LIMEN
SERVICES LOCATIFS

Luca Fresca · agréé IPI n° 508.796
rue Beaucory 9, 6110 Montigny-le-Tilleul
BCE/TVA BE 0538.537.763 · 0499 62 80 08 · info@limenimmo.be

Bon pour accord

Désignation commune d'un expert pour l'état des lieux d'entrée et/ou de sortie

Le présent document est signé par le bailleur et par **tous** les locataires avant l'intervention. Il désigne Limen pour établir l'état des lieux coché ci-dessous, pour le logement décrit au point 01.

PRESTATION (COCHER)

☐ **État des lieux d'entrée** — réalisé par Limen seul, avec les clés, hors la présence des parties.

☐ **État des lieux de sortie** — Limen intervient comme expert commun et ne représente aucune des parties ; le locataire est invité à assister à la visite. Réservé aux logements dont Limen a établi l'état des lieux d'entrée (remise de 10 %).

Date de l'état des lieux d'entrée réalisé par Limen (sortie uniquement) _____

Pour un état des lieux d'entrée : la sortie pourra être confiée à Limen à la fin du bail par un nouveau bon pour accord, au tarif alors en vigueur diminué de 10 %. Cette mention n'engage aucune des parties.

01 Le logement

Adresse complète _____

Type de bien _____ Étage / n° de boîte _____

☐ Meublé (inventaire) ☐ Non meublé Annexes (cave, grenier, garage, jardin) _____

Début du bail _____ Référence du devis _____

02 Les parties

BAILLEUR

Nom, prénom / société _____

Adresse _____

_____

Téléphone _____

E-mail _____

N° TVA (si société) _____

LOCATAIRE(S) — TOUS LES COLOCATAIRES

Nom(s), prénom(s) _____

_____

Adresse actuelle _____

_____

Téléphone _____

E-mail _____

03 Désignation de l'expert

Le bailleur et le ou les locataires désignent d'un commun accord Luca Fresca, agréé IPI sous le n° 508.796, exerçant sous le nom Limen, comme **expert commun** au sens de l'article 27 du décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, pour établir l'état des lieux détaillé du logement coché ci-dessus. Limen intervient en toute indépendance et ne représente aucune des parties.

Entrée : les parties autorisent l'expert à procéder seul aux constatations, hors leur présence. L'état des lieux n'acquiert son caractère contradictoire que par la signature du rapport par les deux parties ; si une partie refuse de signer, Limen en informe l'autre, et chaque partie conserve le droit de saisir le juge de paix dans les délais légaux.

Sortie : l'état des lieux est établi après la libération des lieux par le locataire et avant la remise des clés au bailleur. Le locataire est invité à assister à la visite. Le bailleur peut y assister ou s'en dispenser ; dans ce cas, il déclare s'en remettre aux constatations de l'expert commun, sous réserve de ses observations écrites dans le délai prévu au point 06.

Indépendance : Luca Fresca collabore par ailleurs, comme agent immobilier indépendant, avec une agence immobilière. Limen ne réalise pas d'état des lieux pour un bien dont cette agence a assuré la mise en location ou assure la gestion, sauf information préalable et accord écrit des deux parties.

☐ Sans objet pour ce logement ☐ Logement concerné : les parties en ont été informées et marquent leur accord

04 Clés et accès au logement

Entrée – clés remises par _____ Date de remise _____

Date prévue de l'intervention _____ Sortie – clés remises par le locataire à _____

Nombre de clés, badges et télécommandes confiés à Limen _____

Consignes d'accès (alarme, parking, compteurs…) _____

Limen reçoit les clés contre reçu et en a la garde jusqu'à leur restitution, également contre reçu. Limen ne les reproduit pas et ne les confie à aucun tiers.

05 Frais, paiement et annulation

Les frais de l'état des lieux sont partagés à parts égales entre le bailleur et le ou les locataires. Chaque partie reçoit sa propre facture pour sa moitié ; il n'y a pas de solidarité entre elles. Tous les montants s'entendent TVA de 21 % comprise.

- Le **bailleur** règle sa part à la réservation de l'intervention.
- Le ou les **locataires** règlent la leur au plus tard le jour de la remise des clés (entrée) ou à la fin de la visite (sortie).
- Paiement par virement bancaire ou par QR code.

Prix total par partie (TVAC), selon devis _____ € dont déplacement au-delà de 25 km _____ €

☐ Sortie : remise de 10 % appliquée (entrée réalisée par Limen)

Annulation : l'intervention peut être annulée ou reportée sans frais jusqu'à 48 heures avant le rendez-vous. Passé ce délai, ou si la visite ne peut avoir lieu du fait d'une partie (clés non remises, accès impossible), cette partie doit une indemnité forfaitaire égale à 50 % de sa part du prix, avec un maximum de 75 € TVAC. Réciproquement, si Limen annule moins de 48 heures avant le rendez-vous ou ne se présente pas, hors force majeure, Limen doit à chaque partie une indemnité du même montant. Cette clause ne limite pas le droit de rétractation.

DROIT DE RÉTRACTATION · CLIENT CONSOMMATEUR

Lorsque le contrat est conclu à distance ou hors établissement, le client consommateur dispose de 14 jours à compter de la signature du présent bon pour se rétracter, sans motif ; le formulaire de rétractation figure en page 3. Aucune indemnité d'annulation n'est due en cas de rétractation valable. Si l'état des lieux doit avoir lieu avant la fin de ce délai, chaque partie qui le souhaite coche et signe ci-dessous :

☐ **Je demande expressément que l'état des lieux soit réalisé avant la fin du délai de rétractation de 14 jours.** Je reconnais que je perdrai mon droit de rétractation une fois la prestation pleinement exécutée et que, si je me rétracte avant, je paierai un montant proportionnel à ce qui aura été presté.

Bailleur : nom _____ Signature _____

Locataire(s) : nom(s) _____ Signature(s) _____

06 Rapport, signature et observations

Entrée : le rapport est établi au plus tard 3 jours ouvrables après la visite, pièce par pièce, avec photographies, relevés des compteurs, inventaire des clés et équipements de sécurité (détecteurs de fumée). Il est transmis aux deux parties, puis signé par elles, avec la mention « lu et approuvé », lors de la remise des clés.

Chaque partie dispose ensuite de **15 jours calendrier** à compter de cette remise pour communiquer ses observations par écrit (e-mail). Limen les vérifie et, si elles sont fondées, établit un complément signé par les deux parties, qui fait partie de l'état des lieux. Ce délai est conventionnel ; il est rappelé en première page du rapport. À défaut d'observation dans ce délai, le rapport signé vaut état des lieux contradictoire entre les parties, sans préjudice de la preuve de ce qui n'était pas décelable lors de la visite. Le rapport est annexé au bail et soumis avec lui à l'enregistrement.

Sortie : le logement est comparé à l'état des lieux d'entrée, élément par élément. Les dégâts sont chiffrés, la part de vétusté étant déduite selon l'âge et la durée de vie des éléments concernés. Le rapport est transmis aux deux parties au plus tard 3 jours ouvrables après la visite ; le chiffrage est une estimation destinée à faciliter l'accord des parties sur la garantie locative et ne remplace pas les devis d'entrepreneurs.

Les conditions générales de prestation de Limen (www.limenimmo.be/conditions-generales) s'appliquent ; chaque partie reconnaît en avoir reçu un exemplaire. Données personnelles : Limen traite les données d'identité des parties, la description et les photographies du logement pour exécuter la mission (art. 6.1.b RGPD). Détails et droits : www.limenimmo.be/confidentialite.

07 Signatures

Fait à _____ le _____

en _____ exemplaires originaux (un par partie et un pour Limen), chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

LE BAILLEUR	LE OU LES LOCATAIRES
Mention manuscrite « Bon pour accord », nom et signature	Mention manuscrite « Bon pour accord », nom(s) et signature(s) de chaque locataire

Formulaire de rétractation

Client consommateur · contrat conclu à distance ou hors établissement

Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire **uniquement si vous souhaitez vous rétracter** du contrat, dans les 14 jours suivant la signature du bon pour accord. Vous pouvez aussi nous adresser toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, par e-mail ou par courrier.

À l'attention de **Limen – Luca Fresca**, rue Beaucory 9, 6110 Montigny-le-Tilleul, info@limenimmo.be

Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de service ci-dessous :

☐ état des lieux d'entrée

☐ état des lieux de sortie

Adresse du bien _____

Commandé le (date de signature du bon pour accord) _____

Nom du (des) consommateur(s) _____

Adresse du (des) consommateur(s) _____

_____

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification sur papier) _____

Date _____

(*) Biffez la mention inutile.

En cas de rétractation valable, Limen vous rembourse tous les paiements reçus au plus tard 14 jours après réception de votre décision, par le même moyen de paiement, sans frais. Si vous avez expressément demandé que la prestation commence avant la fin du délai, un montant proportionnel à ce qui a été presté jusqu'à votre décision reste dû.