

Contexte

Après comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, les techniciens d'Objectif Patrimoine Service fournissent sur demande un rapport comparatif de constats d'états des lieux avec chiffrage.

Le rapport

Ce rapport comprend :

- Un inventaire des dégradations constatées relevant de la responsabilité locative définie dans l'article 7 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret 87-712 du 26 août 1987.
- Un inventaire des dégradations constatées ne relevant pas de la responsabilité locative ou à caractère litigieux.
- Un inventaire des travaux d'amélioration réalisés par le locataire.
- Des observations diverses sur l'immeuble.

Chiffrage des réparations locatives

Ce rapport manuscrit est accompagné d'un chiffrage des réparations locatives calculé à partir :

- D'une base de données établie sur des prix publiés par " BATIPRIX " (les éditions du Moniteur du BTP) et " ENTREPRENEUR " réactualisée régulièrement.
- D'une grille de vétusté et d'une règle d'application des abattements conformes à la jurisprudence.
- Ce chiffrage servira au bailleur de justificatif pour les retenues à effectuer sur le dépôt de garantie du locataire sortant.

Ces documents sont remis au bailleur dans un délai qui pourra varier entre 8 et 15 jours après la réalisation de l'état des lieux.

(cf. " chiffrage - réparations locatives " en annexe)