

Annexe

Etat des lieux d'entrée

CONTRAT DE BAIL DE RESIDENCE PRINCIPALE

ENTRE:

Ci-après dénommé « le Bailleur »

ET:

Ci-après dénommé « le Preneur »

Les Parties déclarent avoir signé un contrat de bail le 25/11/2020 à 10:10 Liège pour la location du bien immobilier situé:

rue Sur la Fontaine 55/41
 Bâtiment : résidence Nelson
 Escalier : 1 escalier + 1 ascenseur
 Etage : 4
 Porte : face
 4000 Liège.

Conformément à l'article 1730 et suivants du Code Civil, les parties conviennent de dresser un état des lieux détaillé, contradictoire et à frais communs. En ce sens, la présence des deux Parties ou de leur représentant est obligatoire le cout éventuel de cet état des lieux est à la charge de chaque Partie pour moitié.

Un état des lieux détaillé est dressé à frais communs avant l'entrée du bien par le Preneur. Les parties conviennent de dresser l'état des lieux entre elles.

Les Parties ont pris connaissance de l'article 1730 § 2 du Code Civile et plus particulièrement du fait que « si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux a été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs ».

Le formulaire d'état des lieux qui suit constitue un inventaire de toutes les pièces et espaces du bien immeuble loué, tel que vous l'avez établi dans le contrat de bail. Vous avez la possibilité d'ajouter manuellement toute pièce ou espace supplémentaire nécessaire à l'établissement d'un état des lieux complet, détaillé, et exhaustif.

A fin d'exhaustivité, doit être indiquée la description et l'état exact des pièces et espaces et de tout ce qui se trouve dans ces pièces et espaces appartenant au bailleur.

Enregistrement

Cet état des lieux (et le cas échéant ses avenants) fait partie intégrante du contrat de bail et est soumis à la formalité de l'enregistrement.

En ce qui concerne l'enregistrement de l'état des lieux, ce sont les règles suivantes qui s'appliquent, peu importe que le contrat de bail se réfère ou non à l'état des lieux :

- a) lorsque l'état des lieux a trait et est joint à un contrat de bail qui, conformément à l'article 161, 12° du C. enr. est enregistré gratuitement, l'administration admet que la gratuité de l'enregistrement vaut aussi pour l'enregistrement de l'état des lieux (les actes portant bail, sous-bail et cession de bail visés à l'article 19,3°, a));
- b) si l'état des lieux n'est pas présenté à l'enregistrement avec le contrat de bail visé sous a), c'est alors le droit fixe général qui est dû sur l'état des lieux sauf si :
 - lors de la présentation à l'enregistrement de l'état des lieux, le contrat de bail que l'état des lieux concerne est présenté en original ou copie;
 - ou que, lors de la présentation à l'enregistrement de l'état des lieux, le demandeur y a joint, conformément à l'article 168 du C. enr., une déclaration écrite dans laquelle il déclare que l'état des lieux concerne un contrat de bail qui a déjà été enregistré

gratuitement par application de l'article 161, 12° du C. enr. ;

c) gratuitement par application de l'article 161, 12° du C. enr. ; lorsque l'état des lieux concerne et est joint à un contrat de bail autre qu'un contrat de bail visé au a), c'est en principe le droit fixe général qui est dû pour l'état des lieux.

Pièces hors cuisines

Pour chaque pièce préciser dans la case correspondante "état neuf", "bon état", "état d'usage", "mauvais état" ou rayer la case si celle-ci est sans objet. Indiquer aussi les taches, déchirures, trous dans les murs, fuites, etc.
Vous pouvez préciser la localisation / indication de la pièce sur les poinillés de la première colonne.

	Murs	Sols	Plafond	Portes & fenêtres	Electricité	Plomberie Sanitaire	Serrurerie	Observations
Living ...	NEUF	NEUF	NEUF	NEUF	ÉTAT D'USAGE	NEUF	NEUF	
Salle de bain ...	NEUF	NEUF	NEUF	NEUF	ÉTAT D'USAGE	NEUF	NEUF	

Dépendances

Pour chaque pièce préciser dans la case correspondante "état neuf", "bon état", "état d'usage", "mauvais état" ou rayer la case si celle-ci est sans objet. Indiquer aussi les taches, déchirures, trous dans les murs, fuites, etc.
Vous pouvez préciser la localisation / indication de la pièce sur les pointillés de la première colonne.

	Murs	Sols	Plafond	Portes & fenêtres	Electricité	Plomberie Sanitaire	Serrurerie	Observations
Cave								
...								

Autres équipements et aménagements

Indiquer l'état de chaque équipement dans la case observation

	Observations
Ascenseur	
...	USA GE
Sonnette	
...	USA GE
Parlophone	
...	USA-GE

Observations générales

Observations générales

Relevé des compteurs

Compteur	N° - Code EAN	Entrée	Sortie
Eau	W 00284523	07 35 721	
Eau chaude	W 73855733	02 87061	
Electricité	541449020710196430		
Gaz	/		

Contact pour les démarches concernant le gaz et l'électricité : 02 588 75 98 (en semaine de 8h à 21h, samedi de 8h30 à 18h30)

Inventaire et remise des clés

Verrou du haut :	/	Serrure centrale :	1	Boîte aux lettres :	1
Verrou du bas :	/	Accès immeuble :	1	Cave :	/

Fait à LIÈGE, le 25/11/2020,
en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

Indiquer qualité éventuelle et signature, et faire précéder de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »

Le Bailleur



