

Checklist : bien préparer votre état des lieux

Un guide pratique et gratuit, offert par votre expert immobilier agréé IPI.

Un état des lieux bien préparé, c'est moins de stress le jour J et moins de risques de désaccord au moment de la sortie. Voici tout ce qu'il faut anticiper, étape par étape.

1. Avant le rendez-vous

- [] Vider entièrement le logement (meubles, effets personnels, déchets) si c'est une sortie
- [] Faire le ménage complet : sols, murs, sanitaires, cuisine (four, hotte, plaques)
- [] Réunir les clés en double exemplaire (portes, boîte aux lettres, cave, garage, badges)
- [] Rassembler les carnets d'entretien (chaudière, ramonage) si disponibles
- [] Retrouver l'état des lieux d'entrée original, pour faciliter la comparaison
- [] Prévoir un accès pour relever les compteurs (eau, gaz, électricité)
- [] Réserver votre expert plusieurs semaines à l'avance, surtout en fin de mois

2. Le jour du rendez-vous

- [] Être présent ou vous faire représenter (procuration écrite si besoin)
- [] Avoir une pièce d'identité pour chaque partie présente
- [] Relever les index des compteurs ensemble (eau, gaz, électricité)
- [] Tester les équipements : robinetterie, interrupteurs, volets, sonnette, chauffage
- [] Vérifier l'état des peintures, sols, plinthes, joints et menuiseries pièce par pièce
- [] Noter les éventuelles dégradations avec photos horodatées
- [] Relire attentivement le rapport avant de le signer

3. Ce qu'il ne faut pas oublier

- [] La différence entre usure normale (à charge du bailleur) et dégradation locative (à charge du locataire)
- [] Le changement d'adresse : administration communale, banque, employeur, abonnements
- [] La résiliation ou le transfert des contrats d'énergie et d'assurance habitation
- [] La demande de libération de la garantie locative une fois l'état des lieux de sortie validé

Le conseil de l'expert : un état des lieux réalisé par un professionnel indépendant, agréé IPI, a une valeur probante bien plus solide qu'un document rempli entre les deux parties — et évite la plupart des litiges sur la garantie locative.