

Etat des lieux d'entrée :

Bien sis : 84, avenue Chazal à 1030 Bruxelles.

Appartement type 1 chambre et bureau

Avenant au bail signé le 15 novembre 2012

-Bailleurs : Monsieur Marchese et Madame Albanese domiciliés 211,
avenue Henri Conscience à 1140 Bruxelles.

-Preneurs : Monsieur Lubrano di Diego François
Faisant élection de domicile en les lieux loués.

-Indice compteurs d'eau : froide : - N° : ✓

-Indice compteur électrique : 77137/0 - N° : ...52.04.6.4.8..... ✓
EAN :

-Indice compteur gaz : 01566/349 - N° :3.0.4.5.2.5.6.3..... ✓
EAN :

-Le preneur s'engage à reprendre dès son entrée dans les lieux, les
compteurs à son nom à l'exception du compteur d'eau qui reste au
nom du bailleur.

-Nombre de clés : de porte de rue : 2

de porte d'appartement : 2

de cadenas de grille à rue: 4

de porte palière : 1

de porte de placard : 1

Remarques préliminaires :

A l'effet de déterminer conformément à l'article 1.730 du code civil l'état dans lequel le preneur reçoit lesdits locaux et lesquels il doit les restituer à sa sortie. Exception faite de tout ce qui aura péri ou aura été dégradé par force majeure ou par vétusté ou par usage normal.

Après avoir parcouru les locaux compris dans la location et avoir pris toutes les notes utiles.

Nous avons rédigé comme suit, le résultat de nos investigations.

NOTES LIMINAIRES :

-Dans le présent constat d'état des lieux, il n'a pas été tenu compte des defectuosités d'ordre constructif, telles fissures et crevasses affectant les maçonneries, les enduits, et autres.

-Si certains de ces troubles sont cités, ils ne les seront qu'à titre purement indicatif, sans reconnaissance préjudiciable au preneur du fait d'une quelconque omission.

-Les remarques ci-dessous confirment ou infirment éventuellement cette considération générale. En d'autres termes, ce qui n'est pas dit, est considéré comme étant en bon état, tenant compte de l'ancienneté de l'immeuble.

-Il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état et le fonctionnement du réseau d'égouts, ni pour l'état interne des canalisations sanitaires, de chauffage central et les divers appareils faisant partie de la location

-Les appareils et installations sanitaires diverses n'ont pas été essayés. Ils feront, le cas échéant, l'objet d'observations de la part des locataires entrant, lors de la mise en service.

-Le présent procès-verbal de constats est limité aux troubles, manquements ou defectuosités existants et qui pourraient être imputés au locataire au moment de sa sortie des lieux, en fonction des lois et usages actuellement en vigueur en matière de dégâts locatifs.

-Par sens transversal, l'on entend parallèlement à la façade à rue et par sens longitudinal, perpendiculairement à cette façade.

-Pour préciser la situation d'un endroit considéré d'un élément « gauche » ou « droite » s'entende en regardant l'élément de face et de l'endroit où se trouve l'observateur.

-Pour sa remise en location, les peintures murales et des plafonds ont été refaites, le bloc cuisine est neuf. Le revêtement de sol de la chambre et du bureau est neuf. L'appartement est donné en bon état locatif.

-Porte palière en bois peint en blanc avec une béquille métallique, une serrure de type « yale » avec cache-serrure métallique, en partie intérieure et inférieure un coupe-vent collé sur boiserie, chambranle de porte en bois peint en blanc, escaliers donnant accès au séjour recouvert d'un vinyle imitation parquet, rampe en bois peint en blanc. Séjour pièce avant sol carrelage, plinthes en carrelage, murs peinture blanche sur plafonnage. Plafond peint en blanc avec une rosace en son centre ainsi qu'un point lumineux se composant de fils apparents et soquet, moulures faisant raccord avec les murs. Un châssis de fenêtre en pvc blanc double vitrage et deux ouvrants, en partie extérieure une grille en fer forgé laqué en blanc et munie de deux cadenas, tablette de fenêtre en marbre. Un parlophone mural et un ancien timbre de sonnette peint en blanc. Un convecteur au gaz de marque « Nestor Martin ». Une prise téléphone et une prise télédistribution. Séjour partie arrière sol carrelé avec un arrêt de porte vissé dans joint au niveau de la porte de la salle d'eau, plinthes en carrelage. Murs peinture blanche sur plafonnage. Plafond dalle peinte en blanc avec moulures peintes en blanc et un point lumineux fils apparents.

-Cuisine sol carrelé avec présence d'un avaloir avec grille, plinthes en carrelage. Murs peinture blanche sur plafonnage à l'exception des murs comprenant le bloc cuisine qui lui est carrelé. Plafond peint en blanc avec présence d'une coupole lumineuse ouvrante avec sa manivelle d'ouverture et un détecteur de fumée placé en novembre 2012 et 6 petits spots en encastrés dans le plafond. Un chauffe-eau au gaz de marque « Chaffoteaux », une arrivée d'eau « vanne à bille » pour lave-linge et une évacuation d'eau se composant d'un tuyau en pvc peint en blanc, une prise de courant avec couvercle le tout peint en blanc. En bloc cuisine en mélaminé blanc se composant d'armoire et un tiroir dont chaque élément est équipé d'une poignée en métal chromé, les armoires ont toutes une étagère en bois laminé blanc. Le mobilier comprend en encastré un four électrique de marque « Tecnolux », une hotte aspirante laqué blanc avec filtre, une taque de cuisson au gaz quatre becs et sa grille de support plus quatre boutons d'allumages de marque « New Line », un évier inox avec égouttoir inox, bouchon et chaînette plus robinet mélangeur chromé.

-Salle de douches porte en bois peint en blanc avec une grille d'aéra en sa partie inférieure, une béquille métallique et une serrure avec cache-serrure et une clé, chambranle de porte en bois peint en blanc. Passage de porte en marbre. Sol carrelage, plinthes en carrelage. Plafond peint en blanc avec un point lumineux se composant d'une applique de type « boule » en verre translucide. Murs peinture blanche sur plafonnage à l'exception du mur latéral gauche côté sanitaires qui est recouvert en partie de carrelage et qui comprend un évier en porcelaine blanche avec bouchon et chaînette, robinet mélangeur chromé, une tablette sur évier en plastic blanc avec porte savon et double porte-serviette de même finition, partie supérieure de la tablette un miroir, au niveau inférieur

latéral droit de l'évier et sortant du carrelage mural deux anciennes arrivées d'eau avec bouchons. Un water en porcelaine blanche avec réservoir et abattant, un support papier-toilette en plastic blanc ainsi qu'un goupillon en plastic blanc et son support. Une cabine douche en carrelage avec tub de douche en métal émaillé blanc plus bonde, robinet mélangeur chromé plus douchette et son flexible de douche ainsi qu'un support mural chromé pour douchette, un rideau de douche et sa barre de support dans le plafond de la cabine douche un extracteur d'air électrique, un porte-serviette en plastic blanc vissé dans les joints du carrelage à droite de la cabine douche.

-Du séjour avant, un escalier tournant avec structure métallique peinte coloris « vert d'eau » et marches en bois peint en noir donnant accès à la pièce bureau avant sol vinyle imitation parquet, plinthes en bois peint en blanc. Une porte palière en bois peint en blanc avec une béquille métallique et une serrure avec cache métallique assorti et une clé, chambranle de porte en bois peint en blanc. Plafond peint en blanc avec moulures et un point lumineux se composant de fils apparents et soquet. Murs peinture blanche sur ancien papier-peint. Une prise télévision et un parlophone mural. Une double porte-fenêtre en pvc blanc double vitrage avec chambranle en pvc blanc et passage de porte en bois peint en blanc, un volet extérieur en pvc blanc à sangle avec un boîtier enrouleur, un petit faux balcon avec structure en aluminium laqué blanc et verre fumé en partie centrale. Un corps de cheminée en marbre dont la tablette supérieure présente des taches noires et les montants frontaux recouverts de plastic autocollant imitation bois, un convecteur au gaz de marque « Foron ».

-Chambre arrière séparé de la pièce avant par une double porte en bois peint en blanc comprenant par ouvrant cinq vitres martelées translucides, une poignée d'ouverture et une serrure sans clé, passage de porte se composant d'une lame en pvc brun vissé dans le sol. Murs peinture blanche sur ancien papier-peint dont certains lés des murs gauche en entrant ont tendance à se décoller en leurs raccords et présence de boursouflures sous papier au centre du mur gauche, plinthes en bois peint en blanc. Sol recouvert d'un vinyle imitation parquet. Un châssis de fenêtre en pvc blanc double vitrage deux ouvrants, une tablette de fenêtre en marbre « beige ». Au sol un coffrage en bois blanc comprenant deux rails le tout pouvant être fixé au mur au niveau supérieur du châssis.

-Au même niveau et sur palier arrière un petit local débarras porte et chambranle peint, une vitre en partie centrale et un cadenas de fermeture. Ce local n'a pas été rénové en ce qui concerne ses peintures et revêtement de sol comme l'ensemble de l'appartement.

La mission étant terminée, le présent procès-verbal est clos, pour servir et valoir ce que de droit et besoin, à la demande des parties

- 1 copie destinée au propriétaire
- 1 copie destinée au locataire

Fait à Bruxelles, le 16 novembre 2012

Les bailleurs,


M. de Ganen
Vineyva

Le preneur,



Remis le présent document le 17 novembre 2012 au locataire.

P.S. : Après réception de cet état des lieux, il vous est loisible en tant que propriétaire ou locataire d'effectuer d'éventuelles remarques et cela dans les 30 jours. A défaut, cet état des lieux sera considéré comme étant le reflet de la réalité.