

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

Peinture, papiers peints et revêtement de sol

- Le rebouchage à l'enduit de trous sur les murs est obligatoire.
- 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 doivent être enlevés.

Installation électrique

- Les douilles électriques, les crochets de plafonniers et les ampoules doivent être laissés en place et en état de fonctionnement ainsi que les réglettes et tubes fluo.
- Le détecteur de fumée doit être fixé au plafond ou au mur (dans le cas d'un chauffage au sol)

Plomberie et appareils sanitaires

- Les appareils sanitaires ne doivent pas présenter de fuite. Les évacuations ne doivent pas être bouchées.
- Les joints périphériques (type silicone) 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 abatants de W.C. doivent être déposés et évacués.

Divers

- 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.
- 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 (ex. : étagères, cloisons, tringles à rideaux).

Nettoyage

À 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., y compris détartrage et enlèvement des motifs antidérapants au fond des baignoires, des joints moisissés, etc.
- **Ventilation :** bouches, grilles d'aération (pièces humides et fenêtres).

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

N'oubliez pas non plus de :

- Fournir à votre agence un RIB et votre nouvelle adresse afin de faciliter la restitution du dépôt de garantie versé lors de la signature du contrat de location.
- Résilier vos contrats : téléphone, télévision par câble, internet.
- Contacter le service des eaux si vous occupez un logement individuel.
- Faire suivre votre courrier à votre nouvelle adresse en contactant la Poste 2 semaines avant votre départ.
- Restituer l'ensemble des clés, badges, télécommandes qui vous ont été remis pendant la durée de votre bail.

Important

- Le calcul de l'indemnité qui vous sera éventuellement demandée, consécutive-ment à l'état des lieux de sortie, sera établi conformément au barème de réparations locatives 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 majeure de votre choix qui devra être munie d'une procuration (lettre manuscrite) et de sa carte d'identité.



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 murs et plafonds, selon la pièce 5 € le m²
- Lessivage/décapage des sols PVC ou carrelés 4 € le m²
- Lessivage des boiseries et appareils électriques de 30 à 90 €
- Nettoyage ou détartrage d'un appareil sanitaire 43 €
- Nettoyage des vitres de tout le logement, 6 € 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 9 €

Réparation des appareils électriques

- Remplacement d'une douille 27 €
- Remplacement d'une ampoule économique 17 €
- Remplacement d'un fusible 5 €
- Remplacement d'un cache centre 8 €
- Remplacement d'un crochet 27 €
- Remplacement d'un capot d'appareillage 27 €
- Re-fixation d'un capot d'appareillage 4 €
- Re-fixation d'un convecteur 4 €
- Dépôt d'une installation sauvage 98 €

Réparation des appareils sanitaires

- Dépose d'un robinet auto perçant + réparation de canalisation (type cuivre) 38 € / mètre
- Remplacement d'un bouchon de sécurité gaz 16 €
- Dégorgement de canalisation forfait : 64 €
- Abattant de cuvette W.C. non déposé 6 €
- Remplacement de robinetterie 233 €
- Réfection d'un joint d'étanchéité 5,35 €/ mètre
- Réparation de fuite sur évacuation d'appareils sanitaires forfait : 64 €
- Remplacement clapet ou bouchon chaînette 16 €
- Remplacement de siphon 21 €

Papiers peints / peintures

- Remise en peinture d'une pièce humide
W.C. : 110 €, salle d'eau : 220 €
cuisine : 331 €
- Remise en peinture des pièces sèches
Chambre : 386 €, séjour : 529 €
- Détapissage selon la pièce 6 € / mètre
- 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 poignée de porte d'entrée 51 €
- Remplacement du mécanisme de volet roulant 161 €
- Butée d'arrêt, fléau de persienne, chaînette plastique 34 € la paire
- Remplacement d'une serrure de porte intérieure 25 €
- Remplacement de cylindre ou barillet de 60 à 400 €
- Remplacement de clé manquante de 6 à 150 €
- Remplacement d'émetteur 35 €
- Remplacement de clé magnétique manquante 9 €

A ne pas oublier

- Dépose de dalles polystyrène au plafond ou de lambris sur mur 11 € / m²
- Arrachage de revêtement de sol 5 € / m²
- Indemnité pour accrochage, brûlure ou tâche sur le sol 27 € / m²
- 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 01/08/2012 indicatifs, arrondis à l'entier le plus proche et non contractuels.

