



Modèle-type d'état des lieux d'entrée de location d'une habitation Région de Bruxelles-Capitale¹

Etat des lieux d'entrée contradictoire concernant l'appartement numéro..... situé au étage/rez-de-chaussée¹, l'emplacement de parking/box en sous sol/rez-de-chaussée¹ numéro, le jardin (rez-de-chaussée)¹, OU la maison avec emplacement de parking/box¹ et jardin, sis à

Les soussignés

Le bailleur

domicilié à

Et

Le(s) preneur(s)

Domicilié(s) à ce jour à

ont procédé le à heures à la visite et à l'établissement de l'état des lieux du bien immobilier ci-dessus mentionné, conformément à l'article 1730 du Code civil.

Cet état des lieux est dressé avant le début de l'occupation.

Le contrat de bail a été signé le

Il prend cours le

Les parties s'engagent à comparer l'état du bien loué à la fin de la location avec le contenu du présent état des lieux afin de déterminer les éventuels dégâts locatifs et d'en fixer le montant afin que les parties puissent faire valoir leurs droits.

Remarques préalables

1. Il n'a été procédé à aucun examen quant à ce qui se trouve à l'intérieur des murs, des sols et des plafonds, l'état du sol sous le revêtement n'a pas été examiné et aucune étude du sol (sous l'immeuble) n'a été effectuée.

¹ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 relatif au modèle-type d'état des lieux à valeur indicative

2. Si aucun dégât n'est mentionné dans le texte de l'état des lieux, les parties reconnaissent que ce qui y est décrit est intact, non défraîchi - taché - souillé et en bon état, et que tous les appareils et mécanismes présents dans le bien loué fonctionnent parfaitement.

1. Tout ce qui est mentionné est la propriété du bailleur.

(Eventuellement) Les appareils suivants (lave-vaisselle, réfrigérateur, cuisinière, four, convecteur, etc.) sont mis gratuitement à la disposition du locataire qui en assurera le bon entretien. En cas de panne, la réparation ou, le cas échéant, le remplacement de l'appareil seront à charge du locataire.

5. (Eventuellement) Lors de la visite des lieux, aucun contrôle du fonctionnement de n'a été effectué.

6. (Eventuellement) Il s'agit de la première occupation : tous les équipements et tous les appareils sont neufs.

7. (Eventuellement) Le bailleur a fait repeindre tous les murs, plafonds, portes, armoires, plinthes, etc. de l'appartement¹ – la maison¹. Aucun défraîchissement n'est à signaler.

Au vu de l'examen minutieux du bien loué en présence des parties, il est constaté ce qui suit :

1. Constatations générales valables pour l'appartement¹/maison¹

Description détaillée + photos

.....

.....

.....

.....

.....

Le bien loué ne comporte aucune trace d'humidité ascensionnelle, de murs poreux ou d'infiltration (si toutefois des traces d'humidité étaient visibles, les endroits où elles se situent ainsi que leur cause et l'éventuel traitement réalisé seront mentionnés).

2. Cuisine (située :

Description détaillée (à compléter + biffer les mentions inutiles) + photos

- **Plafond** : tapissé depuis/(fraîchement) peint en (couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- **Murs** : tapissé depuis/(fraîchement) peint en
(couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- **Plinthes** : présentes/absentes¹, matériau (bois, carrelage, etc.) :, couleur (naturelle/peinte¹) :
- **Revêtement de sol** : matériau :, couleur :

- trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- **Fenêtres** : matériau : , couleur (naturelle/peinte¹) : ; simple/double/triple¹ vitrage ; charnières et serrures : bloqué/ouverture et verrouillage facile¹ ; ouvrant simple et/ou oscillo-battant¹ ; matériau des quincailleries :
 - **Tablette de fenêtre** : matériau : , couleur (naturelle/peinte¹) : trace(s) d'usure éventuelle(s) :
 - **Portes** : nombre : , peintes en (couleur) ; matériau : bois naturel, stratifié,
 - Nombre de clés : ; matériau des quincailleries : trace(s) d'usure éventuelle(s) :
 - **Volet/store** : présent/absent¹ ; matériau : ; couleur : ; en état de fonctionnement
 - **Point lumineux** : nombre : , luminaire/spot/fil d'attente¹,
 - Ampoule : led/halogène/électronique/T.L./autre¹ :
 - **Prises** : nombre : , encastrées/non encastrées¹ (apparente), de couleur :
 - **Interrupteurs** : nombre : , de couleur :
 - **Chauffage** : type : radiateur/convecteur chauffage central ou individuel/poêle/autre : ; matériau (tôle/fonte/pierre/autre) : Radiateurs : nombre : couleur : vanne (thermostatique/normale), calorimètres : classique/électronique,

La ventilation de la pièce s'effectue via

Equipements de la cuisine :

- a) description du mobilier de cuisine (armoires basses/hautes, etc. & plans de travail) :
matériau de la finition :
couleur de la finition :
matériau et couleur du plan de travail :
- b) cuisinière : type (électrique, gaz, etc.),
marque : , état : ;
Trace(s) d'usure éventuelles(s) :
- c) four : type (électrique, gaz, etc.),
marque : état : ;
- e) hotte : marque : , type de filtre :
état :
Télécommande : oui/non¹
- e) lave-vaisselle : marque : état : ;

- f) micro-ondes : type : (four M.O., grill, etc.) ;
marque : ; état : ;
- g) frigo : avec/sans surgélateur, type : (froid, ventilé, etc.),
marque :, état : ;
- h) congélateur séparé : type :, marque :
état : ;
- i) évier : matériau :, couleur :
description de l'état :
robinet : nombre :, (marque/type) :
(état) :

Autres commentaires ou spécificités :

.....

.....

.....

3. Salle de bain

7.1. Située :

Description détaillée (à compléter + biffer les mentions inutiles) + photos

- Plafond : tapissé depuis/(fraîchement) peint en (couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Murs : tapissé depuis/(fraîchement) peint en (couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Plinthes : présentes/absentes¹, matériau (bois, carrelage, etc.) :, couleur
(naturelle/peinte¹) :
- Revêtement de sol : matériau :, couleur :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Fenêtres : matériau :, couleur (naturelle/peinte¹) :
.....; simple/double/triple¹ vitrage ; charnières et serrures :
bloqué/ouverture et verrouillage facile¹ ; ouvrant simple et/ou oscillo-battant¹ ; matériau des
quincailleries :
- Tablette de fenêtre : matériau :, couleur (naturelle/peinte¹) :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Portes : nombre :, peintes en (couleur) ;
matériau : bois naturel, stratifié,
Nombre de clés : ; matériau des quincailleries :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Volet/store : présent/absent¹ ; matériau : ; couleur :
.....; en état de fonctionnement
- Point lumineux : nombre :, luminaire/spot/fil d'attente¹,
.....
Ampoule : led/halogène/électronique/T.L./autre¹ :

- Prises : nombre :, encastrées/non encastrées¹ (apparente), de couleur :
- Interrupteurs : nombre :, de couleur :
- Chauffage : type : radiateur/convecteur chauffage central ou individuel/poêle/autre :; matériau (tôle/fonte/pierre/autre) :
Radiateurs : nombre : couleur : vanne (thermostatique/normale),
calorimètres : classique/électronique,

La ventilation de la pièce s'effectue via

Equipements de la salle de bain :

- a) baignoire : émail/acryl, type : (sabot, rectangulaire, ovale, à bulles, etc.), description de l'état de la baignoire :
.....; robinet : marque et type :, état :
.....
- b) douche : dans la baignoire/cabine séparée avec portes vitrées/ douche italienne/ parois de douche en (matériau)/rideau de douche, tub de douche en émail/acryl/granit, état ;
robinet : marque et type : ; état :
.....
- c) bidet et/ou wc : pot posé/suspendu, état du matériau et de la propreté :
....., lunette de wc : nouveau, en bon état, matériau :
pas de fuite, porte-rouleaux ;
.....
- d) lavabo : nombre :, matériau :, description et état :
....., robinet : nombre :, marque et type :
état
.....
- e) miroir : nombre :, forme & dimension :
état :
porte-essuies : nombre :, matériau :
.....
- f) boiler : marque :, type :
couleur :, fixé au (mur ou)
.....
- g) armoires de salle de bain (posée ou suspendue) :
état :
nombre de portes :, matériau :, fonctionnement des
portes :
charnières : nombre :, état :
poignées : nombre :, état :
.....
- h) fonctionnement des sanitaires :
.....

Autres commentaires ou spécificités :

.....
.....

.....

4. Chambre à coucher

8.1. Chambre à coucher 1 (située :)

Description détaillée (à compléter + biffer les mentions inutiles) + photos

- Plafond : tapissé depuis/(fraîchement) peint en (couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Murs : tapissé depuis/(fraîchement) peint en (couleur)
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Plinthes : présentes/absentes¹, matériau (bois, carrelage, etc.) :, couleur (naturelle/peinte¹) :
- Revêtement de sol : matériau :, couleur :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Cheminée : ornementale / ancienne / insert / feu ouvert / poêle,,
combustible :, manteau : matériau :,
état :
- Fenêtres : matériau :, couleur (naturelle/peinte¹) :
.....; simple/double/triple¹ vitrage ; charnières et serrures :
bloqué/ouverture et verrouillage facile¹ ; ouvrant simple et/ou oscillo-battant¹ ; matériau des
quincailleries :
- Tablette de fenêtre : matériau :, couleur (naturelle/peinte¹) :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Portes : nombre :, peintes en (couleur) ;
matériau : bois naturel, stratifié,
Nombre de clés : ; matériau des quincailleries :
trace(s) d'usure éventuelle(s) :
- Volet/store : présent/absent¹ ; matériau : ; couleur :
.....; en état de fonctionnement
- Point lumineux : nombre :, luminaire/spot/fil d'attente¹,
.....
Ampoule : led/halogène/électronique/T.L./autre¹ :
- Prises : nombre :, encastrées/non encastrées¹ (apparente), de couleur :
- Interrupteurs : nombre :, de couleur :
- Chauffage : type : radiateur/convecteur chauffage central ou individuel/poêle/autre :
.....; matériau (tôle/fonte/pierre/autre) :
Radiateurs : nombre : couleur : vanne (thermostatique/normale),
calorimètres : classique/électronique,

La ventilation de la pièce s'effectue via

Autres commentaires ou spécificités :

.....
.....
.....

5. Clés

Le locataire reconnaît avoir reçu du bailleur :

- a. Nombre et sortes de clés des portes extérieures : nombre :, (numéro des clés :
.....)
b. Nombre et sortes de clés des portes intérieures : nombre :, (numéro des clés :
.....)

Les clés et les serrures ont été contrôlées, elles fonctionnent bien, (éventuellement excepté :
.....
.....)

(Éventuellement) Les commandes à distance : (nombre) des portes électriques ont
été testées, elles fonctionnent bien, (éventuellement excepté :
.....)

6. Compteurs

Ce jour le relevé des compteurs indique :

Eau froide : (numéro du compteur), index :

Eau chaude : (numéro du compteur), index :

Gaz : (numéro du compteur), index :

Code EAN :

Electricité : compteur de jour : (numéro du compteur), index

Electricité : compteur de nuit : (numéro du compteur), index

Code EAN :

Calorimètres/intégrateurs :

- | | | | |
|-----------------|------------|-------------------|-----------------|
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |
| - local : | - n° | - échelle : | - index : |

7. Attestations d'entretien

Chauffage central : nom de la firme
et date (sorte d'entretien et l'attestation de conformité
éventuellement, le test d'étanchéité)

Nettoyage de la cheminée : nom de la firme
et date

Détartrage du(es) chauffe-eau : nom de la firme
..... et date

Nettoyage de la fosse septique/dégraisseur : nom de la firme
.....
et date

Attestation PEB : date :

Attestation du système de ventilation (filtres) : date :

Attestation du système d'alarme : date :

Autres : (ex : adoucisseur d'eau, etc.)
.....

Le preneur reconnaît avoir reçu copie de ces attestations le

8. Boîte aux lettres et emploi des appareils

Fonctionnement de la porte de la boîte aux lettres :
nombre de clés remises

Fonctionnement du système d'aspiration central :

Fonctionnement du système d'air conditionné :

Autre(s) :

Le preneur reconnaît avoir reçu le une photocopie des modes d'emploi des
appareils présents dans les lieux loués.

9. Etat de propreté

Tout ce qui est décrit ci-dessus est propre et nettoyé, excepté
.....
et en bon état locatif. Il n'y a aucun bric-à-brac, aucun défraîchissement, aucune tache, sauf
ce qui est mentionné dans le présent document d'état des lieux.

10. Autres remarques éventuelles

.....
.....
.....

Cet état des lieux contradictoire est établi de bonne foi au début de la location en autant d'exemplaires qu'il y a de parties présentes plus un destiné à la formalité de l'enregistrement. Chaque exemplaire comporte pages numérotées et un reportage photo composé de (nombre) photos. Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Fait à, le

Le bailleur

Le preneur

(Les signatures doivent être précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Attention !

- 1. Chaque page de cet état des lieux doit être paraphée par les deux parties.**
- 2. Les photos (ou le support comme un CD-rom) doivent être signées (sur l'envers) par les preneurs. Ces photos ne dispensent pas les parties de remplir le présent formulaire de manière précise.**

Vu pour être annexé à l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant un modèle-type d'état des lieux à valeur indicative.