

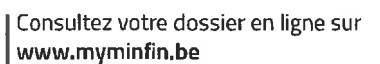


Numéro de la référence de l'enregistrement :

E-mail : rzsj.bureau.liege1@minfin.fed.be

0,00€ (droits) - 0,00€ (amendes)

MyRent
www.myrent.be



Entrée le 15.12.2022

Bien : Rue Saint-Gilles 345/7H à 4000 Liège

Locataire : Monsieur Andrii ZAMULA & Madame Yana KANUNNIKOVA



PROCES – VERBAL D'ÉTAT DES LIEUX DÉTAILLÉ
D'ENTREE

Relatif à un bail de résidence
principale



Quai de Gaulle, 7 – 4020 LIEGE

Tél : 0497/42.89.84 – courriel : icare@ageris.be

BCE 0553.834.564 – CB BE31 0689 0022 1055 – IPI: 503.163

AXA RC PROF 730 390 160 – TVA 0553.834.564

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE



Je soussigné,

Avec pour mission de procéder à l'état des lieux d'entrée de l'appartement situé à :

Rue Saint-Gilles 345/7H à 4000 Liège

Déclare avoir procédé à l'état des lieux d'entrée et à la visite de l'immeuble dont question, le
jeudi 15 décembre 2022, et ce,

A la demande de :

D'une part :

•
NN

ET: d'autre part :

ci-après dénommé(s) « les Locataires » / « les Preneurs », solidaires et indivisibles quant aux obligations liées au
présent bail.

J'y ai rencontré,

En leur compagnie, j'ai procédé à la visite des lieux en ma qualité d'expert et j'ai commencé ma mission. Après avoir parcouru en leur présence tous les locaux compris dans l'immeuble et après avoir pris toutes notes utiles, j'ai rédigé comme suit, le résultat de mes constatations.

Le présent état des lieux d'entrée contradictoire sera annexé au bail et en fait partie intégrante.

Introduction

Les petits désordres de nature constructive, tels que les fissures de retrait ou de tassement normales des matériaux, ne sont pas mentionnés.

De même, il n'a pas pu être procédé à des investigations concernant l'état général et/ou de fonctionnement :

- Des égouts et canalisations communs ;
- De l'installation de chauffage
- Des câbles électriques non apparents
- De l'état interne des canalisations privatives en matière d'entartrage, notamment tant des canalisations sanitaires que des canalisations de chauffage, et de l'état d'usure des isolants de câbles et fils électriques.

Il n'a pas été tenu compte des façades extérieures, sauf ce qui serait évoqué ci-après.

Sauf mention contraire, le fonctionnement normal des appareils électriques, électroménagers, de gaz, de chauffage, des prises et des interrupteurs n'a pas été vérifié, mais les preuves d'entretien prévus au bail ont été exigés.

L'absence d'observation équivaut à reconnaître que l'état des choses ou pièces non décrites équivaut à reconnaître que leur état locatif est normal compte tenu du contexte général.

Les mesures indiquées tant en ce qui concerne les distances, les surfaces et diamètres ne sont qu'indicatives pour pouvoir positionner et estimer les constatations effectuées.

Il est expressément convenu que le locataire pourra, dans les quinze jours qui suivent la réception du présent état des lieux, envoyer à l'agence ICARE spri toutes remarques utiles sur le contenu du présent rapport. Passé ce délai, les présentes lieront irrévocablement les parties.

Performance énergétique du bâtiment

Conformément à la législation en vigueur, le propriétaire a fait procéder au contrôle énergétique. Les données générales de celui-ci se trouvent dans le bail.

Entretien

Peinture : Si le locataire souhaite repeindre les murs, il soumettra ce changement à l'accord préalable du propriétaire. A la sortie, le locataire devra alors repeindre les murs dans la couleur initiale. (Couleur : blanc).

Fenêtres : Le locataire s'engage à nettoyer les vitres tout au long de son occupation. Les rainures doivent être nettoyées régulièrement pour éviter l'accumulation de crasses.

Ce dernier s'engage également à nettoyer les vitres à sa sortie, ainsi que les rainures et les châssis.

Clous : le locataire peut attacher des tableaux, cadres, etc. aux murs. Il doit cependant veiller à ne pas abîmer les peintures ou tapissages.

A sa sortie, le locataire s'engage à reboucher tous les trous et à repeindre les murs si ceux-ci sont endommagés.

Cependant, il est conseillé au locataire d'utiliser le système de « crochet collant » pour éviter de faire des trous.

Radiateurs : Le locataire s'engage à aspirer régulièrement les radiateurs.

Hotte : Le locataire s'engage à nettoyer les filtres de la hotte au lave-vaisselle régulièrement. S'il s'agit d'une hotte à recyclage, le changement des filtres à charbon est à charge du locataire.

Détecteur incendie : Le locataire s'engage à ne pas les/l'enlever. Le changement des piles est à charge du locataire.

Terminologie et abréviations

Neuf (N) :	n'ayant pas encore ou pratiquement pas été utilisé.
Bon état d'entretien (BE) :	état correct d'entretien sans trace d'usure particulière.
Usagé (U) :	présentant de petites usures superficielles qui n'affectent pas l'utilisation de la chose.
Très usagé (TU) :	se rapporte à une chose existante depuis de nombreuses années qui comporte des traces d'usage dues au temps sans pour autant être en mauvais état d'usage ou de fonctionnement.
Défectueux/cassé (C) :	qui est défectueux, cassé ou fortement abîmé.
Inexistant (/) :	néant.

Légende et remarques générales

Tout ce qui n'est pas décrit ou signalé expressément comme défectueux est à considérer comme en parfait état d'entretien et/ou de fonctionnement.

Il est porté à la connaissance des parties que l'expert garde dans ses archives, le relevé des photos en haute définition pour des besoin ultérieurs éventuels.

Pour une meilleure compréhension, la façade principale, rue Bonne femme 8, sera conventionnellement orientée **Nord**.

Dossier photos

Les parties établissent l'état des lieux d'entrée écrit avec un dossier photos contenant 181 photos en annexe.

Description du bien

Entrée du logement	
Bte aux lettres N°	17/01/2023 : boîtes aux lettres remplacées après acte de vandalisme, nouvelle clé
Porte du logement	/
Serrure	/
Clenche	/

Commentaire(s) :

.....

.....

.....

Hall d'entrée	
Plafond	Peint en blanc*
Murs	Papier peint, peint en blanc, ci et là des traces de passage *
Sol	Carrelage gris foncé, propre, bien entretenu par les locataires précédents, joints légèrement sales mais usure du temps normale
Plinthes	Carrelage gris foncé, bon état
Fenêtre(s)	/
Porte	Extérieur jaune, intérieur blanc crème, lettre H présente à l'extérieur
Clenche	Grosse poignée de porte métallique, bon état
Radiateur(s)	/
Prise(s)	1 prise BELGACOM
Interrupteur(s)	4 interrupteurs simples blancs dont 1 a un bouton orange
Luminaire(s)	1 point lumineux à gauche de la porte de la chambre, pas d'ampoule, 1 lustre boule en papier de marque IKEA au plafond, entre la cuisine et l'entrée, acheté par les locataires précédents, ampoule fonctionnelle et achetée par les locataires précédents
Accessoire(s)	Placard blanc en bois intégré, 1 clé, propre et en bon état, brun foncé à l'intérieur 1 détecteur de fumée fonctionnel 1 parlophone blanc, fonctionnel, amorti par le temps Sonnette, rien à dire

Commentaire(s) :

***Voir Remarques supplémentaires p.13**

.....

.....

Séjour	
Plafond	Plafond blanc*
Murs	Papier peint, peint en blanc en bon état, propre, pas de traces de passage*
Sol	Parquet laqué. Bien entretenu par les locataires précédents. Présence de taches plus sombres par endroit, usure du parquet ainsi que plusieurs petits coups. Date d'avant la location + usure du temps normale.
Plinthes	En bois peintes en gris clair, toutes propres et en bon état
Fenêtre(s)	Baies vitrées avec porte coulissante donnant accès au balcon, l'ensemble des verrous fonctionne mais ceux-ci sont difficiles à fermer, encadrement métallique
Porte	Double porte en bois peint en blanc avec deux grandes vitres 'floutées' (voir le motif dans le reportage photos)
Clénche	En métal, bon état, une clé
Radiateur(s)	1 radiateur peint en blanc, calorimètre TECHEM fonctionnel, vanne thermostatique fonctionnelle
Prise(s)	1 prise coaxiale blanche, 1 double prise blanche, 3 prises blanches simples
Interrupteur(s)	2 fois double interrupteur blanc, propre
Luminaire(s)	2 lustres boule en papier blancs de marque IKEA achetés par les locataires précédents, ampoules fonctionnelles, achetées par les locataires précédents
Accessoire(s)	Tablette en bois juste au-dessus du radiateur, bon état 2 cales portes noirs Thermomètre présent sur le radiateur Rail pour rideaux

Commentaire(s) :

*Voir Remarques supplémentaires p.13

.....

.....

.....

Cuisine	
Plafond	Plafond blanc*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc et est propre (aucune trace) *
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	Porte-fenêtre, difficile d'ouverture, vitres propres, encadrement métallique
Porte	1 clé, en bois peint en blanc, propre et bien entretenue, encadrement peint en gris clair
Clenche	En métal, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, vanne thermostatique fonctionnelle, un thermomètre, calorimètre TECHEM fonctionnel
Prise(s)	1 double prise blanche légèrement sale, 2 prises simples blanches
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple blanc de marque LEGRAND, propre
Luminaire(s)	1 plafonnier blanc avec 3 points lumineux, toutes les ampoules sont fonctionnelles
Accessoire(s)	Sorte de cagibi très étroit, la porte est en bon état, pas de clenche intérieure Meubles de cuisine en hauteur de couleur blanche, rebord métallique, tous impeccables + présence d'un câble dans le meuble au-dessus de la hotte Tuyaux de cuisine sont apparents à droite du meuble de l'évier Four blanc de marque ZANUSSI avec taques de cuisson sur le dessus. Tout est propre, bien entretenu, et fonctionnel (testé). Hotte : filtres propres, un luminaire intégré avec 2 points lumineux dont 1 ne fonctionne plus Evier : double avec espace égouttoir, inox, bien entretenu, robinetterie propre, aucune trace d'eau ou de résidus, porte-savon brun foncé juste au-dessus à droite + 2 accessoires afin de boucher l'évier lors de la vaisselle, l'armoire sous l'évier est propre mais présente quelques traces/coups Meuble à 4 tiroirs : blancs, rebord métallique, tous propres

Commentaire(s) :

Les éventuels coups dans l'armoire sous l'évier sont le résultat d'interventions des techniciens lors de la location précédente.

WC	
Plafond	Peint en blanc, propre*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc* et est propre sauf quelques traces sur le mur de gauche à hauteur de l'emplacement du point lumineux
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	/
Porte	En bois peint en blanc, encadrement peint en gris clair,
Clenche	Métallique, bon état, 1 clé
Radiateur(s)	/
Prise(s)	/
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple de marque LEGRAND
Luminaire(s)	Aucun luminaire n'était présent lors de leur entrée, électricité fonctionnelle
Accessoire(s)	Tableau électrique Plaque en bois blanc fixée au mur du fond Bouche d'aération blanche mais poussiéreuse WC : blanc, propre, chasse d'eau remplacée par les locataires et fonctionnelle, Trace de calcaire dans la cuvette

Commentaire(s)

*Voir Remarques supplémentaires p.13

Salle de bains	
Plafond	Blanc, présente quelques coups et est effrité*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc* et est propre (aucune trace), sauf du côté de la douche, le papier peint s'abîme au-dessus du carrelage, certainement à cause de l'eau
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	/
Porte	En bois peint en blanc, encadrement peint en gris clair, 1 clé, sous la porte 1 plaque de type marbre blanc en bon état
Clenche	Métallique, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, thermomètre, calorimètre TECHEM fonctionnel, vanne thermostatique
Prise(s)	2 x double prises blanche
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple
Luminaire(s)	1 luminaire horizontal, 2 ampoules fonctionnelles, au-dessus du meuble de l'évier
Accessoire(s)	Arrivée d'eau pour machine à laver Porte-serviette métallique fixé au mur (3 barres) 1 bouche d'aération propre Barre pour rideaux de douche blanche + rideaux bleus Baignoire blanche : le bouchon du bain est détaché de la chaînette, présence de traces de calcaire sur la robinetterie du bain ainsi que sur le pommeau de douche, trappe dans le carrelage blanc latéral de la baignoire pour y accéder par dessous Meuble d'évier avec miroir et luminaires (2 points lumineux, non fonctionnels), armoire sous l'évier deux portes blanches, propres, vasque propre, repose sur une tablette en marbre, robinetterie présente des traces d'eau/ de calcaire

Commentaire(s) :

*Voir Remarques supplémentaires p.13

.....

.....

.....

Chambre	
Plafond	Peint en blanc, bien entretenu*
Murs	Papier peint, peint en blanc, en bon état sauf au niveau des plinthes du mur à gauche de l'entrée, le papier peint se décolle et des traces de passage/utilisation sont visibles sur celui-ci*
Sol	Lino (imitation parquet), propre, bien entretenu, aucun coup remarqué
Plinthes	En bois peintes en gris clair, propres et en bon état
Fenêtre(s)	Idem que le séjour
Porte	En bois peint en blanc, 1 clé, encadrement peint en gris clair, propre mais quelques traces de doigts/mains au niveau du dessous de la clenche
Clenche	Métallique, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, thermomètre, vanne thermostatique fonctionnelle, calorimètre TECHEM fonctionnel, tablette de type marbre en bon état au-dessus du radiateur
Prise(s)	3 prises simples blanches de marque LEGRAND
Interrupteur(s)	1 simple interrupteur blanc
Luminaire(s)	Lustre boule en papier blanc de marque IKEA acheté par les locataires, ampoule fonctionnelle également achetée par les locataires
Accessoire(s)	1 cale-porte noir

Commentaire(s) :

*Voir Remarques supplémentaires p.13

.....

.....

.....

Balcon avant

Sol en carrelage d'extérieur rouge, en bon état quoiqu'un peu sale, séparateur de terrasse en verre de chaque côté, floutés (voir reportage), garde-corps en métal avec des vitres de verre fumé, plafond blanc propre, avaloir un peu encrassé. Ce balcon donne accès à la chambre, la cuisine et le séjour.

Commentaire(s) :

.....

.....

.....

Remarque(s) supplémentaire(s)

***Les nouveaux locataires vont repeindre l'appartement entièrement en blanc.**

.....

.....

.....

.....

.....



Porte d'entrée commune + Porte d'entrée logement : 2 clés YALE, 2 clés ABUS, 1 clé CERREBI, 1 clé orange MISTERMINT, 1 clé CISA, 1 clé ISEO

Boîte aux lettres : 2

Garage : /

Cave : 1

Autre(s) : /

Relevés des compteurs

	N° compteur	Index
Electricité	N° compteur : 3022781 EAN : 541449020710231078	58229,9
Gaz	Relevé TECHEM	
Eau	Relevé TECHEM	

Le rapport

contient 13 pages.

Fait à Seraing, le 19 / 01 / 2023

SIGNATURE PROPRIETAIRE

SIGNATURE LOCATAIRE //

ICARE Srl
GESTION LOCATIVE
BCE 0553.834.564
Tél : 04 246.95.00
Gsm : 0497 42.89.84

ICARE srl

Quai de Sentele 7 4020 HINGE
Tél : 0497/42.89.84 - e-mail : icare@ageris.be
BCE 0553.834.564 - CB BES1 0689 0022 1055 - IPI: 503.163
AXA RC PROF 730 390 160 - TVA 0553.834.564



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



MyRent
Relation d'enregistrement

INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

Type de document :

État des lieux

Code-barres de l'état des lieux :

Numéro de la référence de l'enregistrement :

BUREAU COMPÉTENT

F35 Bureau Sécurité Juridique Liège 1

Rue de Fragnée 2
4000 Liège

Tel : 02 572 57 57

E-mail : rzsj,bureau.liege1@minfin.fed.be

DONNÉES DE L'ÉTAT DES LIEUX

Bailleur *(limité aux 2 premiers bailleurs)* :

(

XXXXXXXXXX 4000

Locataire *(limité aux 2 premiers locataires)* :

(

XXXXXXXXXX 4000

Situation du bien :

4000 Liège
Rue Saint Gilles 345 7H

Date de l'enregistrement :

10/02/2023

Montant des droits et amendes :

0,00€ (droits) – 0,00€ (amendes)

Le bureau Sécurité juridique



MyRent
www.myrent.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminfin.be



Entrée le 15.12.2022

Bien : Rue Saint-Gilles 345/7H à 4000 Liège

Locataire : Monsieur Andrii ZAMULA & Madame Yana KANUNNIKOVA



PROCES – VERBAL D'ÉTAT DES LIEUX DÉTAILLÉ
D'ENTREE

Relatif à un bail de résidence
principale



Quai de Gaulle, 7 - 4020 LIEGE

Tél. : 0497/42.89.84 - courriel : icare@agerls.be

BCE 0553.834.564 - CB BE31 0689 0022 1055 - IPI: 503.163

AXA RC PROF 730 390 160 - TVA 0553.834.564

ETAT DES LIEUX D'ENTREE



Je soussigné,

Avec pour mission de procéder à l'état des lieux d'entrée de l'appartement situé à :

Rue Saint-Gilles 345/7H à 4000 Liège

Déclare avoir procédé à l'état des lieux d'entrée et à la visite de l'immeuble dont question, le
jeudi 15 décembre 2022, et ce,

A la demande de :

D'une part :

•
NN

ET: d'autre part :

•

ci-après dénommé(s) « les Locataires » / « les Preneurs », solidaires et indivisibles quant aux obligations liées au
présent bail.

J'y ai rencontré,

•

En leur compagnie, j'ai procédé à la visite des lieux en ma qualité d'expert et j'ai commencé ma mission. Après avoir parcouru en leur présence tous les locaux compris dans l'immeuble et après avoir pris toutes notes utiles, j'ai rédigé comme suit, le résultat de mes constatations.

Le présent état des lieux d'entrée contradictoire sera annexé au bail et en fait partie intégrante.

Introduction

Les petits désordres de nature constructive, tels que les fissures de retrait ou de tassement normales des matériaux, ne sont pas mentionnés.

De même, il n'a pas pu être procédé à des investigations concernant l'état général et/ou de fonctionnement :

- Des égouts et canalisations communs ;
- De l'installation de chauffage
- Des câbles électriques non apparents
- De l'état interne des canalisations privatives en matière d'entartrage, notamment tant des canalisations sanitaires que des canalisations de chauffage, et de l'état d'usure des isolants de câbles et fils électriques.

Il n'a pas été tenu compte des façades extérieures, sauf ce qui serait évoqué ci-après.

Sauf mention contraire, le fonctionnement normal des appareils électriques, électroménagers, de gaz, de chauffage, des prises et des interrupteurs n'a pas été vérifié, mais les preuves d'entretien prévus au bail ont été exigés.

L'absence d'observation équivaut à reconnaître que l'état des choses ou pièces non décrites équivaut à reconnaître que leur état locatif est normal compte tenu du contexte général.

Les mesures indiquées tant en ce qui concerne les distances, les surfaces et diamètres ne sont qu'indicatives pour pouvoir positionner et estimer les constatations effectuées.

Il est expressément convenu que le locataire pourra, dans les quinze jours qui suivent la réception du présent état des lieux, envoyer à l'agence ICARE sprl toutes remarques utiles sur le contenu du présent rapport. Passé ce délai, les présentes lieront irrévocablement les parties.

Performance énergétique du bâtiment

Conformément à la législation en vigueur, le propriétaire a fait procéder au contrôle énergétique. Les données générales de celui-ci se trouvent dans le bail.

Entretien

Peinture : Si le locataire souhaite repeindre les murs, il soumettra ce changement à l'accord préalable du propriétaire. A la sortie, le locataire devra alors repeindre les murs dans la couleur initiale. (Couleur : blanc).

Fenêtres : Le locataire s'engage à nettoyer les vitres tout au long de son occupation. Les rainures doivent être nettoyées régulièrement pour éviter l'accumulation de crasses.

Ce dernier s'engage également à nettoyer les vitres à sa sortie, ainsi que les rainures et les châssis.

Clous : le locataire peut attacher des tableaux, cadres, etc. aux murs. Il doit cependant veiller à ne pas abîmer les peintures ou tapissages.

A sa sortie, le locataire s'engage à reboucher tous les trous et à repeindre les murs si ceux-ci sont endommagés.

Cependant, il est conseillé au locataire d'utiliser le système de « crochet collant » pour éviter de faire des trous.

Radiateurs : Le locataire s'engage à aspirer régulièrement les radiateurs.

Hotte : Le locataire s'engage à nettoyer les filtres de la hotte au lave-vaisselle régulièrement. S'il s'agit d'une hotte à recyclage, le changement des filtres à charbon est à charge du locataire.

Détecteur incendie : Le locataire s'engage à ne pas les/l'enlever. Le changement des piles est à charge du locataire.

Terminologie et abréviations

Neuf (N) :	n'ayant pas encore ou pratiquement pas été utilisé.
Bon état d'entretien (BE) :	état correct d'entretien sans trace d'usure particulière.
Usagé (U) :	présentant de petites usures superficielles qui n'affectent pas l'utilisation de la chose.
Très usagé (TU) :	se rapporte à une chose existante depuis de nombreuses années qui comporte des traces d'usage dues au temps sans pour autant être en mauvais état d'usage ou de fonctionnement.
Défectueux/cassé (C) :	qui est défectueux, cassé ou fortement abîmé.
Inexistant (/) :	néant.

Légende et remarques générales

Tout ce qui n'est pas décrit ou signalé expressément comme défectueux est à considérer comme en parfait état d'entretien et/ou de fonctionnement.

Il est porté à la connaissance des parties que l'expert garde dans ses archives, le relevé des photos en haute définition pour des besoin ultérieurs éventuels.

Pour une meilleure compréhension, la façade principale, rue Bonne femme 8, sera conventionnellement orientée **Nord**.

Dossier photos

Les parties établissent l'état des lieux d'entrée écrit avec un dossier photos contenant 181 photos en annexe.

Description du bien

Entrée du logement	
Bte aux lettres N°	17/01/2023 : boîtes aux lettres remplacées après acte de vandalisme, nouvelle clé
Porte du logement	/
Serrure	/
Clénche	/

Commentaire(s) :

.....

.....

.....

Hall d'entrée	
Plafond	Peint en blanc*
Murs	Papier peint, peint en blanc, ci et là des traces de passage *
Sol	Carrelage gris foncé, propre, bien entretenu par les locataires précédents, joints légèrement sales mais usure du temps normale
Plinthes	Carrelage gris foncé, bon état
Fenêtre(s)	/
Porte	Extérieur jaune, intérieur blanc crème, lettre H présente à l'extérieur
Clenche	Grosse poignée de porte métallique, bon état
Radiateur(s)	/
Prise(s)	1 prise BELGACOM
Interrupteur(s)	4 interrupteurs simples blancs dont 1 a un bouton orange
Luminaire(s)	1 point lumineux à gauche de la porte de la chambre, pas d'ampoule, 1 lustre boule en papier de marque IKEA au plafond, entre la cuisine et l'entrée, acheté par les locataires précédents, ampoule fonctionnelle et achetée par les locataires précédents
Accessoire(s)	Placard blanc en bois intégré, 1 clé, propre et en bon état, brun foncé à l'intérieur 1 détecteur de fumée fonctionnel 1 parlophone blanc, fonctionnel, amorti par le temps Sonnette, rien à dire

Commentaire(s)

***Voir Remarques supplémentaires p.13**

.....

.....

Séjour	
Plafond	Plafond blanc*
Murs	Papier peint, peint en blanc en bon état, propre, pas de traces de passage*
Sol	Parquet laqué. Bien entretenu par les locataires précédents. Présence de taches plus sombres par endroit, usure du parquet ainsi que plusieurs petits coups. Date d'avant la location + usure du temps normale.
Plinthes	En bois peintes en gris clair, toutes propres et en bon état
Fenêtre(s)	Baies vitrées avec porte coulissante donnant accès au balcon, l'ensemble des verrous fonctionne mais ceux-ci sont difficiles à fermer, encadrement métallique
Porte	Double porte en bois peint en blanc avec deux grandes vitres 'floutées' (voir le motif dans le reportage photos)
Clénche	En métal, bon état, une clé
Radiateur(s)	1 radiateur peint en blanc, calorimètre TECHEM fonctionnel, vanne thermostatique fonctionnelle
Prise(s)	1 prise coaxiale blanche, 1 double prise blanche, 3 prises blanches simples
Interrupteur(s)	2 fois double interrupteur blanc, propre
Luminaire(s)	2 lustres boule en papier blancs de marque IKEA achetés par les locataires précédents, ampoules fonctionnelles, achetées par les locataires précédents
Accessoire(s)	Tablette en bois juste au-dessus du radiateur, bon état 2 cales portes noirs Thermomètre présent sur le radiateur Rail pour rideaux

Commentaire(s)

*Voir Remarques supplémentaires p.13

.....

.....

.....

Cuisine	
Plafond	Plafond blanc*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc et est propre (aucune trace) *
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	Porte-fenêtre, difficile d'ouverture, vitres propres, encadrement métallique
Porte	1 clé, en bois peint en blanc, propre et bien entretenue, encadrement peint en gris clair
Clenche	En métal, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, vanne thermostatique fonctionnelle, un thermomètre, calorimètre TECHEM fonctionnel
Prise(s)	1 double prise blanche légèrement sale, 2 prises simples blanches
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple blanc de marque LEGRAND, propre
Luminaire(s)	1 plafonnier blanc avec 3 points lumineux, toutes les ampoules sont fonctionnelles
Accessoire(s)	Sorte de cagibi très étroit, la porte est en bon état, pas de clenche intérieure Meubles de cuisine en hauteur de couleur blanche, rebord métallique, tous impeccables + présence d'un câble dans le meuble au-dessus de la hotte Tuyaux de cuisine sont apparents à droite du meuble de l'évier Four blanc de marque ZANUSSI avec taques de cuisson sur le dessus. Tout est propre, bien entretenu, et fonctionnel (testé). Hotte : filtres propres, un luminaire intégré avec 2 points lumineux dont 1 ne fonctionne plus Evier : double avec espace égouttoir, inox, bien entretenu, robinetterie propre, aucune trace d'eau ou de résidus, porte-savon brun foncé juste au-dessus à droite + 2 accessoires afin de boucher l'évier lors de la vaisselle, l'armoire sous l'évier est propre mais présente quelques traces/coups Meuble à 4 tiroirs : blancs, rebord métallique, tous propres

Commentaire(s) :

Les éventuels coups dans l'armoire sous l'évier sont le résultat d'interventions des techniciens lors de la location précédente.

WC	
Plafond	Peint en blanc, propre*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc* et est propre sauf quelques traces sur le mur de gauche à hauteur de l'emplacement du point lumineux
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	/
Porte	En bois peint en blanc, encadrement peint en gris clair,
Clenche	Métallique, bon état, 1 clé
Radiateur(s)	/
Prise(s)	/
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple de marque LEGRAND
Luminaire(s)	Aucun luminaire n'était présent lors de leur entrée, électricité fonctionnelle
Accessoire(s)	Tableau électrique Plaque en bois blanc fixée au mur du fond Bouche d'aération blanche mais poussiéreuse WC : blanc, propre, chasse d'eau remplacée par les locataires et fonctionnelle, Trace de calcaire dans la cuvette

Commentaire(s) :

***Voir Remarques supplémentaires p.13**

.....

.....

Salle de bains	
Plafond	Blanc, présente quelques coups et est effrité*
Murs	Carrelage orange/beige avec motif ancien jusqu'à mi-hauteur des murs, le reste des murs est peint en blanc* et est propre (aucune trace), sauf du côté de la douche, le papier peint s'abîme au-dessus du carrelage, certainement à cause de l'eau
Sol	Carrelage brun, en bon état et bien entretenu
Plinthes	/
Fenêtre(s)	/
Porte	En bois peint en blanc, encadrement peint en gris clair, 1 clé, sous la porte 1 plaque de type marbre blanc en bon état
Clenche	Métallique, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, thermomètre, calorimètre TECHEM fonctionnel, vanne thermostatique
Prise(s)	2 x double prises blanche
Interrupteur(s)	1 interrupteur simple
Luminaire(s)	1 luminaire horizontal, 2 ampoules fonctionnelles, au-dessus du meuble de l'évier
Accessoire(s)	Arrivée d'eau pour machine à laver Porte-serviette métallique fixé au mur (3 barres) 1 bouche d'aération propre Barre pour rideaux de douche blanche + rideaux bleus Baignoire blanche : le bouchon du bain est détaché de la chaînette, présence de traces de calcaire sur la robinetterie du bain ainsi que sur le pommeau de douche, trappe dans le carrelage blanc latéral de la baignoire pour y accéder par dessous Meuble d'évier avec miroir et luminaires (2 points lumineux, non fonctionnels), armoire sous l'évier deux portes blanches, propres, vasque propre, repose sur une tablette en marbre, robinetterie présente des traces d'eau/ de calcaire

Commentaire(s) :

*Voir Remarques supplémentaires p.13

.....

.....

.....

Chambre	
Plafond	Peint en blanc, bien entretenu*
Murs	Papier peint, peint en blanc, en bon état sauf au niveau des plinthes du mur à gauche de l'entrée, le papier peint se décolle et des traces de passage/utilisation sont visibles sur celui-ci*
Sol	Lino (imitation parquet), propre, bien entretenu, aucun coup remarqué
Plinthes	En bois peintes en gris clair, propres et en bon état
Fenêtre(s)	Idem que le séjour
Porte	En bois peint en blanc, 1 clé, encadrement peint en gris clair, propre mais quelques traces de doigts/mains au niveau du dessous de la clenche
Clenche	Métallique, bon état
Radiateur(s)	Peint en blanc, thermomètre, vanne thermostatique fonctionnelle, calorimètre TECHEM fonctionnel, tablette de type marbre en bon état au-dessus du radiateur
Prise(s)	3 prises simples blanches de marque LEGRAND
Interrupteur(s)	1 simple interrupteur blanc
Luminaire(s)	Lustre boule en papier blanc de marque IKEA acheté par les locataires, ampoule fonctionnelle également achetée par les locataires
Accessoire(s)	1 cale-porte noir

Commentaire(s) :

***Voir Remarques supplémentaires p.13**

.....

.....

.....

Balcon avant
Sol en carrelage d'extérieur rouge, en bon état quoiqu'un peu sale, séparateur de terrasse en verre de chaque côté, floutés (voir reportage), garde-corps en métal avec des vitres de verre fumé, plafond blanc propre, avaloir un peu encrassé. Ce balcon donne accès à la chambre, la cuisine et le séjour.

Commentaire(s) :

.....

.....

.....

Remarque(s) supplémentaire(s)

***Les nouveaux locataires vont repeindre l'appartement entièrement en blanc.**

.....

.....

.....

.....

.....

Porte d'entrée commune + Porte d'entrée logement : 2 clés YALE, 2 clés ABUS, 1 clé CERREBI, 1 clé orange MISTERMINT, 1 clé CISA, 1 clé ISEO

Boîte aux lettres : 2

Garage: /

Cave : 1

Autre(s) : /

	N° compteur	Index
Electricité	N° compteur : 3022781 EAN : 541449020710231078	58228,9
Gaz	Relevé TECHEM	
Eau	Relevé TECHEM	

Le rapport contient 13 pages.

Fait à Seraing, le 19/01/2023

SIGNATURE PROPRIETAIRE

SIGNATURE LOCATAIRE /

ICARE Srl
GESTION LOCATIVE
SCE 0553.834.564
Tél : 04 246.95.00
Gsm : 0497 42.89.84

