



CONSEILS PRATIQUES AUX BAILLEURS (liste non exhaustive)

CONSEILS GÉNÉRAUX

Faites un dossier dans lequel vous classerez tous les documents relatifs à votre location. Confirmez, au locataire, par écrit, le cas échéant par lettre recommandée, toute décision prise et toute information concernant la location.

Prenez le temps de rédiger un contrat de bail complet, n'hésitez pas à rappeler au locataire certaines de ses obligations et pensez à inclure certaines clauses relatives à des entretiens spécifiques.

Si vous rénovez le bien, choisissez de préférence des matériaux résistants qui constituent souvent un meilleur investissement à long terme. Prévoyez des accessoires de cuisine et de sanitaires en suffisance afin d'éviter des trous de fixation et les accessoires disparates (ex: porte serviettes, porte rouleau,..)

DES LA SIGNATURE...

1. Faites établir un constat d'état des lieux d'entrée locative détaillé par un expert immobilier, à frais partagés avec le locataire (sauf convention contraire). La législation actuelle prévoit qu'en l'absence d'état des lieux détaillé, le locataire est supposé avoir reçu les lieux dans l'état où ils se trouvent à la sortie !.

2. Fournissez au locataire une copie du mode d'emploi des appareils électroménagers, de l'installation de chauffage central et de production d'eau chaude ainsi que de toute installation spécifiques (alarme, adoucisseur,...)

3. Faites une liste des entretiens spéciaux (parquet, carrelages,...) si nécessaire qui énumère les produits à utiliser et joignez le au bail ou à l'état des lieux en mentionnant sa présence.

4. Précisez les entretiens à charge du locataire et, si ce n'est pas déjà fait dans le bail, n'hésitez pas à lui rappeler ses obligations (ex: nettoyage chenaux et gouttières accessibles). En cas d'hésitation demandez conseil à votre expert **FLEXIS**

5. Les réparations suivantes sont à charge du propriétaire, étant donné qu'elles ne doivent pas toujours être effectuées:

- les grosses réparations en l'absence de faute du locataire
- le remplacement de ce qui périt par vétusté ou force majeure (ex: remplacement d'un chauffe eau) à l'exception de ce qui relève du menu entretien à charge du locataire (ex: joints de robinets)
- la réparation des dégâts d'origine constructive (ex: carrelage mural qui se décolle de lui-même, les fissures dues au mouvement du bien...)

Si vous faites effectuer des réparations aux appareils, demandez au réparateur son avis quant à l'origine de la panne (mauvaise manipulation ou vétusté?)

6. Vérifiez que le locataire a pris une assurance valable et veillez à ce que les montants assurés soient suffisants.