



BRIEUC DECUYPÈRE

EXPERT & AGENT IMMOBILIER AGRÉÉ IPI 506 534

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



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°2

RÉUSSIR SON ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Préparer son départ en toute sérénité

Pourquoi cette étape est-elle si importante ?

L'état des lieux de sortie marque la fin de votre occupation du logement. Il permet de comparer l'état actuel du bien avec celui constaté lors de votre entrée dans les lieux et de déterminer, le cas échéant, les dégradations qui pourraient être mises à charge du locataire. Cette étape est souvent redoutée, alors qu'elle se déroule généralement de manière sereine lorsque le logement a été correctement entretenu et préparé. Quelques vérifications simples, réalisées suffisamment à l'avance, permettent d'aborder ce rendez-vous dans les meilleures conditions.

Anticipez votre départ

L'une des erreurs les plus fréquentes consiste à attendre les derniers jours avant la remise des clés pour préparer le logement. Nous vous recommandons de commencer vos vérifications plusieurs semaines à l'avance. Cela vous permettra de planifier les éventuelles réparations, de réaliser les entretiens nécessaires et d'éviter les décisions prises dans l'urgence.

Les points qui méritent une attention particulière

Avant le rendez-vous, prenez le temps de contrôler l'ensemble du logement.
Une attention particulière peut être portée aux éléments suivants :

Cuisine

- Nettoyer soigneusement la hotte et ses filtres.
- Vérifier le fonctionnement des appareils électroménagers.
- Dégraisser les meubles de cuisine.
- Contrôler les joints d'étanchéité.
- Nettoyer les plaques de cuisson et le four.

Salle de bains

- Éliminer les traces de calcaire.
- Vérifier l'état des joints silicone.
- Nettoyer les évacuations.
- Contrôler la ventilation.
- Prévenir l'apparition de moisissures.

Revêtements de sol

- Aspirer et nettoyer les sols.
- Contrôler les éventuelles griffes ou impacts.
- Vérifier les plinthes.

Murs

- Retirer les vis et crochets inutiles.
 - Reboucher correctement les petits trous si nécessaire.
 - Nettoyer les éventuelles traces superficielles.
-

Les documents utiles

Afin de faciliter le rendez-vous, préparez notamment :

- Votre état des lieux d'entrée ;
 - Les attestations d'entretien prévues au bail ;
 - Les éventuelles factures de réparations réalisées durant votre occupation ;
 - Les notices ou documents concernant certains équipements, si nécessaire.
-

Les clés et les accès

Avant votre départ, vérifiez que vous restituez bien :

- ✓ toutes les clés.
 - ✓ les badges.
 - ✓ les télécommandes.
 - ✓ les clés des caves, garages ou dépendances.
-

Ce qu'il vaut mieux éviter

Certaines réparations réalisées dans la précipitation donnent parfois un résultat moins satisfaisant que le défaut initial.

Avant d'entreprendre des travaux, demandez-vous toujours si la réparation sera durable, propre et conforme.

En cas de doute, il est souvent préférable de solliciter l'avis d'un professionnel.

Le rôle de l'expert immobilier

L'expert immobilier n'a pas pour mission de rechercher des fautes.

Son rôle consiste à constater objectivement l'état du logement et à comparer celui-ci avec les constatations réalisées lors de l'état des lieux d'entrée.

Son indépendance garantit une analyse impartiale, au bénéfice de toutes les parties.

Le Bureau d'Expertise Decuypère intervient aussi bien dans le cadre d'états des lieux contradictoires (propriétaire et locataire) que pour assister une seule des parties souhaitant bénéficier d'un accompagnement ou d'un avis indépendant.



L'expérience du terrain

« Après plusieurs milliers d'états des lieux réalisés, j'ai constaté que les principales difficultés ne proviennent généralement pas de dégâts importants, mais de petites négligences accumulées au fil du temps. Une hotte jamais entretenue, des joints encrassés, une ventilation obstruée ou quelques réparations improvisées sont souvent à l'origine des discussions les plus longues. Préparer son état des lieux quelques semaines à l'avance permet presque toujours d'aborder ce rendez-vous avec davantage de sérénité. »

Briec Decuypère

Expert immobilier indépendant



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.