Check-list de l'état des lieux de sortie

Guide pour les locataires – complément à « GOOD 2 KNOW » et à l'aide-mémoire sur la restitution de l'objet loué. Rendre son appartement n'a rien de sorcier : avec une préparation structurée, rien n'est oublié. L'objectif est de remettre l'objet à la locataire ou au locataire suivant dans un état impeccable et propre. Le procès-verbal d'état des lieux établi à l'entrée et votre contrat de bail servent de base.

> **Remarque importante :** si un **deuxième état des lieux** devient nécessaire par la faute du locataire (p. ex. nettoyage insuffisant, démontage incomplet ou rendez-vous manqué), il sera facturé **CHF 150.00**. Un éventuel nettoyage complémentaire est également à votre charge.

01 PRÉPARATION & RENDEZ-VOUS

Organisation avant le départ

Tâche	Que faut-il faire ?	OK
Résilier le bail	Résiliation remise dans le délai et la forme prescrits.	☐
Date de restitution	À convenir avec votre gérant·e **au moins un mois avant le déménagement**.	☐
Représentation	Si vous ne pouvez pas être présent·e : remettez à la personne mandatée une **procuration écrite** – c'est la seule façon pour elle de conclure des accords juridiquement contraignants.	☐
Annoncer les dégâts	Informer suffisamment tôt la bailleresse et votre assurance responsabilité civile.	☐
Successeur / reprises	Si les locataires suivants reprennent des installations ou objets, ils signent une **déclaration écrite** : ils les enlèveront à leur départ et répondent des dégâts qui en résultent.	☐
Débarras	Vider entièrement l'appartement ainsi que la cave, le galetas, le garage et les locaux annexes.	☐
Démontage	Enlever vos propres installations et celles reprises du locataire précédent.	☐
Peinture des murs	Faire repeindre professionnellement les murs de couleur dans une teinte neutre (blanc) couvrante.	☐
Télécommunications	Résilier le raccordement téléphone/internet ; faire adapter les prises si nécessaire.	☐
Ordre permanent	Adapter ou arrêter à temps le paiement du loyer.	☐
Clés	Contrôler qu'elles sont au complet selon le contrat/les quittances (y c. les doubles faits ultérieurement).	☐
Concierge & voisins	Annoncer le jour du déménagement (accès du déménageur, utilisation de l'ascenseur, stationnement).	☐
Relevés des compteurs	Noter vous-même l'électricité, le gaz, le chauffage et l'eau chaude le jour du départ ; demander le relevé au fournisseur d'électricité.	☐
Rapport du ramoneur	Cheminée / poêle à air chaud : faire nettoyer conduits et tuyaux par le ramoneur (tenir la facture à disposition).	☐

Env. 14 jours avant le déménagement – annonces & changement d'adresse

Service	Que faut-il faire ?	OK
Commune	Départ annoncé au contrôle des habitants ; arrivée annoncée au nouveau domicile.	☐
Protection civile	Informer le chef de section / chef local (si astreint·e au service).	☐
Énergie & médias	Fournisseur d'électricité (relevé du compteur), opérateur téléphone et internet, Serafe.	☐
Changement d'adresse	Poste (réexpédition), banque, assurances, caisse-maladie, office de la circulation routière, médecin/dentiste, employeur, abonnements à des journaux et magazines.	☐

02 REMISE EN ÉTAT & PETIT ENTRETIEN

À la charge du locataire

Lors de la restitution, l'état de l'objet loué doit correspondre aux accords contractuels. Les petites réparations et défauts doivent être corrigés à vos frais avant la date de restitution – même si leur durée de vie est échue (pour autant que les pièces soient disponibles dans le commerce spécialisé). Les travaux ne peuvent être exécutés que par des entreprises spécialisées reconnues par nous ; votre gérance vous communique volontiers leurs adresses.

À remplacer & à remettre en état

Élément	Mesure	OK
Volets roulants / stores	Remplacer les sangles défectueuses ou cassantes, les pièces de manivelle en plastique et les supports de manivelle.	☐
Sanitaires	Remplacer les joints endommagés, aérateurs Neoperl, flexibles de douche, robinets/têtes, poignées, verres à dents et porte-savons.	☐
Baignoire / lavabo	Faire réparer les dégâts d'émail par une entreprise spécialisée.	☐
Électricité & ventilation	Remplacer les fusibles, ampoules, starters, verres de lampe, prises, interrupteurs et filtres (ventilateurs salle de bains/WC) défectueux.	☐
Cuisine	Remplacer les bacs à légumes défectueux, les ampoules du réfrigérateur, les plaques et grilles tachées ainsi que les filtres métalliques et à charbon actif de la hotte.	☐
Cuisinière à gaz	Nettoyer les chapeaux et la grille des brûleurs, remplacer les pièces défectueuses.	☐
Lave-vaisselle, lave-linge, séchoir	Faire remplacer les pièces défectueuses par une entreprise spécialisée.	☐
Serrures & ferrures	Faire remplacer les pièces défectueuses des serrures de portes, fenêtres et armoires.	☐

À enlever entièrement & à démonter

Domaine	Mesure	OK
Adhésifs	Enlever sans laisser de traces colle, films adhésifs et crochets autocollants (sans oublier la boîte aux lettres).	☐
Armoires	Retirer entièrement le papier de fond d'armoire.	☐
Revêtements & murs	Enlever entièrement vos propres revêtements de sol, tapis et papiers peints.	☐
Fixations	Enlever clous, chevilles, vis, crochets et fixations desserrées.	☐
Plaquettes nominatives	Retirer proprement les plaquettes de la sonnette, de la boîte aux lettres et de la porte.	☐
Installations propres	Enlever lampes, étagères, tringles de douche, etc. que vous avez montées et rétablir l'état d'origine.	☐
Bacs à fleurs	Bacs de l'immeuble : désherber et enlever entièrement la terre.	☐
Balcon & jardin	Démousser et nettoyer le garde-corps et le sol du balcon ; désherber la terrasse de jardin, tondre le gazon.	☐

> **Règle importante concernant les trous de chevilles :** veuillez **ne pas** reboucher vous-même les trous de clous et de chevilles. Un rebouchage incomplet ou non professionnel (p. ex. dentifrice, mauvais plâtre) entraîne des retouches de peinture coûteuses. Laissez les trous ouverts – nous faisons effectuer la réparation par un professionnel. Le rebouchage dans les règles de l'art est à la charge du locataire.

03 NETTOYAGE

Principe : produits doux, pas d'abrasifs

Le nettoyage doit être effectué comme vous souhaiteriez trouver l'objet à votre entrée. Vous êtes libre de nettoyer vous-même ou de mandater une entreprise de nettoyage.

Séjour & chambres / général

y c. corridor & locaux annexes

Élément	Exigence	OK
Sols & plinthes	Nettoyer selon le matériau. Parquet vitrifié, linoléum et PVC uniquement à l'humide ; polir les sols non vitrifiés – pas de cire dure ni de vernis.	☐
Tapis	Les moquettes doivent obligatoirement être nettoyées par un professionnel par injection-extraction (tenir la quittance à disposition).	☐
Murs & papiers peints	Laver à l'eau savonneuse douce avec une éponge légèrement humide.	☐
Fenêtres & cadres	Vitres sans traces. Nettoyer les cadres (faces, rainures, fentes d'écoulement, intérieur/extérieur) avec un produit doux ; huiler les charnières.	☐
Stores & volets	Laver les volets roulants, jalousies et stores à lamelles avec un produit doux ; brosser les stores à toile.	☐
Portes & armoires	Essuyer les portes à l'humide, dépoussiérer cadres/ferrures, huiler les charnières. Nettoyer à fond les armoires encastrées dedans et dehors.	☐
Technique & chauffage	Dépoussiérer les radiateurs (y c. l'arrière). Essuyer à l'humide prises, interrupteurs et caches (attention : couper le fusible).	☐
Balcon / terrasse	Nettoyer et démousser le sol et le garde-corps, dégager les écoulements.	☐

Cuisine

appareils selon le mode d'emploi du fabricant

Appareil / zone	Exigence	OK
Hotte	Dégraisser ou remplacer les filtres métalliques, nettoyer le ventilateur. Remplacer le filtre à charbon actif (présenter la quittance d'achat).	☐
Four & four à vapeur	Nettoyer l'intérieur, les grilles et les plaques sans aucune trace de graisse ni tache. Nettoyer délicatement les joints ; détartrer le four à vapeur.	☐
Plaque de cuisson	Nettoyer la vitrocéramique avec un racloir et de l'eau vinaigrée, sans traces ni résidus brûlés. Dégraisser les plaques ; cuisinière à gaz : nettoyer brûleurs et grille.	☐
Réfrigérateur / congélateur	Dégivrer, nettoyer et désinfecter à fond, remettre les compartiments propres. Après l'arrêt, **laisser la porte ouverte !**	☐
Lave-vaisselle	Nettoyer et détartrer le filtre, les bras de lavage et les joints. Joindre la preuve de service selon le contrat de bail.	☐
Évier & écoulements	Détartrer et nettoyer l'évier, la robinetterie, les bouchons et écoulements ; nettoyer le siphon.	☐
Armoires & façades	Nettoyer sans graisse dedans et dehors, vider et laver les tiroirs.	☐

Salle de bains & WC

sans calcaire ni moisissure

Domaine	Exigence	OK
Céramique sanitaire & WC	Détartrer complètement, éliminer entièrement le tartre urinaire (attention sous le rebord). Nettoyer l'abattant et les charnières, détartrer la chasse d'eau.	☐
Baignoire, douche, lavabo	Nettoyer avec un produit doux – pas d'abrasifs. Détartrer les finitions en chrome et en inox.	☐
Robinetterie & écoulements	Détartrer robinets, pommeaux, aérateurs Neoperl et flexibles. Nettoyer les bouchons, débarrasser les siphons des cheveux et rincer jusqu'à la conduite principale.	☐
Accessoires	Nettoyer et détartrer verres à dents, porte-savons, miroirs et armoire de toilette.	☐
Catelles, joints & ventilateurs	Laver les catelles ; détartrer les joints et éliminer les moisissures. Aspirer les grilles d'aération, laver/remplacer les filtres.	☐

Locaux annexes & extérieurs

balayés & vides

Élément	Exigence	OK
Cave & galetas	Vider entièrement, balayer les sols.	☐
Garage / parking souterrain	Vider et balayer la place de parc, enlever les taches d'huile.	☐
Réduit & casier	Vider et laver avec un produit doux.	☐
Boîte aux lettres & à lait	Vider complètement, enlever les restes de colle et laver.	☐
Buanderie	Enlever vos objets ; lave-linge/séchoir (s'ils font partie de l'appartement) : nettoyer le filtre à peluches et le bac à produits.	☐

04 JOUR DE LA RESTITUTION

À tenir à disposition

- ☐ Toutes les clés (y c. les doubles faits ultérieurement)
- ☐ Facture du ramoneur
- ☐ Quittance du filtre à charbon actif
- ☐ Quittance du nettoyage des tapis
- ☐ Justificatifs de service (p. ex. lave-vaisselle)
- ☐ Procuration de la personne qui vous représente
- ☐ Déclaration de reprise des locataires suivants

Conseil : préparez du matériel de nettoyage sur place pour les retouches rapides.

> **Remise des clés :** si le jeu de clés originales mentionné dans le bail ou le procès-verbal de remise n'est plus complet, le cylindre doit être changé pour des raisons de sécurité. Le remplacement, y compris les nouvelles clés, est à votre charge.

Relevés des compteurs le jour de la restitution

Électricité	Gaz	Chauffage	Eau chaude