

## CONSEILS PREALABLES A LIBERATION DE VOTRE LOGEMENT

Comme l'état des lieux d'entrée, l'état des lieux de sortie doit être une photographie objective de l'état des biens loués. Il va être comparé à l'état des lieux d'entrée, d'où l'importance d'aborder ce constat dans les meilleures conditions.

C'est pourquoi afin de vous assurer le remboursement de votre caution, nous vous recommandons préalablement à l'état des lieux, de :

**1/ IL EST IMPORTANT**, pour éviter toutes difficultés, que vous fassiez dès maintenant **réparer les dégradations** dont vous pouvez être responsable, remises en état qui vous incombent en application de votre bail, notamment :

- Effectuer un « ménage » complet de votre appartement
- Si nécessaire, shampooiner les moquettes
- Nettoyer les bouches d'aération, cuvette WC, divers sanitaires, vitres, portes et entourages de portes, faïence de cuisine, etc.
- Nettoyer voire changer les joints silicone d'étanchéité
- Lessiver les murs lavables si nécessaire, ainsi que les châssis de fenêtres
- Reboucher les trous de cheville de façon propre
- Recoller ou changer certains papiers peints
- Remettre en état le parquet que vous devez maintenir encaustiqué ou verni
- Remettre des douilles sur les fils électriques et laisser des ampoules dans les pièces aveugles
- Refixer les prises électriques ou les changer si elles sont cassées
- Réparer les fuites d'eau (joints de robinets, flexible de douchette, siphons, cols de cygne, etc.)

- Déclarer auprès de votre assurance tout sinistre intervenu de votre fait ou du fait d'un tiers, (dégât des eaux, volets cassés par le vent, porte de cave fracturée ou enfoncée, etc.), afin de présenter la déclaration de sinistre lors de l'état des lieux.
- Faire ramoner vos cheminées et entretenir vos appareils à gaz, afin de donner les justificatifs lors de l'état des lieux
- Pour les locations avec jardin, entretenir jusqu'au dernier moment les pelouses, haies, allées, arbres, terrasses, clôtures, etc.
- Remettre en place tout élément que vous auriez déplacé ou démonté (bidet, porte...)
- Réparer les serrures ne fonctionnant pas et faire reproduire les clés manquantes
- Piscine : nettoyer la piscine, la ligne de flottaison, les skimmers.

**2/ VOUS DEVEZ PRENDRE TOUTES DISPOSITIONS POUR LAISSER VISITER VOTRE APPARTEMENT** aux successeurs éventuels qui se présenteront (obligation prévue par votre bail) et informer votre bailleur, sans délai, des heures de visites qui vous conviennent ou du lieu où sont déposées les clefs.

Conformément à la loi du 6 juillet 1989, « en cas de congé donné, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, pendant 2 heures à la convenance du bailleur, sauf les jours fériés ».

**3/ AU MOMENT DE VOTRE DEMENAGEMENT LA LEGISLATION IMPOSE L'ETABLISSEMENT D'UN ETAT DES LIEUX.** Pour cela, nous vous demandons, 15 jours à l'avance, de prendre rendez-vous avec :

**Service Location**

18, Av, Félix Viallet

38000 Grenoble

Tél. 04 38 260 360

Fax. 04 76 53 59 09

E-mail : [location@gix.fr](mailto:location@gix.fr)

Pour cet état des lieux :

Votre appartement devra être totalement vide (y compris cave, garage ou grenier, que

vous devrez débarrasser entièrement) dans le cas contraire **il vous en coûtera une intervention d'une entreprise de nettoyage : forfait minimum 100 Euros.**

**4/ POUR LE JOUR DE VOTRE DEPART, VOUS DEVEZ ETRE A JOUR DE VOS LOYERS ET CHARGES.**

**EN AUCUN CAS VOUS NE POUVEZ DEDUIRE DU DEPOT DE GARANTIE** (caution) le montant des derniers mois de loyers dus, sous peine d'être en infraction avec la législation en vigueur. Ce dépôt vous sera restitué dans les délais légaux, compte tenu du montant des réparations locatives et éventuellement d'une régularisation des charges vous incombant.

**5/ CLEFS** : elles doivent **TOUTES** être restituées lors de l'état des lieux de sortie. Pour gagner du temps et éviter des hésitations lors de l'état des lieux, nous vous remercions de bien vouloir **les répertorier par type de serrure** (porte d'immeuble, porte palière, boîtes à lettres, etc.). Toute clef manquante ou n'ouvrant pas sa serrure, entraînera le changement de cette serrure à vos frais (déduction sur le dépôt de garantie).

10 AGENCES EN RHÔNE-ALPES

Grenoble : Viallet - Ile Verte - Stalingrad | Goncelin | St-Ismier | Seyssins | Uriage | Bourg de Péage | Valence | Lyon 6<sup>e</sup>

SIÈGE SOCIAL

18, avenue Félix Viallet – 38000 Grenoble – Tél. 04 38 26 03 60 – Fax. 04 76 53 59 09 – [grenoble@gix.fr](mailto:grenoble@gix.fr)

Gibus Immobilier SARL au capital de 16 000 € - RCS Grenoble B 403 937 170 - APE 703 A  
Membre de la FNAIM Garantie Financière - Caisse de garantie FNAIM n° 20887 D - 89, rue de la Boétie - 75008 Paris  
Gérant : Patrice Gignoux - Cartes professionnelles : Préfecture de l'Isère - Gestion n° 668 - Transaction n° 1209





#### **6/ CONTRAT D'ENTRETIEN APPAREILS A GAZ :**

Vous devez fournir un justificatif précisant la dernière date de vérification (datant de moins d'un an). Ce justificatif sera gardé par l'expert qui effectue l'état des lieux. Faute d'avoir ce justificatif, le montant de cette vérification sera déduit de votre dépôt de garantie.

**7/ EN CAS D'ABSENCE** à votre rendez-vous d'état des lieux de sortie, **il vous sera facturé des frais pour un montant de 100 Euros**, à moins que vous vous fassiez représenter par toute personne de votre choix, et à condition que cette personne soit en possession d'un pouvoir signé de votre main.

**A défaut de réparations et d'entretien, le DEPOT DE GARANTIE sera amputé du montant des dégradations relevant de la responsabilité locative (y compris l'entretien d«s appareils à gaz et le nettoyage).**

Nous vous souhaitons un déménagement sans problème et vous remercions de votre coopération.

10 AGENCES EN RHÔNE-ALPES

Grenoble : Viallet - Ile Verte - Stalingrad | Goncelin | St-Ismier | Seyssins | Uriage | Bourg de Péage | Valence | Lyon 6<sup>e</sup>

#### SIÈGE SOCIAL

18, avenue Félix Viallet – 38000 Grenoble – Tél. 04 38 26 03 60 – Fax. 04 76 53 59 09 – grenoble@gix.fr

Gibus Immobilier SARL au capital de 16 000 € - RCS Grenoble B 403 937 170 - APE 703 A  
Membre de la FNAIM Garantie Financière - Caisse de garantie FNAIM n° 20887 D - 89, rue de la Boétie - 75008 Paris  
Gérant : Patrice Gignoux - Cartes professionnelles : Préfecture de l'Isère - Gestion n° 668 - Transaction n° 1209

