

Quelques conseils pour bien réussir son état des lieux de sortie



Nous voulons vous aider à récupérer votre dépôt de garantie !

L'État des lieux, une étape importante pour récupérer le dépôt de garantie

C'est souvent après une course pour nettoyer l'appartement vide que doit être établi l'état des lieux sortant. Montrez-vous vigilant et comparez avec l'état des lieux entrant. Distinguez les **éventuelles dégradations** et procéder à la remise en état.

Le propriétaire à combien de temps pour vous rendre la caution ?

Lorsque l'état des lieux sortant est validé, et que la remise des clés est effectuée, le propriétaire à **un mois pour restituer le dépôt de garantie**, deux mois en cas de litige.

Il est en droit de retenir sur celle-ci, les frais des réparations ou les éventuels impayés.



ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE : LES ÉTAPES CLÉS

Le locataire envoie un préavis au bailleur.



À la date convenue, le logement est visité et un constat est fait : l'état des lieux de sortie est dressé.



Les deux parties s'accordent pour fixer un rendez-vous afin de réaliser l'état des lieux.

Les deux parties signent l'état des lieux, et le locataire procède à la remise des clefs.

Les points essentiels à vérifier lors de votre état des lieux :

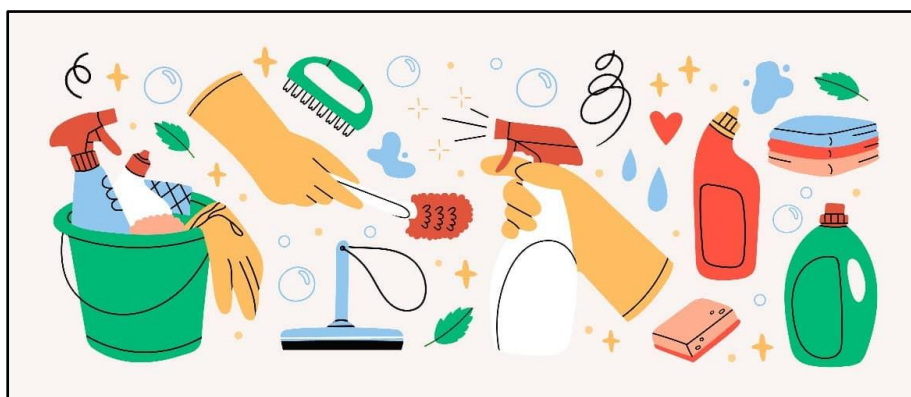


Ci-dessous une liste non exhaustive des tâches visant à remettre au propre le logement avant la réalisation de l'état des lieux de sortie.

- Faire un nettoyage complet et en profondeur du logement
- Shampooiner la moquette
- Détartrer les arrivées d'eau (robinet, douche...) et la cuvette des toilettes
- Ne pas laisser de fils électriques nus si vous reprenez vos appliques
- Nettoyer non-seulement les façades, mais aussi l'intérieur des meubles (cuisine notamment)
- Nettoyer l'intérieur du four, éventuellement du frigidaire qu'il faudra aussi dégivrer
- Nettoyer les bouches de ventilation
- Retirer la poussière qui a pu être piégée dans les radiateurs (électriques surtout)
- Reboucher tous les trous de fixation
- Recoller le papier peint décollé localement
- Nettoyer les prises de courant
- Vider et nettoyer les parties annexes de type cave ou garage
- Laver les carreaux
- Laver le balcon
- Rendre toutes les clefs badges et télécommandes remises durant le bail
- Libérer entièrement le logement, y compris la cave, de tous les encombrants
- Relever les compteurs
- Résilier ses contrats d'électricité, de gaz, d'eau.
- Faire suivre son courrier

Les principaux oublis de l'état des lieux de sortie

- Enlever les toiles d'araignées, n'oubliez pas les angles.
- Nettoyez l'extérieur de la chaudière ou du poêle.
- Nettoyer l'intérieur et l'extérieur des armoires, des meubles et des tiroirs et dégraisser le dessus des meubles.
- Nettoyer le pommeau de douche, le miroir, les parois de la douche avec des produits appropriés, le WC (cuvette, abattant...), ainsi que les siphons douche, lavabo et évier.
- Nettoyer les grilles de ventilation des fenêtres, les plinthes.
- Nettoyer les portes de cadre de lit.
- Nettoyer les portes et baies, aspirer les rails.



IMPORTANT

- Toutes ces indications s'appliquent à un usage normal des lieux loués.
- Les réparations dues aux dégradations, à un dégât des eaux, aux imprudences ou aux négligences sont à la charge exclusive du locataire.
- Vous pouvez librement procéder à des aménagements ou embellissement.
- Mais ces notions sont très relatives et donc parfois litigieuses.
- Dans tous les cas, il faut consulter notre cabinet par voie postale ou mail.
- L'obligation d'entretien annuelle de la chaudière sera souscrite par l'agence ou par vos soins, et pour tous les foyers ouverts ou fermés vous devez nous fournir une attestation de ramonage obligatoirement de moins d'un an.



QUIZZ sur l'état des lieux de sortie

Dois-je relever les compteurs ?

Dois-je laver les murs et les traces au plafond quand il y a des tâches ?

Attention de ne pas inonder les murs : certaines peintures ou tapisseries sont non lavables

Dois-je repeindre les murs ou changer la tapisserie si je les ai dégradées (exemples : griffures de chat, frise) ?

Travail de qualité et professionnel, privilégiez une couleur blanche ou beige

Dois-je signaler et faire réparer des dégâts suite à un dégâts des eaux dont je ne suis en rien responsable (exemple : baignoire du voisin) ?

Dois-je nettoyer les radiateurs (n'oubliez pas les sèche- serviettes) dans toutes les pièces du logement ?

Dois-je nettoyer les volets, les interrupteurs, les plinthes, les vitres et les lustres ?

Dois-je changer les vitres des fenêtres si elles sont cassées ou fissurées ?
Pensez à contacter votre assurance

Dois-je réparer les trous faits et les encoches ?

Dois-je refaire les joints de la baignoire et de l'évier s'ils ont noirci ?

Dois-je changer (recyclable) ou nettoyer et dégraisser (extraction) le filtre de la hotte ?

Dois-je repeindre les volets ?



Dois-je tailler les arbres ?....non mais les haie OUI!!!

Dois-je laisser des encombrants dans l'appartement, le garage ou la cave ?

Dois-je laisser les vitres sales ?

Dois-je laisser les douilles sans ampoules ?



Les 8 points essentiels à retenir !

1

Doit être effectué à l'entrée et à la fin du bail



2

Remis en deux exemplaires :
au propriétaire et au locataire



3

Vérifiez le bon fonctionnement
des appareils électriques



4

Signalez tout défaut (traces, peinture, fissures etc.)
en prenant des photos si nécessaire



5

Délai de 10 jours pour signaler tout défaut oublié
lors de l'état des lieux d'entrée



6

Délai d'un mois de chauffe du logement
pour signaler problème de chauffage



7

En cas de désaccord, recours possible à un huissier



8

Réclamations devant la Commission départementale
de conciliation puis au Tribunal d'instance

