

Lors de l'état des lieux, l'expert indépendant vérifie si le bien est dans le même état qu'au départ. S'il n'y a aucun dommage locatif, le bien a été nettoyé, le jardin entretenu et tous les certificats d'inspection obligatoires sont présents, il n'y a pas de frais. Si la maison n'est pas complètement en ordre, l'expert déterminera les frais que vous devrez payer. Le montant facturé va entièrement au propriétaire, qui peut l'utiliser pour réparer les dommages, faire nettoyer la propriété ou entretenir le jardin,...

Comme vous le savez, un certain nombre d'installations techniques doivent être régulièrement vérifiées par un technicien. Vous trouverez une liste sur la page suivante. Pour ces installations ou appareils, vous devez présenter une attestation de contrôle récente (maximum 6 mois). Si, lors de l'état des lieux de sortie vous ne disposez pas de ces attestations demandées, une indemnité vous sera facturée pour l'entretien des installations en question, majorée d'une indemnité de coordination de 60,50 € TVAC par attestation nécessaire. Notre but est toutefois de devoir vous facturer le moins de frais possible. Veuillez donc faire en sorte d'être en mesure de présenter les attestations nécessaires.

### Le bien est complètement nettoyé

- ✓ Tous les placards sont vides et propres, prêts à être utilisés par le nouveau locataire.
- ✓ Les sols, portes, fenêtres, des parties des murs sales et châssis ont été nettoyés.
- ✓ Les radiateurs intérieur et extérieur, les grilles de ventilation, les cadres de fenêtres et de portes et les autres surfaces ont été dépoussiérées et nettoyées.
- ✓ La toilette, les lavabos, la baignoire et/ou la douche ont été détartrés et nettoyés, y compris les carrelages, les panneaux de douche et la robinetterie.
- ✓ Tous les appareils ménagers ont été nettoyés. Le four, micro-ondes, le frigo, plaque de cuisson et la hotte sont propres et dégraissés.
- ✓ Le filtre de la hotte a été nettoyé et/ou remplacé, filtre de carbone a été remplacé.
- ✓ Des lampes défectueuses du bien mais également de la hotte, four, frigo, micro-ondes ont été remplacés
- ✓ Si le propriétaire avait laissé à disposition des tapis, des rideaux ou des voiles, ils ont été nettoyés avant votre départ. Lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, l'expert vous en demandera la preuve.
- ✓ Caves, greniers et éventuels dépendances sont propres et vides.

### Jardin et/ou terrasse sont bien rangés

- ✓ Les mauvaises herbes ont été arrachées, les chemins et pelouses sont débarrassés des déchets de jardin et sans mousse.
- ✓ Les feuilles et autres déchets ont été retirés des gouttières et des fosses.
- ✓ La terrasse, le chemin vers la porte d'entrée, les allées vers le garage ou l'abri ont été débarrassés des mauvaises herbes et des mousses.
- ✓ Les poubelles vertes sont vides et nettoyées. Les tas de compost ont été supprimés.
- ✓ Le barbecue, si présent, a été dégraissé et nettoyé.
- ✓ La fosse septique a été vidée. Lors de l'état des lieux de sortie, l'expert vous en demandera la preuve.

### Toutes les dégradations éventuelles ont été réparées

- ✓ Les murs et sols se trouvent dans le même état qu'au début de la location. S'il y a des trous dans les murs, ils ont été rebouchés et les murs sont repeints. Si vous préférez (si il y en a pas trop) laisser en place les vis, chevilles, clous ou crochets, vous paierez un montant fixé par l'expert.

**Vous ne devez pas demander vous-même la fermeture des raccordements d'eau, de gaz et d'électricité. Lors de l'état des lieux, un relevé des compteurs sera établi en votre présence. Les documents utiles seront également complétés pour être soumis à votre signature, à celle du propriétaire et à celle du nouveau locataire. Le transfert des compteurs sera donc automatique. Les décomptes finaux vous seront envoyés par les fournisseurs concernés à votre nouvelle adresse. Vous devez renoncer vous-même à votre ligne de téléphone fixe, à votre raccordement à**

## Toutes les clés sont présentes

- ✓ Lors de l'état des lieux de sortie, les clés et télécommandes qui vous ont été confiées sont présentes, de manière à ce que nous puissions les remettre au propriétaire.

## Détecteur de fumée

- ✓ Tous les détecteurs de fumées et tous les détecteurs de monoxyde de carbone doivent être opérationnels, vérifiez si c'est bien le cas.

## Manuel d'utilisation

- ✓ Tous les manuels d'utilisation des installations ou appareils qui ont été misent à disposition lors de l'entrée dans le bien, sont à nouveau à disposition.

## Les attestations de contrôle récentes (maximum 6 mois à partir du déménagement) sont présentes

- ✓ L'installation de chauffage central a été contrôlée par un technicien chaudière PEB agréé (plus d'infos en dessous). L'attestation de contrôle est récente (maximum 6 mois).
- ✓ La cheminée destinée au chauffage central a été ramonée par un professionnel. Le feu ouvert (si présent) a été complètement nettoyé. L'attestation d'entretien est récente (maximum 6 mois).
- ✓ L'installation d'air conditionné (si présente) a été contrôlée et les filtres ont été renouvelés. L'attestation de contrôle est récente (maximum 6 mois).
- ✓ L'alarme (si présente) a été contrôlée et le code est disponible. L'attestation de contrôle est récente (maximum 6 mois).
- ✓ L'adoucisseur d'eau (si présent) a été contrôlé et le sel a été complété. L'attestation de contrôle est récente (maximum 6 mois).
- ✓ Les systèmes et filtres de ventilation (si présents) ont été contrôlés. L'attestation de contrôle est récente (maximum 6 mois).

## Information importante concernant le contrôle de l'installation de chauffage !

L'installation de chauffage doit être contrôlé par un technicien chaudière PEB agréé. Tous les techniciens ne disposent pas de l'approbation requise. Veuillez donc à vérifier l'approbation du spécialiste de votre choix lors de la planification de votre entretien :

- *En Région Flamande*  
En Flandre, les techniciens agréés disposent d'un '**numéro TV**' ou '**GV**'. Le technicien doit fournir à la fois un certificat de nettoyage 'reinigingsattest' et un certificat de combustion 'verbrandingsattest', mentionnant son nom, numéro d'approbation et signature. Vous trouverez la liste des techniciens agréés sur le site du 'Departement Omgeving': <https://www.lne.be/overzichtslijsten-erkende-personen>
- *En Région Bruxelles Capitale*  
À Bruxelles, les techniciens agréés disposent d'une **certification G1, G2 ou L**. Le technicien doit fournir un certificat de nettoyage et de combustion, mentionnant son nom, numéro d'approbation et signature. Vous trouverez la liste des techniciens agréés sur le site 'Bruxelles environnement' : <https://environnement.brussels> (terme de recherche : "conseillers chauffage PEB").
- *En Région Wallonne*  
En Wallonie, les techniciens doivent être agréés par la région Wallonne. Le technicien doit fournir un certificat de nettoyage et de combustion, mentionnant son **nom, numéro d'approbation et signature**. Vous trouverez la liste des techniciens agréés sur le site de L'Agence Wallonne d'air et Climat, [www.awac.be](http://www.awac.be) (terme de recherche "techniciens agréés").

## Toutes les parties doivent être présentes ou représentées

Tous les locataires qui ont signé le bail doivent être présents ou représentés lors de l'état des lieux de sortie. Si un ou plusieurs locataires ne peuvent pas être présents, ils doivent fournir une procuration signée et une copie des deux côtés de leur carte d'identité, afin de permettre au locataire présent lors de l'état des lieux de représenter la ou les parties absentes. Vous trouverez ci-joint un document de procuration que vous pouvez utiliser au cas où certains locataires ne pourraient pas être présents lors de l'état des lieux de sortie. Veuillez nous fournir les documents requis dûment remplis et signés ainsi que des copies des cartes d'identité, ou apportez ces documents et ces copies lors de l'état des lieux de sortie. Le propriétaire sera représenté par un collaborateur d'Ifac Service.

Si vous avez encore des questions concernant l'état des lieux, n'hésitez pas à nous contacter:

[gestion@ifacservice.be](mailto:gestion@ifacservice.be) ou 02 767 14 14