

État des lieux sortant

NOS CONSEILS PRATIQUES

Bien préparer votre état des lieux sortant

Pourquoi l'état des lieux est important ?

L'état des lieux sortant est une étape obligatoire, encadrée par la loi de 1989. Il permet de comparer l'état du logement entre votre arrivée et votre départ, garantissant une restitution conforme à vos engagements.

Vous devez :

- Restituer un logement propre et entretenu,
- Maintenir les équipements en bon état de fonctionnement,
- Respecter les réparations locatives à votre charge.

En cas de dégradations ou de matériel manquant, des frais pourront être appliqués selon un barème défini.

L'état des lieux est réalisé **en votre présence**, avec un **conseiller technique OPHEOR**.

3 conseils pour votre état des lieux sortant !

Conseil n°1 : remise en état du logement

Avant de restituer votre logement, il est essentiel de veiller à ce qu'il soit parfaitement propre et en bon état pour éviter toute facturation liée au nettoyage ou aux réparations.

Pour cela :

- Lavez les peintures et boiseries, en particulier dans la cuisine et les pièces d'eau,
- Nettoyez les sanitaires, le meuble sous-évier, les vitres, la VMC, les radiateurs et les placards,
- Retirez tout revêtement de sol ou aménagement que vous avez installé,
- Repeignez ou retapissez les murs abîmés,
- Remplacez le petit matériel cassé ou manquant, comme les prises, interrupteurs ou caches,
- Réparez les vitres fendues ou cassées.



Pensez à vérifier si certaines réparations, comme le bris de glace, peuvent être prises en charge par votre assurance habitation.



Conseil n°2 : vider le logement et ses annexes

Tout doit être vidé et laissé propre, y compris les espaces extérieurs.

- Les caves, greniers, garages, celliers...
- Les aménagements extérieurs : tonte de pelouse, taille des haies, retrait de mobilier ajouté, barbecue, terrasse...

Service encombrants : 0 800 00 08 56 – (ramassage sur appel)



Tout objet laissé sur place sera enlevé après votre départ et facturé.

Conseil n°3 : préparer les clés et badges d'accès

Rassemblez tous les dispositifs d'accès pour un état des lieux rapide et complet.

- Rassemblez toutes les clés, badges et télécommandes,
- Identifiez-les pour faciliter le contrôle,
- Vérifiez le nombre initial indiqué sur l'état des lieux entrant.



Tout élément manquant sera facturé.

Avant le jour J !

Avant le jour J, assurez-vous que votre assurance habitation reste active jusqu'à la remise des clés, que le logement soit préparé conformément aux conseils précédents et que tous les points de propreté et d'entretien aient été vérifiés.

Exemples de frais possibles (TTC - TVA à 10%) :

- Nettoyage complet d'une salle de bain : 120 €
- Nettoyage d'un logement de type 3 complet : 360 €
- Remplacement d'un meuble sous évier (longueur 90 cm) : 499 €
- Réfection d'une chambre (murs uniquement) : 1 300 €
- Remplacement d'un badge : 30 €
- Arrêt de volet cassé : 22 €
- Remplacement d'une prise de courant : 64.17 €
- Détecteur avertisseur autonome de fumée : 48 €
- Forfait nettoyage des équipements sanitaires : 95 €



OPHEOR
Septembre 2025



04 77 70 00 65



contact@opheor.fr

