

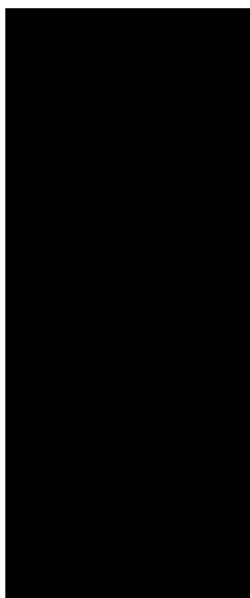
Bureau ACCIP

FIMMOB S.P.R.L. Rue Sylvain Guyaux 85, B - 7100 La Louvière
Bureau d'Expertises Immobilières
Tél : 064/84.82.53 Fax : 064/22.66.26 GSM : 0495/23.56.69
T.V.A : BE 462-751-465 ING : 363-0107629-96
Butticè Leonardo – Expert Immobilier – Agent Immobilier agréé IPI : 503.953
Email : leonardo.buttice@gmail.com

La Louvière, le 24/06/ 2016

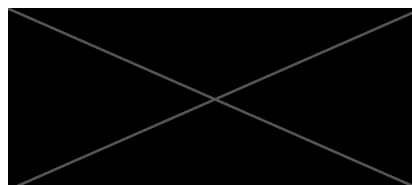
ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIVE

Appartement se situant
Rue Kéramis n°50/402
7100 La Louvière

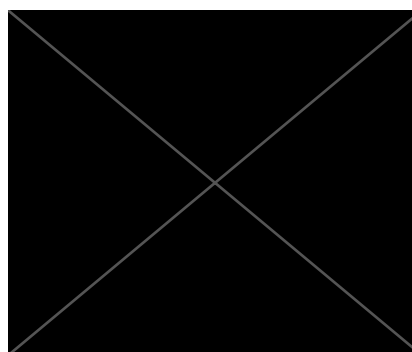


Agissant à la requête de :

Propriétaires :



Locataire :



Référence : 20160624

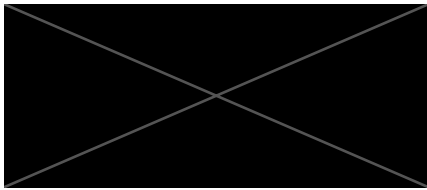
PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX
RÉGÉE LOUÉE

L'an deux mille seize, le vingt-quatre juin

NOUS, Notaires :

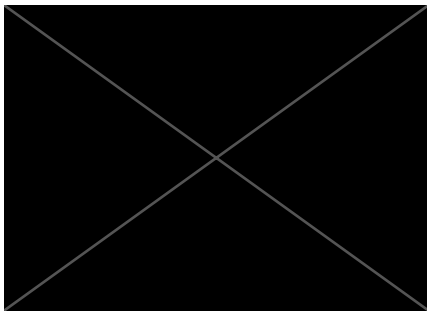
L. BUTTICE, Expert-Conseil Immobilier, aux sont situés à La Louvière, rue
Sylvain Guyaux, 85.

AGISSANT EN VERTU DE LA MANDATE DE :



Propriétaires

ET



Locataire entrant

AVEC MISSION DE :

Procéder à l'état des lieux au point de vue locatif d'une propriété :

Appartement se situant
Rue Kéramis n°50/402
7100 La Louvière

A l'effet de déterminer, conformément à l'article n°1730 du Code Civil et à la Loi du 7 novembre 1973 modifiant l'article n°1731 du Code Civil, l'état dans lequel le preneur reçoit lesdits locaux et dans lequel, à sa sortie, il devra les restituer, exception faite de ce qui aurait pu et qui aurait été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal.

Nous étant rendus sur place à la date précitée, après visite détaillée de tous les locaux, nous avons noté comme suit le résultat de nos observations.

PROCES-VERBAL D'ETAT DES LIEUX D'ENTRÉE LOCATIVE

NOTES LIMINAIRES

Il n'est pas tenu compte dans le présent constat des déficiences d'ordre constructif telles que fissures affectant les maçonneries, enduit, carrelages et autres, qui seraient dues à des mouvements de bâtiment ou retraites normaux. Le fait de citer certains de ces troubles dans le présent état des lieux n'est qu'indicatif et ne peut constituer, en aucun cas, une reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.

Il n'a pas été fait d'investigations derrière les décors, revêtements et équipements

Le présent constat exclut toutes investigations d'ordre technique, notamment sur les divers équipements et installations tels que : installation d'alarme, chauffage central, électricité, gaz, sanitaires, décharges, conduits de fumée, ventilations, distribution d'eau chaude et froide, égouts, appareils électroménagers, ...

Ils seront considérés en état normal de fonctionnement si 30 jours après réception du présent état des lieux d'entrée, le locataire n'a émis aucune objection, remarque ou réserve écrite à ce sujet.

Le présent constat exclut toute vérification de la conformité des lieux avec les lois et règlements en vigueur.

En résumé, le présent constat est limité aux troubles ou déficiences existantes qui pourraient être reprochés au locataire au moment de sa sortie des lieux en fonction des usages et de la jurisprudence actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs.

SITUATION DES LOCAUX ET ELEMENTS

La situation des locaux et éléments désignés par « gauche » ou « droite » s'entend en regardant l'immeuble de la rue, face à la façade de devant. Pour préciser, la situation d'un endroit considéré d'un élément « gauche » ou « droite » s'entend en regardant l'élément de face et de l'endroit où se trouve l'observateur.

GENERALITES

L'appartement est en bon état pour la location et bien entretenu.
Tout ce qui n'est pas spécifié différemment est considéré être en bon état locatif.
Le vitrage n'est ni cassé ni fissuré, sauf stipulations contraires.

Porte d'entrée/serrures/clés :

- Porte blindé brune côté extérieur et intérieur.
- Présence d'un juda
- Quincaillerie en fer couleur or
- Présence de 2 clés (1 pour la porte d'entrée principale, 1 pour la porte d'entrée).

Vidéophone : de marque URMET DOMUS légèrement vétuste.

Sols : carrelage en gré cérame 40cm sur 40cm couleur saumon.

Plinthes périmétriques : de même type que le sol.

Murs : Tapisserie de différentes couleurs sur l'ensemble des murs.

Plafonds : Enduits, peints en blanc.

Châssis/vitrage/volets :

- Châssis PVC, blanc et extérieur bleu, double vitrage.

Tablettes de fenêtre : en marbre blanc.

Portes intérieures : En bois plein, avec quincaillerie laiton exempt de coups munies de clés.

Menuiseries intérieures : Voir par pièces.

Electricité : Présence d'un compteur électrique simple horaire, présence d'un coffret électrique avec 11 disjoncteurs et 2 différentiels.

Toutes les prises électriques et interrupteurs sont présents et bien fixés.

Présence également de prises de téléphone et de prises TV.

Système de chauffage : Composé de :

- 1 Chauffage central au gaz → Chaque radiateur blanc a sa propre vanne thermostatique.
- 1 Chaudière murale à condensation de marque RENOVA BULEX située dans la buanderie.
- Thermostat d'ambiance fixé au mur de marque SUITRON.

1 détecteur de fumée lors de l'expertise (1 se situant dans le living). Le propriétaire devra en placer 1 dans le hall d'entrée.

1. Hall d'entrée

1.1. Sols : Voir les généralités.

1.2. Plinthes périmétriques : Voir les généralités.

1.3. Murs : Voir les généralités.

- Présence de 5 trous dont 3 avec chevilles et 2 griffes à mi-hauteur sur le mur gauche
- La tapisserie se décolle par endroit.

1.4. Plafonds : Voir les généralités.

1.5. Eclairage : 2 plafonniers en verre rond fixé au plafond.

1.6. Système de chauffage : Présence de 1 radiateur avec vanne thermostatique.

1.7. Autres : Présence d'une armoire avec double porte coulissante en bois.

2. Cuisine - Living

2.1. Sols : Voir les généralités. Présence d'une fissure entre la cuisine et le living sur le long de 4 carrelages.

2.2. Plinthes périmétriques : de même type que le sol.

2.3. Murs : Présence d'une tapisserie de couleur saumon qui se décolle par endroit.

- Présence de 13 trous dont 12 avec chevilles et 1 avec un clou.
- Présence d'une prise de télévision non fixée sur le mur gauche près du châssis côté living.
- Présence de plusieurs traces d'ancien mobilier sur le mur gauche et droit côté living ainsi que sur le mur gauche côté cuisine.

2.4. Plafonds : Enduits, peints en blanc.

- Présence de traces des anciens mobiliers au niveau des 2 anciens plafonniers.

2.5. Châssis : Voir les généralités. Présence de 2 portes fenêtres en PVC blanc intérieur et bleu extérieur donnant sur la Terrasse.

2.6. Tablettes : Voir les généralités.

2.7. Eclairage : 3 câbles, (1 au centre du plafond de la cuisine et 2 dans le living).

2.8. Système de chauffage : 3 radiateurs avec vanne thermostatique de couleur blanc.

2.9. Sanitaires : se composent de :

- 2 bacs évier en inox avec 1 égouttoir.
- 1 mitigeur + 2 bouchons noirs avec chaînette

2.10. Mobilier : Moyenne gamme en bois de couleur beige et vert.

- 10 Meubles hauts, 10 portes
- 4 Meubles bas, 5 portes, 9 tiroirs

2.11. Electroménagers : L'ensemble des électroménagers est de marque SMEG

- Four : électrique → 1 grille et 1 plaque.
- Taque de cuisson : vitrocéramique avec 4 plaques.
- Hotte : 1 encastrée.
- Frigo.

- Autres : Présence de :
 - 1 plan de travail en matériaux composites gris effet pierre.
 - Présence d'une crédence composée de carrelages en céramique 50cm sur 50cm bleuté, sur le mur, au-dessus du plan de travail.
 - Présence de 4 spots encastrés au dessus du plan de travail côté cuisine.

3. Buanderie

3.1. Sols : Voir les généralités.

3.2. Plinthes périmétrique : Voir les généralités.

3.3. Murs : Enduits peints en beige.

- Présence de légères traces et coups sur tous les murs.

3.4. Plafonds : Voir les généralités.

3.5. Porte intérieure : 1 voir les généralités.

3.6. Eclairage : présence d'un plafonnier en verre rond fixé au plafond.

3.7. Autres : Présence de :

- 1 chaudière murale à condensation de marque RENOVA BULEX.
- Une grille de ventilation.
- Double arrivée et sortie pour la machine à laver et séchoir.
- Coffret électrique fixé au mur.

4. Chambre arrière droite

4.1. Sols : Voir les généralités.

4.2. Plinthes périmétriques : Voir les généralités.

4.3. Murs : Enduits peints en bleu + présence de traces et coups sur l'ensemble des murs.

Présence de 6 trous dont 5 avec chevilles et 1 avec crochet.

4.4. Plafonds : Enduits, peints en blanc.

4.5. Porte intérieure : 1 voir les généralités.

4.6. Eclairage : 1 plafonnier en verre blanc fixé au mur.

4.7. Système de chauffage : 1 radiateur blanc avec vanne thermostatique.

4.8. Autres : Présence d'une barre à tenture en bois fixé au dessus de la fenêtre arrière gauche.

5. Chambre arrière gauche.

5.1. Sols : Voir les généralités.

5.2. Plinthes périmétriques : Voir les généralités.

5.3. Murs : Tapisserie de couleur beige + frise de couleur bleu. La tapisserie se décolle par endroit.

- Présence de 12 trous dont 3 avec chevilles
- Présence d'une barre à tenture en bois au-dessus de la fenêtre.
- Présence de traces d'anciens mobiliers.

5.4. Plafonds : Voir les généralités.

5.5. Châssis : Voir les généralités.

5.6. Tablettes de fenêtre : Voir les généralités.

5.7. Porte intérieure : 1 voir les généralités.

5.8. Eclairage : présence d'un câble.

5.9. Système de chauffage : 1 voir les généralités.

6. Salle de bain

6.1. Sols : Voir les généralités.

6.2. Murs : Carrelage en céramique 25cm sur 20cm blanc effet marbre. Présence d'une frise en carrelage céramique beige.

6.3. Plafonds : Voir les généralités.

6.4. Porte intérieure : 1 voir les généralités.

6.5. Eclairage : 1 plafonnier fixé au plafond sans ampoule et cache en verre.

6.6. Système de chauffage : 1 radiateur avec vanne thermostatique.

6.7. Sanitaires et robinetterie : se composent de :

- 1 évier blanc avec mitigeur. Présence d'un bouchon poussoir.
- Présence d'une baignoire, en acrylique, blanche + flexible avec pommeau + mitigeur + barre en inox fixé côté gauche de la baignoire.

6.8. Accessoires et autres : se composent de :

- 1 meuble miroir au-dessus de l'évier avec 2 portes
- 1 meuble blanc avec 2 portes en-dessous de l'évier + poignée verte.
- Présence d'un meuble moyenne gamme en bois blanc avec 2 spots + 2 tiroirs de chaque côté de l'évier.

7. Logette W

7.1. Sols : Voir les généralités.

7.2. Mur : carrelage en céramique 25cm sur 30cm couleur saumon jusqu'à mi-hauteur. Sur le reste du mur, présence d'une tapisserie blanche floral qui se décolle par endroit.

7.3. Plafond : Voir les généralités.

7.4. Eclairage : 1 applique murale fixée au mur en verre avec ampoule.

7.5. Portes : Voir les généralités.

7.6. Sanitaire/Robinetterie : se compose de :

- 1 petit évier blanc + bouchon noir avec chaînette + mitigeur.
- 1 WC double chasse avec lunette et abattant en bois

8. Cavette

Plaque de béton.

Bloc de béton.


9. Extérieur

Terrasse : terrasse en carrelage + garde-corps en fer bleu avec double vitrage de

on

Revêtement : Lambris PVC blanc.

RELEVÉ DES COMPTEURS :

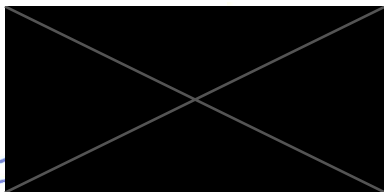
 : EAN :
Compteur : 34860434
Index : 005963,7

EAN :
Compteur : 25226301
Index : 03086,508

Compteur : A11252743
Index : 00184,80

 ouvière, le 24 juin 2016 en autant d'exemplaires que de parties.

Propriétaire



Locataire



Buttice Leonardo
Expert-Conseil Immobilier