

[Vos nom et prénom]

[Votre adresse]

[Téléphone · e-mail]

À l'attention de [Nom de l'autre partie]

[Adresse de correspondance]

[Lieu], le [date]

Objet : convocation à l'état des lieux de sortie — [adresse complète du bien loué]

Envoi par e-mail et par courrier recommandé

Madame, Monsieur,

Le bail relatif au bien situé [adresse du bien] prend fin le [date de fin du bail]. Conformément au décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, un état des lieux de sortie doit être dressé contradictoirement et à frais communs, en comparaison de l'état des lieux d'entrée du [date de l'état des lieux d'entrée].

Je vous propose de le réaliser, le logement étant libéré de tout meuble et nettoyé, à l'une des dates suivantes :

- [jour, date, heure]
- [jour, date, heure]

Merci de me confirmer la date qui vous convient par retour, au plus tard le [date limite de réponse].

L'état des lieux sera établi par [nom du professionnel neutre, ou « les parties elles-mêmes »]. Comme le prévoit le décret, les frais sont partagés par moitié entre bailleur et locataire ; chaque partie reçoit un exemplaire du rapport signé. Si vous souhaitez proposer un autre professionnel, je vous remercie de me le faire savoir dans le même délai.

Je vous rappelle que la remise des clés, le relevé des index des compteurs (électricité, gaz, eau) et la signature du document de reprise des énergies auront lieu à l'issue de la visite, et que la garantie locative sera libérée sur la base de ce rapport, d'un commun accord écrit ou, à défaut, par décision du juge de paix.

À défaut de réponse ou d'accord sur une date dans le délai indiqué, je me réserve le droit de demander au juge de paix la désignation d'un expert, ainsi que de faire constater l'état du bien par tout moyen utile.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

[Nom et prénom] — [bailleur / locataire]

Conseils d'utilisation

- Envoyez d'abord par e-mail ou SMS, puis par recommandé si pas de réponse sous quelques jours ; conservez les preuves d'envoi.
- Convoquez au moins deux à trois semaines avant la fin du bail et proposez au moins deux dates.
- Pour un état des lieux d'entrée : même lettre, en précisant que la visite doit avoir lieu avant la remise des clés ou durant le premier mois d'occupation (requête au juge de paix avant la fin de ce mois en cas de désaccord).
- Locataire : mentionnez votre future adresse et le numéro de compte pour le remboursement de la garantie.