



richard deniaud

La solution immobilière

Vous quittez bientôt votre logement et vous allez donc, le jour de votre départ, procéder à l'état des lieux de sortie.

Celui-ci détermine les éventuelles réparations locatives qui pourraient vous être imputables par comparaison avec l'état des lieux d'entrée.

Je vais vous donner quelques conseils afin que votre départ se déroule dans les meilleures conditions.

POUR L'ENSEMBLE DU LOGEMENT

- Sols lavés
- Plinthes, boiseries dépoussiérées (repeintes si besoin)
- Peintures murs et plafonds dépoussiérées, refaites si nécessaire (couleurs foncées interdites)
- Portes, fenêtres et vitres lavées
- **Ventilations nettoyées (grilles ou VMC)**
- Trous de chevilles rebouchés sans trop de débord
- **Papiers peints recollés ou remplacés si besoin**
- Remplacement des dalles PVC et carreaux cassés, tachés, troués, rayés ou brûlés
- Douilles électriques fixées avec ampoule (si présentes à l'entrée)
- **Remplacement ou refixation des interrupteurs, prises de courant**, fusibles absents ou détériorés (prises peintes interdites)
- Enlèvement des fils sauvages (antenne TV ou rallonge téléphone non fixés)
- Robinets de radiateur débloqués
- Les portes d'intérieur doivent fermer correctement

CHAUFFAGE

- **Chaudière: fournir un document de moins d'un an mentionnant son entretien**
- Radiateurs dépoussiérés et propres (peinture sur convecteur interdite)

WC

- Cuvette détartrée et propre
- Abattant propre et bien fixé, à remplacer si besoin
- Robinet d'arrêt de chasse d'eau en fonctionnement

SALLE D'EAU / SALLE DE BAIN

- Lavabo, bidet, baignoire, douche détartrés et nettoyés
- Robinetterie détartrée et propre
- Siphon sans déchet



richard deniaud
La solution immobilière

- **Jointes silicones d'étanchéité** en bon état (sans moisissure, ni grossiers, décollés, secs et manquants)
- **Réparation ou changement du flexible de douche**

ANNEXES

- Balcons et terrasses balayés, sans mousse
- Grilles de ventilation extérieures nettoyées
- Grenier, cellier, garage, cave, débarrassés et Balayés, sans taches d'huile

CUISINE

- Évier détartré et propre
- Siphon sans déchet
- Remplacement des bouchons d'évier si détériorés ou manquants
- Nettoyage des éléments de cuisine existants (meubles, plan de travail, électroménager) intérieur/extérieur
- Nettoyage des plaques de cuisson et four (traces de brûlé)
- Dégraissage de la hotte aspirante avec changement du filtre si nécessaire
- Dégivrage du congélateur
- Bon réglage des portes de meubles de cuisine (pas de frottement ou chevauchement)

DIVERS

- Thermostat, interphone, sonnette propres, remplacés si détériorés ou manquants
- **Remplacement des clés cassées ou égarées**
- Remplacement des émetteurs en mauvais état (scotchés, HS)
- **Retrait de tout meuble, miroirs ou autres non présents lors de l'état des lieux d'entrée.**

Nous avons surligné en gras les principales retenues locatives

Ce que dit la loi :

- Les réparations locatives découlent des obligations légales du locataire qui doit prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menues réparations (**Décret n°87-712 du 26 août 1987** ([cliquez pour le consulter](#))).
- Le logement doit être rendu propre et entretenu **même** si lors de votre entrée dans les lieux celui-ci était sale. La loi (**Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989**) précise en effet que vous devez de l'entretenir. Le fait de rendre votre logement sale serait perçu comme un manquement à cette obligation.



richard deniaud

La solution immobilière

- Enfin, tout changement (nouveaux meubles, changement de type de revêtements comme par exemple moquette en parquet stratifié) doit faire l'objet d'une demande préalable au propriétaire (via l'agence). Dans le cas où aucune demande n'a été faite, vous devrez remettre le logement dans la même configuration où vous l'avez trouvé.

La liste des travaux d'entretien présentée ci-dessus n'est pas exhaustive et ne vous décharge pas de réaliser d'éventuels travaux de remise en état qui pourraient vous être demandés suite à des dégradations ou à des modifications de votre habitat.