

Pour faciliter votre départ et vous éviter de mauvaises surprises lors de votre état des lieux de sortie, voici quelques conseils :

Peinture et papiers peints

- Le rebouchage à l'enduit de trous sur des murs tapissés est formellement interdit.

Installation électrique

- Les douilles électriques, les crochets de plafonnier et les ampoules doivent être laissés en place et en état de fonctionnement ainsi que les réglettes et tubes fluo.

Plomberie et appareils sanitaires

- Les appareils sanitaires ne doivent pas présenter de fuite. Les évacuations ne doivent pas être bouchées.
- Les joints périphériques (joints à la pompe) des appareils sanitaires doivent être correctement réalisés, étanches et non tachés.
- Les flexibles de douche, les robinetteries, les bouchons, chaînettes et autres, doivent être en place étanches et détartrés.
- Les abattants de W.C. doivent être déposés et évacués.

Nettoyage

A votre départ un nettoyage complet s'avère nécessaire, en particulier sur les points suivants :

- **dans la cuisine** : l'évier, le meuble évier, les tuyaux, le vide-ordures, la chaudière murale etc...
- **dans la salle d'eau et le W.C.** : la baignoire, la douche, le lavabo, le bidet, la cuvette W.C., compris détartrage et enlèvement des motifs antidérapants au fond des baignoires, des joints moisissés, etc.

Tous les murs, sols, faïences murales, portes, vitres, appareillages électriques, etc... doivent être nettoyés ou décapés si besoin.

Important

- Le calcul de l'indemnité qui vous sera éventuellement demandée, consécutive-ment à l'état des lieux de sortie, sera établi conformément aux grilles de vétusté en vigueur. Ce calcul prendra en considération les taux de vétusté liés à l'ancienneté des équipements. A ce sujet, il est rappelé que la vétusté ne s'applique pas sur les prestations de nettoyage ni pour les équipements manquants ou dégradés.
- Si vous ne pouvez être présent(e) à l'état des lieux, vous pouvez vous faire représenter par une personne de votre choix qui devra être munie d'une procuration (lettre manuscrite) et de sa carte d'identité.

N'oubliez pas non plus de :

- Résilier vos contrats : téléphone, télévision par câble.
- Contacter le service des eaux si vous occupez un logement individuel.
- Faire suivre votre courrier à votre nouvelle adresse en contactant la Poste 3 semaines avant votre départ.
- Libérer complètement votre logement, ainsi que vos autres annexes si vous en avez (cave, garages, jardin...). N'encombrez pas les parties communes, cela vous serait facturé.
- Enlever les revêtements de sols posés par vos soins s'ils ne sont plus en bon état ou s'ils ne sont plus collés en totalité.
- Déposer les aménagements installés par vos soins s'ils n'ont pas été réalisés par un professionnel, ou s'ils ont été effectués sans l'accord d'AB-Habitat.
- Restituer l'ensemble des clés, badges, télécommandes qui vous ont été remis pendant la durée de votre bail.

Les éléments les plus fréquemment rencontrés lors des états des lieux et conduisant à une facturation

Estimez vous-même votre pré-chiffrage

L'entretien et le nettoyage

- Cave ou box forfait : 57 €
- Débarras 48 € le m³
- Lessivage des pièces humides, murs et plafonds, selon la pièce 2,93 € le m²
- Lessivage/décapage des sols PVC ou carrelés (m²) de 2,5 à 14 €
- Lessivage des boiseries et appareils électriques de 30 à 90 € (salle de bain : 30 €, entrée/dégagement : 90 €)
- Nettoyage ou détartrage d'un appareil sanitaire 19 €
- Nettoyage des vitres de tout le logement, 5,75 € le m²
- Nettoyage des volets roulants de tout le logement, selon taille du logement de 50 à 80 €
- Dépoussiérage radiateur ou convecteur 6 €
- Nettoyage grille ou bouche de ventilation 8,5 €

Réparation des appareils électriques

- Remplacement d'une douille 6 €
- Remplacement d'une ampoule 17 €
- Remplacement d'un fusible 3,6 €
- Remplacement d'un cache centre 8 €
- Remplacement d'un crochet 13 €
- Remplacement d'un capot d'appareillage 16 €
- Re-fixation d'un capot d'appareillage 4 €
- Re-fixation d'un convecteur 25 €
- Dépôt d'une installation non conforme 98 €

Réparation des appareils sanitaires

- Dépose d'un robinet auto perçant + réparation de canalisation (type cuivre) 39 €
- Remplacement d'un bouchon de sécurité gaz 16 €
- Forfait dégorgement de canalisation 90 €
- Abattant de cuvette W.C. non déposé 6 €
- Remplacement de robinetterie 230 €
- Réfection d'un joint de silicone 7 €
- Réparation de fuite sur évacuation appareils sanitaires 63 €
- Remplacement clapet ou bouchon chaînette 16 €
- Remplacement de siphon ou bonde 29 €

Papiers peints / peintures

- Remise en peinture d'une pièce humide W.C. : 109 €, salle d'eau : 238 € cuisine : 423 €
- Remise en papier peint des pièces sèches Chambre : 395 €, séjour : 570 €
- Détapissage selon la pièce de 80 € à 330 €
- Remise en peinture des boiseries selon la pièce de 30 € à 170 €
- Remise en peinture des plafonds selon la pièce 13 € m²

Menuiseries / quincailleries

- Remplacement de poignées de portes 26 €
- Remplacement du mécanisme de volet roulant 98 €
- Butée d'arrêt, fléau de persienne, chaînette plastique 45 € la paire
- Remplacement d'une serrure de porte intérieure 50 €
- Remplacement de cylindre ou barillet de 60 à 400 €
- Remplacement de clé manquante de 6 à 150 €
- Remplacement d'émetteur 37 €
- Remplacement de clé magnétique manquante 9 €

A ne pas oublier

- Dépose de dalles polystyrène au plafond ou de lambris sur mur (m²) 16 €
- Arrachage de revêtement de sol (m²) 4,10 €
- Indemnité pour accrochage, brûlure ou tâche sur le sol (m²) 30 €
- Rebouchage de trou sur support lessivable 4 €
- Trou sur menuiseries PVC 4 €
- Enlèvement d'objets encombrants (m³) 48 €

Toutes ces indications de prix sont assujetties à d'éventuelles réductions tenant compte de la vétusté des éléments.

Nota bene : la liste ci-dessus n'est pas limitative ; en fonction des constats, d'autres dommages peuvent être chiffrés. Tarifs au 01/01/2009 indicatifs et non contractuels.

