



**Expertym**

**Etat des lieux entrant**

---

Bte021, 2ème étage  
Rue de la Trappe 370  
6043 RANSART

**Etat des lieux entrant**  
51787-edle

## Etat des lieux entrant

19-04-2024

Je soussigné(e) Messens Nicolas

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 :

SRL GABY REAL ESTATE

Naura LEBRUN

Se domiciliant : 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 de la Trappe 370 - Bte021, 2ème étage - 6043 RANSART - BE**

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.

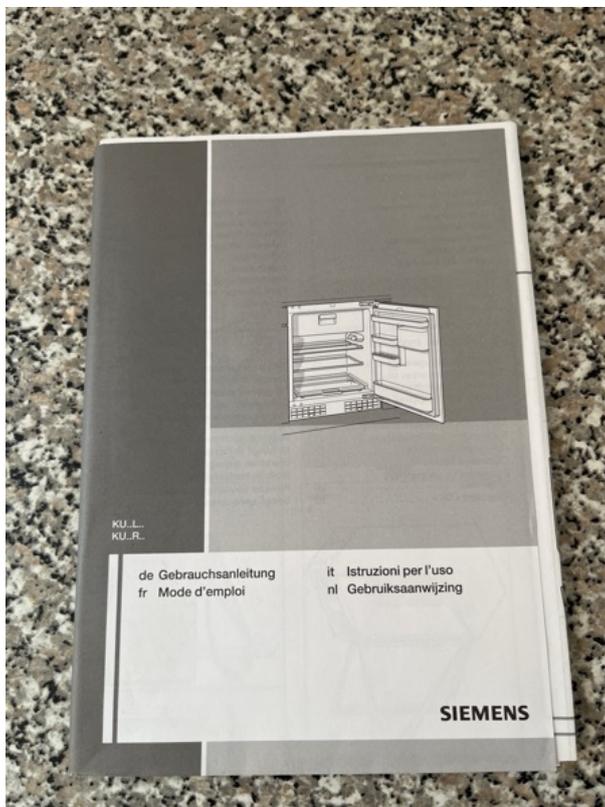
### **CERTIFIE**

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 déficiences 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 dégraisseur,
  2. des réseaux de gaz et 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, déficiences 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 intérêt 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 jauges 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, jauges 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 jauges 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, jauges, ... 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.

**MODES D'EMPLOI**



*MODES D'EMPLOI*

**Taque de cuisson**

non

**Réfrigérateur**

oui

COMPTEURS

ÉLECTRICITÉ



COMPTEURS / ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur	20190574
Index (en kWh)	24669,3

GAZ



COMPTEURS / GAZ

Numéro de compteur

96939265

Index (en m<sup>3</sup>)

14537,677

## GÉNÉRALITÉS

<b>Présence des parties:</b>	les parties sont présentes
<b>Les lieux sont meublés:</b>	non
<b>Les lieux sont vides:</b>	oui
<b>État de propreté des lieux:</b>	ils sont propres
<b>POINT(S) D'ATTENTION</b>	Il est recommandé de placer le schéma unifilaire dans le coffret électrique. Les clés seront remises ultérieurement
<b>PLAFONDS</b>	
DESCRIPTION	Les plafonds sont sous plaques de plâtre enduites sous peinture dans les tons blancs. Les points lumineux seront décrits pièce par pièce.
<b>MURS</b>	
DESCRIPTION	Les murs sont sous papier peint de type fibre de verre sous peinture dans les tons blancs.
<b>BAIES DE FENÊTRES</b>	
DESCRIPTION	Les baies de fenêtre sont fermées par des châssis de type VELUX à rotation en PVC dans les tons blancs équipés de stores occultants dans les tons blanc crème. Mécanismes d'ouverture fonctionnels.
<b>RADIATEURS</b>	
DESCRIPTION	Les radiateurs sont en tôle laqué blanc d'usine. Les panneaux avant et arrière sont emboutis, les panneaux latéraux sont lisses. Une grille de protection supérieure. Ils sont équipés de vannes thermostatiques de marque DANFOSS qui tournent correctement.
<b>MENUISERIES INTÉRIEURES</b>	
DESCRIPTION	Les portes sont en bois avec feuilles de porte munies de deux encadrements sous peinture dans les tons blanc crème. La quincaillerie est en métal avec béquilles sur plaque assortie et serrure. Les chambranles, les ébrasements et les listels sont en bois sous vernis.
<b>ÉLECTRICITÉ</b>	
DESCRIPTION	L'électricité est de type encastré de marque NIKO. Les enjoliveurs et les plaquettes de propreté sont en matériaux de synthèse dans les tons blancs et blancs cassés. Les interrupteurs sont à bascule. Les prises sont munies de broches de terre.
<b>PLINTHES</b>	
DESCRIPTION	Les plinthes sont en bois sous vernis. Traces de peinture sur la tranche supérieure et ce sur toute la longueur des plinthes.
<b>SOL</b>	
DESCRIPTION	Le sol est recouvert de carreaux de type grès cérame dans les tons beiges nuancés avec joints de resserrement en ciment dans les tons gris.

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



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE



HALL D'ENTRÉE

**Le PLAFOND:**

DESCRIPTION

Le plafond est conforme aux généralités.  
Une moulure en polystyrène est présente en périphérie.  
Un point lumineux de type suspendu avec embase en PVC de teinte noire et abat-jour en métal dans les tons gris,  
Un détecteur de fumée avec jaquette en PVC dans les tons blancs. Non fonctionnel

**Les MURS:**

DESCRIPTION

Les murs sont conformes aux généralités.

MUR AVANT

Une baie donnant accès à la pièce de vie. Pas de remarque complémentaire.

MUR DROIT

Un meuble tel que décrit précédemment ouvrant sur deux étagères et une tringle en métal de type chromé avec support de suspension en matériau et teinte similaires. Des résidus sont présents sur la planche du fond à une hauteur d'environ un mètre vingt. La planche du fond présente des traces d'usure et de frottement.

MUR ARRIÈRE

Un double interrupteur.  
Une porte d'entrée conforme aux généralités. Du côté hall d'entrée, trace d'une réparation sur la partie supérieure. Plusieurs impacts situés dans la partie inférieure et sur une hauteur d'environ cinquante centimètres. La tranche de la porte comporte des traces noircies ainsi que des impacts avec perte de matière. Du côté Communs, un impact dans le prolongement de la béquille. Plusieurs impacts sont situés sur les arêtes. La quincaillerie est de type métal ÉLOXÉ avec béquille sur plaque assortie et serrure.

MUR GAUCHE

Un meuble d'angle en stratifié ou mélaminé laqué blanc d'usine avec tirant métallique de couleur dorée. Deux portes en matériau et teinte similaires coulissant sur 2 rails, inférieur et supérieur, en métal chromé. Les portes ouvrent sur un espace de rangement comportant cinq étagères en matériau et teinte similaires. Chaque porte dispose d'un système de fermeture en caoutchouc transparent avec éléments en PVC dans les tons blancs collés au meuble.

**SOL**

DESCRIPTION

Le sol et les plinthes sont conformes aux généralités.

PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



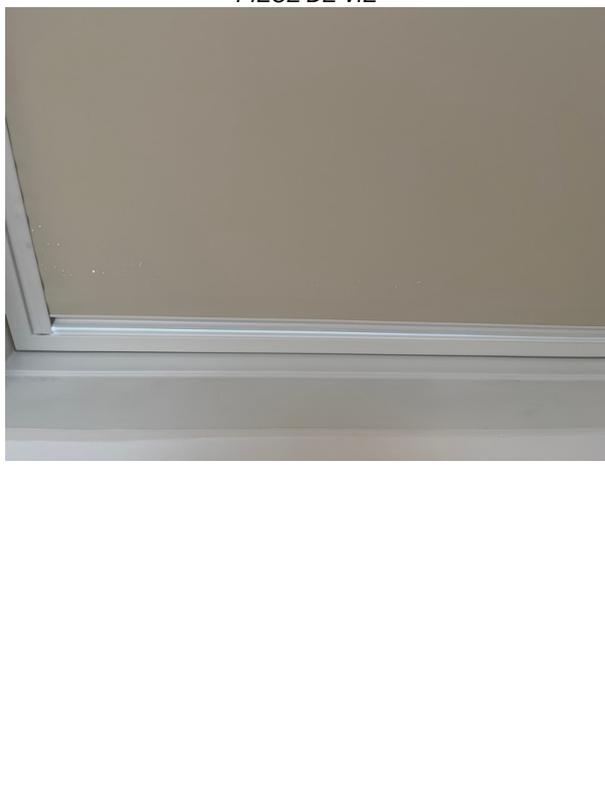
PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



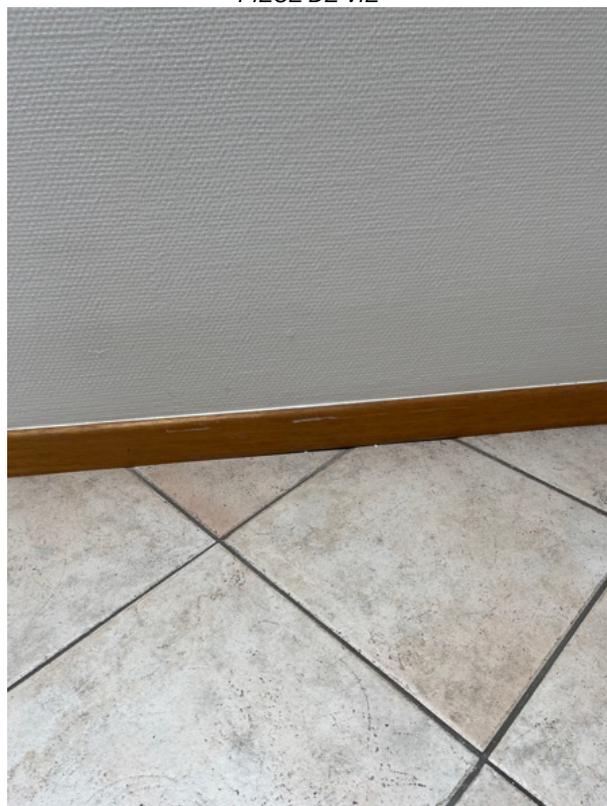
PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE



PIÈCE DE VIE

**Le PLAFOND:**

DESCRIPTION

Les plafonds sont conformes aux généralités.  
Deux points lumineux avec embase métallique circulaire dans les tons blancs, munis de trois spots en saillie orientables en matériau et teinte similaires équipés d'ampoules à incandescence fonctionnelles. Une ampoule manquante sur le point lumineux du coin à dormir.

**Les MURS:**

DESCRIPTION

Les murs sont conformes aux généralités.

MUR AVANT

Un interrupteur.  
Deux prises.

MUR DROIT

Dans le coin à dormir, traces de frottement en partie centrale à une hauteur d'environ vingt centimètres au-dessus de la plinthe.  
Deux impacts sur l'arête du mur de retour gauche.  
Une baie de fenêtre conforme aux généralités.  
Un radiateur conforme aux généralités. Légères traces de frottement et griffes généralisées sur le panneau avant. La grille de protection n'est pas correctement fixée.  
Une prise.

MUR ARRIÈRE

Un interrupteur avec témoin de sécurité fonctionnel.

Une porte conforme aux généralités avec quincaillerie de couleur dorée. Rayures et traces de frottement sur la béquille. Perte de peinture à une hauteur d'environ un mètre soixante. Perte de peinture à droite de la béquille et deux pertes de peinture dans les coins inférieures des encadrements.

Un thermostat de type manuel avec jaquette en matériau de synthèse dans les tons blanc crème. Résidus sur la face supérieure.

Un parlophone de marque AIPHONE avec jaquette en matériau de synthèse dans les tons blancs prolongé par un câble de connexion se terminant par un cornet en matériau et teinte similaires. Il n'a pas pu être testé.

Irrégularité sur le mur en partie supérieure et gauche du parlophone suite au déplacement de celui-ci.

A droite de la baie, cinq trous rebouchés à une hauteur d'environ un mètre cinquante.

Un interrupteur double commande couplé verticalement à un interrupteur.

Trace de frottement d'environ cinquante centimètres située à une hauteur d'environ quatre-vingt centimètres du sol, avec une réparation sommaire du mur côté gauche.

Quelques taches en partie centrale du mur au-dessus de la plinthe.

MUR GAUCHE

Un point lumineux tel que décrit précédemment muni de deux spots orientables.

Une baie de fenêtre conforme aux généralités. Deux impacts situés sur la partie inférieure de l'encadrement de la baie de fenêtre.

Une crédence composée de carreaux en grès cérame dans les tons blancs brillants avec joints de resserrement en ciment de teinte grise. Fissure dans le joint à la jonction avec le mur arrière.

Une goulotte en PVC dans les tons blancs présentant des traces d'usure et des zones noircies sur toute la longueur, ainsi que le jaunissement du joint. Gonflement et écartement des éléments en partie centrale. Elle comporte deux doubles prises.

À droite, un interrupteur. Rayure verticale sur le carrelage d'environ un centimètre située dans le coin supérieur droit de celui-ci.

Un plan de travail en stratifié ou mélaminé imitation pierre.

Un évier simple bac en inox avec égouttoir. Griffures généralisées. Trace de calcaire à la base du robinet du côté mur. Une robinetterie de marque PAFFONI de type mitigeur avec col de cygne. Le mousseur est légèrement entarté. Les évacuations sont en PVC de ton blanc. Les vannes d'arrêt tournent correctement.

Une gazinière de marque ZANUSSI avec quatre becs, quatre boutons d'allumage et deux grilles en fonte. Le bouton piézoélectrique est non fonctionnel. Griffures généralisées sur la partie inox. Tâches et résidus généralisés sur les protections de bec et plus marqués sur le bec avant gauche.

Un ensemble de meubles en stratifié ou mélaminé laqué blanc brillant d'usine avec tirant en métal dans les tons gris.

Trois tiroirs, un fixe et coulissants. Le fond de ceux-ci présente des traces de frottement et des griffures.

Trois portillons ouvrant sur une étagère, les planches présentent des traces de frottement. La planche de gauche, sous l'évier est plus impactée, les traces sont plus prononcées et elle présente un gonflement dû à l'eau. Sur le deuxième portillon, deux traces centimétriques de résidus. Les tirants des deuxième et quatrième portillon présentent une légère perte de peinture.

Un portillon présentant un impact dans la partie centrale basse, à environ cinq centimètres du bord inférieur, ainsi qu'une griffe dans le coin inférieur droit. Ce portillon ouvre sur un frigo de marque SIEMENS contenant deux clayettes en verre avec profil de finition en PVC blanc, un couvercle coulissant en PVC dans les tons blancs muni d'une vitre ouvrant sur un bac à légumes en PVC translucide. Fêlure dans le fond en partie gauche. La porte est équipée de quatre balconnets en PVC translucide, dont un œufrier et un à clapet. Trace de résidus dans le balconnet supérieur en partie gauche. Sous le meuble, un impact avec perte de matière sur la plinthe.

Un tiroir et un portillon ouvrant sur une étagère tels que décrits précédemment. Une plinthe en matériaux de synthèse dans les tons blancs. Plusieurs impacts et résidus en partie gauche, à proximité des éléments de jonction. En partie droite, un impact à gauche de la cornière qui elle-même est mal fixée. Sur la face latérale droite, en partie supérieure, résidu de colle et un crochet en métal chromé collé.

Dans le coin à dormir, une prise coaxiale sans enjoliveur ni plaquette de propreté. La partie inférieure est totalement ouverte.

Une prise.

Une baie de fenêtre conforme aux généralités. Le store présente dans la partie

## Etat des lieux entrant

51787-edle

inférieure gauche jusqu'au centre de nombreux poinçonnements avec passage de la lumière.

Deux zones noircies centimétriques sous la baie de fenêtre, une à une hauteur d'environ quarante centimètres du sol et l'autre à environ un mètre..

### SOL

#### DESCRIPTION

Usure des plinthes dans l'intérieur de la baie.

Dans le coin à dormir, dans la partie centrale de la plinthe, deux fissures avec dépôts blanchâtres. La fissure gauche est d'une longueur d'environ dix centimètres et celle de droite mesure environ vingt centimètres.

En partie centrale gauche dans le coin à dormir, une demi-douzaine d'impacts. Quelques impacts devant la porte de la salle de bain, à environ un mètre de celle-ci.

À l'angle du mur droit et du mur arrière, découpe irrégulière du carrelage cimentée. Petite perte de ciment et partie de tuyau d'évacuation apparent.

SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



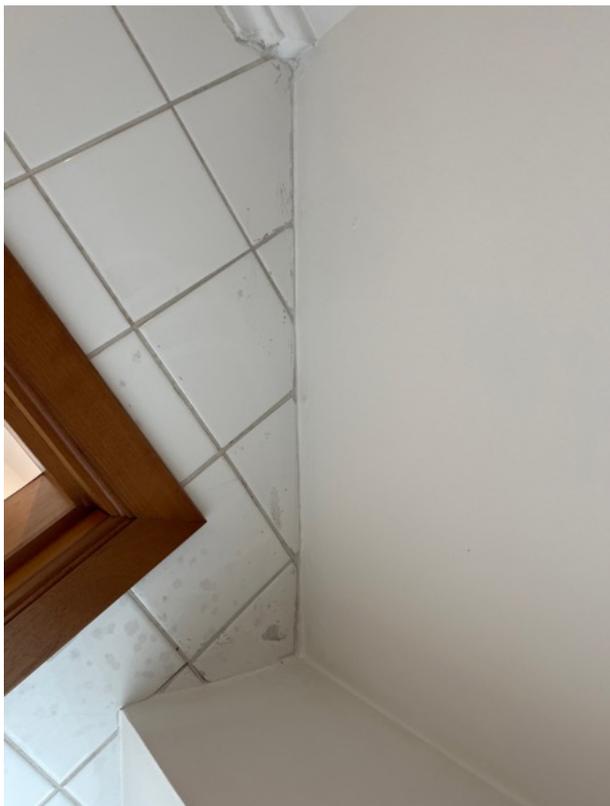
SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS



SALLE DE BAINS

## PLAFOND

### DESCRIPTION

Les plafonds sont conformes aux généralités. Traces noircies généralisées. Léger écaillage et perte de peinture dans la zone du plafond située au-dessus de la douche, principalement à droite.

Présence d'une moulure en polystyrène identique à celle du hall d'entrée en périphérie.

Un point lumineux de type spot encastré avec embase en PVC dans les tons blancs, équipés d'une ampoule de type LED fonctionnel.

Une bouche d'aération de marque SILENT fonctionnelle. La grille présente un léger encrassement.

## MURS

### DESCRIPTION

Les murs sont recouverts de carrelages de type grès cérame dans les tons blancs avec joints de resserrement en ciment de teinte gris clair. Dans l'espace douche, les murs sont recouverts de panneaux en matériaux de synthèse dans les tons blancs.

Tâches et résidus présents sur la partie supérieure et sur toute la périphérie des murs.

### MUR AVANT

Un porte-serviette en métal laqué blanc d'usine.

Un interrupteur couplé à une prise.

Un point lumineux avec embase en PVC dans les tons blancs et diffuseur opalin équipé d'une ampoule de type néon fonctionnel.

À droite du point lumineux, un trou dans le carrelage.

Un miroir correctement fixé. Traces d'oxydation sur les bords supérieur et inférieur ainsi qu'à environ cinq centimètres de la partie supérieure entre les fixations.

Un robinet de type mitigeur de marque PAMIX DUE. Celui-ci présente un entartement léger. La bonde est fonctionnelle. Joint en silicone correctement exécuté présentant une fissure à droite du robinet.

Un lavabo sur colonne en porcelaine sanitaire de ton blanc. Les vannes d'arrêt ne tournent pas. L'évacuation est en métal chromé présentant un fort entartement.

Un espace douche comprenant une structure en métal brossé. Les portes sont de type coulissante pliantes en PVC translucide opalin avec motif goutte. Le receveur est en acryl dans les tons blancs. Le receveur est intact. Le joint entourant le receveur est correctement exécuté. L'évacuation est protégée par une grille en métal. La structure métallique présente un entartement léger généralisé.

Une colonne de douche en métal chromé correctement fixée au mur présentant un entartement léger.

Un robinet de type mitigeur prolongé par un flexible annelé et terminé par une douchette à main. Le tout présente un entartement léger.

Un support pour douchette / savon en matériau et de teinte similaire.

### MUR DROIT

Une fissure dans le carrelage en partie inférieure, devant la douche.

Un radiateur de type sèche serviette en métal laqué blanc d'usine de marque ACOVA.

Impact avec perte de matière en partie centrale du côté gauche.

Un câble de terre apparent sortant du mur du côté inférieur à droite.

Débordement de ciment et fissure sur toute la hauteur du joint à la jonction avec mur arrière.

### MUR ARRIÈRE

Un crochet métallique collé.

Une porte conforme aux généralités. La quincaillerie présente de nombreuses griffures et des traces d'oxydation sont visibles sur la plaque de finition. La porte est munie d'une clé. Le champ de la porte présente une perte de matière en partie inférieure sur une trentaine de centimètres et, en partie supérieure, à environ un mètre cinquante, trace d'usure du côté pièce de vie. En partie supérieure de l'encadrement, traces de résidus de colle.

Une zone de taches sur une superficie d'environ cinquante centimètres carrés à droite de la porte à une hauteur d'environ un mètre cinquante.

Un porte rouleau en métal laqué blanc d'usine.

## Etat des lieux entrant

51787-edle

MUR GAUCHE	<p>Une baie de fenêtre conforme aux généralités.</p> <p>Un WC avec chasse dorsale en matériau de synthèse dans les tons blancs de marque ZENID avec double commande. Un flexible métallique relie le réservoir à une vanne d'arrêt qui tourne correctement.</p> <p>La cuvette est en porcelaine sanitaire de ton blanc. Résidus et coulées de calcaire dans le fond de la cuvette. Cette cuvette est équipée d'une planche et d'une lunette en matériau de synthèse de ton blanc. Les amortisseurs sont présents et intacts. Perte de matière sur le côté gauche. Sur la planche, résidu de colle.</p>
<b>SOL</b> DESCRIPTION	<p>Le sol est conforme aux généralités.</p> <p>Trace de rouille à droite du WC à proximité du mur arrière ainsi que dans le coin entre le mur gauche et le mur avant.</p>

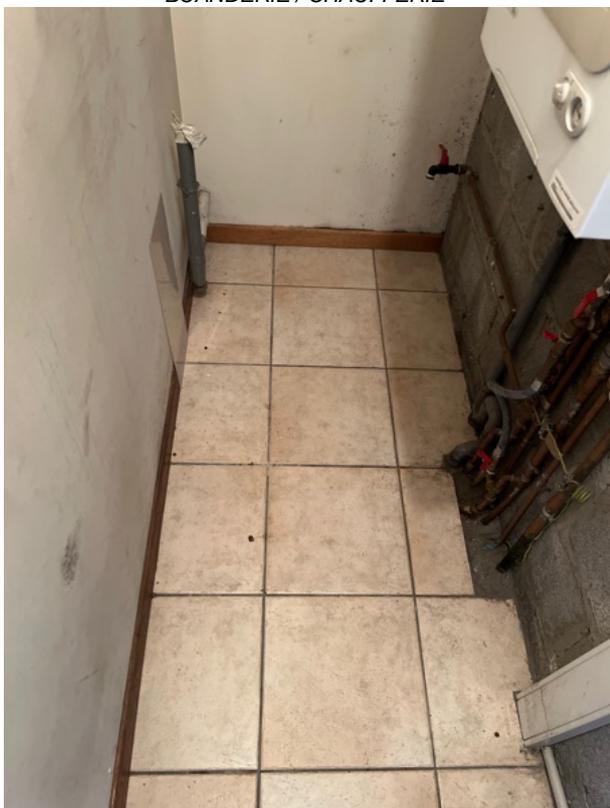
**BUANDERIE / CHAUFFERIE**



*BUANDERIE / CHAUFFERIE*



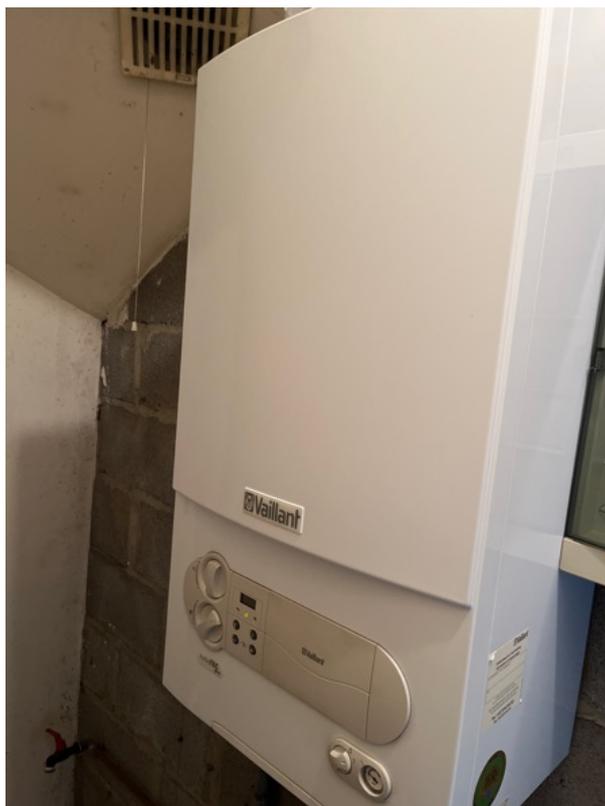
*BUANDERIE / CHAUFFERIE*



*BUANDERIE / CHAUFFERIE*



*BUANDERIE / CHAUFFERIE*



*BUANDERIE / CHAUFFERIE*

**Le PLAFOND:**

**DESCRIPTION**

Le plafond est recouvert de panneaux contreplaqués sous enduit et sous peinture dans les tons blanc crème, l'ensemble présente une usure et un défraîchissement généralisés.

Un point lumineux avec soquet et ampoule fonctionnelle.

Un tuyau d'évacuation de chaudière en métal dans les tons blancs. Traces de coulées de rouille sur toute la hauteur.

**Les MURS:**

**DESCRIPTION**

Les murs sont recouverts de panneaux tels que décrits précédemment. Le mur gauche est constitué de blocs de béton avec joints de resserrement en ciment dans les tons gris. Ceux-ci ne sont pas correctement exécutés. L'ensemble présente également des traces d'usure, de frottements et un amortissement généralisé.

**MUR AVANT**

Le conduit d'évacuation de la chaudière.

Une poutre en bois. Découpe faite à droite pour le conduit d'évacuation. Perte de matière en partie inférieure.

Une grille d'aération en matériau de synthèse dans les tons blancs fortement encrassée et usée munie de deux cordelettes. Celle-ci n'est pas correctement fixée.

Une prise.

Une arrivée d'eau.

## Etat des lieux entrant

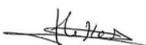
51787-edle

MUR DROIT	<p>Une arrivée d'eau. Celle-ci n'a pas pu être testée.</p> <p>Une chaudière de marque VAILLANT avec jaquette en métal dans les tons blancs. Celle-ci est sous tension et fonctionnelle. Elle a été testée.</p> <p>Un petit bac translucide laissé en dépôt en partie supérieure.</p> <p>Un coffret électrique avec portillon en PVC translucide et coffre en PVC dans les tons gris prolongé par une goulotte. Celle-ci présente des traces d'usure généralisée.</p> <p>Au-dessus du coffret électrique, un élément décoratif de type diffuseur de parfum est laissé en dépôt.</p> <p>Au-dessus de la chaudière et du coffret électrique, irrégularités d'enduit et de ciment, rebouchage fait de manière grossière.</p> <p>En dessous de la chaudière, les différentes arrivées techniques. Les vannes ont été testées et tournent correctement.</p>
MUR ARRIÈRE	<p>Une porte telle que décrite au niveau de la salle de douche. Usure généralisée, plus prononcée en partie inférieure. Usure et griffe des béquilles et des plaques de finition Impact avec perte de matière sur l'arrête du côté Communs à hauteur du loquet de fermeture. Un feutre est collé sur le listel.</p>
MUR GAUCHE	<p>Un interrupteur.</p>
<b>SOL</b>	
DESCRIPTION	<p>Le sol est recouvert d'un carrelage similaire à celui de l'appartement.</p> <p>Les plinthes sont également similaires.</p> <p>Encrassement généralisé et résidus en tous genres. Des clayettes en verre avec bague en PVC d'un réfrigérateur sont laissées en dépôt.</p>

J'ai dressé et clos le présent procès-verbal d'Etat des lieux entrant, le **19-04-2024**, en autant d'exemplaires que de parties, afin qu'il y soit donné telle suite que de droit à la date ci-dessus.

**Messens Nicolas**

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