

CHECK LIST

Réussir votre état des lieux de A à Z



Réaliser un état des lieux est une étape technique et juridique majeure pour protéger votre bien. Ce document a été conçu par **La Solution Gestion** pour vous accompagner pas à pas et vous assurer de ne rien oublier, de la cave au grenier.

Rappel important : Un état des lieux conforme à la Loi ALUR doit être exhaustif, car tout ce qui n'est pas mentionné est légalement considéré comme étant en bon état.

PHASE 1 : AVANT LE RENDEZ-VOUS

- Énergie et Eau** : Vérifier que les contrats sont actifs pour tester les équipements électriques et la plomberie.

Anticipation des démarches :

- **Locataire sortant** : Préparer les numéros de contrat pour la clôture (électricité, gaz, eau) qui doit être effectuée juste après le relevé des compteurs.
- **Locataire entrant** : Se munir des coordonnées des fournisseurs pour l'ouverture immédiate des compteurs à son nom.

- Nettoyage** : S'assurer que le logement est propre (vitres, graisses de cuisine, calcaire) pour éviter des frais.

- Clés** : Rassembler tous les exemplaires des clés, badges de parking et télécommandes.

- Documents** : Préparer l'inventaire (pour les meublés) et l'ancien état des lieux d'entrée (pour une sortie).



CONSEIL EXPERT : Pour gagner en efficacité le jour j, pré-remplissez la nature des matériaux (type de sol, peinture, équipements).

Points de vigilance clés :

- **Prises électriques** : Notez que leur bon fonctionnement individuel ne peut être garanti lors du constat et relève de l'usage quotidien du locataire.
- **Chauffage** : Rappelez au locataire qu'il dispose d'un délai spécifique de 1 mois (dès le début de la période de chauffe) pour signaler toute anomalie sur ce poste.
- **Validité juridique** : Toutes les photos annexées au rapport doivent être signées électroniquement ou paraphées par les deux parties pour avoir une valeur de preuve incontestable.

PHASE 2 : LE CONSTAT SUR PLACE

- Méthode** : Suivre un sens de visite fixe (ex: de l'entrée vers le fond) pour ne rien oublier.
- Éclairage** : Ouvrir tous les volets ou allumer les lumières pour repérer les traces d'usure ou d'humidité.
- Tests techniques** : Vérifier les chasses d'eau, les robinets, les plaques de cuisson et la hotte
- Sécurité** : Tester le bouton du détecteur de fumée (DAAF).
- Photos** : Photographier les défauts mais aussi l'état général de chaque pièce.

PHASE 3 : LA VALIDATION

- Compteurs** : Noter précisément les index d'eau et d'électricité.
- Vocabulaire** : Utiliser des termes précis (Neuf, Très bon état, Usage, Mauvais état).
- Transfert de responsabilité** :
 - Rappel Locataire : La souscription des abonnements est à la charge exclusive du locataire.
 - Conseil Pro : Prenez une photo des compteurs avec votre téléphone pour vos propres archives de clôture de contrat.

Et si vous déléguez cette mission ?

La Solution Gestion s'occupe de tout pour vous à Luzech et ses alentours :

- **Impartialité totale** pour prévenir les litiges entre bailleur et locataire.
- **Rapport numérique complet avec photos** haute définition et signature électronique sécurisée.
- **Service "Tout Compris"** : de la prise de RDV à la récupération des clés en agence.



Contactez-moi au **06.17.15.42.93** ou sur **www.lasolution-gestion.fr**
pour votre prochain état des lieux !