

Check-list de fin de bail

Ce qui suit est la liste que nous passons en revue sur nos propres chantiers de fin de bail, et celle que les gérances vaudoises contrôlent à la remise des clés. **Les points marqués d'un carré orange sont ceux qui font échouer un état des lieux** — ce sont presque toujours les mêmes.

Trois semaines avant

ADMINISTRATIF

- ☐ Résiliation envoyée en recommandé, délai respecté
Trois mois pour le terme d'usage, sauf bail contraire
- ☐ Date de l'état des lieux confirmée par écrit avec la gérance
- ☐ Entreprise de nettoyage réservée
Les créniaux de fin de mois partent trois à quatre semaines à l'avance
- ☐ Électricité, eau, gaz : résiliation annoncée au fournisseur
- ☐ Changement d'adresse à la poste, à la commune et aux assurances
- ☐ Assurance RC ménage maintenue jusqu'à la remise des clés

Cuisine

LE POSTE LE PLUS CONTRÔLÉ

- ☐ Four : parois, sole, vitre, grilles et lèchefrite dégraissés
- ☐ Hotte : capot, corps et filtres dégraissés ou remplacés
Un filtre saturé est relevé neuf fois sur dix
- ☐ Plaques de cuisson, couronnes et grilles
- ☐ Réfrigérateur et congélateur dégivrés, lavés, portes laissées entrouvertes
- ☐ Lave-vaisselle : filtre, joints, bras de lavage
- ☐ Intérieur des armoires et des tiroirs, vidés et essuyés
- ☐ Plan de travail, crédence et joints
- ☐ Évier détartré, bonde et siphon démontés et rincés
- ☐ Dessus et dessous des meubles, socles et plinthes

Salle de bain et WC

CALCAIRE ET JOINTS

- ☐ Joints de douche et de baignoire : calcaire et moisissures
Un joint noirci se remplace, il ne se nettoie plus
- ☐ Parois de douche détartrées, rails et bas de porte
- ☐ Robinetterie, pommeau et flexible détartrés
- ☐ WC : cuvette, sous la lunette, charnières, arrière et pied
- ☐ Lavabo, bonde, siphon et trop-plein
- ☐ Grille et conduit de ventilation dépoussiérés
- ☐ Miroir, armoire de toilette, tablettes
- ☐ Carrelage mural et joints au sol

Séjour et chambres

MURS, SOLS, PLAFONDS

- ☐ Chevilles retirées, trous rebouchés et retouchés
À faire au moins 48 h avant, le temps que ça sèche
- ☐ Murs : traces de doigts, de meubles, de scotch
- ☐ Plafonds et angles : toiles d'araignée
- ☐ Interrupteurs, prises, sonnette, thermostats
- ☐ Radiateurs : entre les lames, dessus, dessous et arrière
- ☐ Plinthes, encadrements et dessus de portes
- ☐ Sols aspirés et lavés, y compris sous les radiateurs
- ☐ Moquettes shampooinées si le bail le prévoit
- ☐ Armoires encastrées vidées, tringles et étagères essuyées

Fenêtres et stores

LE SECOND POSTE OUBLIÉ

- ☐ Vitres intérieures et extérieures, sans traces
- ☐ Cadres, embrasures et appuis de fenêtre
- ☐ Rails et gorges de fenêtres, coulisses des baies vitrées
- ☐ Stores : lamelles une à une, coffre, sangle ou manivelle
- ☐ Volets et leurs charnières
- ☐ Moustiquaires démontées et rincées
- ☐ Rideaux lavés ou nettoyés, tringles essuyées

Entrée, couloirs et annexes

SOUVENT OUBLIÉS

- ☐ Porte palière : les deux faces, poignée, judas, seuil
- ☐ Boîte aux lettres vidée, étiquette retirée
- ☐ Cave : vidée, balayée, étagères laissées propres
Une cave oubliée, et l'état des lieux ne se termine pas
- ☐ Galetas ou grenier, même traitement
- ☐ Balcon ou terrasse : sol, garde-corps, évacuation
- ☐ Place de parc ou box : taches d'huile, encombrants
- ☐ Buanderie commune remise en état après le dernier usage
- ☐ Local vélos ou poussettes libéré

Les dix points relevés le plus souvent

1 Les filtres de la hotte

Gras figé. Se dégraissent au lave-vaisselle, ou se remplacent pour quelques francs.

3 Les joints de douche

Noircis, ils se remplacent. Prévoir la veille : le silicone sèche 24 heures.

5 Les lamelles de stores

Une par une. Comptez une heure par fenêtre à la main.

7 Bondes et siphons

Se démontent. L'odeur trahit ce qu'on n'a pas vu.

9 Les trous de chevilles

Rebouchés mais non poncés ni retouchés, ça se voit.

2 Le four et ses grilles

Les grilles se nettoient à part, pas dans le four.

4 Les rails de fenêtres

Personne n'y pense. Tout le monde les contrôle.

6 L'arrière des radiateurs

La poussière y est collée par la chaleur.

8 La ventilation de la salle de bain

Grille encrassée : un point systématique.

10 La cave et le balcon

Le logement est impeccable, les annexes sont oubliées.

Usure normale ou dégât ? Le locataire doit rendre le logement propre, pas neuf. La peinture qui a vieilli, un sol qui s'est terni avec les années, un joint qui a fait son temps relèvent de l'usure — leur durée de vie est amortie année après année. Un trou, une brûlure ou une tache profonde sont autre chose. En cas de désaccord à la remise, faites inscrire vos remarques au procès-verbal avant de signer, et adressez-vous à l'ASLOCA ou à votre protection juridique. Nous ne donnons pas de conseil juridique.

À emporter le jour de l'état des lieux

- ☐ Toutes les clés, y compris celles refaites
- ☐ Badges, télécommandes de garage, clé de la boîte aux lettres
- ☐ Relevés des compteurs, photographiés
- ☐ Le procès-verbal d'entrée, pour comparer
- ☐ Votre nouvelle adresse et votre IBAN pour la garantie
- ☐ La facture du nettoyage, si vous l'avez confié

Si vous nous confiez le nettoyage

Nous établissons un devis gratuit sur place — c'est la visite qui détermine le nombre d'heures, pas une grille au mètre carré.

Nous pouvons être présents à l'état des lieux. Si la gérance relève un point qui relève du nettoyage, nous revenons le corriger sans facturer la reprise.

Tarif : CHF 68.80 de l'heure, produits, matériel et TVA compris. CHF 58.00 pour les clients sous contrat régulier.

Combien coûterait votre fin de bail ?

L'estimateur en ligne vous donne une fourchette en trois clics, à partir du nombre de pièces et de l'état du logement. Puis nous venons voir sur place, gratuitement.

021 845 77 77dougoud-services.ch/fin-de-bail.html