

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 114 • **Chambre / Radiateur**



Photo 115 • **Chambre / Radiateur**

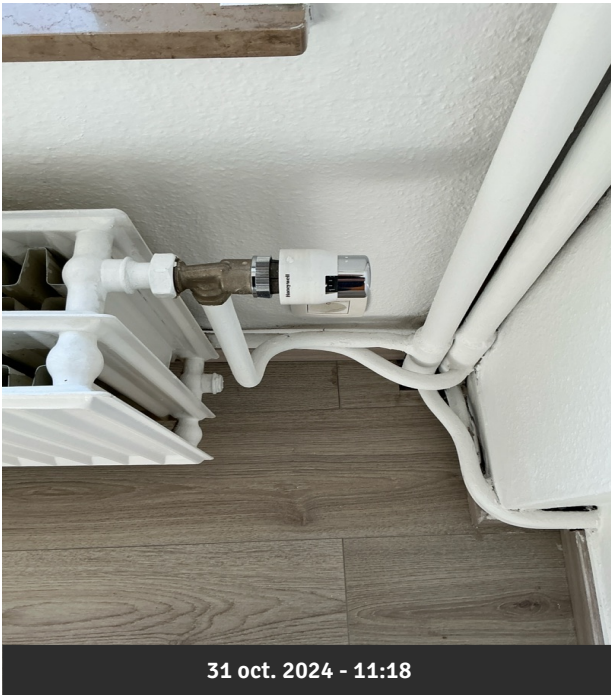
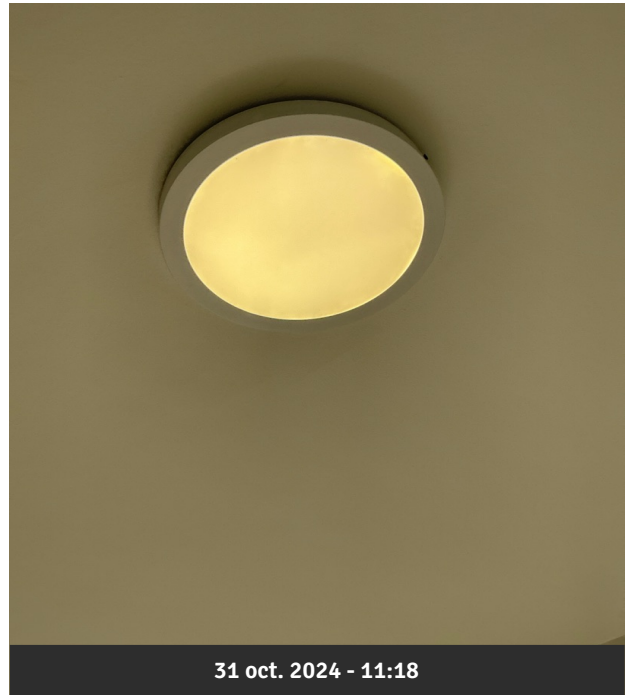


Photo 116 • **Chambre / Point lumineux**



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 117 • **Chambre / Fenêtre**



Photo 118 • **Chambre / Fenêtre**



Photo 119 • **Chambre / Interrupteur / prise**

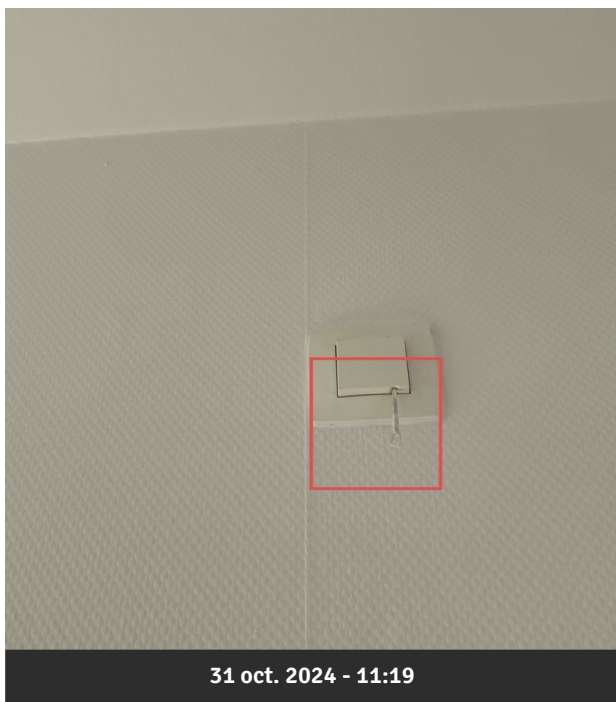


Photo 120 • **Chambre / Interrupteur / prise**



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 121 • **Chambre / Interrupteur / prise**



Commentaire pour la photo 121 • **Chambre / Interrupteur / prise** Pas de cordelette

## COULOIR

### Éléments dans la pièce:

| Élément                                 | Complément | État     | Remarques |
|---|------------|----------|-----------|
| Sol (photo 122,123)                     |            | Bon état |           |
| Plinthe (photo 124)                     |            | Bon état |           |
| Mur (photo 125,126,127,128,129,130,131) |            | Bon état |           |
| Plafond (photo 132,133,134)             |            | Bon état |           |

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

|  |  |          |  |
|--|--|----------|--|
| Point lumineux<br>(photo 135)              |  | Bon état |  |
| Interrupteur /<br>prise (photo<br>136,137) |  | Bon état |  |
| détecteur de<br>fumée (photo<br>138)       |  |          |  |

Photo 122 • Couloir / Sol

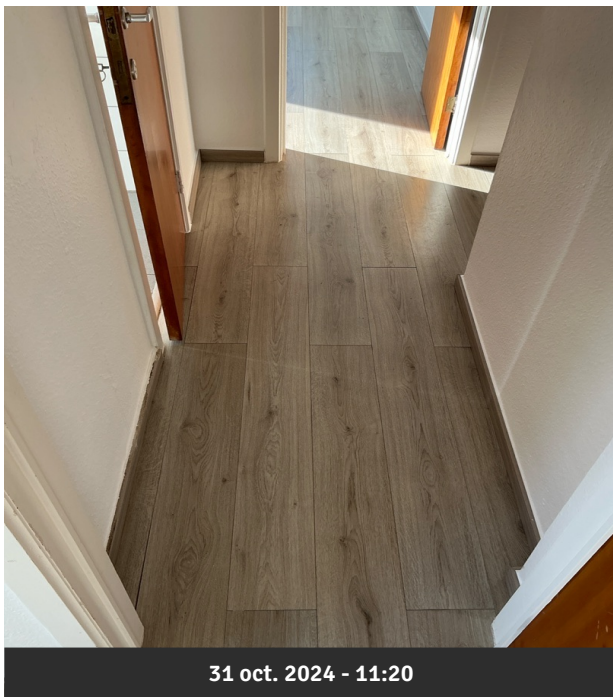
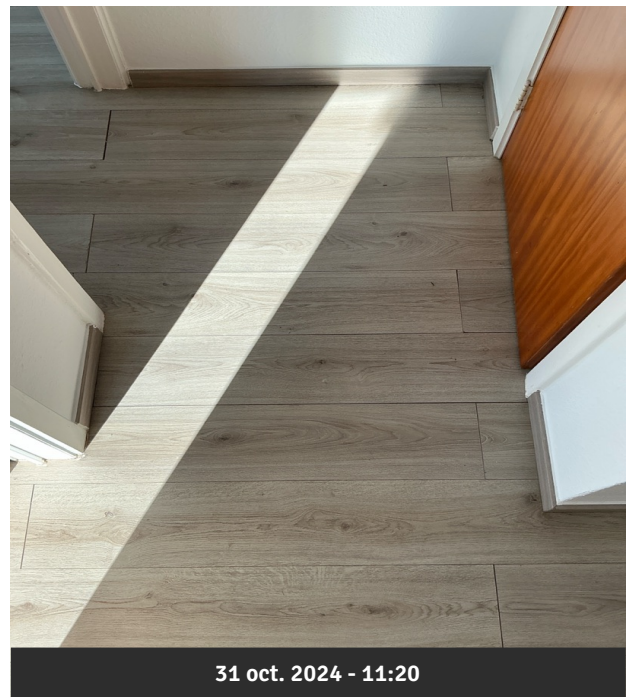


Photo 123 • Couloir / Sol



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 124 • Couloir / Plinthe



Commentaire pour la photo 124 • Couloir / Plinthe Reste des plinthes ok

Photo 125 • Couloir / Mur

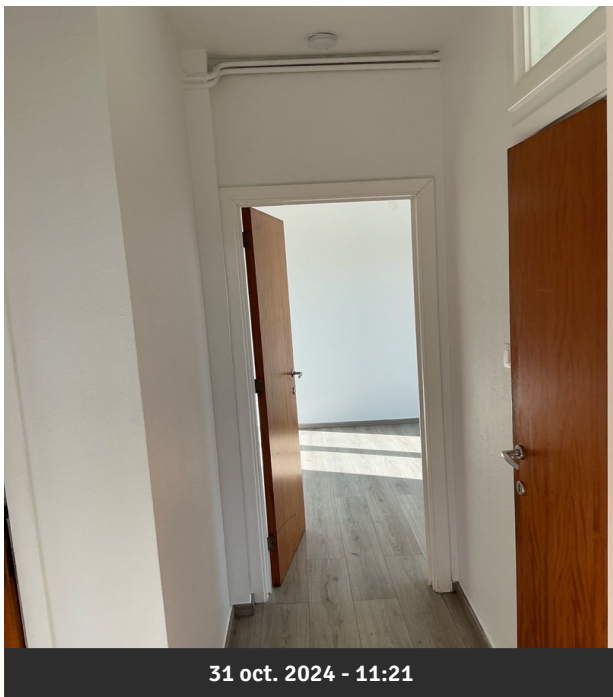


Photo 126 • Couloir / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 127 • Couloir / Mur



Photo 128 • Couloir / Mur



Photo 129 • Couloir / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 130 • Couloir / Mur



Photo 131 • Couloir / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 132 • Couloir / Plafond



Photo 133 • Couloir / Plafond



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 134 • Couloir / Plafond



Photo 135 • Couloir / Point lumineux

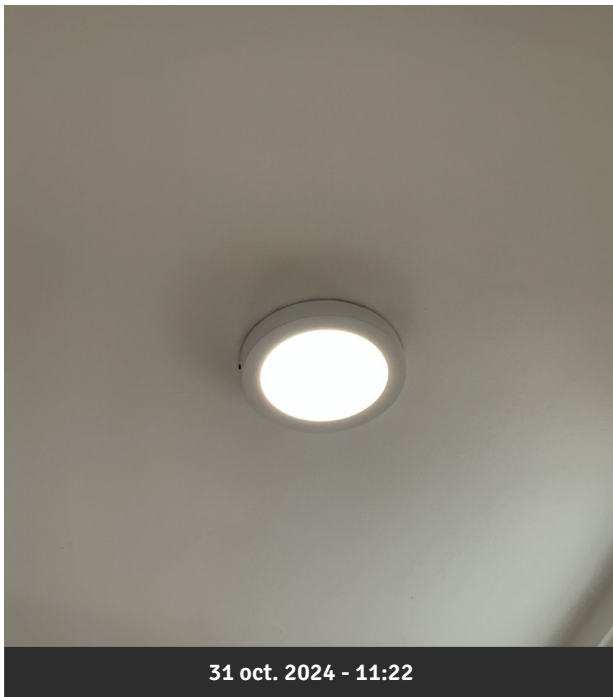


Photo 136 • Couloir / Interrupteur / prise



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 137 • Couloir / Interrupteur / prise



Photo 138 • Couloir / détecteur de fumée



## WC

### Éléments dans la pièce:

| Élément                             | Complément | État     | Remarques |
|-------------------------------------|------------|----------|-----------|
| Sol (photo 139)                     |            | Bon état |           |
| Plinthe (photo 140)                 |            | Bon état |           |
| Mur (photo 141,142,143,144,145,146) |            | Bon état |           |
| Plafond (photo 147,148)             |            | Bon état |           |
| Point lumineux (photo 149)          |            | Bon état |           |

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

|  |           |              |                        |
|--|-----------|--------------|------------------------|
| WC (photo 150,151)                         |           | Bon état     |                        |
| Lavabo (photo 152,153)                     |           | Bon état     |                        |
| Ventilation                                |           | Bon état     |                        |
| Fenêtre (photo 154)                        |           | Dégradé      |                        |
| Porte (photo 155,156)                      | Stratifié | Etat d'usage | • Avec clé (photo 157) |
| Interrupteur / prise (photo 158)           |           | Bon état     |                        |
| Tableau électrique général (photo 159,160) |           |              |                        |

Photo 139 • WC / Sol



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Commentaire pour la photo 139 • WC / Sol Ecart important entre les planches du parquet

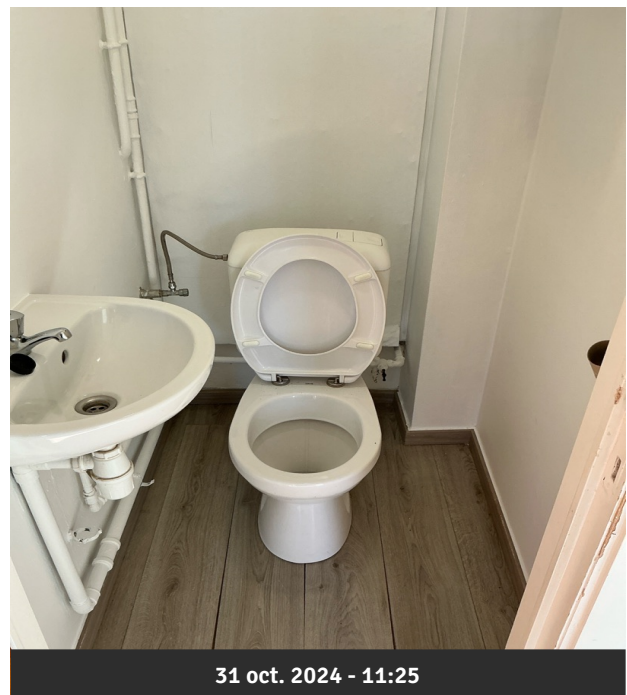
Photo 140 • WC / Plinthe



Commentaire pour la photo 140 • WC / Plinthe Reste des plinthes ok.

Photo 141 • WC / Mur

Photo 142 • WC / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 143 • WC / Mur

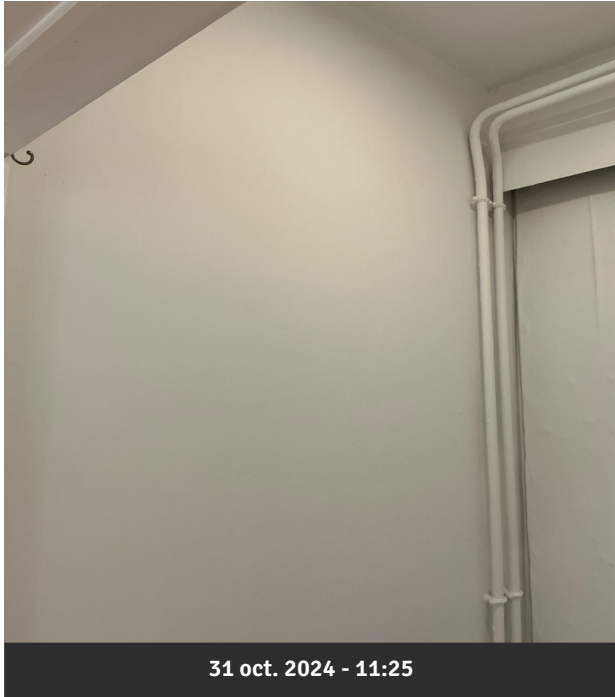


Photo 144 • WC / Mur

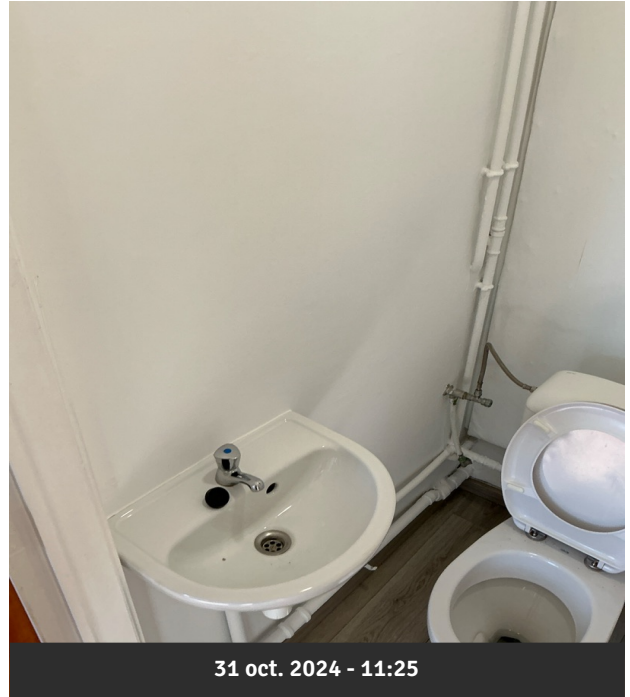


Photo 145 • WC / Mur



Photo 146 • WC / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 147 • WC / Plafond



Photo 148 • WC / Plafond

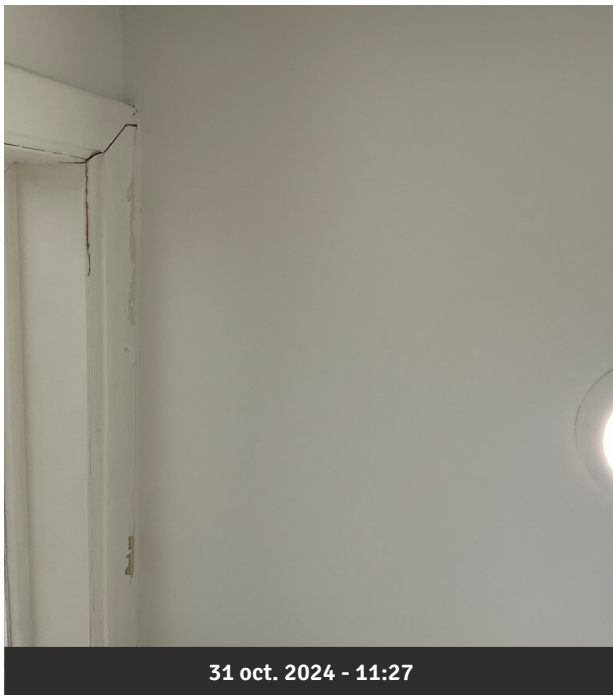
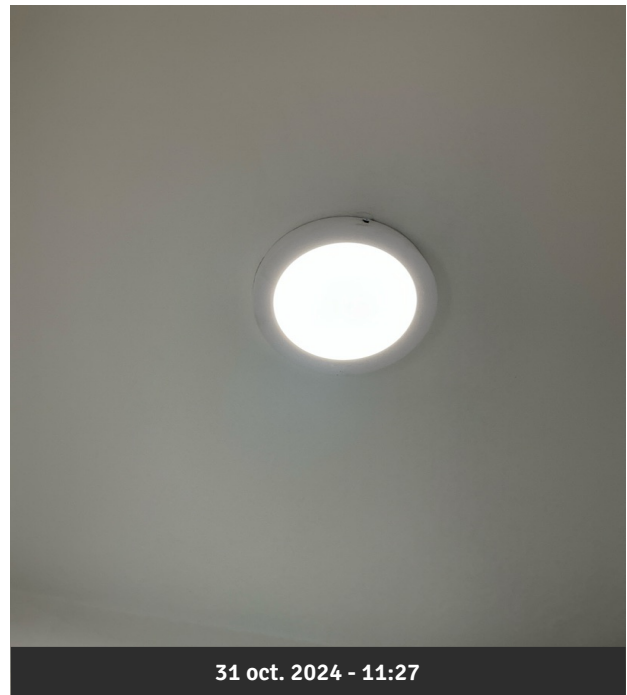


Photo 149 • WC / Point lumineux



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 150 • WC / WC



Photo 151 • WC / WC

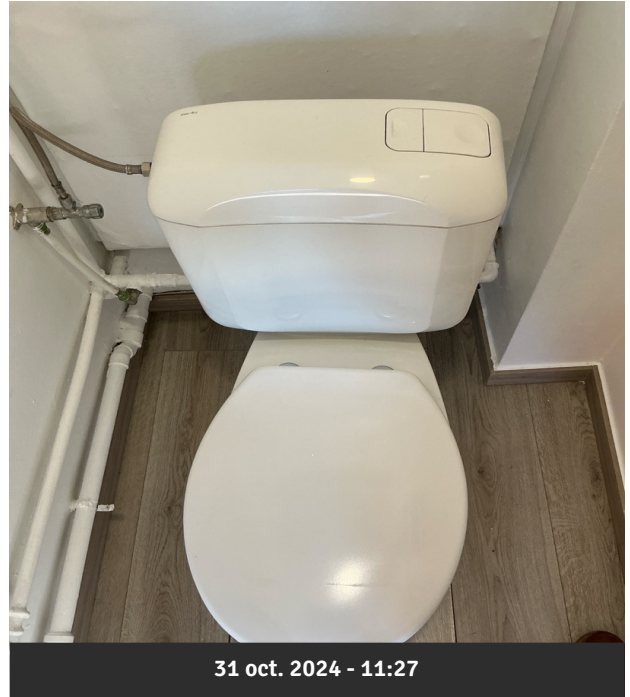


Photo 152 • WC / Lavabo



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 153 • WC / Lavabo



Photo 154 • WC / Fenêtre



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 155 • WC / Porte

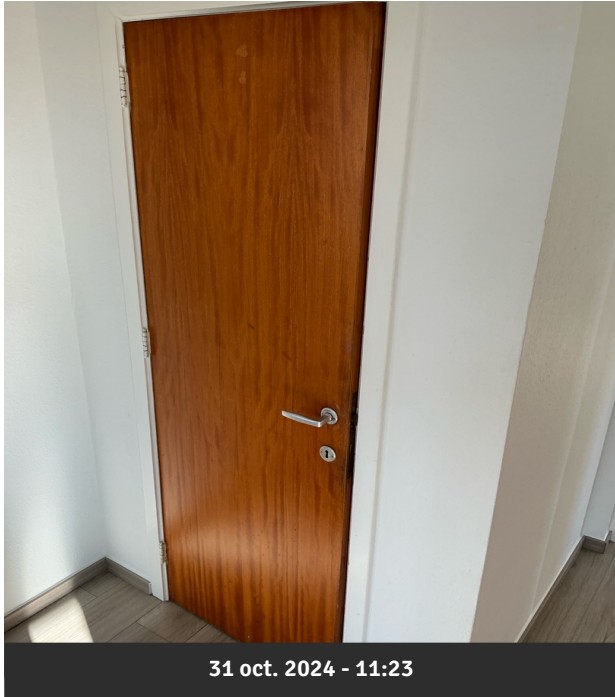


Photo 156 • WC / Porte

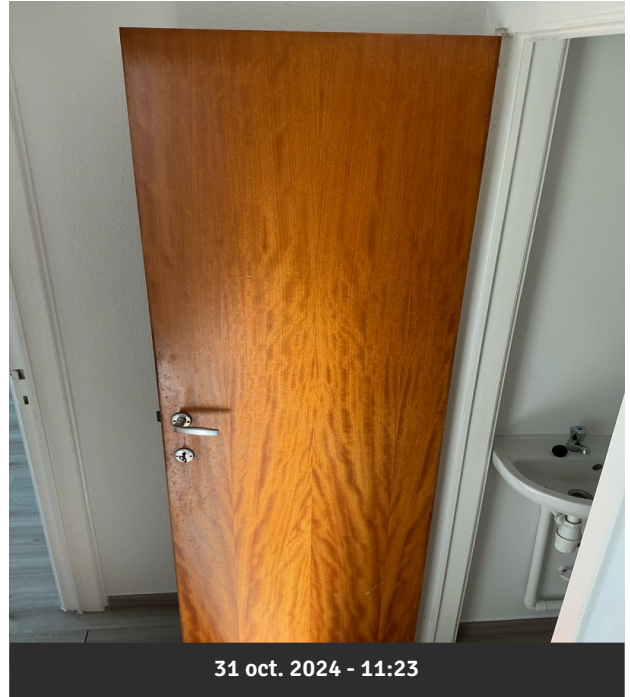


Photo 158 • WC / Interrupteur / prise



Photo 159 • WC / Tableau électrique général

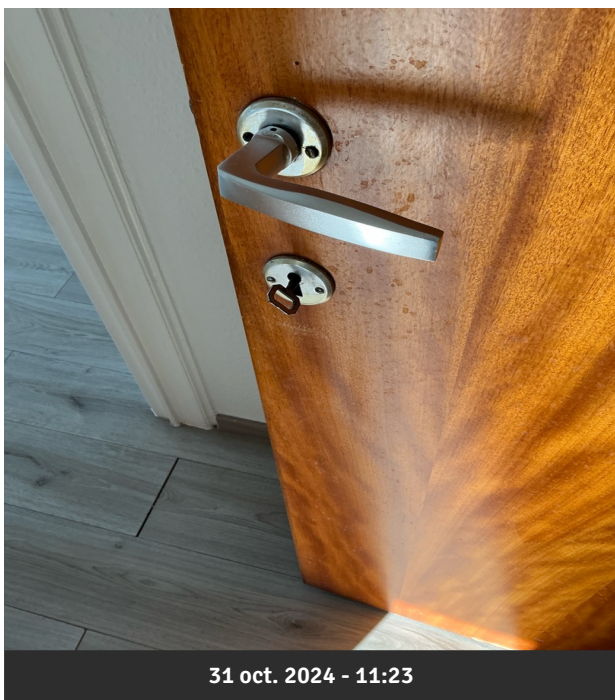


Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 160 • WC / Tableau électrique général



Photo 157 • WC / Porte / Avec clé



## CUISINE

### Éléments dans la pièce:

| Élément                                      | Complément                       | État         | Remarques    |
|--|----------------------------------|--------------|--------------|
| Sol (photo 161,162)                          | Parquet bois                     | Bon état     |              |
| Plinthe (photo 163)                          |                                  | Bon état     |              |
| Mur (photo 164,165,166,167,168,169,170)      |                                  | Bon état     |              |
| 1x Radiateur (photo 171,172)                 | Vanne thermostatique, Eau chaude | Bon état     |              |
| Plafond (photo 173,174)                      |                                  | Bon état     |              |
| Point lumineux (photo 175)                   |                                  | Etat d'usage |              |
| Plan de travail (photo 176)                  |                                  | Bon état     |              |
| Evier (photo 177,178)                        |                                  | Bon état     |              |
| Meuble (photo 179,180,181,182,183)           |                                  | Bon état     |              |
| Fenêtre (photo 184,185)                      |                                  | Bon état     |              |
| Porte (photo 186,187)                        | Stratifié                        | Etat d'usage | • Manque clé |
| Interrupteur / prise (photo 188,189,190,191) |                                  | Bon état     |              |



BP Expertises et Services  
Bd Saintelette 39  
7000 Mons  
0495127111  
www.bpexpertises.be

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

|                                |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|
| detecteur de fumée (photo 192) |  |  |  |
|--------------------------------|--|--|--|

Photo 161 • Cuisine / Sol

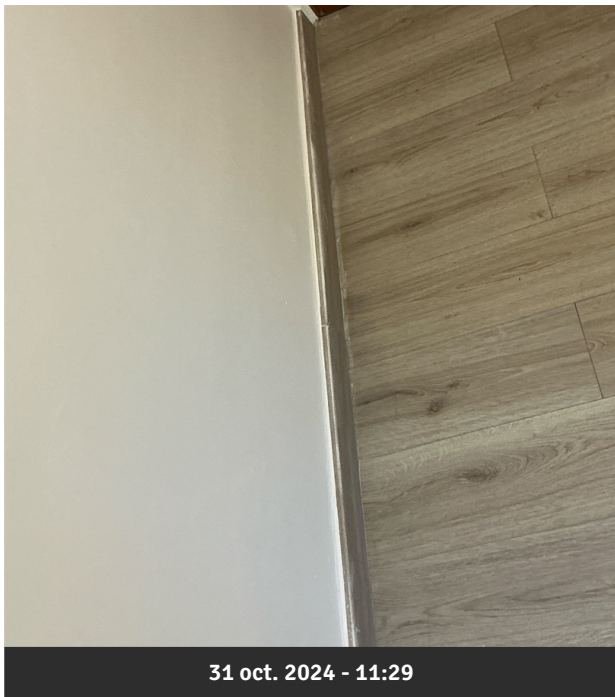


Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 162 • Cuisine / Sol



Photo 163 • Cuisine / Plinthe



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Commentaire pour la photo 163 • Cuisine / Plinthe Reste des plinthes ok.

Photo 164 • Cuisine / Mur



Photo 165 • Cuisine / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 166 • Cuisine / Mur



Photo 167 • Cuisine / Mur

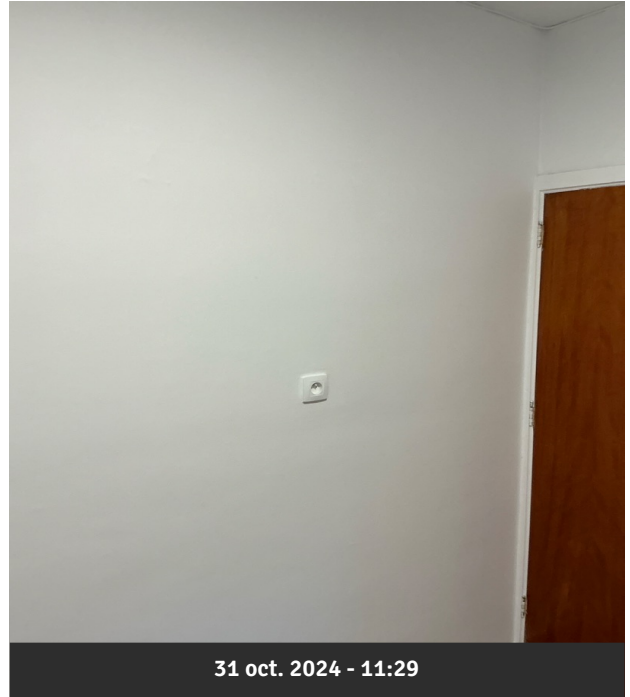


Photo 168 • Cuisine / Mur

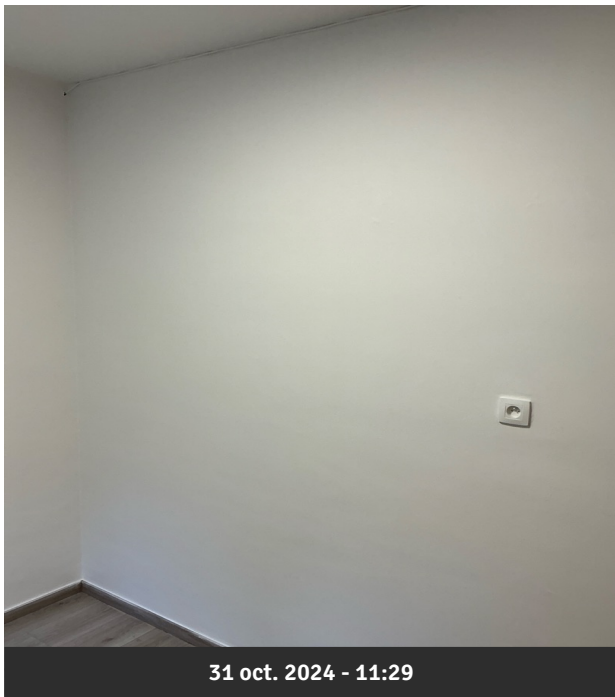
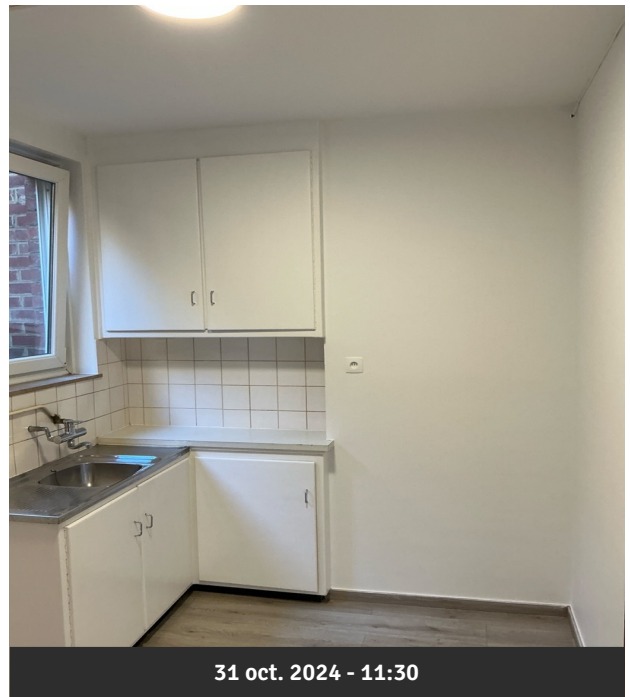


Photo 169 • Cuisine / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 170 • Cuisine / Mur



Photo 171 • Cuisine / Radiateur

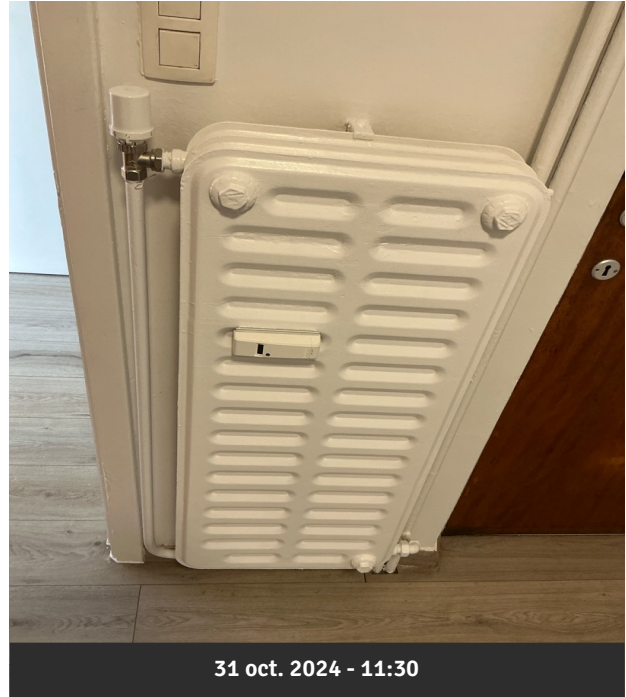


Photo 172 • Cuisine / Radiateur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 173 • Cuisine / Plafond



Photo 174 • Cuisine / Plafond



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 175 • Cuisine / Point lumineux



Photo 176 • Cuisine / Plan de travail



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 177 • Cuisine / Evier



Photo 178 • Cuisine / Evier



Photo 179 • Cuisine / Meuble



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 180 • Cuisine / Meuble



**Commentaire pour la photo 180 • Cuisine / Meuble** Fissure le long du mur. 2 mm mm de profondeur max

Photo 181 • Cuisine / Meuble



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 182 • Cuisine / Meuble

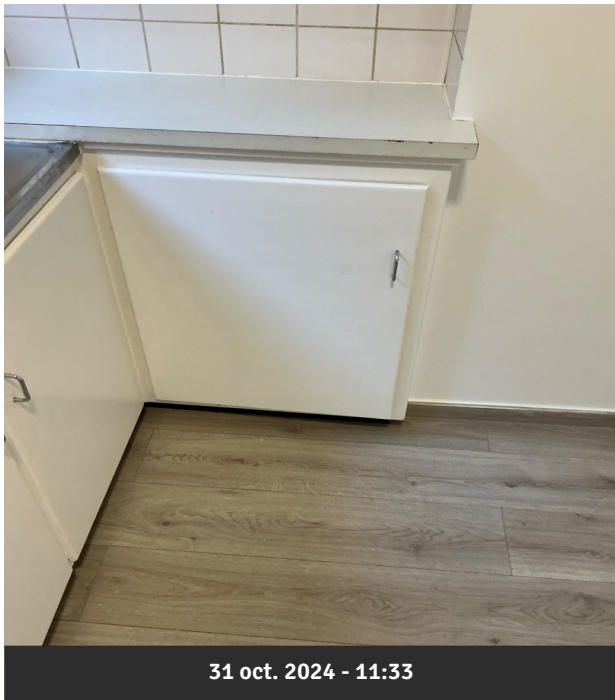


Photo 183 • Cuisine / Meuble



Photo 184 • Cuisine / Fenêtre



Photo 185 • Cuisine / Fenêtre



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 186 • Cuisine / Porte



31 oct. 2024 - 11:34

Photo 187 • Cuisine / Porte



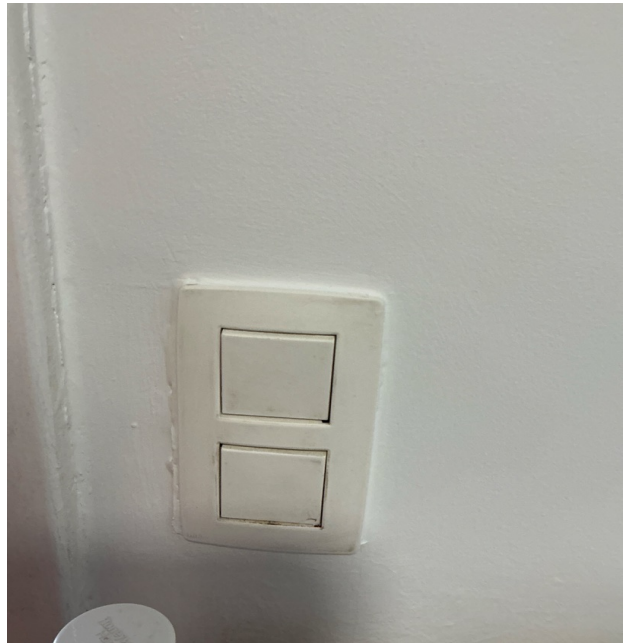
31 oct. 2024 - 11:34

Photo 188 • Cuisine / Interrupteur / prise



31 oct. 2024 - 11:34

Photo 189 • Cuisine / Interrupteur / prise



31 oct. 2024 - 11:34

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 190 • Cuisine / Interrupteur / prise



Photo 191 • Cuisine / Interrupteur / prise

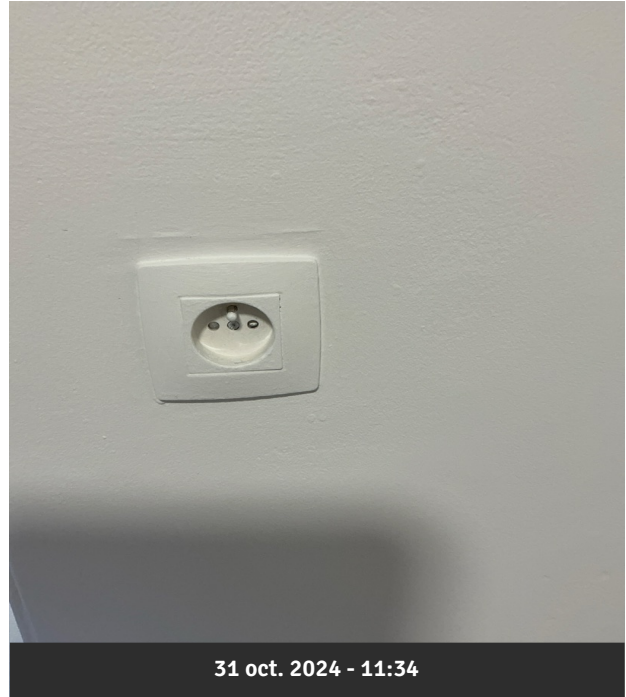


Photo 192 • Cuisine / detecteur de fumée



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Commentaire pour la photo 192 • Cuisine / détecteur de fumée Fonctionne mais n'est pas installé

## EXTÉRIEUR-JARDIN

État: Dégradé (photo 193,194,195,196)

Photo 193 • Extérieur-jardin



31 oct. 2024 - 11:35

Photo 194 • Extérieur-jardin



31 oct. 2024 - 11:35

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 195 • Extérieur-jardin



31 oct. 2024 - 11:35

Photo 196 • Extérieur-jardin



31 oct. 2024 - 11:36

## HALL

### Éléments dans la pièce:

| Élément                     | Complément   | État     | Remarques |
|-----------------------------|--------------|----------|-----------|
| Sol (photo 197)             | Parquet bois | Bon état |           |
| Plinthe (photo 198)         |              | Bon état |           |
| Mur (photo 199,200,201,202) |              | Bon état |           |
| Interphone (photo 203)      | Audio        | Bon état |           |
| Plafond (photo 204,205)     |              | Bon état |           |

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

|                                  |  |          |                                 |
|----------------------------------|--|----------|---------------------------------|
| Point lumineux (photo 206)       |  | Bon état |                                 |
| Porte (photo 207,208,209)        |  | Bon état | • Avec clé (photo 210) - 3 clés |
| Interrupteur / prise (photo 211) |  | Bon état |                                 |
| detecteur de fumée (photo 212)   |  |          |                                 |

Photo 197 • Hall / Sol



Photo 198 • Hall / Plinthe



Commentaire pour la photo 198 • Hall / Plinthe Reste des plinthes ok

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 199 • Hall / Mur

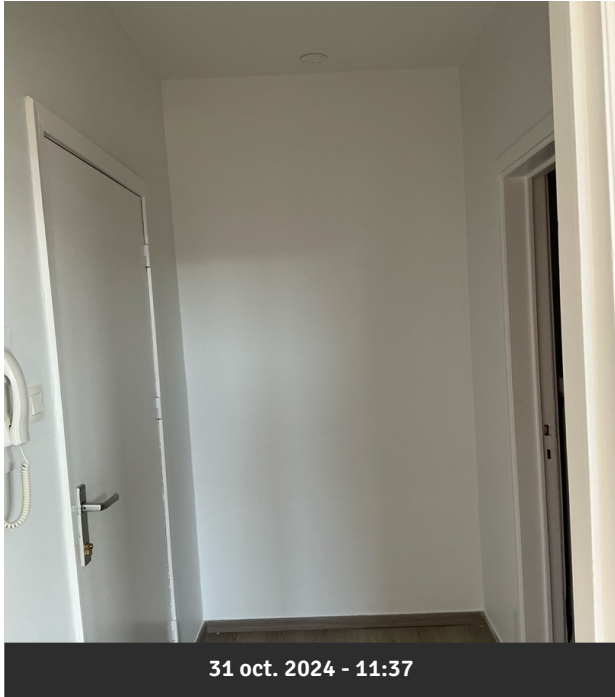


Photo 200 • Hall / Mur



Photo 201 • Hall / Mur

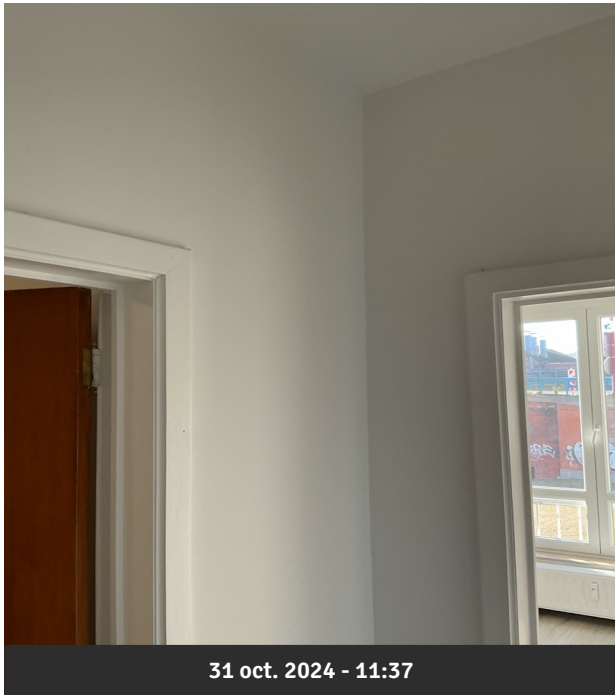


Photo 202 • Hall / Mur



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 203 • Hall / Interphone

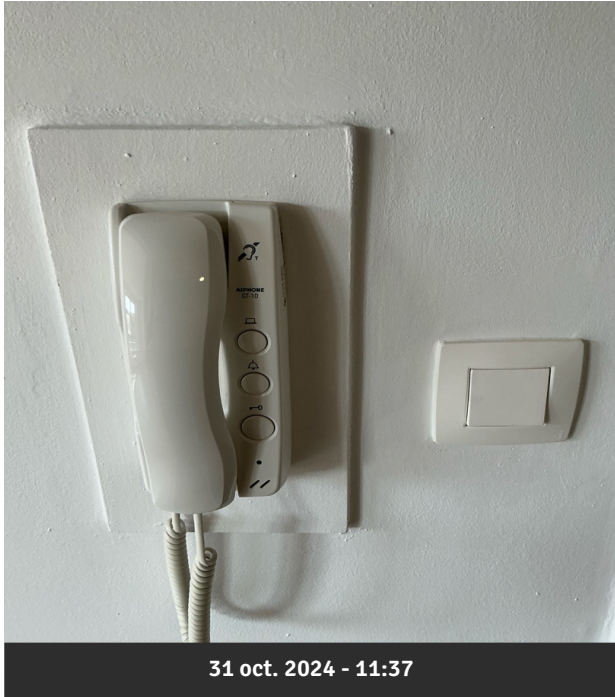


Photo 204 • Hall / Plafond



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 205 • Hall / Plafond



Photo 206 • Hall / Point lumineux

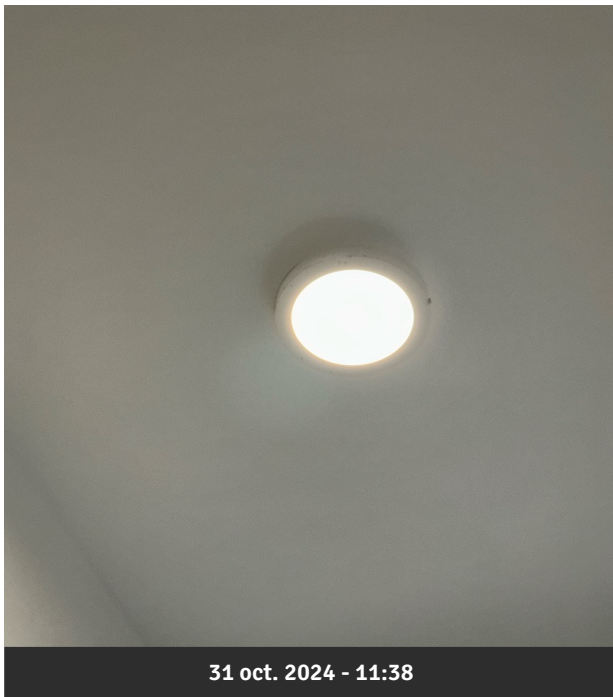


Photo 207 • Hall / Porte



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Photo 208 • Hall / Porte



Photo 209 • Hall / Porte

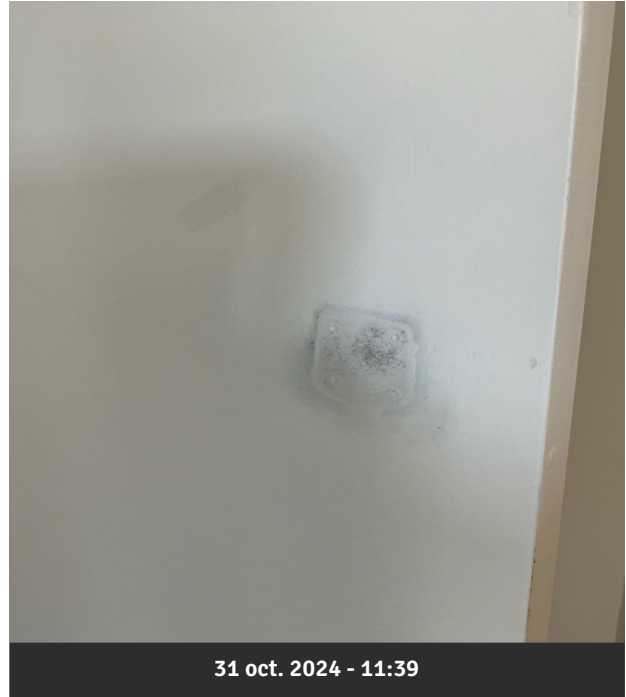
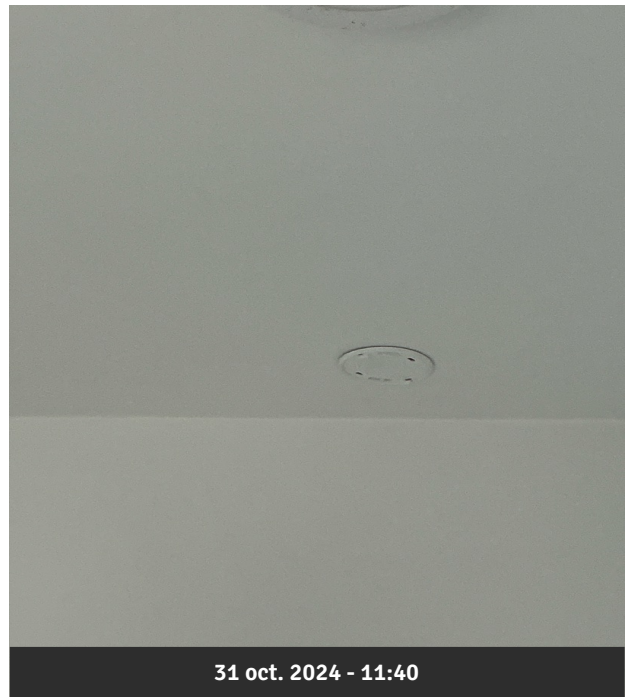


Photo 211 • Hall / Interrupteur / prise



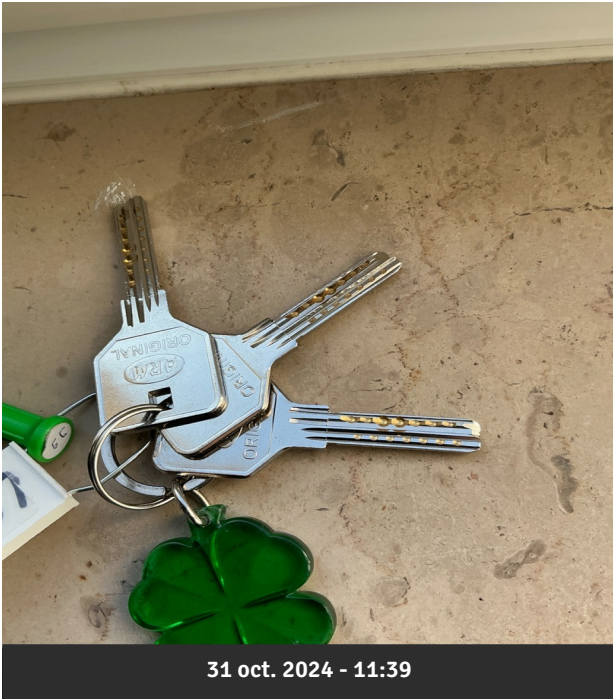
Photo 212 • Hall / detecteur de fumée



Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Commentaire pour la photo 212 • Hall / detecteur de fumée Pas de détecteur

Photo 210 • Hall / Porte / Avec clé



#### COMMENTAIRES

Propriétaire et locataires non présents au moment de ma visite

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Le locataire entrant se déclare d'accord de supporter les frais, de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient résulter de la reprise par lui d'objets ou d'installations de son prédécesseur (tapis tendus, machines à laver, etc.). Il s'engage en cas de départ, et à réquisition du propriétaire, à enlever à ses frais ces objets ou installations et à remettre les lieux en leur état primitif.

Le présent constat est établi conformément aux termes de l'article 1730 du Code Civil et exclu toute vérification quant à la conformité des bâtiments aux règlements et lois en vigueur, notamment en ce qui concerne les matières d'urbanisme et aménagement du territoire, code du logement.

Tout contrôle de la conformité du bien examiné avec tous règlements, ordonnance et arrêtés relatifs à la sécurité, l'habitation et l'équipement devra faire l'objet d'une mission distincte.

L'expert soussigné ne peut être rendu responsable d'omissions de mention, d'infractions éventuelles ni de ses conséquences.

Un délai de 15 jours prenant cours le jour des constatations est accordé au preneur afin de lui permettre de vérifier le fonctionnement normal des installations techniques : électricité, appareils électroménagers éventuels, chauffage (robinet, chaudière, chauffe-eau, etc.) sanitaires (robinets, décharge des eaux usées), cheminée et/ou pour transmettre par écrit à l'expert les remarques qu'elles estiment nécessaires après la réception du présent rapport. A défaut d'avoir fait parvenir à l'expert les remarques éventuelles dans le mois suivant la date de réception rapport, les parties sont censées avoir marqué définitivement leur accord sur le contenu du rapport.

Il ne sera pas tenu compte de défauts d'ordre constructif, telles que fissures et fentes affectant les maçonneries, les enduits, les carrelages ou autres, dues à des mouvements du bâtiment, retraits ou tassements différentiels. Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- des égouts, du puits perdu et de la fosse septique, de l'installation de chauffage et des canalisations sanitaires, en matière d'entartrage et de corrosion notamment.

- de la piscine et de ses accessoires (pour autant qu'ils existent)

- des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive.

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

En d'autres termes, l'absence d'observation, mention ou description, au cours de l'examen des constituants de l'immeuble et éventuellement, des objets mobiliers signifie qu'ils sont en bon état.

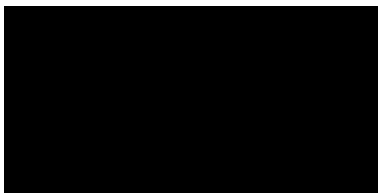
Faute de confirmation formelle au moment de l'expertise, divers cas d'espèce pouvant se présenter, les garnitures et équipements tel que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Plus particulièrement, les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents, ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat. Il en va de même, d'ailleurs, au sujet du mazout qu'ils achètent, parfois, lors de l'entrée locative. La précision des lattes graduées ou jauges pneumatiques permettant de lire le contenu du tank à mazout ou le rapport entre le contenu et la capacité totale du tank, n'est aucunement garantie.

Le résultat de ces lectures figurant dans ce rapport est donné à titre purement indicatif, de même que celui de la lecture de certains compteurs, tels les compteurs d'eau et les compteurs des radiateurs dans les immeubles à appartements. L'absence de jauge pour le mazout ou une difficulté anormale d'utilisation ou d'accès à cette jauge, de même qu'à certains compteurs, peut rendre une lecture précise malaisée, sinon impossible, faute d'équipement spécial ou de vêtement de travail ou de protection. Dans ce cas, le ou les experts soussignés considèrent que de telles opérations sortent des limites de la mission normale et usuelle d'établissement d'un état des lieux locatif.

**Présent(s) lors de l'inspection :**

**Ainsi fait contradictoirement et signé à Charleroi, 2 nov. 2024**

**Expert**





**BP**  
EXPERTISES  
& SERVICES

BP Expertises et Services  
Bd Saintelette 39  
7000 Mons  
0495127111  
www.bpexpertises.be

Rue bosquetville 2/021 • 6000 Charleroi • Appartement • 2eme étage

Le présent état des lieux numérique a été établi contradictoirement et accepté par les parties. La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie celui qui l'appose.

Elle manifeste le consentement des parties aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle

est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à

preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat

Ce document comprend [91] pages, y compris les photos jointes.

**Copie par email à :**

[REDACTED]