

## RECOMMANDATIONS DE SORTIE LOCATIVE

A sa sortie, le locataire sera tenu de restituer les lieux tels qu'il les a reçus, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par usage normal ou force majeure.

A sa sortie, le locataire sera tenu de restituer les lieux tels qu'il les a reçus, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par usage normal ou force majeure.

ˆ Les papiers peints et peintures intérieures seront considérés comme complètement amortis après 6 années, soit 72 mois. Si le départ a lieu plus tôt, le dédommagement sera proportionnel à la durée d'occupation.

ˆ Avant de remettre les clés, le locataire sortant fera nettoyer entièrement le bien, carrelages, revêtements divers, vitres, murs, plafonds, etc. Tout objet quelconque lui appartenant, de même que les déchets, devront être évacués.

ˆ Les parquets devront être nettoyés, toutes taches et traces de meubles seront effacées. Si les parquets ou les carrelages ont été recouverts de tapis par le locataire pendant la durée d'occupation, toutes traces résultant de la présence et pose de ces tapis devront être enlevées, parquets nettoyés, carrelages récurés.

Si des taches, des traces mates ou des décolorations devaient affecter plus d'un demi mètre carré de parquet plastifié, c'est une plastification totale du local qui sera comptée.

ˆ Tous crochets, clous, ventouses ou adhésifs qui auraient été enfoncés, attachés ou collés sur les murs ou carrelages devront être enlevés. Pour ceux qui n'auraient pas été enlevés, il sera réclamé une indemnisation par pièce à la sortie des lieux, étant donné le risque d'arrachage de l'émail des carrelages, des dégâts de plafonnage et aux tapissage et peinture lors de l'enlèvement.

ˆ Chaque porte intérieure sera munie de sa clé, les serrures, charnières ou paumelles étant graissées et en parfait état de fonctionnement.

ˆ Tous les appareils sanitaires seront propres et débarrassés de tout ce qui pourrait obstruer les canalisations.

ˆ Les chauffe-eau et chauffe-bain seront détartrés et en parfait ordre de marche. Un certificat d'entretien datant de moins de trois mois sera à produire.

ˆ En bref, tout devra être nettoyé et en bon état de fonctionnement et d'utilisation normale. Le locataire est le gardien du bien et de tout ce qu'il contient.

ˆ Si l'installation de chauffage est individuelle, cette installation sera en parfait état de fonctionnement. Un certificat de ramonage, nettoyage et mise au point de la chaudière et de ses accessoires, datant de moins de trois mois, sera à produire par le locataire sortant ( plus un justificatif du contrat d'entretien par une firme agréée par le propriétaire ).



## « Conseiller immobilier en aide à vos Droits et à l'Ecologie »

Si le bien est agrémenté d'un jardin privé, ce jardin devra être dans le même état qu'à l'entrée : pelouse tondue, massifs nettoyés de toutes mauvaises herbes, arbres et arbustes taillés, plantes et arbustes en bonne santé, dallages nettoyés et sans mousse, sous réserve du même état à l'entrée.

Si le locataire a installé ou fait installer certains équipements mobiliers ou autres (canalisations électriques complémentaires, raccordements de plomberie, de sanitaires, etc.), en lieu et place ou en complément de ceux qui s'y trouvaient à son entrée, il aura la faculté soit de les enlever et de remettre le tout dans l'état dans lequel il l'a reçu, soit d'abandonner ces équipements au profit du propriétaire, sans indemnité quelconque. Ceci sans exclure le droit du propriétaire de refuser ces équipements et d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif.

Lors de l'établissement de l'état des lieux de sortie, tous les appareils électriques ou sanitaires devront être en bon état de fonctionnement. Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité ne pourront être ni fermés ni enlevés. Un document de reprise par les propriétaires ou locataires suivants sera établi sur feuillet spécial fourni par les compagnies de distribution, sur lequel seront mentionnés les numéros des compteurs, les indices de consommation, etc.

Les indices des calorimètres seront relevés par l'expert, ainsi que le contenu du réservoir à mazout.

A la sortie, l'appareil de téléphone installé dans les lieux loués devra y demeurer branché. Seule la "ligne" peut être coupée.

Le locataire, lors de la demande de la clôture de son abonnement, s'engage à demander à la compagnie de téléphone le formulaire de reprise de l'installation par le propriétaire ou le nouveau locataire. Au cas où l'appareil de téléphone ne se trouverait plus branché dans les lieux loués lors de la sortie des lieux, une indemnité sera réclamée au locataire sortant, indemnité équivalente à celle réclamée par la compagnie pour la pose d'un nouveau poste de téléphone, en plus de la redevance pour le raccordement d'un nouvel abonné.

Restauration

Tout ce qui aura été dégradé, cassé ou troué, devra être remis dans son état initial à la sortie du locataire.

L'état des lieux établi à l'entrée fera foi de l'état dans lequel le locataire a reçu les lieux.

Un compte des dégradations sera établi par l'expert.

Le montant des dégâts locatifs étant approuvé, il sera déduit de la "garantie", le surplus étant à restituer au locataire.

Si le montant des dégâts dépasse la "garantie", le locataire devra payer le complément et décharge ne lui sera accordée qu'après paiement.

Suivant l'importance des réparations, il sera tenu compte de la durée nécessaire pour effectuer les travaux et un dédommagement pour chômage immobilier pourra être exigé.

