

## Préambule à l'usage du Modèle D'ÉTAT DES LIEUX ETUDIANT

Le **rapport d'état des lieux d'entrée est un document important** dont dépendront les relations finales entre locataire et bailleur. Complémentairement au bail, ce document est l'élément le plus probant qui aidera les parties, ou les tribunaux compétents en cas de besoin, à trancher sur ce qui est de droit pour chacun.

**Afin de suivre les dernières exigences légales**, nous vous recommandons vivement de vous faire encadrer des services d'un bureau d'experts assermentés et spécialisés en matière locative afin de rédiger, de manière neutre et objective, le procès-verbal d'état des lieux par un expert neutre.

Si vous désirez néanmoins établir ce constat par vos propres soins, nous vous invitons à :

- **Disposer d'un minimum de connaissance du bâtiment**
- **Être aguerris aux principes de droit, de bonnes pratiques en la matière**
- **Être habitués aux notions de vétusté, usure et amortissement normal ou encore entretien en personne prudente et raisonnable**
- **Pour les estimations de dégâts locatifs, usez d'un mode de calcul équilibré tenant compte de l'ensemble de ces notions**
- **Maintenir un équilibre juste et honnête des points de vue et observations pertinentes de chacun.**

### POUR L'ENTRÉE LOCATIVE :

- Le rapport doit être complété avec attention et concentration.
- Chaque oubli ou erreur pourra avoir des répercussions financières pour l'une ou l'autre partie.
- Rédiger le constat conjointement, de façon contradictoire et conviviale.
- Compléter de façon manuscrite toute observation que vous estimez pertinente.
- Utiliser un vocabulaire clair et adapté (griffes = rayures ? , coup = éclat ?).
- Eviter la généralisation, soyez précis tant sur la nature d'un matériau que sur un dégât, son importance et sa localisation (ex d'imprécision : traces aux murs).
- Signer conjointement le document une fois en accord sur les constatations et conserver chacun une copie des constats.

### POUR LA SORTIE LOCATIVE :

- Relever les dégâts locatifs ou manquements
- Faites une description détaillée de ceux-ci.
- Mesurer précisément les surfaces à prendre en compte (ex : murs, sol, vitres, etc.)
- Reportez-vous sur des prix normaux pratiqués par les professionnels
- Tenez compte de l'usure normale de la chose, la vétusté des matériaux.
- Tenez compte des éventuels frais de déplacement des corps de métier
- Tenez compte des contre-valeurs TVA sur les postes concernés.
- Faites signer les points sur lesquels vous êtes en accord

**Le présent document ne remplacera pas le travail de l'expert habitué à ces pratiques mais permettra de mieux apprécier l'état des choses en cas de litige.**

**Nous avons établi ce document gracieusement pour vous guider et vous aider à partir sur une meilleure base qu'un document souvent incomplet rédigé par les parties elles-mêmes.**

⇒ **Sans intervention d'un de nos experts, le bureau d'expertises NICOLAI & associés ne pourra être interpellé ou tenu responsable d'une quelconque façon sur l'usage qui sera fait de ce modèle d'état des lieux par un tiers.**

⇒ **En cas de difficultés, nos Experts restent accessibles pour vous aider à solutionner vos éventuels différents ou litiges.**



**Bureau Expertises NICOLAI & Associés** : avenue Reine Astrid 16 à B-1300 Wavre (Belgique)  
*Géomètres - experts & Experts immobiliers assermentés*

*Etats des lieux Locatifs & avant travaux – Valorisation de dégâts*  
*Permis Location – Estimation immeubles - Pathologies constructives*  
© Modèle gratuit réservé aux particuliers uniquement téléchargeable sur :

Tél. : 010 / 45 10 05  
[info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)  
[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)

## PARTIE 1 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE LOCATIVE (Chambre / KOT ETUDANT)

Etabli en date du ...../...../ .....

Etabli entre les soussignés,

d'une part : **Le bailleur**, Ou son représentant :

Nom 1 : .....

Nom 2 : .....

Adresse : .....

Tél. / Mail : .....

Dénommé le "bailleur", solidaires et indivisibles,

d'autre part : **Le locataire**, occupant des lieux examinés,

Nom : .....

Nom 2 : .....

Adresse : .....

Dénommé(s) le "preneur", solidaires et indivisibles,

Qui procèdent contradictoirement au constat D'ÉTAT DES LIEUX d'un point de vue locatif d'une **chambre d'étudiant** dans l'immeuble sis à

**Commune de** : .....

**Rue** : .....

Que le bailleur donne en location à notre requérant de deuxième part aux termes d'un contrat de location écrit établi entre eux, non affecté à la Résidence Principale,

**Avec / Sans** encadrement de l'Expert :..... Attaché au bureau d'Expertises NICOLAI & associés dont les bureaux sont établis à Wavre, avenue Reine Astrid 16 (Tél. : 010/45.10.05) pour informer, guider et éclairer les parties dans la rédaction des constats visant à appuyer leurs droits respectifs.

Afin de déterminer, conformément aux articles 1730, 1731 et suivants du code civil, aux décrets régionaux ou ordonnance en matière de location de biens immeubles, l'état dans lequel le preneur devra, à sa sortie d'occupation, rendre le bien loué, exception faite de ce qui aura été péri ou aura été dégradé par vétusté, force majeure ou usage normal, sauf clauses contraires au bail.

Après avoir parcouru ledit immeuble, les parties rédigent comme suit le résultat de leurs constats et accords.



**Bureau Expertises NICOLAI & Associés** : avenue Reine Astrid 16 à B-1300 Wavre (Belgique)  
*Géomètres - experts & Experts Immobiliers assermentés*

**Etats des lieux Locatifs & avant travaux – Valorisation de dégâts**  
**Permis Location – Estimation immeubles - Pathologies** constructives  
© Modèle gratuit téléchargeable réservé aux particuliers uniquement

**Tél. : 010/ 45.10 05**  
[info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)  
[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)

## **PRECISIONS SUR LES MODALITES DES CONSTATS**

Le présent constat se limite strictement à la description locative des lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de sa visite. Aucun meuble ou équipement n'est déplacé par l'expert. Aucune investigation n'a été faite sous les décors. Les zones communautaires éventuelles sont à décrite dans un rapport séparé

Il n'a pas été tenu compte des défauts d'ordre constructives si ce n'est à simple titre informatif et sans reconnaissance préjudiciable à l'une ou l'autre des parties. Les éventuelles remarques sur ces points sont données à titre purement préventif et sous réserve de vérifications complémentaires à faire par les parties ou spécialistes spécifiques. La dénomination des pièces n'est pas certifiante quant à leur destination finale et le présent constat ne s'apparente pas vérification de la conformité des lieux avec les lois et règlements en vigueur tels que la vérification de la sécurité, de l'habitabilité et de salubrité.

Pour autant que ces équipements existent, il n'a pas été procédé à des investigations concernant :

- l'état et le fonctionnement du réseau d'égout, le réseau électrique,
- les canalisations sanitaires et de chauffage,
- les divers appareils faisant partie de la location qui ne peuvent être appréciés qu'au cours d'une utilisation effective et normale (four,...).

Seuls les mots soulignés ou entourés ou notes manuscrites dans le constat ci-dessous précisent un état de dépréciation. Les éléments non décrits ou zones non complétées sont présumés dans un état locatif normal ou que leur présence (ou existence) va de soi et ne constitue pas un manquement apparent.

Ces équipements seront considérés comme étant en bon état ou en état normal de fonctionnement et d'utilisation si après 7 jours d'occupation des lieux, le preneur n'aura pas émis de remarque ou d'objection à leur sujet. Le locataire ou le propriétaire peut demander, dans un délai de 7 jours suivant la réception de l'état des lieux, un avenant au constat établi s'il souhaite voir préciser les points de dysfonctionnement d'équipement. Cet avenant doit être signé par les 2 parties.

Les interventions techniques telles que débouchage, remise en état éclairage, faits en cours d'occupation et dues à un défaut d'occupation en personne prudente et raisonnable pourront être mises à charge du locataire/occupant (sauf celles dues à la vétusté). Les bons de travail ou factures bailleur feront preuve de l'accomplissement de ces travaux et ce dans les règles de l'art.

Les traces de dépréciation s'apparentent à tous dégâts anormaux dépréciant le support et résultant de l'occupation antérieure tels que papier collant, traces de fixation ordinaires, buddies, traces de frottement superficielles. Le terme allure neuve/ récent signifie occupation précédente légère sans dépréciation anormale. L'amortissement repris ci-dessous correspond au degré d'usage apparent (BE = bon état ; HS = hors service). Si existantes, les dépréciations sont, soit notées de façon manuscrite, soit soulignées ou entourées dans les constats

Sauf remarque contraire, toutes les vitres et portes sont intactes et les lieux sont considérés comme ayant été nettoyés avant l'entrée du locataire par le bailleur. Dans le cas contraire, le 1er nettoyage complet sera à demander au bailleur.

Les éventuelles informations de sécurité et d'usage des équipements sont à fournir par le bailleur. En toutes hypothèses, le locataire vérifiera le bon état d'utilisation des équipements mis à disposition avant usage de ceux-ci (exemples non exhaustif : échelle , prise ,...).

Il est conseillé d'établir un avenant pour tout accord, interventions ou modifications faites de commun accord en cours de bail.

# CONSTATATIONS

## IDENTIFICATION ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

### TYPE DU LOGEMENT

**ETAT GÉNÉRAL A L'ENTRÉE :**  
(Entouré l'état correspondant)

### CHAMBRE ETUDIANT

- Neuf / Récent (moins d'1 an)  
Rafraîchi pour l'entrée du locataire
- Soigneusement occupé précédemment  
Décors Défraîchis et propres pour l'entrée
- Décors assez anciens (plus de 5 ans d'occupation)  
Traces d'usage visibles mais normales
- Décors amortis (plus de 7 ans d'occupation)  
Traces d'usage intensif / Logement simplement fonctionnel

## 1. PROPRETE INITIALE

1.1 Etat de propreté générale : **PARFAIT / BON / FAIBLE / NON NETTOYE**

#### Détails des points examinés

<b>Postes Généraux</b>	Propre
1.2 Radiateur	Oui / Non
1.3 Châssis / vitres	Oui / Non
1.4 Sol	Oui / Non
1.5 Porte(s)	Oui / Non

#### Equipements

1.6 Frigo	Oui / Non
1.7 Sanitaires	Oui / Non
1.8 Wc	Oui / Non
1.9 Autres :.....	Oui / Non

#### Mobilier

2.0 Matelas	Oui / Non
2.1 Bureau	Oui / Non
2.2 Chaise	Oui / Non
2.3 Table	Oui / Non
2.4 Etagère	Oui / Non
2.5 Garde-robe	Oui / Non

Remarque :

### ETAT à LA SORTIE

#### A CHARGE DU LOCATAIRE À compléter si à mettre à charge

Intervention à prévoir : Oui / Non

Nombre de postes à prévoir :

Soit

...postes X 15 minutes

= .....h..... min de nettoyage

Remarque :

**2. DECORS : PLAFOND - MURS - SOL****PLAFOND :****Nature :** Plafonnage / Hourdis / Lambris

Peinture : teinte : .....

Etat: BE / Défraîchi / Usagé / Amorti / Peu couvrant - artisanal.

*Remarque ou dépréciation :***MURS :****Nature :** Plafonnage / Briques / Lambris

Peinture : teinte : .....

Etat: BE / Défraîchi / Usagé / Amorti / Peu couvrant - artisanal.

*Remarque ou dépréciation :***SOL :****Nature :**

Moquette / Linoléum - Vinyle / Carrelage / Autre : .....

Etat: Neuf / BE / Défraîchi / Usagé / Amorti / sans valeur.

Teinte : .....

*Traces de dépréciation :*

Déchirures : .....

Brûlures : .....

Griffes : .....

Eclats: .....

*Remarque ou dépréciation :***PEINTURE PORTE- CHÂSSIS - RADIATEUR****Porte Entrée Neuve / d'origine / ancienne**Face Intérieure : **Teinte** : .....BE / Défraîchi / papier collant/ éclat(s) / griffe(s) / Coup(s) : .....cm<sup>2</sup>Face Extérieure : **Teinte** : .....BE / Défraîchi / papier collant/ éclat(s) / griffe(s) / Coup(s) : .....cm<sup>2</sup>**Particularités / Encadrement de porte / Quincaillerie :**

Erosion des angles / traces effraction / Traces de réparation – renfort

*Remarque ou autre porte :***Radiateur** : Teinte : .....**Etat :** Neuf / Récent / Bon état / ancien / usagé / amorti.**Eclats** sur arêtes : oui-non

Griffes sur panneau: oui-non

Vanne (thermostatique) fonctionnelle : oui / non

*Remarque :***ETAT à LA SORTIE**  
**A CHARGE DU LOCATAIRE**  
**À compléter si à mettre à charge**Plafond :Nombre de m<sup>2</sup> dépréciés : ....m<sup>2</sup>

Trous / clous : .....

Murs :Nombre de m<sup>2</sup> dépréciés : ....m<sup>2</sup>

Trous / clous : .....

Sol :

Dégâts :

Déchirures : .....

Brûlures : .....

Griffes : .....

Eclats: .....

Portes :

Nombre de face : .....

**RADIATEUR :**

Remise en peinture à prévoir : oui / non

Autres

dégâts : .....

**3. EQUIPEMENTS****ETAT à LA SORTIE**  
**A CHARGE DU LOCATAIRE**  
**À compléter si à mettre à charge**

**CHÂSSIS :** **Nature :** Bois / PVC / Métal  
**Nombre d'ouvrants :** ..... **Eléments fixes :** .....  
**Vitrage :** Simple / Double  
**Etat :** Intact / griffé / cassé-fendu

Dépréciation Châssis

Trous / clous sur menuiserie : .....  
 Quincailleries : BE - Fonctionnelles (si non préciser)

Tablette(s) : Néant / Bois / Pierre / Peinture  
 Etat : Intact / Griffé / Cassé / Auréole

Tringle / Rail : Oui/Non

Voile / store : Teinte : .....Etat : BE / Usagé  
 Tenture : Teinte : .....Etat : BE / Usagé

*Remarques - Dépréciations particulières :*

**ELECTRICITE**

Dépréciation Electricité

Interrupteurs : Nombre : .....  
 Prises : Nombre : .....  
 Remarque : déboîté (nbre.....) / .....

Prise déboîtée : .....

Type d'éclairage: .....spot / .....appliques

Ampoules à changer : .....

Nombre d'ampoules fonctionnelles  
 ..... Economique  
 ..... Halogène

Parlophone : (oui/non) rem :  
 Sonnette : (oui/non) rem :  
 Prise TV : (oui/non) rem :  
 Téléphone : (oui/non) rem :  
 Boîtier Internet : (oui/non) rem :

Détecteur incendie fonctionnel : oui / non  
 (vérification régulière par le locataire)

Autres équipements électriques (câbles volants, etc.) :

**4. EQUIPEMENTS SANITAIRE / CUISINE****ETAT à LA SORTIE**  
**A CHARGE DU LOCATAIRE**  
**À compléter si à mettre à charge****EQUIPEMENTS SANITAIRES****Plan de travail lavabo :**

Etat : BE / .....

**Lavabo** en porcelaine sanitaire blanche ou tôle émaillée blanche

Etat : BE / ..... éclat / Fêlé / Calcaire

**Robinetterie :**

Mélangeur – Mitigeur / Séparée                      Bouchon : Oui / Non

Etat : BE / Calcaire/ .....

**Vannes d'arrêt :**

récentes / fonctionnelles / bloquées / inexistantes / non accessibles.

**Miroir** (usure du tain non reprise) :

Etat : BE / .....

**Tablette** : PVC / Porcelaine / Verre

Etat : BE / .....

**Porte-serviettes** Chromé / PVC / ..... (1 - 2 serviettes)

Etat : BE / Chancelant / Déformé / .....

**EQUIPEMENT PRIVATIF COIN CUISINE****Frigo** marque : .....

Modèle : .....

Etat général: BE / usagé / fonctionnel / .....

## Accessoires frigo :

Eclairage : oui/non

Clayettes : ....

Accessoires porte : .....

Plaque de verre : oui / non

Bac à légumes : .....

Portillon freezer : intact/ cassé

*Observations***Autres équipements**

Dépréciation Sanitaires

Coups / éclat lavabo :

Vanne bloquée : ....

Dépréciation zone cuisine

**5. MOBILIER**

**ETAT à LA SORTIE**  
**A CHARGE DU LOCATAIRE**  
**À compléter si à mettre à charge**

- **Lit (1 - 2 personnes)**  
 Type Sommier : lattes / Ressort / .....  
 BE / traces d'usage / ancien simplement fonctionnel / HS
  - **Matelas :**            **Housse :** oui/ non  
 BE / traces d'usure / auréole légère / taché-souillé / Déchiré – brûlé /  
 HS
  - **Garde-robe** mélaminé                      **Nombre de porte :** 1 / 2 / 3 / 4  
 Equipements :..... Tringle                      ....Planche de rayonnage  
  
 Apparence :  
 BE / traces d'usage / ancienne simplement fonctionnelle / déboîtée
  - **Etagère :**            Murale / Mobile  
 ..... Rayonnage ou planche ou espace rangement.  
 BE / traces d'usage / ancienne simplement fonctionnelle / HS
  - **Bureau** en stratifié/..... modules de support /avec portillon / avec tiroir.  
 Apparence : BE / traces d'usage / ancien simplement fonctionnel / HS
  - **Chaise de bureau :** Métal & Skaï / PVC  
 BE / traces d'usage / coupure/ brûlure/ ancienne fonctionnelle / HS
  - **Table à manger :** Métal & Stratifié / .....  
 BE / traces d'usage / coupure/ brûlure/ ancienne fonctionnelle / HS
  - ..... **Chaise(s) de table / tabouret :** Métal & Skaï / PVC.....  
 BE / traces d'usage / coupure/ brûlure/ ancien fonctionnel / HS
  - **Table basse :** Métal & Stratifié / bois / .....  
 BE / traces d'usage / coupure/ brûlure/ ancienne fonctionnelle / HS
  - **Divan (2/3 places)** tissu ou skaï / .....  
 BE / traces d'usage / déchiré /brûlure/ fonctionnel / HS
  - **Chaqueuse (1 place)** tissu ou skaï / .....  
 BE / traces d'usage / déchirée /brûlure/ simplement fonctionnelle / HS
  - **Autres équipements ou remarques mobilier :**  
 (ex : frigo, ...)  
 Nature : .....  
 BE / traces d'usage / ancien simplement fonctionnel / déboîté
- Remarques :



**Remarques complémentaires relevées :**

**Conseil de l'expert :**

- Assurez-vous du bon fonctionnement des équipements (dont éclairage) et propreté des lieux (vitres, sols, mobiliers, prises, etc.)  
 - **Conservez une trace écrite** des accords / courriers établis en cours d'année entre locataire et bailleur. Munissez-vous de ces documents lors de l'état des lieux de sortie.

**INVENTAIRE DES CLES REMISES A L'ENTREE :**

... clé(s) <b>chambre privative</b>	... clé(s) porte .....
... clé(s) <b>entrée porte à rue</b>	... clé(s) porte .....
... clé(s) <b>boîte aux lettres</b>	... Carte(s) magnétique(s)
... clé(s) <b>local compteurs.....</b>	... code accès n°.....

**RELEVÉ DES INDEX COMPTEURS (si non inclus forfaitairement):**

Relevé du compteur d'eau **Froide** n° ..... Index : ..... m<sup>3</sup>

Relevé du compteur d'eau **Chaude** n° ..... Index : ..... m<sup>3</sup>

Relevé de l'électricité n° ..... Index jour : ..... KWh  
 Index nuit : ..... KWh

Code EAN     (Electricité)

Relevé du compteur Gaz n° ..... Index : ..... m<sup>3</sup>

Code EAN     (Gaz)

**AUTRES DOCUMENTS / OBSERVATIONS A L'ENTREE LOCATIVE :**



**Bureau Expertises NICOLAI & Associés** : avenue Reine Astrid 16 à B-1300 Wavre (Belgique)  
*Géomètres - experts & Experts Immobiliers assermentés*

*Etats des lieux Locatifs & avant travaux – Valorisation de dégâts*  
**Permis Location – Estimation immeubles - Pathologies** constructives  
 © Modèle gratuit téléchargeable réservé aux particuliers uniquement

Tél. : 010/ 45.10 05  
[info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)  
[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)

**Nature de l'exemplaire souhaité par le locataire :**

- Copie remise ce jour au locataire
- Copie adressée par email au locataire : .....

(Les documents sont présumés avoir été reçus dans les 8 jours à dater de la présente. A défaut, le locataire pourra en demander une nouvelle copie auprès du bailleur)

Les parties signent le constat pour servir et valoir ce que de droit à la date ci-dessous.

**Signature(s) :**

Date : .../.../.....  
(Locataire / porte-fort/ représentant)

Date : .../.../.....  
(Le bailleur)

Avec mention manuscrite « ***Lu et approuvé*** »

## PARTIE 2 - ETAT DES LIEUX LOCATIF DE SORTIE ET ACCORD D'INDEMNITE COMPENSATOIRE.

Entre :

Mr et Mme .....  
 Adresse :.....  
 Tél :..... Email :.....

dénommés ci-après « Bailleur »

ET

Mr et Mme .....  
 Adresse :.....  
 Tél :..... Email :.....

dénommés ci-après « locataire sortant »

Les parties ont examiné les lieux en vue de déterminer le montant des indemnités pour dépréciation et dégâts résultant de l'occupation et incombant au locataire sortant, conformément aux dispositions du Code Civil, aux lois, Décret et Ordonnance, usages et coutumes en la matière, compte tenu du constat d'entrée du ... /... /..... et de la durée d'occupation.

Après l'examen détaillé et contradictoire des lieux, et après en avoir délibéré sur base des constats effectués entre elles pour le logement dont question ci-dessus, les parties déclarent :

(BIFFER LES MENTIONS NON CONCERNÉES)

1. **S'accorder sur le paiement d'une indemnité** de ..... € **à titre d'indemnité transactionnelle forfaitaire compensatoire pour les dégâts locatifs relevés.** Cette indemnité sera payée soit par déduction de la garantie locative, soit par paiement pour le ..... au plus tard. Dès réception des paiements restant dus, le bailleur s'engage à libérer le surplus de l'éventuelle garantie restante sous huitaine.
2. **S'accorder sur une indemnité complémentaire** de ..... € à titre d'Indemnité de rupture / autre :.....
3. Être **en accord** sur les constats de dégâts relevés et **en désaccord** sur les montants réclamés

⇒ **EN CAS DE DÉSACCORD :**

Les parties chargent le bureau d'Expertises NICOLAÏ ET ASSOCIÉS d'examiner les lieux de façon neutre et objective afin de fixer l'éventuelle indemnité de dégâts locatifs due sur base des documents contradictoirement établis et tout élément probant fournis.

Les frais d'expertises seront supportés 50/50 par les parties et inclus dans le décompte locatif. Les frais d'expert seront à provisionner, au plus tard pour le jour de la visite de l'expert par la partie demanderesse. Les parties s'engagent à ne pas modifier le logement avant le passage de l'expert, les clés sont reprises à titre conservatoire par le bailleur qui les remettra à l'expert en charge. Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent les constatations contradictoires, et ce, malgré l'absence éventuelle d'une des parties. Les parties autorisent l'expert à visiter les lieux en leur absence si elles ne peuvent se libérer le jour de sa visite. Seule la communication par email sera utilisée pour la communication entre parties pour les opérations d'expertises.

Pour faire bref procès, les parties confirme le caractère irrévocable de la mission confiée à l'expert qui vaudra tierce décision obligatoire pour les fixer définitivement sur la détermination et fixation des dégâts locatifs afin de clôturer leurs différends et estimation de l'indemnité compensatoire établie par l'expert suivant les règles d'usage.

**SUITE PARTIE 2**

**INVENTAIRE DES CLES REMISES A LA SORTIE (si accord ou sous réserve d'expertise):**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| ... clé(s) <b>chambre privative</b>    | ... clé(s) porte .....     |
| ... clé(s) <b>entrée porte à rue</b>   | ... clé(s) porte .....     |
| ... clé(s) <b>boîte aux lettres</b>    | ... Carte(s) magnétique(s) |
| ... clé(s) <b>local compteurs.....</b> | ... code accès n°.....     |

**RELEVÉ DES INDEX COMPTEURS A LA SORTIE:**

- Relevé du compteur d'eau **Froide** n° ..... Index : ..... m<sup>3</sup>
  - Relevé du compteur d'eau **Chaude** n° ..... Index : ..... m<sup>3</sup>
  - Relevé de l'électricité n° ..... Index jour : ..... KWh  
Index nuit : ..... KWh
- Code EAN     (Electricité)
- Relevé du compteur Gaz n°..... Index : ..... m<sup>3</sup>
- Code EAN     (Gaz)

**Observations / précisions / Documents communiquées par le bailleur :**

**Observations / précisions / Documents communiquées par le locataire:**

Pour accord sur la libération des lieux, les observations qui précèdent, ou à défaut d'accord sur les estimations de dégâts, pour accord sur la désignation de l'expert, afin de servir et valoir à telle fin de droit.

Signé à..... , le.....

**Signature(s) :**

Date : ...../...../.....  
Le Locataire ( porte-fort/ représentant)

Date : ...../...../.....  
Le bailleur (porte-fort/ représentant)

**Avec mention manuscrite « Lu et approuvé »**



**Bureau Expertises NICOLAI & Associés** : avenue Reine Astrid 16 à B-1300 Wavre (Belgique)  
*Géomètres - experts & Experts Immobiliers assermentés*

**Etats des lieux Locatifs & avant travaux – Valorisation de dégâts**  
**Permis Location – Estimation immeubles - Pathologies** constructives  
© Modèle gratuit téléchargeable réservé aux particuliers uniquement

Tél. : 010/ 45.10 05  
[info@expertsnicolai.be](mailto:info@expertsnicolai.be)  
[www.expertsnicolai.be](http://www.expertsnicolai.be)

<b>Exemple de TARIFS INDICATIFS APPLICABLES (valeurs 2010-2011)</b>
---

Ces valeurs sont **indicatives** et non contractuelles; elles tiennent en compte le caractère étudiant des logements et l'usage intensif de ceux-ci (non utilisable pour le logement résidentiel, commercial ou bureau).

**Ces valeurs ne constituent pas des impositions de valorisation** mais un 1<sup>er</sup> guide. Autre poste ou estimation non repris à étudier sur base des recommandations des valeurs applicables par un expert immobilier ou devis de corps de métiers spécialisés. Il convient d'adapter l'estimation de l'indemnité pour dégâts locatifs en fonction de **la vétusté, usage normal de la chose**.

<b>Déplacement / par corps de métier distinct:</b>	FFT	€ 40,00
<b>Tarif Horaire nettoyage - min. 1h / hors dépl.</b>	h	€ 35,00
<b>Tarif Horaire Technicien - Minimum 1h /hors dépl.</b>	h	€ 60,00
Nettoyage chambre base - minimum (max X 2)	unité	€ 50,00
<b>Encombrants - Évacuation - hors déplacement</b>		
Forfait de base pour le premier m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	€ 100,00
<b>Peintures et décors : (incluant fourniture et main d'œuvre) - hors déplacement</b>		
Peinture ordinaire murs et plafond (calcul par paroi complète)	m <sup>2</sup>	€ 22,00
Porte par face (peinture ou vernis)	face	€ 100,00
Radiateur - peinture spéciale	unité	€ 100,00
Préparation mur endommagé, grattage, rebouche / par paroi	m <sup>2</sup>	€ 7,00
Robinetterie: intervention minimale robinet (joint, coule)	Unité	€ 100,00
Débouchage normal lavabo sous réserve de complication	Unité	€ 100,00
Débouchage normal WC sous réserve de complication	Unité	€ 175,00
Remplacement cuvette wc (cassée - fendue) à partir de	Unité	€ 300,00
Lavabo complet placé et raccordé	Unité	€ 300,00
Robinet mélangeur minimum hors main d'œuvre	pièce	€ 100,00
Robinet mitigeur minimum hors main d'œuvre	pc	€ 150,00
Douchette multijet	pièce	€ 50,00
Douchette simple	pièce	€ 35,00
Flexible simple	pièce	€ 25,00
Flexible chromé / annelé renforcé	pièce	€ 40,00
Rideau de douche basique	pièce	€ 30,00
Rideau de douche qualité	pièce	€ 45,00
Chasse Geberit standard	pièce	€ 150,00
Lunette et planche wc	pièce	€ 50,00
Porte serviettes double barre articulée	pièce	€ 50,00
Porte papier wc	pièce	€ 40,00
Remplacement prise ou interrupteur	unité	150 €

**COÛT FORFAITAIRE ENCADREMENT / ASSISTANCE EXPERT (entrée ou sortie locative) :**

Consultation au bureau de Wavre : 120 € / heure (min. 1h)

**ETABLISSEMENT COMPLET DE L'ÉTAT DES LIEUX CHAMBRE PAR EXPERT**

Louvain-la-Neuve – Gembloux - Namur : 120 € TTC (soit 60 € chacun)

(Incluant gestion rendez-vous, déplacement, explication, constat sur formulaire type, envoi un exemplaire PDF à chaque partie)