



BRIEUC DECUYPÈRE

EXPERT & AGENT IMMOBILIER AGRÉÉ IPI 506 534

ETAT DES LIEUX - EXPERTISE EN VALEUR - PATHOLOGIE DU BATIMENT - RECHERCHE EN FUITE



Avenue Eugène Plasky 179
1030 Schaerbeek



GSM : 0475/83.08.97



E-mail : info@expertdecuypere.be



www.expertdecuypere.be

LES GUIDES PRATIQUES DU BUREAU D'EXPERTISE DECUYPÈRE

FICHE N°1

Bien préparer son état des lieux d'entrée

Pourquoi un état des lieux d'entrée est-il si important ?

L'état des lieux d'entrée constitue la photographie de l'état du logement au moment de votre arrivée.

Ce document servira de référence durant toute la durée de votre bail et sera comparé à l'état du logement lors de votre départ.

Un état des lieux précis et contradictoire permet de protéger aussi bien les intérêts du propriétaire que ceux du locataire.

Il contribue également à limiter les risques de contestation en fin de bail.

Avant le rendez-vous

Afin que le rendez-vous se déroule dans les meilleures conditions, quelques vérifications simples peuvent être utiles.

Pensez notamment à :

- Prévoir suffisamment de temps ;
- Avoir une copie de votre bail à disposition ;
- Vous assurer que toutes les pièces du logement sont accessibles ;
- Vérifier que les clés, badges et télécommandes remis correspondent bien aux différents accès du logement.

L'objectif n'est pas de rechercher des défauts, mais de permettre une description fidèle et complète du bien.

Pendant l'état des lieux

Prenez le temps de suivre attentivement les constatations.

N'hésitez jamais à poser une question si une remarque ne vous paraît pas claire.

Si un élément attire votre attention ou vous semble particulier, signalez-le immédiatement.

Un état des lieux est avant tout un document établi contradictoirement. Chaque partie doit pouvoir s'exprimer sereinement.

Après le rendez-vous

Conservez précieusement votre exemplaire de l'état des lieux.

Ce document vous accompagnera durant toute votre occupation du logement et constituera la base de comparaison lors de votre état des lieux de sortie.

Il est également conseillé de conserver les attestations d'entretien et les éventuelles factures relatives aux réparations réalisées pendant votre bail.

Pourquoi faire appel à un expert immobilier ?

Un état des lieux constitue un document juridique important.

Faire appel à un expert indépendant permet de bénéficier :

- D'un regard objectif ;
- D'une description détaillée et impartiale ;
- D'un rapport illustré de photographies ;
- D'une méthodologie reconnue ;
- D'un document clair pouvant servir de référence tout au long de la location.

L'intervention d'un expert contribue bien souvent à éviter de nombreux désaccords au moment de la restitution du logement.

Une mission adaptée à vos besoins

Lorsque les deux parties souhaitent désigner un expert commun, les honoraires sont généralement partagés entre le propriétaire et le locataire.

Toutefois, il est également possible de faire appel au Bureau d'Expertise Decuypère à titre individuel.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, vous pouvez souhaiter être accompagné afin de défendre vos intérêts, obtenir un avis technique ou bénéficier d'un rapport indépendant.

Chaque situation étant différente, n'hésitez pas à nous contacter afin de déterminer la formule la plus adaptée à vos besoins.

Le conseil de l'expert

Un bon état des lieux ne se mesure pas au nombre de pages qu'il contient, mais à sa précision.

Une observation correctement rédigée aujourd'hui permet souvent d'éviter un litige plusieurs années plus tard.

Le regard de l'expert

"Un état des lieux ne consiste pas à rechercher des défauts ou à défendre les intérêts d'une partie. Il consiste à établir une photographie fidèle du logement à un moment précis. Plus cette photographie est précise, plus elle protège le propriétaire comme le locataire et plus elle facilite le déroulement de l'état des lieux de sortie."

Brieuc Decuypère
Expert immobilier

Besoin d'un état des lieux ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère réalise des états des lieux d'entrée, de sortie, avant travaux et après travaux, tant pour les propriétaires que pour les locataires.

Les honoraires peuvent être partagés entre les parties dans le cadre d'une mission contradictoire ou pris en charge par une seule partie souhaitant bénéficier d'un accompagnement personnalisé.