

ETAT DES LIEUX D'ENTREE (VISUEL)

Entre les soussignés

1) [REDACTED]
[REDACTED]

le propriétaire

2) [REDACTED]
[REDACTED]

les locataires

Il a été procédé à un état des lieux d'entrée contradictoire du bien loué (maison) situé à

Rue Léopold n°32

7170 MANAGE



Le bon fonctionnement des portes, fenêtres et armoires encastrées a également été contrôlé.

Les défauts suivants ont été constatés :

1) Hall d'entrée et salle à manger :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Le plafond est composé de latte de bois en chêne et est en bon état et de couleur brun.

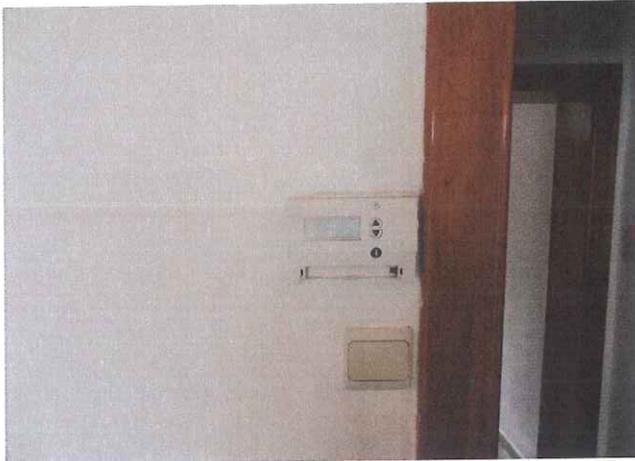
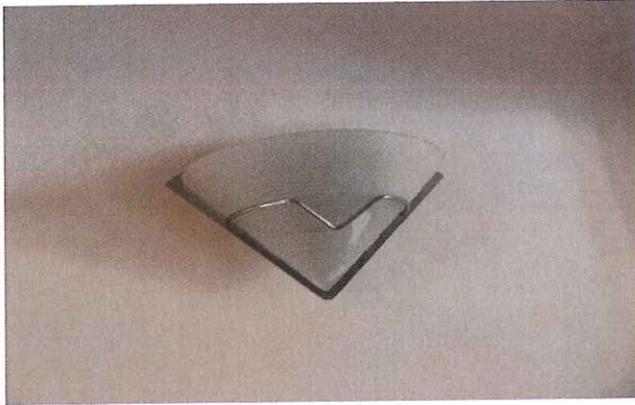
Bibliothèque mural composée de 3 planches mis en couleur brun foncé.

Cheminé qui n'est plus raccordée mais dispose néanmoins d'un trou au niveau du sol.

- 1 fenêtre double vitrage en PVC blanc oscillant battant avec lamelles dorées encastrées.
- 1 volet blanc non nettoyé (la ficelle est dans un état d'usure normale et fonctionne).
- Porte blanche dont le joint d'étanchéité latéral se décolle de haut en bas (à vérifier)
- La poignée de porte extérieur est composé d'un lion en crochet.
- Œillet à la porte
- Appareil pour couper la sonnette
- Une ancienne lampe ronde
- Une prise TV pour la télédistribution (ancien modèle)
- Thermostat sans pile dont la plaque des piles est cassée) > Le test de celui-ci a pu se faire étant donné que le voisin a prêté des piles.
- 2 interrupteurs
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural
- 1 lampe murale en forme de triangle et 1 lampe en forme d'une sphère en tissu
- Boite à compteur électrique à carte et boîte à fusible.

Equipement : 2 interrupteurs, 2 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement.





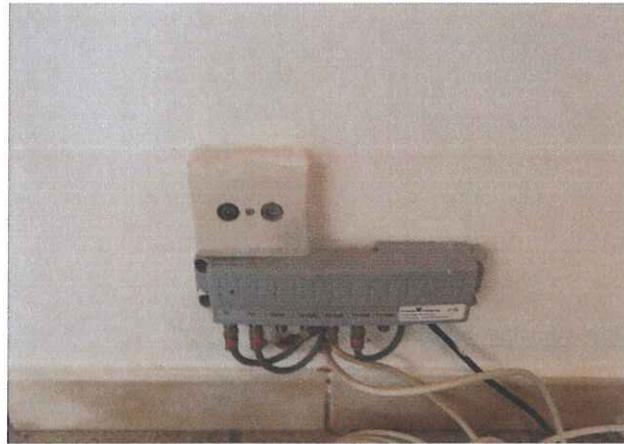
2) Salon :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Le plafond est composé de latte de bois en chêne et est en bon état et de couleur brun et est identique à celui de la salle à manger à l'entrée.

- Tuyauterie apparente en blanc + un radiateur qui n'est pas bien fixé.
- 4 planches de rangements pour décoration ou peu servir de seconde bibliothèque.
- 1 volet blanc non nettoyé (la ficelle est dans un état d'usure normale et fonctionne).
- Une prise TV pour la télédistribution (nouveau modèle avec plusieurs sorties)
- 2 interrupteurs + une petite fenêtre donnant sur la cuisine en haut (apport de lumière)
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural mais l'état est identique à la salle à manger.
- 1 radiateur qui n'est pas bien fixé mais qui fonctionne.

Equipement : 2 interrupteurs, 2 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement, 1 prise de télédistribution récente, 1 prise de téléphone.



3) Cuisine :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos. Attention, il y a un carrelage de couleur différente pour couvrir l'évacuation des eaux usées afin de bien nettoyer le sol de la cuisine.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Sur un des murs, il y a à côté de la cuisine des tuyaux d'évacuation pour la machine à lavée. Le plafond est composé de latte en PVC blanc mais très légèrement usé.

- 1 grande coupole avec sa manivelle.
- 18 carrés de verre sur un mur donnant plus de clarté à la salle de bain.
- La poignée de porte extérieur est composé d'un lion en crochet.
- Thermostat sans pile dont la plaque des piles est cassée) > Le test de celui-ci a pu se faire étant donné que le voisin a prêté des piles.
- 3 interrupteurs
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural

Equipement : 3 interrupteurs, 5 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement.

La cuisine est en en bois avec des fermetures en fer à forger de couleur de noir. Celle-ci est composée de plusieurs armoires, tiroirs et d'un double évier en inox (Marque : Franke) + il faut remettre un joint autour du bac évier + usure autour du robinet (calcaire) qui sera changé par la propriétaire.

Le joint du bord du bas de l'évier est décollé aussi. Le mur de la cuisine est carrelé en beige par de très petits carrelages.

Hôte de marque FRIAC

Emplacement pour lave-vaisselle ou machine à laver.

Emplacement pour cuisinière au gaz.

Le filtre de la hôte est usagé.

Il faut vérifier les visses d'une armoire qui ne tient pas bien. Un resserrage est nécessaire.



Carrelage au sol 40*40 assez grand de couleur blanc. Les murs sont faïencés avec des carrelages 25*20 disposé en alternance des belles fresques de paysage et de mythologie grecque. Le plafond est identique que la cuisine en latte de PVC blanc

- Chauffe-eau de marque JUNKERS
- Une baignoire rose pâle avec pommeau de douche. Le bouchon est fonctionnel mais détaché.
- 1 meuble avec 11 tiroirs en ordre + 1 interrupteurs avec 3 ampoules
- Evier de marque ROCA en rose
- Fenêtre en bois donnant sur la terrasse pour l'évacuation d'air et de l'humidité.
- 6 fissures au niveau des carrelages dans la salle de bain à plusieurs endroits, au dessus de la fenêtre, meubles et W.C.
- Il manque aussi le joint à droite du meuble
- 1 radiateur
- 1 .W.C.
- 18 carrés de verre sur un mur de la cuisine donnant plus de clarté à la salle de bain.

Equipement : 3 interrupteurs, 2 prises de courant, 2 clefs arrière donnant accès extérieur, 1 radiateur, 2 porte donnant accès dehors et 1 cuisine.



5) Terrasse :



Petite terrasse en béton fêlé en plusieurs endroits avec passage latéral donnant accès à la remise et au jardin. Mur en brique beige. Les joints ne sont pas rejointoyés.

1 spot externe et une bouche d'évacuation Salle de bain.



6) Jardin :

Non tondu

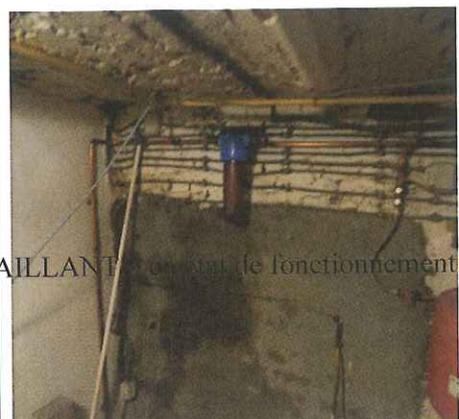
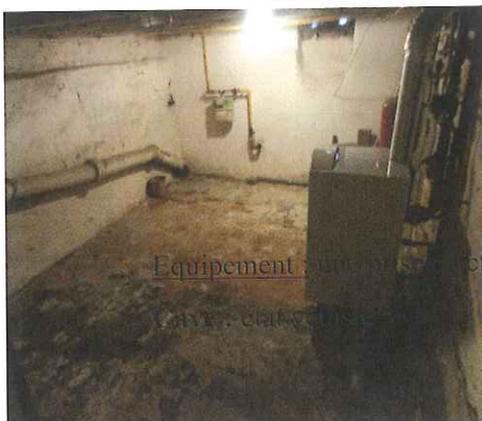


7) Garage :

Absence de garage. Possibilités d'en louer dans le quartier

8) Cave :

- 1 chaudière au gaz Vaillant
- Une bulle de 18 litres d'eau
- 1 prise de mur usagée
- Un tuyau qui fuit
- Un adoucisseur d'eau



Equipement : un chauffe-eau électrique, une chaudière au gaz « AILLANT » en panne de fonctionnement.

9) Cage d'escalier :

Escalier : en bois en deux volées.

La rampe est dans un état d'usure normale. Les murs sont recouverts d'un papier de tapissage.

10) Chambre 1, situé à l'arrière :

Ballatom au sol présentant des traces de couleur, celui-ci est posé sur un planché en bois sur lequel est posé un vinyle. Plinthes en bois. Les murs sont plafonnés et peints en rose pâle, portant quelques coups et traces d'ancien aménagement. Le plafond est plafonné et peint. Un châssis en PVC blanc double vitrage avec une ouverture oscillant battante avec finition en dorure, équipé d'un volet en état de fonctionnement.

Equipement : un interrupteur, 3 prises électriques, un radiateur en état de fonctionnement, 1 lampe.



11) Chambre 2, situé à l'arrière façade :

Ballatom au sol présentant des traces de couleur, celui-ci est posé sur un planché en bois sur lequel est posé un vinyle. Plinthes en bois. Les murs sont recouvert d'une superbe tapisserie, portant quelques coups et traces d'ancien aménagement. Le plafond est plafonné et peint. Un châssis en PVC blanc double vitrage avec une ouverture oscillant battante avec finition en dorure, équipé d'un volet en état de fonctionnement. Il manque une barre pour rideau.

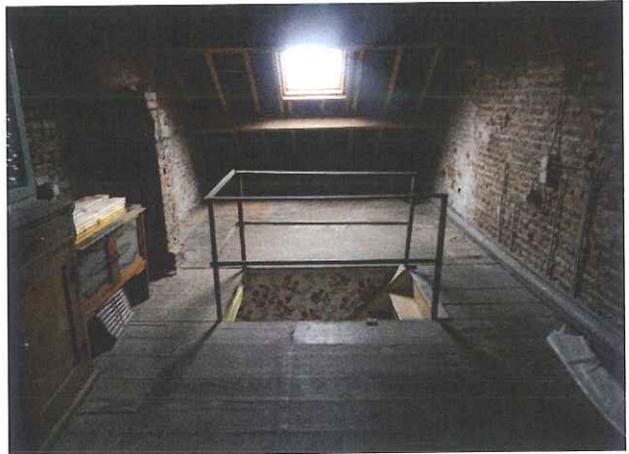
2 portes + 2 clefs , une pour la cambre, une pour le grenier.

Equipement : un interrupteur, 2 prises électriques, un radiateur en état de fonctionnement, 1 lustre 3



12) Grenier :

Grenier non aménagé +1 vélux fonctionnel + nouvelle toiture+ 1 ampoule qui ne marche pas.



13) Remarques en ce qui concerne l'état

A) des boiseries intérieures :

En état d'usure normale.

Le propriétaire a remis un joint autour de chaque fenêtres afin d'éviter toute infiltration d'eau pluviale.

B) des papiers peints et/ou des peintures intérieures :

PRESENTANT PARFOIS DES TRACES DE cous au niveau des chambres tant sue le sol et les murs

14) Meubles et appareillages présents dans le bien locatif, appartenant au propriétaire et mis à disposition du locataire (tels que les appareils de chauffage et d'éclairage, appareils électroménager, tapis plain, miroirs, outils de jardins...)

Il y a lieu de faire la liste de ces objets de manière aussi détaillée que possible (par exemple en mentionnant la marque, le numéro de série, ...)

Néant

CONDITIONS PARTICULIERES cochez ce qui convient

1) Chauffage central

X Le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

- Ok.....
- Quelques très petits coups aux radiateurs.....
-
-

O Le fonctionnement n'a pas été vérifié

Pour l'entretien annuel et les réparations d'entretien à la charge du locataire, il sera fait appel

X de préférence

O obligatoirement

à la firme : - pour le ramonage de cheminé (une fois par an à + ou - 35 à 50 euro à la firme

TODESCHINI = 064/33.77.71.....

-.....

En cas de réparations dues à l'usure, la vétusté ou en cas de force majeure, le locataire s'engage à contacter préalablement le propriétaire. Il ne pourra effectuer les réparations sans autorisation préalable du propriétaire qu'aux conditions suivantes :

1-si la réparation est urgente et que la non réparation immédiate entraîne des dégâts complémentaire,

2-si le propriétaire ne donne pas suite endéans la huitaine à une mise en demeure par lettre recommandée.

2) Installation d'eau chaude ou chauffe eau

X le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

- ...Ok.....
-

O le fonctionnement n'a pas pu être vérifié

Pour l'entretien annuel et les réparations d'entretien à charge du locataire, il sera fait appel

O de préférence

X obligatoirement

à la firme Vaillant ou Pitazlis Renato = écochauffage situé à chassée Paul Houtart n°78 à Houdeng-Goegnies : 064/67.60.67. Le prochain à faire est l'an prochain et ensuite tous les deux ans.

Attestation d'entretien à demander et à restitué en fin de bail

En cas de réparations dues à l'usure, la vétusté ou en cas de force majeure, le locataire s'engage à contacter préalablement le propriétaire. Il ne pourra faire effectuer les réparations sans autorisation préalable du propriétaire qu'au conditions suivantes :

1-si la réparation est urgente et que là non réparation immédiate entraîne de dégâts complémentaires,

2-si le propriétaire ne donne pas suite endéans la huitaine à une mise en demeure par lettre recommandée.

3) Installation d'eau

X Le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

-.....Ok

-.....

O le fonctionnement n'a pu être vérifié, étant donné la coupure de l'alimentation d'eau.

L'indice relevé au compteur d'eau = N° compteur : M13007902 index relevé 00001,701 m³

4) Installation électrique

X Le bon fonctionnement a été constatée à l'exception des remarques suivantes :

- Ok.....

O Le fonctionnement n'a pu être vérifié, étant donné la coupure de l'alimentation électrique.

Il y a de l'éclairage dans :

X la salle de bain ; X La cuisine
X La terrasse ; X Le hall de nuit
X l'escalier ; X La chambre 1
X La chambre 2 ; X La salle de bain
X La salle à manger ; X Salon
X Le grenier

L'indice relevé au compteur électrique = 010501,2 Kw/h au numéro de compteur suivant : 34642124

5) Installation de gaz

O Il a été constaté que celle-ci fonctionnait normalement, sauf ce qui concerne les remarques suivantes :

X Le fonctionnement n'a pu être vérifiée en raison de l'inexistence de cuisinière.

Sont relevés appareils à gaz suivants :

-Chauffe-eau de la salle de bain.

L'indice relevé au compteur gaz = N° compteur : 91201908 index relevé : 26604,010 m³

6) Tuyau d'écoulement des eaux dans la cuisine, salle de bain (bain, lavabo), remise et/ou garage et tuyaux de descente d'eau à l'extérieur de la maison.

X sont en bon état à l'exception des remarques suivantes

O Le bon écoulement n'a pas pu être vérifié, en raison de la fermeture du compteur d'eau

7) Fonctionnement des toilettes et chasses d'eau

X Le bon fonctionnement a été constaté, à l'exception des remarques suivantes :

O Le fonctionnement n'a pu être évalué en raison de la fermeture du compteur d'eau.

8) Citerne à mazout ou à gaz

- Contenu0..... litres, à reprendre au prix de euro.

Le locataire peut remplir à sa charge les deux cuves à mazout d'une capacité totale de 1200 litres.



Ikos

S.C.R.L.

IMMOBILIER

SYNDIC - GESTION D'IMMEUBLE

ATTESTATION

Je Soussigné  domicilié 

Atteste par la présente avoir reçu ce jour la (les) clé (s) de l'habitation sis

mauvais = no bipled n 32, 7170, Mancy

et m'engage à restituer la (les) clé (s) à la fin de mon bail.

Si je ne suis plus en possession de ces clés, j'autorise le bureau IKOS à déduire les frais de remplacement des serrures de ma garantie locative.

- 1) Porte d'entrée principale : 2 Porte d'entrée Appartement : /
- 2) Living : Salle à manger : Salon : Salle de bains : / WC : /
- 3) Chambres : 1 Caves : / Grenier : 1
- 4) Chaufferie : / Buanderie : / Cour : 2
- 5) Boite aux lettres : 1
- 6) Garage: /

2 1 clef principale pour le propriétaire

Fait La Louvière, le 28/08/14

Lu et approuvé


Lu et approuvé

Lu et approuvé


VICES CACHES

Le locataire peut signaler au propriétaire pendant le mois qui suit la prise de possession des lieux, les vices cachés qu'il n'a pu être déceler qu'en vivant dans les lieux.

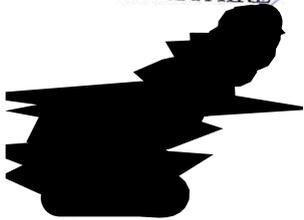
Ces défauts seront consignés dans une déclaration complémentaire signée par les deux parties ou devront apparaître dans une lettre recommandée adressée par le locataire au propriétaire sans que celle-ci ne soient contestées.

Cet état des lieux n'est pas un état des lieux technique.

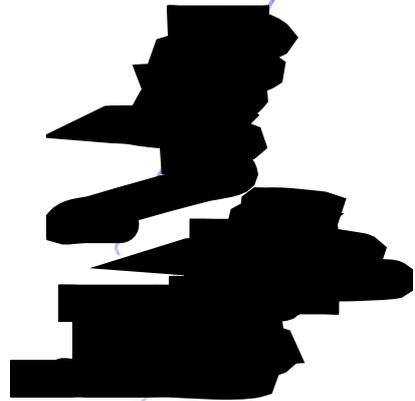
FAIT EN DOUBLE EXEMPLAIRE, LE 23/10/14

chacun des exemplaires a été signé par le locataire et le bailleur qui déclarent avoir reçu un exemplaire.

LE PROPRIETAIRE



LE LOCATAIRE



Enregistré *quatre* Rôle(s) *Annuaire* Renvoi(s) à Binche
le 16 OCT 2014 (5^e bureau de Charleroi)
Vol. *653/28* Fol. 38 Case 866

ENREGISTREMENT GRATUIT.

Le Receveur,
L'Assistant financier,

