

Fin de bail : les 15 points que la régie contrôle

Ce que les gérances vérifient à l'état des lieux de sortie, pièce par pièce. Cochez au fur et à mesure.

Cuisine

☐ 1 Four, plaques et tiroir

Intérieur du four, grilles et plaques dégraissées, plaque de cuisson, joint de porte, tiroir du bas. Vitre de la porte : aussi entre les deux vitres si elle se démonte.

Piège fréquent • Vitre intérieure du four

☐ 2 Hotte de ventilation

Filtres métalliques dégraissés (au lave-vaisselle), filtre à charbon remplacé si le bail le demande, dessus de la hotte et des armoires hautes.

Piège fréquent • Filtres gras

☐ 3 Frigo et congélateur

Dégivrés, lavés, bacs et joints propres. Débranchez et laissez la porte entrouverte pour éviter les odeurs.

☐ 4 Armoires, tiroirs et lave-vaisselle

Intérieur et extérieur, rebords, charnières. Lave-vaisselle : filtre du fond et joint de porte.

☐ 5 Évier et robinet

Détartrés, y compris l'embout (aérateur) du robinet. Écoulement et trop-plein propres.

Fenêtres et stores

☐ 10 Vitres, cadres et rails

Vitres des deux côtés, cadres, joints, rainures et rails de coulissement, tablettes de fenêtre intérieures et extérieures.

Piège fréquent • Rails et rainures

☐ 11 Stores et volets

Lamelles des stores lavées une à une, volets et moustiquaires. Les stores à lamelles prennent souvent plus de temps que les vitres.

Piège fréquent • Lamelles

Salle de bain et WC

☐ 6 Calcaire partout

Robinets, pommeau et flexible de douche, paroi ou rideau, carrelage et joints. Le calcaire est la remarque la plus fréquente à l'état des lieux.

Piège fréquent • Remarque n°1

☐ 7 WC

Sous le rebord, pied de la cuvette, charnières de l'abattant, bouton de chasse. Réservoir détartré s'il est accessible.

☐ 8 Écoulements et aérations

Siphons du lavabo, de la douche et de la baignoire propres et qui s'écoulent bien. Grilles d'aération dépoussiérées.

☐ 9 Miroir et armoire de toilette

Miroir sans traces, armoire à l'intérieur et sur le dessus, tablettes, luminaires.

Toutes les pièces

☐ 12 Sols et plinthes

Sous et derrière les meubles, coins, plinthes. Parquet avec un produit adapté (pas de produit gras). Moquette shampooinée si le bail le prévoit.

☐ 13 Murs, portes et radiateurs

Traces de doigts, cadres et poignées de porte, interrupteurs et prises, radiateurs (derrière et entre les éléments). Trous de chevilles : ne les reboucher que si la régie l'accepte.

☐ 14 Balcon, cave et galetas

Balcon ou terrasse balayés et lavés, cave et galetas vidés et balayés, garage ou place de parc, boîte aux lettres (sans étiquette).

☐ 15 Clés et derniers détails

Toutes les clés, y compris les copies que vous avez faites. Ampoules qui fonctionnent, crochets et autocollants retirés, relevés des compteurs notés.

Quand s'y prendre

3-4 semaines avant

Réservez le nettoyage. Aux dates de terme, les entreprises sont vite complètes. Chez Clé Nette : -5 % si vous réservez au moins 21 jours à l'avance.

La semaine avant

Videz cave, galetas et balcon. Débarrassez ce qui ne part pas au déménagement. Dégivrez le congélateur.

Le jour J

Nettoyage dans l'appartement vide, puis état des lieux. Gardez 1 à 2 heures de marge entre les deux.

Le jour de l'état des lieux

Lisez avant de signer

Le procès-verbal fait foi. Si vous n'êtes pas d'accord avec une remarque, notez-le sur le document avant de signer.

Les défauts se signalent tout de suite

Le bailleur doit vérifier l'appartement et vous signaler sans délai les défauts dont vous répondez (art. 267a CO). Un défaut reconnaissable qui n'est pas signalé à temps ne peut plus vous être reproché.

Usure normale n'est pas un dégât

L'usure due à un usage normal (parquet patiné, traces pâles derrière les cadres) n'est pas à votre charge. Le nettoyage, lui, l'est.

Votre garantie de loyer

La banque la libère avec l'accord des deux parties. Si le bailleur ne fait valoir aucune prétention dans l'année qui suit la fin du bail, vous pouvez en demander la restitution (art. 257e CO).

Informations générales, pas un conseil juridique. En cas de litige : association de locataires (ASLOCA) ou autorité de conciliation en matière de bail.

À noter le jour de la remise

Compteur électricité

Compteur eau

Chauffage / gaz

Nombre de clés remises

Date et heure de l'état des lieux

Remarques de la régie