salle de bains

(vue générale :photo 53, 54)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 55)
- **Murs (carrelage, couleur : blanc):**
 - Bon état (photo 56), nombreux petits trous et joints jaunis/ noircits par endroits
(principalement côté baignoire)
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**

- Bon état (photo 57, 58, 59), radiateur un peu rouillé' couleur s'écaille par endroits
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 60)
- **2x Point lumineux (applique, plafonnier):**
 - Bon état (photo 61, 62), ampoule et néon ok
- **1x Baignoire (droite):**
 - Bon état (photo 63, 64)
- **1x WC (classique):**
 - Bon état (photo 65, 66)
- **1x Lavabo (simple):**
 - Bon état (photo 67, 68)
- **2x Robinetterie (chrome):**
 - Bon état (photo 69, 70)
- **5x Accessoires (1 porte rouleau, 1 miroir et 2 portes serviettes):**
 - Bon état (photo 71)
- **1x Ventilation (automatique):**
 - Bon état (photo 72)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 73), ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**
 - Bon état, 1 clé sur la porte
- **1x Stores (volets roulants):**
 - Bon état (photo 74)
- **3x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 2 interrupteurs et 1 prise
- **1x chaudière :**
 - Bon état (photo 75), non testée

Chambre grande

(vue générale :photo 76, 77, 78)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 79)
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**

- Bon état (photo 80), quelques traces sur le radiateur
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 81)
- **1x Point lumineux (douille):**
 - Bon état (photo 82), ampoule ok
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 83), ouvre et ferme parfaitement
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**
 - Bon état (photo 84, 85), 1 clé sur la porte
- **7x Interrupteurs / prises (standard):**
 - Bon état, 4 prises et 3 interrupteurs dont 1 tirette
- **1x détecteur incendie :**
 - Bon état (photo 86, 87), à fixer

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

Chambre petite

(vue générale : photo 88, 89)

- **Sol (carrelage):**
 - Bon état (photo 90)
- **Plinthes (en bois):**
 - Etat d'usage (photo 91), à remettre en couleur/ vernir
- **Murs (peinture, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve
- **1x Radiateur(s) (vanne(s)):**
 - Bon état (photo 92, 93)
- **Plafond (plâtre, couleur : blanc):**
 - Peinture neuve (photo 94)
- **1x Point lumineux (fils électriques):**
 - Bon état (photo 95)
- **1x Fenêtre(s) (PVC double):**
 - Bon état (photo 96, 97, 98), ouvre et ferme parfaitement
Traces de collants
- **1x Porte(s) (bois, couleur : autre):**
 - Bon état (photo 99, 100), 1 clé sur la porte
- **5x Interrupteurs / prises (standard):**

- Bon état, 3 prises et 2 interrupteurs

Nettoyage + divers

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

Contrôles effectués

- **Electrique**
- **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 : Christophe Nys (Locataire entrant)
Christian Blondeau (Expert)

Ainsi fait contradictoirement et signé à Ransart, le 26 janv. 2021

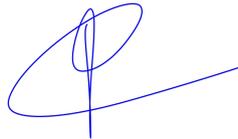
Signature(s) :

Locataire entrant
Christophe Nys



26-01-2021 16:17

Expert
Christian Blondeau



26-01-2021 16:17

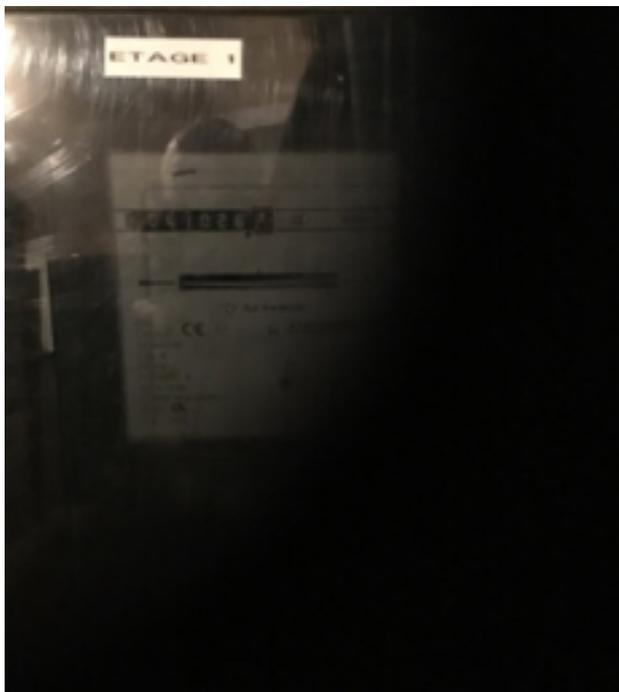
Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose. Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un 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)
Christophe Nys (christophe.nys@gmail.com)
Sprl Gaby Real (stanislas@bareel.com)

Annexes photos :

Photo 1 (Compteur / Electricité (jour))



26.01.2021 - 16h12

Photo 2 (Compteur / Gaz)



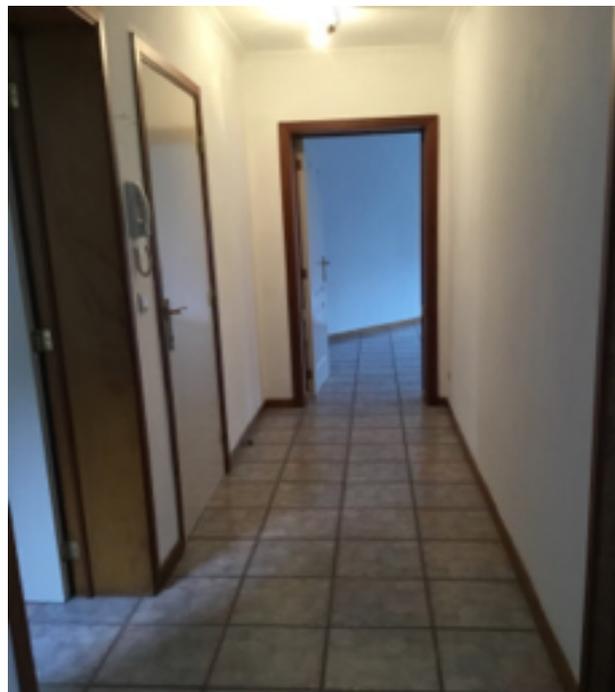
26.01.2021 - 16h13

Photo 3 (Photo générale / Hall)



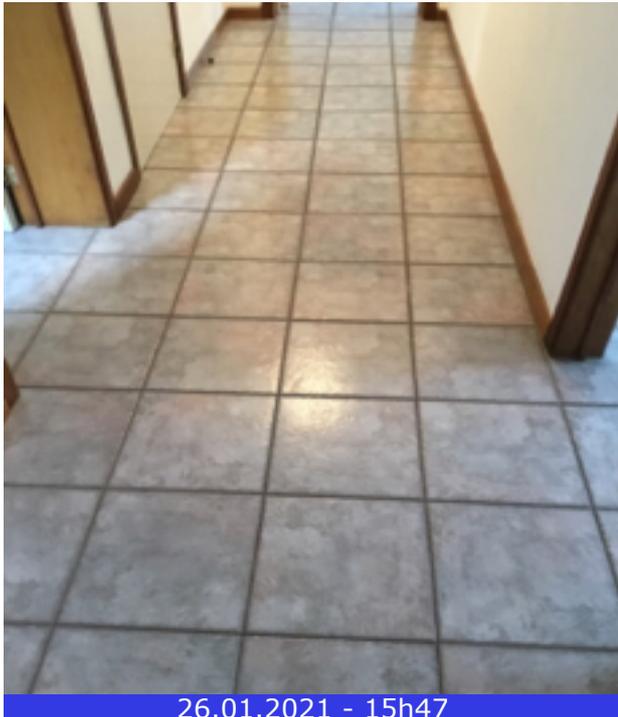
26.01.2021 - 15h47

Photo 4 (Photo générale / Hall)



26.01.2021 - 15h47

Photo 5 (Hall / Sol / Bon état)



26.01.2021 - 15h47

Photo 6 (Hall / Murs / Peinture neuve)



26.01.2021 - 15h48

Commentaire : Présence de 3 crochets au dessus du parlophone

Photo 7 (Hall / Interphone / Bon état)



26.01.2021 - 15h47

Photo 8 (Hall / Plafond / Peinture neuve)



26.01.2021 - 15h48

Photo 9 (Hall / Point lumineux / Bon état)



Photo 10 (Hall / Point lumineux / Bon état)

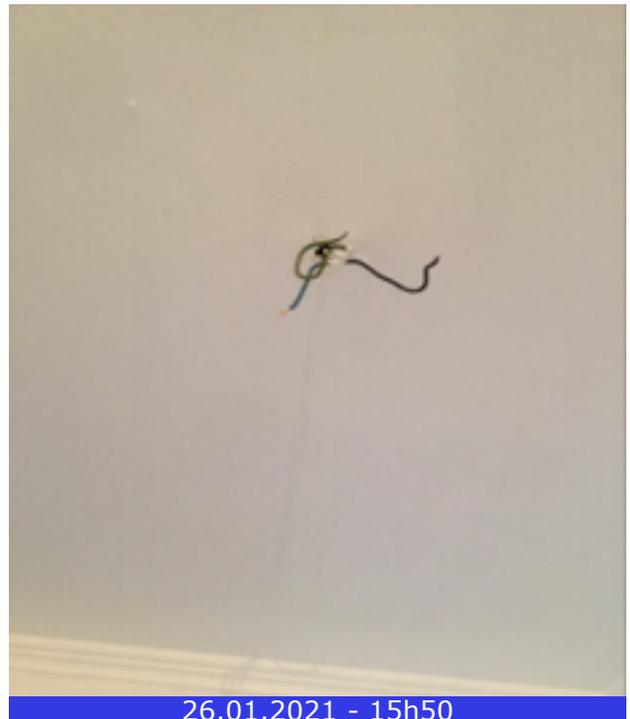


Photo 11 (Hall / Porte(s) / Bon état)



Photo 12 (Hall / Porte(s) / Bon état)



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



Photo 14 (Photo générale / Salle à manger / Séjour)



Photo 15 (Photo générale / Salle à manger / Séjour)



Photo 16 (Salle à manger / Séjour / Sol / Bon état)



Commentaire : Coup

Photo 17 (Salle à manger / Séjour / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 18 (Salle à manger / Séjour / Plafond / Peinture neuve)

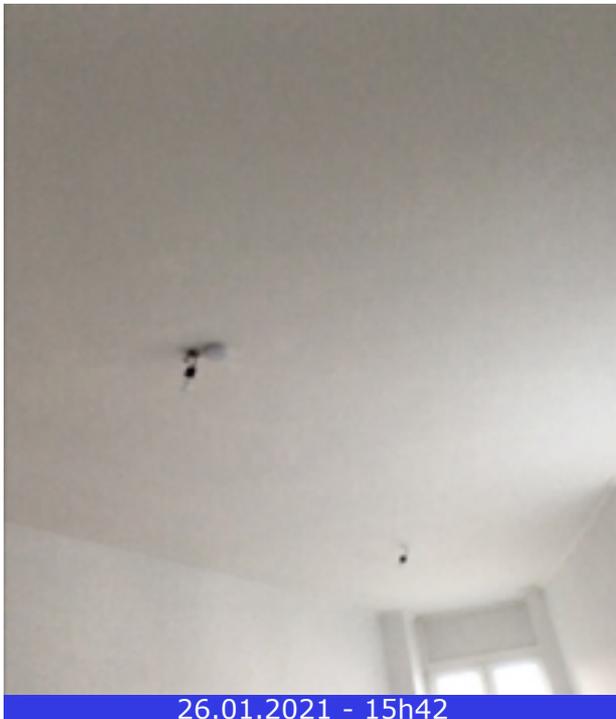


Photo 19 (Salle à manger / Séjour / Point lumineux / Bon état)



Photo 20 (Salle à manger / Séjour / Point lumineux / Bon état)



26.01.2021 - 15h43

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



26.01.2021 - 15h44

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



26.01.2021 - 15h44

Photo 23 (Salle à manger / Séjour / Fenêtre(s) / Bon état)



26.01.2021 - 15h44

Photo 24 (Salle à manger / Séjour / Porte(s) / Bon état)



26.01.2021 - 15h45

Photo 25 (Salle à manger / Séjour / Porte(s) / Bon état)



26.01.2021 - 15h45

Commentaire : Quelques coups côté hall

Photo 26 (Salle à manger / Séjour / détecteur incendie / Bon état)



26.01.2021 - 15h46

Photo 27 (Salle à manger / Séjour / thermostat / Bon état)



26.01.2021 - 15h46

Photo 28 (Photo générale / Cuisine)



Photo 29 (Cuisine / Sol / Bon état)



Photo 30 (Cuisine / Murs / Peinture neuve)



Photo 31 (Cuisine / Murs / Peinture neuve)



Photo 32 (Cuisine / Plafond / Peinture neuve)



Photo 33 (Cuisine / Point lumineux / Bon état)



Photo 34 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 35 (Cuisine / Plan de travail / Bon état)



Photo 36 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 37 (Cuisine / Evier / Bon état)



Photo 38 (Cuisine / Robinetterie / Bon état)

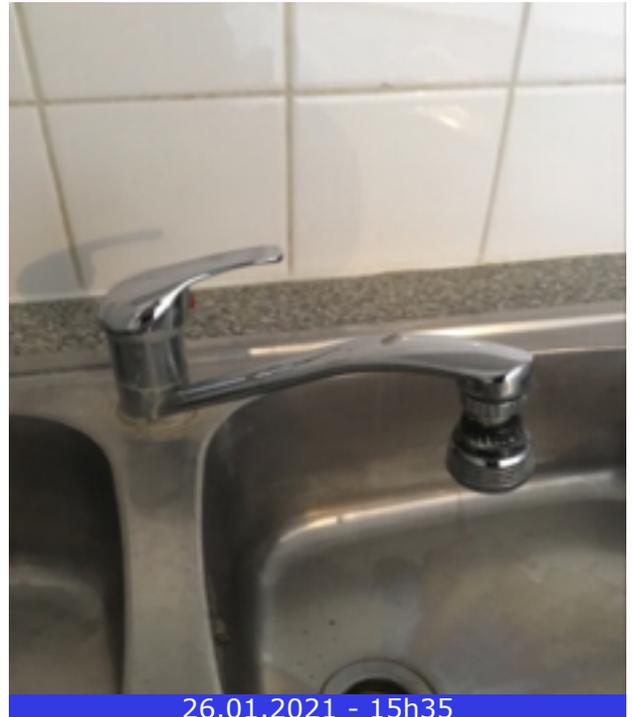


Photo 39 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 40 (Cuisine / Frigo / congélateur / Bon état)



Photo 41 (Cuisine / Cuisinière / Bon état)



26.01.2021 - 15h37

Photo 42 (Cuisine / Four / Neuf)



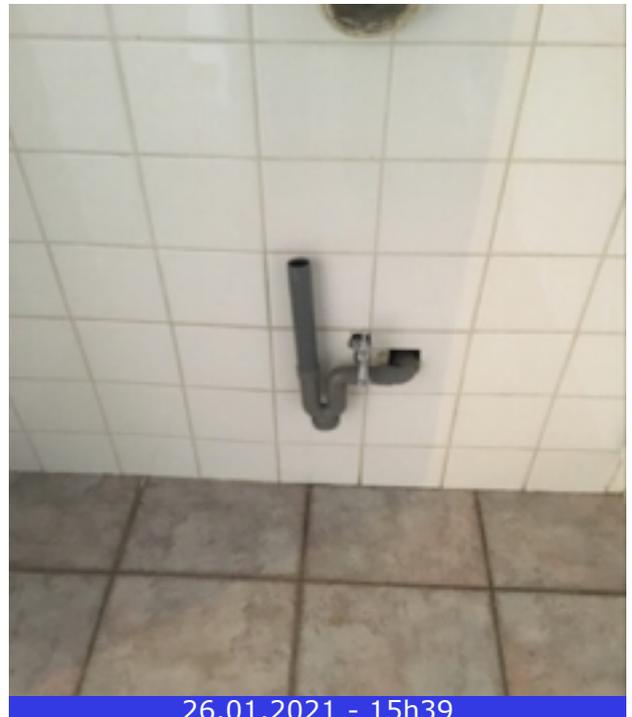
26.01.2021 - 15h38

Photo 43 (Cuisine / Hotte aspirante / Bon état)



26.01.2021 - 15h39

Photo 44 (Cuisine / Arrivée + évacuation / Bon état)



26.01.2021 - 15h39

Photo 45 (Photo générale / Débarras)



Photo 46 (Débarras / Sol / Bon état)

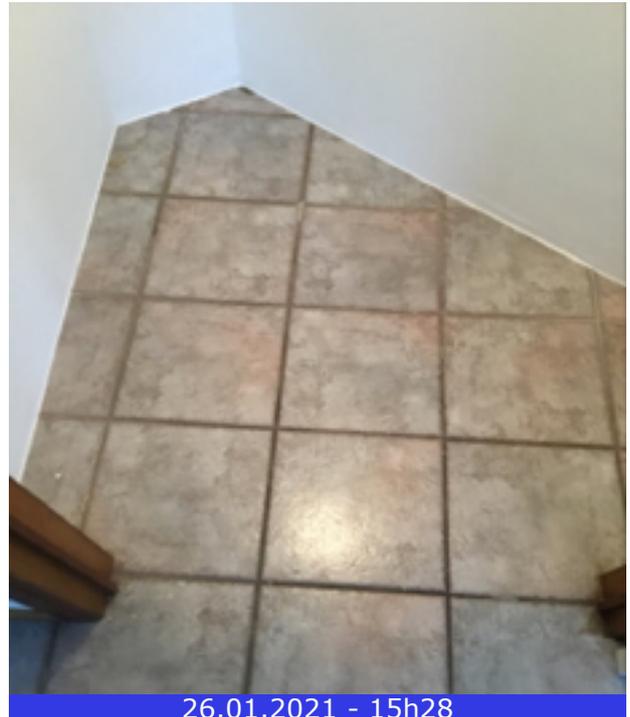
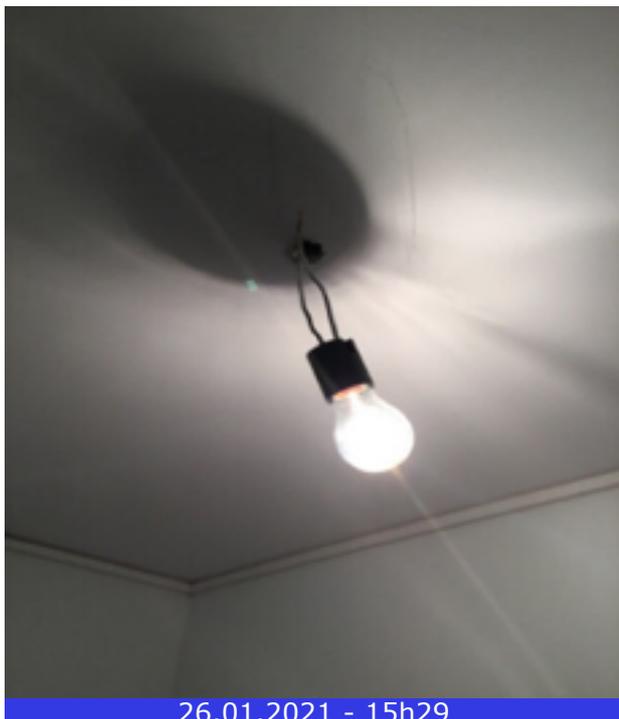


Photo 47 (Débarras / Plafond / Peinture neuve)



Photo 48 (Débarras / Point lumineux / Bon état)



26.01.2021 - 15h29

Photo 49 (Débarras / Porte(s) / Bon état)



26.01.2021 - 15h30

Commentaire : Petit coup côté intérieur et couleur qui s'écaille niveau poignée

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



26.01.2021 - 15h30

Commentaire : Petits coups côté séjour

Photo 51 (Débarras / tableau électrique / Bon état)



26.01.2021 - 15h31

Photo 52 (Débarras / Ventilation / Bon état)



Photo 53 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 54 (Photo générale / Salle de bains)



Photo 55 (Salle de bains / Sol / Bon état)

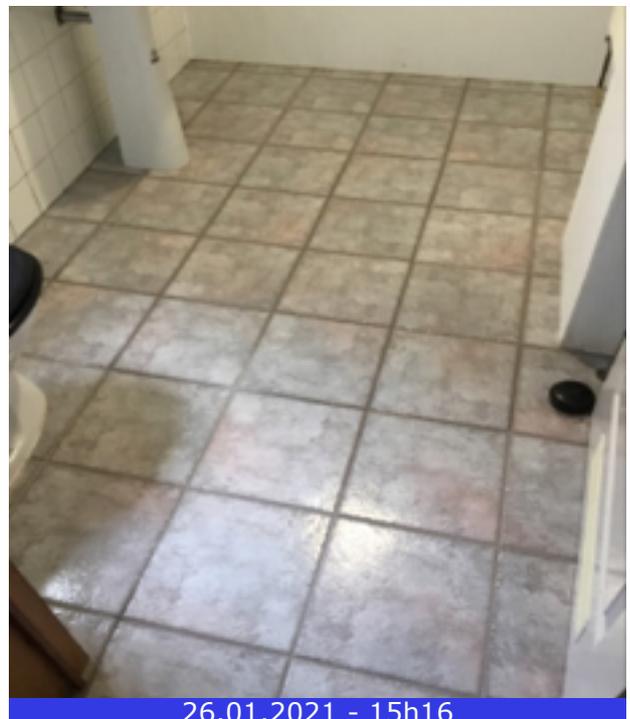


Photo 56 (Salle de bains / Murs / Bon état)



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



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



Photo 59 (Salle de bains / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 60 (Salle de bains / Plafond / Peinture neuve)

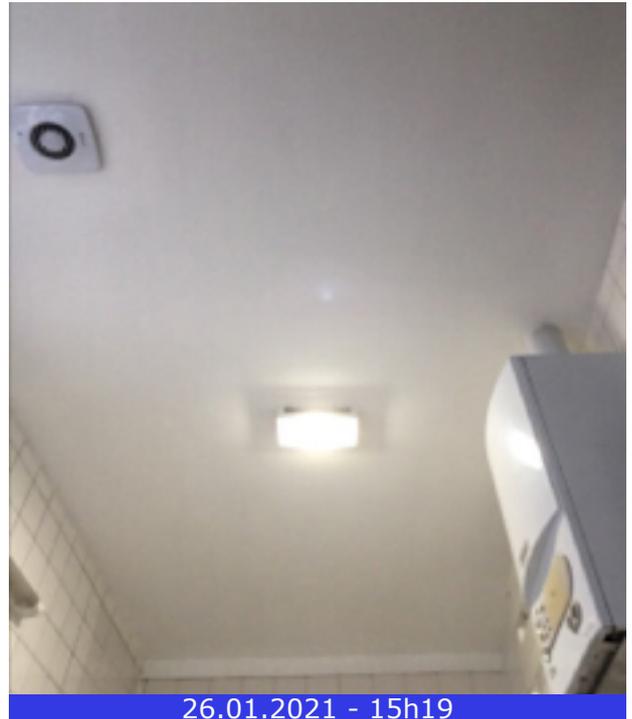


Photo 61 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



Photo 62 (Salle de bains / Point lumineux / Bon état)



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



26.01.2021 - 15h21

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



26.01.2021 - 15h21

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



26.01.2021 - 15h22

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



26.01.2021 - 15h22

Commentaire : Traces de calcaire

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



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



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



26.01.2021 - 15h25

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



26.01.2021 - 15h26

Photo 71 (Salle de bains / Accessoires / Bon état)



26.01.2021 - 15h26

Commentaire : Carrelage fendu

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



26.01.2021 - 15h27

Photo 73 (Salle de bains / Fenêtre(s) / Bon état)



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



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



Photo 76 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 77 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 78 (Photo générale / Chambre grande)



Photo 79 (Chambre grande / Sol / Bon état)



Photo 80 (Chambre grande / Radiateur(s) / Bon état)



Photo 81 (Chambre grande / Plafond / Peinture neuve)



Photo 82 (Chambre grande / Point lumineux / Bon état)



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

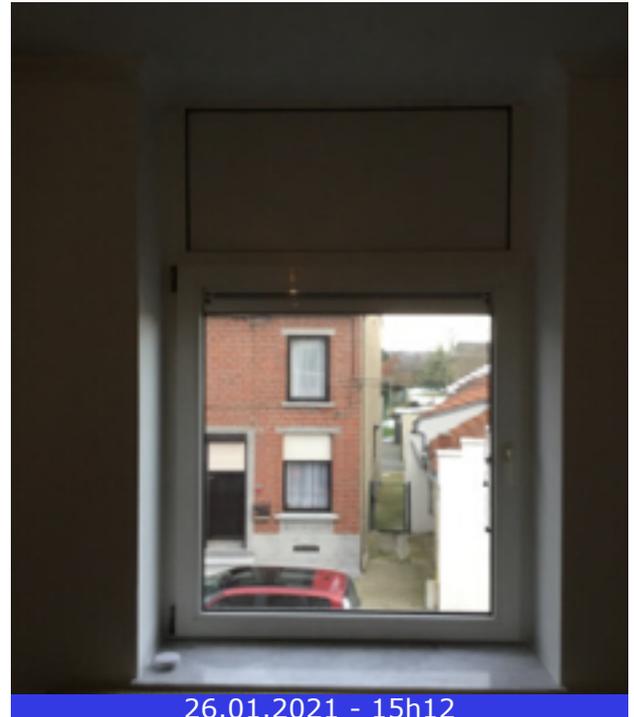


Photo 84 (Chambre grande / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Miroir côté hall

Photo 85 (Chambre grande / Porte(s) / Bon état)

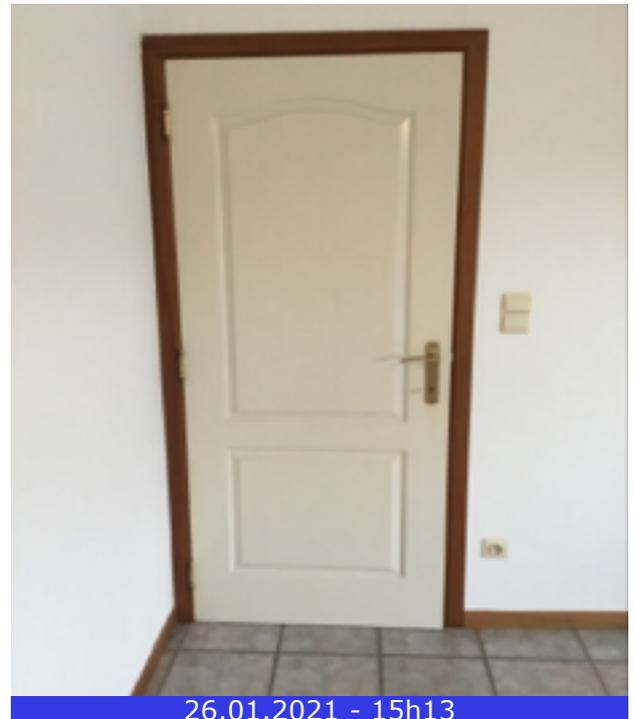


Photo 86 (Chambre grande / détecteur incendie / Bon état)



Photo 87 (Chambre grande / détecteur incendie / Bon état)



Photo 88 (Photo générale / Chambre petite)



Photo 89 (Photo générale / Chambre petite)



Photo 90 (Chambre petite / Sol / Bon état)

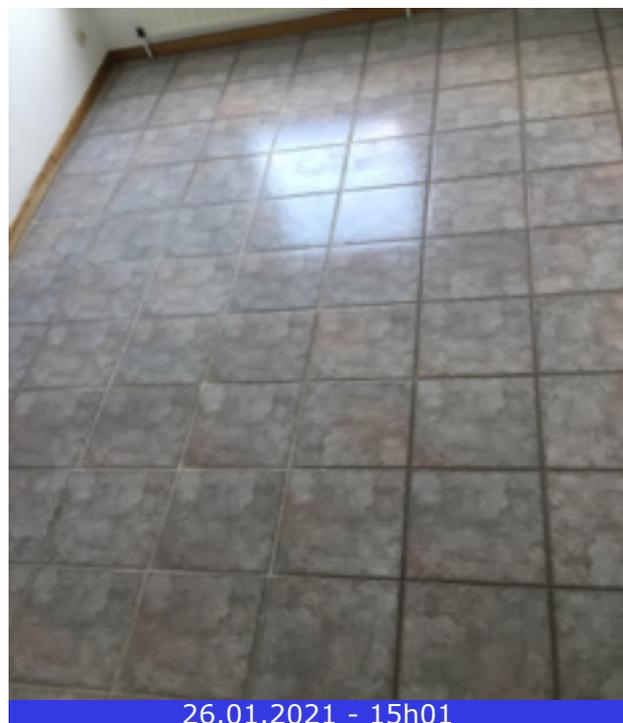


Photo 91 (Chambre petite / Plinthes / Etat d'usage)



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



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



26.01.2021 - 15h02

Photo 94 (Chambre petite / Plafond / Peinture neuve)



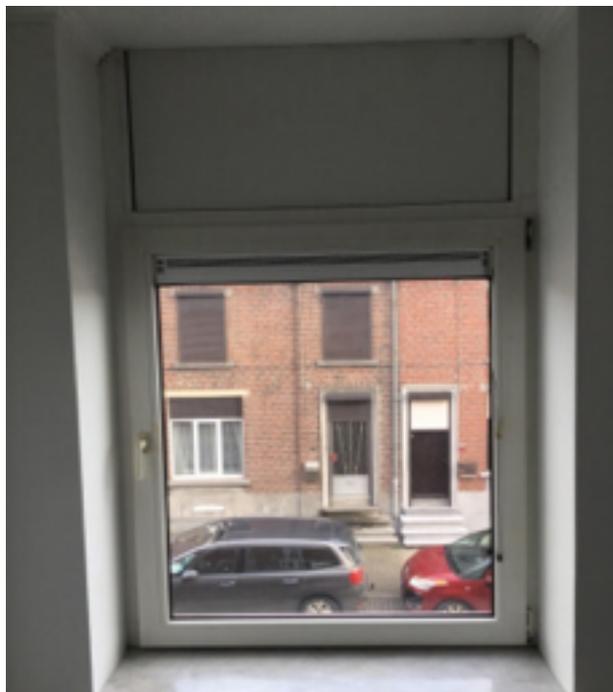
26.01.2021 - 15h05

Photo 95 (Chambre petite / Point lumineux / Bon état)



26.01.2021 - 15h06

Photo 96 (Chambre petite / Fenêtre(s) / Bon état)



26.01.2021 - 15h06

Photo 97 (Chambre petite / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 98 (Chambre petite / Fenêtre(s) / Bon état)



Photo 99 (Chambre petite / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Côté extérieur : traces

Photo 100 (Chambre petite / Porte(s) / Bon état)



Commentaire : Côté intérieur : traces

Ce document comprend [41] pages, y compris les photos annexées à cet état des lieux.