

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE



PRÉPAREZ LA VISITE DE L'EXPERT

Afin d'éviter que l'état des lieux freine vos démarches, avec Imozone le rapport d'état des lieux est réalisé sur place, sur tablette, et envoyé aux parties le jour-même par email. Pour ce faire, un petit travail de préparation est nécessaire.

AVANT LA VISITE

Envoyez-nous les infos suivantes svp :

PROPRIÉTAIRE(s)

Propriétaire 1		Propriétaire 2	
Prénom		Prénom	
Nom		Nom	
Téléphone		Téléphone	
E-mail		E-mail	

LOCATAIRE(s)

Locataire 1		Locataire 2	
Prénom		Prénom	
Nom		Nom	
Téléphone		Téléphone	
E-mail		E-mail	

PERSONNES SE PORTANT CAUTION

Prénom	
Nom	
Téléphone	
E-mail	

DESCRIPTION DU LOGEMENT :

Rue + n°	
Code postal	
Ville	
Etage	
Numéro de boîte	
Superficie approximative	
Énumération des pièces	
Description des travaux effectués avant la prise en location (nouvelle cuisine, peintures, etc)	

COMPTEURS

ELECTRICITE	
N° de compteur	
Code EAN (voir factures)	
Type de compteur	Monohoraire / Bihoraire / Exclusif nuit

GAZ	
N° de compteur	
Code EAN (voir factures)	

EAU	
N° de compteur	
Matrice (voir factures)	

Autres documents à transmettre à l'expert avant la visite :

Le propriétaire fournira à l'expert une copie des documents suivants (si possible par email, minimum 3 jours à l'avance) :

- Dernières **attestations d'entretien** des installations de chauffage, chauffe-eaux, etc, entretiens pour lesquels le locataire sera responsable

Locataire :

- Si vous comptez faire des transformations dans le logement (travaux de peinture, fixer des meubles dans les murs, etc), envoyez la liste à votre propriétaire pour obtenir son accord écrit. Mettez votre expert en copie de ces échanges, car ces autorisations seront actées dans l'état des lieux d'entrée.
- Préparez votre composition de ménage (avec les numéros nationaux) pour le contrat avec l'eau (si nécessaire)

COMMENT SE DÉROULE LA VISITE ?

Accès au logement :

Dans l'idéal, l'expert aura accès au logement deux heures avant le rendez-vous.

Présentation du rapport sur place :

Lors du rendez-vous, le rapport est présenté aux deux parties présentes.

Celui décrit l'état du logement, pièce par pièce, ainsi que le relevé des compteurs, l'inventaire des clés et attestations d'entretien.

Les parties signent le rapport pour réception et lecture.

Ensuite un délai de 15 jours est prévu pour que chaque partie envoie à l'expert, avec les différentes parties en copie, ses remarques ou ajouts au rapport, illustrés par des photos. Si ces commentaires sont pertinents, l'expert rédigera une annexe au rapport d'état des lieux.

Païement et facturation :

Le paiement des honoraires de l'expert se font sur place lors de la visite, en espèces, contre reçu. Si une facture est nécessaire, elle sera envoyée suite à la visite.

CONSEILS DE L'EXPERT

Conseils pour le propriétaire :

Avant la remise des clés, nous vous conseillons que tout soit réglé pour les 4 éléments suivants :

- ☐ Signature du bail (chaque partie ayant reçu une copie + 1 exemplaire pour l'enregistrement)
- ☐ Garantie locative (copie du contrat signé)
- ☐ Assurance incendie (copie du contrat signé)
- ☐ État des lieux d'entrée

Si vous n'avez pas la preuve écrite que ces contrats ont été signés par votre locataire, nous vous déconseillons fortement de remettre les clés, même si le bail a commencé.

Conseils pour le locataire :

Vérifiez bien l'état des lieux : soyez particulièrement attentif aux défauts existants dans le logement au moment de la prise en location, mais également à l'état de propreté des différents éléments.

Lorsque vous quitterez le logement, tout défaut qui ne sera pas indiqué dans le rapport d'état des lieux d'entrée est supposé inexistant et sera considéré comme un dégât locatif que vous aurez causé, et à déduire de votre garantie locative.

Si le propriétaire vous annonce que des réparations seront effectuées ou que des clés vous seront transmises plus tard, demandez lui un délai et faites-le acter par écrit ou par email.

Demandez toujours l'autorisation à votre propriétaire de faire des travaux (même des travaux de peinture). Gardez bien toutes les preuves écrites des transformations faites en cours de location.