

CHECK-LIST POUR UN ÉTAT DES LIEUX COMPLET

Le contenu de l'état des lieux est déterminé de manière précise dans la loi. Avec notre check-list pratique, nous faisons en sorte que vous n'oubliez rien et que l'aménagement ou le déménagement se déroule facilement et en totale transparence.



DONNÉES PERSONNELLES

- Données de contact des locataire(s) et bailleur(s)
- Données de contact des éventuels experts sollicités (agent, notaire...)



DONNÉES GÉNÉRALES DU BÂTIMENT

- Adresse
- Type de bâtiment (maison, appartement, studio...)
- Surface habitable totale
- Nombre de pièces dans l'habitation



ÉQUIPEMENTS ÉNERGIE ET AUTRES

- Nom du ou des fournisseur(s) d'énergie
- Relevés des compteurs et numéros des compteurs de gaz, électricité, eau...
- Approvisionnement individuel et/ou commun en énergie ?
- Source d'énergie utilisée pour le chauffage, l'eau chaude, la cuisine...
- Wifi : données du fournisseur et qualité du signal wifi sur l'ensemble de l'habitation



La façon d'établir un état des lieux correct est écrite noir sur blanc dans le code. L'ultime contrôle : votre état des lieux répond-il aux 3 conditions suivantes ?

- Vos descriptions sont-elles suffisamment détaillées
- Il ne peut contenir ni approximations, ni contradictions
- Deux signatures figurent-elles au bas du document : celle du bailleur et celle(s) du ou des nouveau(x) locataire(s)

Attention : une fois l'état des lieux terminé, tant le(s) locataire(s), le bailleur que le bureau d'enregistrement doivent en posséder une copie complétée et signée.



APERÇU PAR PIÈCE

- N'oubliez aucune pièce de l'habitation : du séjour aux grenier, cave et vide technique. Indiquez distinctement toutes ces pièces de votre habitation dans l'état des lieux.
- Décrivez aussi d'éventuelles parties privées à l'extérieur de l'habitation : (abri de) jardin, balcon, terrasse, (nombre de) place(s) de stationnement, allée...
- Décrivez pour chacune des pièces l'état de chaque élément distinct (murs, portes, radiateurs, interrupteurs...) : pour un aperçu clair, vous avez intérêt à décrire ceux-ci séparément en différentes catégories, allant du mauvais état au très bon état.
- Par élément décrit, laissez de l'espace pour insérer des remarques supplémentaires, pour que vous puissiez y inscrire des détails.
- Certains éléments peuvent difficilement être attribués à une pièce précise ? Mentionnez-les dans un encadré distinct : p. ex. installation de chauffage, alarme, cheminée, (isolation de) toiture, gouttières...



ACCORDS ENTRE LE LOCATAIRE ET LE BAILLEUR

- Date du début et de la fin du bail
- Remise du certificat de performance énergétique (+ date et signature bailleur)
- Des adaptations/travaux/réparations doivent-ils encore être réalisés par le locataire/bailleur ? Décrivez ceux-ci en détail.
- Éventuelle indemnité convenue à payer par le locataire : montant + description du dommage
- Remise des clés : nombre de clés (+ destinées pour chaque pièce) et date de la remise



SIGNATURES

- Lieu et date de l'état des lieux
- Indiquez le nombre d'exemplaires dans lequel l'état des lieux a été rédigé.
- Indiquez clairement que l'état des lieux a été réalisé avec le partage des frais
- Nom bailleur, mention "lu et approuvé" suivie de la signature
- Nom du ou des locataire(s), mention "lu et approuvé" suivie de la ou les signature(s)
- Nom de l'expert (le cas échéant), mention "certifié exact et conforme à l'accord des parties" suivie de la signature