

BAIL D'APPARTEMENT

AFFECTE A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1

ci-dessous dénommée « *Le bailleur* »

ET

Ci dessous dénommé le « *preneur* »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DU CONTRAT.

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte l'appartement situé au rez de chaussée d'un immeuble sis à Ottignies , rue de l'Invasion 118 / 001
Et comprenant un hall d'entrée , un living avec cuisine ouverte ,un hall de nuit , une grande chambre et une salle d'eau .

Les lieux sont loués à l'usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur.

Le bailleur n'autorise pas le preneur à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle.

Les parties pour se conformer à l'article 7 paragraphe 4 du Code des Impôts sur les revenus conviennent que la partie de l'immeuble réservée à l'activité professionnelle représente 0% du loyer total.

Si le preneur affecte en tout ou partie le bien loué à des fins professionnelles sans l'accord du bailleur, l'impôt additionnel qui viendrait à être levé dans le chef du bailleur par le fait de l'affectation professionnelle par le preneur sera mis à charge de ceux-ci par le bailleur.

L'indemnité due par le preneur au bailleur de ce chef sera exigible en même temps que le loyer du mois suivant celui au cours duquel le bailleur aura adressé sa demande de paiement au preneur. L'immeuble loué ne pourra en aucun cas tomber sous l'application de la Loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux.

La destination des lieux loués ne pourra être modifiée en cours de bail qu'avec l'accord préalable écrit du bailleur.

2. DUREE.

Bail d'une durée de UN an

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'une année entière, prenant cours le 15 juillet 2018 et finissant le jour précédant le troisième anniversaire de sa conclusion, soit le 14 juillet 2019.

Le bail prend cependant fin en tout cas moyennant un congé notifié, par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la période de un an ; à défaut de pareil congé et si le preneur continue à occuper les lieux loués sans l'opposition du bailleur, le bail sera réputé avoir été conclu pour une durée de neuf années à compter de la conclusion du présent bail.

3. LOYER.

La présente location est consentie et acceptée pour et moyennant un loyer mensuel de **670 € (six cents septante euros)**

4. INDEXATION.

Le loyer fera l'objet d'une indexation une fois l'an à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail selon la formule suivante :

Loyer de base X index nouveau

index de base (juin 2018)

L'index de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail. L'index nouveau sera celui du mois précédant celui où le paiement modifié devra avoir lieu (index du mois précédant la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail).

Conformément à l'article 6 de la Loi du 20 février 1991, il appartiendra au bailleur d'effectuer annuellement une demande écrite portant sur ladite indexation.

En tout état de cause, l'augmentation ou la diminution du loyer ne sera due, pour le passé et s'il échet, que pour les trois mois qui auront précédé la demande.

5. PROVISIONS.

A titre de provisions, le preneur payera chaque mois, en plus de son loyer de base (670 Euros), les sommes suivantes :

a. pour la provision de l'eau froide	:	10 €		
b. pour les impôts et taxes			:	0 €
Soit au total :			10€

Les provisions seront payables en même temps que le loyer par anticipation le troisième avant dernier jour ouvrable de chaque mois.

Les montants de ces provisions pourront être modifiés en cas d'insuffisance. Elles tiendront compte des consommations précédentes et de l'évolution des prix
Tous les trois mois , un décompte de la consommation sera adressé au preneur.

La différence existant entre le dit décompte et les provisions versées dans un sens ou dans l'autre sera payée dans la quinzaine de la réception du dit décompte.

Le non-paiement à l'échéance sera sanctionné conformément à l'article 8 du présent bail.

Dans les cas d'immeuble à appartements multiples dont la gestion est assurée par une même personne, les documents justificatifs pourront être consultés au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion.

Les frais éventuels de cette consultation sont à charge des preneurs.

EP

6. MODALITES DE PAIEMENT.

En résumé, le loyer de base de **670 €** plus l'ensemble des provisions pour les eaux de **10 €** , soit un montant total mensuel de **680 € (six cent quatre vingt euros)** payables par ordre permanent bancaire pour le 1er de chaque mois en cours au plus tard au compte n° **BE** ouvert au nom de
auprès de l'organisme bancaire

7. GARANTIE.

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur la garantie ci-après qui lui sera restituée à la sortie des lieux loués et après que bonne et entière exécution de ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

Les parties conviennent dès à présent qu'il sera procédé à l'issue du bail à la libération de la garantie locative soit de commun accord, soit sur base de la simple production par la partie la plus diligente de l'état des lieux de sortie conformément à l'article 14 du présent bail.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers en charges quelconques. La garantie sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre au loyer du jour.

La garantie correspondant à deux mois de loyers, soit à ce jour un montant de **1340 €** sera versé impérativement avant l'entrée dans les lieux sur un compte individualisé bloqué à son nom .Les intérêts sont capitalisés.

Le bailleur dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur (arriérés de loyer, dégâts locatifs.

Il est interdit au preneur d'affecter la garantie au paiement des loyers .

toutes les formalités relatives à la constitution de la garantie locative ainsi que celles relatives à sa libération se feront en commun accord avec le bailleur et le preneur.

Les intérêts seront capitalisés au profit du preneur et le bailleur acquerra privilège sur l'actif du compte pour toutes créances résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

8. **RETARDS DE PAIEMENT.**

Cinq jours francs après l'échéance du loyer, celui-ci produira de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, à défaut de paiement, un intérêt calculé au taux de 1% par mois, sans que la somme ainsi calculée ne puisse être inférieure à 50 €.

En outre, il sera dû, dans les mêmes conditions à titre de clause pénale, une indemnité équivalente à 10% de tous montants dus, avec un minimum de 75 €.

9. **CHARGES COMMUNES.**

Sauf convention contraire, sont à charge du bailleur les travaux de gros œuvre, les grosses réparations et plus généralement, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, **autres que locatives**, conformément à l'article 1720 du Code Civil, ainsi que les assurances incendie et dégâts des eaux du bâtiment.

Les réparations rendues nécessaires à la suite du vol, de tentatives de vol ou d'actes de vandalisme seront supportées par le preneur.

10. **IMPOTS.**

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'État, la Province, la Commune ou par toute autorité publique, à l'exception du précompte immobilier, devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

11. CONSOMMATIONS PRIVEES – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE.

Dès l'entrée en jouissance, par le preneur, du bien faisant objet des présentes, ce dernier a l'obligation d'ouvrir le compteur d'électricité à son nom auprès de l'organisme concerné et endéans les trois jours de la prise d'effet du présent bail. Il en est de même pour le raccordement au gaz, téléphone et à la télédistribution.

Les abonnements aux distributions d'électricité, gaz, téléphone, radio, télévision, ou autres, sont à charge des preneurs ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations, etc.

12. CESSION DE BAIL, DOMICILIATION – IDENTITE.

La cession de bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.
Le preneur ne peut sous-louer le bien loué.

En cas de changement de son état civil, par mariage notamment, le preneur sera tenu d'en aviser sans retard le bailleur par lettre recommandée

13. ASSURANCES.

Le preneur est tenu d'assurer son mobilier contre l'incendie. L'assurance risques locatifs est prise en charge par l'assurance de la copropriété et la quote part de l'appartement 001 est actuellement de 70 € par an que le preneur s'engage à payer dès son entrée.

14. DESTINATION.

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, sous-louer en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.
Il occupera les lieux en bon père de famille.

15. ETAT DES LIEUX.

Le bien objet du présent bail est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Il reconnaît que le bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état où il l'aura trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, à l'établissement d'un état des lieux à l'amiable .

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi à l'amiable , au plus tard le dernier jour du bail après que le preneur aura entièrement libéré les lieux.

En cas de désaccord entre les parties, il sera fait appel à un expert immobilier. Les frais seront partagés entre les parties.

16. MODIFICATION DU BIEN LOUE.

Tous travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de cet accord, ils seront acquis sans indemnité au bailleur, qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Il en sera toujours ainsi en cas de travaux, d'embellissements, d'améliorations, ou de transformations effectués sans l'accord écrit du bailleur.

Le preneur ne pourra placer d'antenne TV, paraboles, etc., sur la façade qu'avec l'accord écrit du bailleur.

17. ENTRETIEN.

Il fera remplacer à l'intérieur comme à l'extérieur les vitres et glaces fendues ou brisées qu'elle qu'en soit la cause. Il réparera, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur les dégâts occasionnés lors d'un vol ou d'une tentative de vol. Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie de téléphone, etc. Il préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de la gelée et veilleront à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués.

Le preneur veillera à maintenir l'immeuble en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaires.

Il entretiendra régulièrement les vitres et veillera à faire nettoyer « à sec » les tentures et rideaux, si nécessaire.

En outre, le preneur s'engage à signaler immédiatement au bailleur, par lettre recommandée à la poste, les dégâts dont la réparation incombe à ce dernier.

A défaut, il pourra encourir la totale responsabilité de l'aggravation éventuelle des dits dégâts.

18. RECOURS.

/ Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputable des services et appareils desservant les lieux loués que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code Civil. Le preneur usera du bien locatif en tant que bon père de famille et signaleront immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge du propriétaire. Il devra tolérer ces travaux alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

19. **EXPROPRIATION.**

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur, il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait à diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

20. **AFFICHAGE – VISITES.**

Trois mois avant l'époque où finira le présent bail, soit à l'expiration du terme fixé à sa durée, soit par résiliation ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que les amateurs puissent le visiter librement et complètement 3 jours par semaine et deux heures consécutives par jour à déterminer de commun accord avec le bailleur.
L'affichage est interdit .

Pendant toute la durée du bail, le bailleur pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous pris de commun accord.

21. **VENTE PUBLIQUE.**

Il est interdit au preneur de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc. dans l'appartement loué, pour quelque cause que ce soit.

22. **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.**

Le preneur s'oblige à respecter les règlements et consignes qui sont affichés dans le hall d'entrée de l'immeuble.

23. **ANIMAUX.**

Les animaux sont interdits. Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur.

24. **DEMANDE DE RESILIATION ANTICIPEE PAR LE PRENEUR PENDANT LES TROIS PREMIERES ANNEES.** (bail de trois ans)

En cas de demande de résiliation anticipée par le preneur pendant les trois premières années du présent bail, celui-ci devra se conformer aux règles suivantes :

1°) Envoyer une lettre recommandée, avec un préavis de trois mois au bailleur, afin de signifier la demande de résiliation. Ce préavis de trois mois prendra cours le 1^{er} du mois qui suit la date de réception de la lettre de résiliation, cachet de la poste faisant foi.

2°) Prendre rendez-vous avec la propriétaire afin de mettre au point les questions relatives au sujet de la date de libération des lieux, organisation des jours de visites ou dépôt des clés, état des lieux de sortie, déblocage de la garantie locative, etc.

3°) Respecter les obligations de l'ensemble du bail.

4°) Continuer à payer régulièrement les loyers et les charges jusqu'au jour de la prise en cours d'un nouveau contrat de bail avec un nouveau locataire recherché par le bailleur et/ou par le preneur.

5°) Nettoyer correctement l'immeuble ainsi que réaliser tous les entretiens nécessaires avant l'état des lieux de sortie.

6°) Payer à l'expert, le cas échéant, les frais d'état des lieux, à savoir : la totalité des frais de l'état des lieux de sortie et la moitié du nouvel état des lieux d'entrée (l'autre moitié étant à charge du futur locataire).

8°) Payer au bailleur (outre l'ensemble des frais énoncés ci dessus), une indemnité de rupture de bail en cours de :

- 3 mois de loyer de base si la demande de résiliation est faite pendant la première année d'occupation ;
- 2 mois de loyer de base si la demande de résiliation est faite pendant la deuxième année d'occupation ;
- 1 mois de loyer de base si la demande de résiliation est faite pendant la troisième année d'occupation.

9°) Le bailleur placera lui-même l'annonce sur immoweb , au frais du locataire
Les visites seront effectuées uniquement par le bailleur .

25. **RESILIATION AUX TORTS DES PRENEURS.**

En cas de résiliation du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer, outre le loyer venu à échéance avant son départ, une indemnité de relocation équivalente à six mois de loyer, à titre d'indemnité forfaitaire outre le chômage locatif, augmenté de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part de charges qui reste inchangée nonobstant son départ des lieux.

En cas de litige, les parties s'en référeront à la décision des Cours et Tribunaux compétents.

26. **SOLIDARITE.**

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du preneur, de leurs héritiers ou de leurs ayant droits, à quelque titre que ce soit.

27. **ENREGISTREMENT.**

Le bailleur s'engage à faire enregistrer à ses frais le présent bail ainsi que les annexes signées et l'état des lieux d'entrée dans les deux mois de sa signature. Il remet une copie des documents enregistrés au preneur .

28. **CONDITIONS PARTICULIERES.**

Une fois par an , le bailleur prendra rendez vous avec le preneur afin de constater que tout est en ordre dans l'appartement

Le logement faisant l'objet des présentes est idéalement NON-FUMEUR. Le locataire, ses occupants et visiteurs , sont priés de fumer à l'extérieur . Si le locataire ne respecte pas cette demande , il s'engage dès à présent à supporter l'intégralité des frais de remise en état de tout l'appartement , à savoir (peinture , nettoyage minutieux , etc ...) afin d'enlever toute trace et toute odeur de tabac .

Fait à Ottignies, le 13 juillet 2018

En trois exemplaires dont un pour l'enregistrement.

Chacune des parties reconnaissant avoir reçu son exemplaire

(signature des parties + parapher les pages)

Le preneur

Le bailleur

Annexes légales obligatoires (voir pages 13 à 14)

Exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité
(voir pages 15 et 16)

ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIF

L'An deux mille dix huit , le 13 juillet

, propriétaire

et de

Ci dessous dénommée le « preneur »

de commun accord, suivant l'article 15 du bail établi entre parties,
avec pour mission :

d'établir l'état des lieux d'entrée de l'appartement sis à Ottignies, rue de l'Invasion 118/001, donné en location suivant un bail intervenu entre partie.

Toutes les portes et fenêtres s'ouvrent et se ferment normalement et leurs vitrages sont en bon état sauf remarque contraire. Leur quincaillerie est complète.

Les parties disposent d'un délai de 15 jours suivant la réception du présent rapport d'état des lieux d'entrée pour émettre par écrit toutes remarques éventuelles s'y relatant.

A. Description générale

- Il s'agit d'un appartement composé d'un hall d'entrée , d'une pièce de séjour ouverte sur la cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain.

Des rideaux , tentures et store équipent le bien comme des appareils d'éclairage.

Les lieux sont parfaitement propres, comme les vitrages.

L'appartement est peint en couleur blanc cassé .
parquet en PVC imitation chêne clair dans le hall d'entrée , le séjour , la cuisine
et le hall de nuit .Plafond en lambris mélaminé imitation chêne clair dans le
séjour .

Un nettoyage minutieux et complet a été fait avant votre entrée , lors de votre
départ vous devez le rendre dans le même état . Pour info , le nettoyage
représente 250 € pour un non fumeur et 500 € minimum pour un fumeur .

- Remarque générale :

Il est important de bien ventiler les lieux loués afin d'assurer une juste balance
hygrométrique du logement à cet effet une ventilation double flux est installée

- Clefs remises:

Porte d'entrée , 2 boîte aux lettres 1 local compteurs 1

- Relevé des compteurs : (effectué par le propriétaire et photographié par ses
soins -

• Gaz : index :518.....

• Eau: Froide sanitaire: index :00.....

Electricité : index :27489.....

- Les plafonds et faux-plafonds sont enduits et peints en blanc sauf
description contraire. Les murs sont revêtus de fibre de verre et
peints voire revêtus de faïences murales.

Les sols sont revêtus d'un parquet PVC voire d'un parquet stratifié.

Plinthes en placage chêne blanchi pour le living .

Les châssis sont en bois (méranti) traité (ton brun foncé) munis de double
vitrage. Les quincailleries sont en métal éloxé,

Les radiateurs à panneaux

B. Description détaillée

B.1. Hall d'entrée - vestiaire

• *Plafond*: répondant à la description générale. Moulure en quart de rond peinte
en périphérie.

• Murs : répondant à la description générale - peint en blanc cassé

• *Sol et plinthes* : un parquet pvc de marque quick step imitation chêne blanchi

- *Châssis* : porte d'entrée : en bois à bardeaux en partie inférieure et vitrée en partie supérieure. Le vitrage est muni de croisillons. La fixation de la poignée centrale extérieure (métallique) est apparente du côté intérieur. La poignée intérieure en métal éloxé est équipée d'une plaque de propreté unique pour poignée et entrée de clefs. Serrure de type Yale.

La porte est fixée sur 4 charnières réglables et dispose de trois points d'attaches.

Imposte vitrée surplombant la porte, répondant à la description générale et en parfait état.

Le montant droit (vue intérieure) du dormant de la porte est blessé d'un trou de 1 cm de diamètre, à 1 m de hauteur comme d'une large épaufrure de 5 cm à +/- 30 cm de hauteur.

- *Porte* : vers le séjour: voir description dans ce local,
- *Chauffage* : néant.
- *Electricité* : un interrupteur beige à gauche de la porte du séjour.
- *Equipement* : deux voliges de bois, sont vissées au mur et soutiennent une tringle métallique surmontée d'une planche stratifiée. Parfait état.

B.2. Séjour - salle à manger

- *Plafond*: faux-plafond en lambris mélaminé imitation chêne blanchi , 9 spots halogènes équipent le plafond .

- *Murs* : répondant à la description générale ; la fibre de verre est peinte en blanc cassé de bel aspect général.

Quelques petites irrégularités de l'enduit sous la fibre sont relevées ci et là principalement dans l'axe de la cloison hall-séjour et à droite de la porte d'entrée.

- *Sol et plinthes* : un nouveau parquet en pvc de marque quick step , imitation chêne blanchi

Un caisson horizontal, peint, surmonte les plinthes du côté mitoyen gauche.

- *Châssis* : répondant à la description générale ; un large double ouvrant.

L'ensemble est neuf, en parfait état et propre.

Seuil extérieur de pierre bleue ciselée en parfait état .

Tablette intérieure synthétique de facture "marbre beige".

La baie est équipée d'un rail en nylon munis de galets posé sur une latte de bois, peinte, vissée au mur et est garnie de voiles blanc, neufs. Le tout est assorti d'une tringle métallique et ses deux arrêts retenue par 3 attaches au mur et de tentures de ton beige-ocre, non doublées .

- *Porte*: standard, peinte en blanc en parfait état. Pas de clef.

Chambranle assorti et peint en blanc. Quincaillerie complète et unique d'entrée de serrure et plaque de propreté de la poignée, en métal éloxé.

- *Chauffage*: un corps de chauffe à 4 panneaux muni d'une vanne thermostatique. Parfait état.

- *Electricité :*

- 1 interrupteur appliqué ton blanc-gris à gauche de la porte du local ; - 1 prise en plinthe, beige, sous cet interrupteur ;
- 1 prise avec terre, beige, au centre de la cloison de la chambre ;
- 2 prises appliquées et peintes, avec terre, au centre du mitoyen gauche ;
- 1 double interrupteur appliqué, blanc cassé, avec goulotte peinte vers la cuisine - 1 prise TV à droite de la baie de fenêtre ;
- 1 fil électrique, fixé sous le radiateur par des attaches cavalier.

B.3. Cuisine (ouverte sur la pièce principale

- *Plafond:* partiellement couverte par le plafond du séjour et répondant à sa description.

-plafond en lambris mélaminé imitation chêne blanchi , 3 spots halogènes équipent le plafond .

Relevons-y :

- *Murs :* en partie haute les murs sont revêtus d'un papier de fond structuré et peint en blanc cassé Pour le surplus, la crédence est faïencée sur 6 carreaux de hauteur 10/10 ; ton beige avec motifs décoratifs (fruits), jointoyé dans un ton beige. Le tout est parfait état.

- *Sol et plinthes :* le sol est revêtu du même parquet que le living

- *Châssis:* néant.

- *Porte.-* néant.

- *Chauffage:* néant.

- *Electricité :*

- 1 prise appliquée de ton beige sur le comptoir - avec terre ;

- 3 prises appliquées de ton beige sous la corniche arrière
- avec terre ; - les prises nécessaires au branchement des appareils électroménager ;

- un éclairage par tube lumineux sous les meubles hauts outre les spots intégrés au plafond dont question supra

- *Equipement ;* mobilier de cuisine stratifié, de facture bois clair; poignées en inox (arc) ; plan de travail stratifié de facture marbre gris-rose. Electroménager intégré. Caisson des armoires de ton blanc (fond).

Mobilier haut de gauche à droite :

- 1 armoire à simple porte, 2 planches intermédiaires en mélaminé blanc. Relevons une petite épaufrure dans le stratifié ;
 - 1 armoire à simple porte; 2 planches intermédiaires en mélaminé blanc.
 - 1 armoire à simple porte; 2 planches intermédiaires en mélaminé blanc
 - 1 armoire à simple porte surmontant la hotte ;
- hotte en inox de marque SMEG, équipée d'un filtre métallique lavable. Casquette vitrée en parfait état.
 - 1 armoire colonne avec réfrigérateur intégré avec tablette en granit noir de 3cm d'épaisseur
 - Réfrigérateur intégré (sans marque) équipé de 3 claies intermédiaires (grilles en plastique gris) dont une munie d'un petit clapet ; d'une plaque de verre opalin surmontant deux tiroirs en plastique en bon état. La porte est. équipée de 2 compartiments à bouteilles en plastique gris outre d'un petit compartiment bas et d'un dernier avec couvercle plastique transparent ; un porte-œufs, 1 bac à glaçon dans un petit freezer supérieur équipé d'une claie (grille). Réfrigérateur en bon état.
- Au dessus de cette colonne une nouvelle chaudière viessmann vitodens 111w dont la mise en route a été faite le 13/06/2017 ; voir document joint
L'entretien se fait tous les deux ans par le chauffagiste « tendance Demortier » ou la firme viessman aux frais du locataire . Toutefois si l'occupation est inférieure à deux ans , le preneur s'engage à payer sa quote part en fonction des mois d'occupation .
- 1 colonne à double porte ; avec tableau électrique . Profondeur de 40 cm seulement pour cette dernière armoire.

Mobilier bas - de gauche à droite au fond :

- 1 armoire à simple porte; 1 planche intermédiaire en mélaminé blanc. - 1 bloc de 3 tiroirs dont 2 à casseroles
- 1 four de marque Zanussi équipé d'un plateau à pâtisserie neuf , et d'une grille.
- Taque (4) de cuisson électrique de marque SMEG, légèrement griffée. Commandes latérales en inox (4 boutons), les chiffres sont effacés et la lampe témoin ne fonctionne pas .

Mobilier bas - de gauche à droite (côté mitoyen):

- 1 évier double bac en acier inoxydable muni d'un égouttoir gauche ; 2 coups visibles ; robinet mitigeur à col de cygne de marque GROHE ; deux bouchons en plastique noir;
- 1 armoire inférieure à double porte ; fond partiel de 40 cm;
- une petite tablette stratifiée fixée au mur supérieur en parfait état.

Mobilier bas - de gauche à droite (comptoir)

- 1 armoire à double porte , 1 planche intermédiaire en mélaminé blanc ; Une armoire à simple porte, munie de deux tourniquets en 1/2 lunes en métal laqué gris. Fond percé de deux trous dans le mitoyen.

Plan de travail supérieur en parfait état. Si ce n'est un léger désaffleur à gauche de l'évier Celui-ci se prolonge par une table basse circulaire formant jonction avec le séjour, posée sur un pied central en inox.

Les plinthes des meubles (15 cm) sont assorties aux portes.

B.4. Sas de nuit

- *Plafond*: faux-plafond répondant à la description générale. Un spot y est intégré. Moulure périphérique peinte en blanc.

Un détecteur de fumée en état de marche est fixé au plafond

- *Murs* : similaire à ceux du séjour.

- *Sol et plinthes*: similaire à celui du living

- *Châssis*: néant.

- *Porte* : deux portes s'ouvrent de ce sas vers la salle de bain et vers la chambre avant.

Ces portes répondent à la même description que celle du séjour. Pas de clef.

- *Chauffage* ; néant.

- *Electricité* :

- 1 spot au plafond,

- 1 prise appliquée avec terre (relevons une déchirure discrète assortie d'un trou sous celle-ci) ; - 1 interrupteur (ancien modèle) de ton beige vers la salle de bain

a *Equipement* . * emplacement pour lave linge et sèche linge avec évacuation (canalisation peinte) et arrivée d'eau et robinet quart de tour.

Deux meubles suspendus de même modèle que la cuisine , dans l'un d'entre eux une ventilation double flux de marque ITHO . Il est à noter que les filtres se nettoient régulièrement et se remplacent dès que nécessaire au frais du locataire .

B.S. Chambre

- *Plafond*: enduit ; répondant à la description générale.

Moulure périphérique peinte en blanc sinon dans l'ébrasement de la baie de fenêtre et à gauche sur 6 cm.

murs : répondant à la description générale, fibre de verre peinte en blanc cassé. Comme dans le séjour, relevons quelques irrégularités de l'enduit sous la fibre.

- *Sol et plinthes*: parquet stratifié avec plinthes assorties de facture hêtre en bon état général , si ce n'est un petit coup au milieu de la pièce .
- Châssis : répondant à la description générale, Châssis oscillo-battant

Un store bateau de ton orangé en parfait état l'équipe (fixé sur le châssis, largeur de la vitre).

Seuil extérieur et tablette de fenêtre intérieure répondant à la même description que dans le séjour.

- *Chauffage*: à panneaux de marque radson avec vanne thermostatique
- *Electricité* :
 - 1 double interrupteur beige à l'entrée du local ;
 - 3 prises en plinthes avec terre
 - 1 double prise avec terre sous le châssis avant,
 - 1 boîtier de dérivation à gauche de la baie de fenêtre (peint en jaune orangé comme le câble l'alimentant) ;
 - 1 point lumineux au plafond (central) muni d'un soquet et d'une ampoule, - 1 interrupteur à tirette sur la cloison du séjour.
- *Equipement* : une garde-robe a été posée dans le local : placard à 3 portes revêtues de miroir en parfait état. Le corps du placard en en bois stratifié (facture bois).
 - A gauche : 1 lingère composée de 6 planches intermédiaires stratifiées ;
 - A droite : une double porte donnant accès à une large penderie : 1 tringle métallique et 2 planches intermédiaires. Poignées métalliques.

B.6, Salle de bain

- *Plafond*: faux-plafond en bois peint en blanc - peinture acrylique lavable. Le plafond est formé de deux parties eu égard à la différence de niveaux présentée par ce local.

En partie basse : moulure périphérique peinte.

- *Murs* : en partie basse, la cloison vers la chambre comme le mitoyen droit (vu de la rue) sont revêtus d'une fibre de verre peinte blanc cassé . Ici également relevons quelques irrégularités de matière sous la fibre. La cloison vers le sas de nuit et la douche sont revêtues de faïences quant à elles en partie basse et de fibre peinte en partie haute. Faïences rectangulaires de ton beige avec frise décorative supérieure. Jointoyées en blanc en parfait état.

Relevons une petite épaufrure dans la fibre de verre derrière la porte.

En partie haute du local, l'ensemble des murs est revêtu de faïences.

• *Sol et plinthes* : carrelé : carrelage 30/30 beige moiré posé à appareillage droit en partie basse et diagonal en partie haute.

Les plinthes sont assorties là où les murs sont tapissés.

Un escalier à 45° formé de deux marches est carrelé.

Un petit élément manque à gauche de la seconde marche sur +/- 10 cm: Cet endroit est plâtré. Parallèlement, un petit triangle manque sous la plinthe (S/3) à droite, une marche est cassée à deux endroits .

- Châssis: néant.
- Porte : voir supra.

Joint ouvert entre le carrelage et le chambranle déjà légèrement épaufré.

- *Chauffage*: un radiateur de marque radson intégral avec vanne thermostatique
- *Electricité* :

- 1 double prise avec terre sur le lavabo (deux petits coups la blessent) ;

- 1 applique lumineuse au-dessus du lavabo munie de 3 spots halogènes fixés sur une réglette inox ;

- 1 applique lumineuse dans la partie haute (2 spots halogènes) sous cache inox,

- *Equipement* ;

Partie basse

- un lavabo émaillé de type ALAPE blanc avec bonde à tirette ; robinet mitigeur de marque GROHE posé dans une tablette de marbre en parfait état (sinon quelques minimes épaufrures sur le chant inférieur latéral) avec

- une armoire inférieure à double porte en stratifié blanc ; poignée en plastique de ton blanc gris (un coup d'un diamètre de 5 mm dans le panneau supérieur derrière la porte correspondant à la fixation de la vis de la poignée).

Ce meuble est posé sur un socle carrelé. Un joint périphérique étanche la tablette de marbre.

- le lavabo est surmonté d'une tablette vitrée opaline ; fixation en inox ;

- un miroir supérieur rectangulaire posé dans l'épaisseur du carrelage blessé de 3 petites griffes obliques superficielles dans l'angle supérieur droit (sous les spots).

- porte-vêtements en inox assorti d'une tablette vitrée supérieure (tringle avec 6 crochets libres en S en inox).

Partie haute

- un WC en porcelaine de ton blanc ; couvercle et planche en bakélite blanc ; chasse GEBERIT blanche à un seul débit;

- un robinet d'arrêt

- porte-rouleau en inox, complet ; - porte brosse assorti, complet ;

- un tub de douche intégré entre trois murs carrelés. En acrylique de ton blanc muni d'un rebord, mais sans trapillon de visite. La douche est fermée part une porte coulissante à 3 panneaux plastiques .

- robinet mitigeur de marque GROHE ;

- tringle verticale supportant un pommeau de douche réglable (4 jets). Porte-savon en plastique gris fixé sur cette barre.

Une flasque de ventilation non réglable,

Remarques

Il y a des coups dans le carrelage du sol de la salle de bain

il y a plusieurs chicanes sur le parquet près de la fenêtre dans la chambre

Pour accord

La propriétaire →

Le Locataire

