

## État des lieux

L'état des lieux est un document essentiel qui décrit le logement loué pièce par pièce ainsi que les équipements qu'il comporte. Un état des lieux correctement effectué évite les litiges entre propriétaires et locataires.

### À SAVOIR

Depuis le 27 mars 2014, la loi ALUR ouvre la possibilité pour le locataire de demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée, dans un délai de 10 jours à compter de son établissement. En cas de refus du bailleur, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation.

### RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

### PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Diagnostic obligatoire à la vente (amiante, plomb, DPE, gaz, électricité...)



VOTRE AGENCE

### DOMAINE D'APPLICATION

Un état des lieux doit être réalisé pour les locations vides ou meublées à chaque entrée et sortie de locataire. Il est annexé à tout bail signé en matière d'habitation, de bureau et de local commercial.

### OBJECTIF DE LA MISSION

- Permettre de justifier de l'état initial du bien loué.
- Comparer les états des lieux entrée et sortie d'un même locataire pour permettre de déterminer la dégradation locative, son estimation et le remboursement du dépôt de garantie dans le délai maximum de deux mois imposé par la loi.
- Etablir un Descriptif Quantitatif Estimatif (DQE) permettant de définir le périmètre des travaux de remise en état.

### MISSION PROPOSÉE

- Le diagnostiqueur visite les lieux concernés par la mission en présence du locataire entrant ou sortant et éventuellement du propriétaire ou de son mandataire,
- Il décrit précisément l'état, élément par élément, pièce par pièce, du bien donné en location,
- En présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude (individuelle ou collective avec un comptage individuel), il effectue un relevé des index pour chaque énergie
- Cette description est complétée de photos numériques,
- Le diagnostiqueur et le locataire procèdent à une relecture contradictoire de l'état des lieux « in situ » sur tablette numérique,
- La mission se conclut par la signature des parties.