

## Quelques conseils avant de nous remettre votre appartement

Lors des nombreuses reprises d'appartement auxquelles nous procédons, nous constatons que certaines mêmes questions se posent concernant les lieux qui nous sont remis. C'est pourquoi et afin de vous rendre service, nous nous permettons de vous résumer, ci-dessous, un certain nombre de points qui découlent de votre **bail à loyer** et des "**Règles et usages locatifs**" qui en font partie.

Sous réserve des remarques inscrites sur l'état des lieux établi à votre entrée dans l'appartement, les travaux suivants sont à votre charge et doivent être exécutés, au besoin, par un maître d'état :

### Murs, boiseries et portes

- enlever tous les clous et vis,
- boucher **soigneusement** les trous, après avoir **retiré** les tampons, dans les parois ou plafonds
- retirer tous les autocollants, ainsi que la colle
- laver les murs des cuisines, salle-de-bains et WC revêtus de peinture **lavable** ou de carrelage
- lessiver les boiseries, des portes et des encadrements de fenêtres

### Plafonds

- nettoyer ceux qui sont lavables, dépoussiérer les non lavables
- enlever toutes les toiles d'araignées

### Fonds

- enlever les tapis, linoléum ou autres revêtements de sol que vous avez installés
- shampooiner les tapis d'origine à l'aide d'un appareil adapté pour un lavage approfondi (droguerie)
- nettoyer les parquets vitrifiés, passage à la cire des non vitrifiés
- nettoyer les fonds en carrelage

### Clés et serrures

- **svpl. : trier** vos clés et les préparer pour l'inventaire à l'état des lieux
- remplacer les clés manquantes,
- réparer et graisser les poignées, serrures et gonds des portes, fenêtres, armoires, etc.

### Armoires

- enlever le papier (normal ou autocollant) dans les armoires même celui qui ne serait pas abîmé
- nettoyer l'intérieur et l'extérieur

### Fenêtres, vitres et stores

- nettoyer les fenêtres, vitrages (pour les vitrages double, les dévisser et laver également l'intérieur)
- nettoyer les volets, stores et stores à lamelles, brossage des stores en toile
- remplacer les sangles de tirage défectueuses des stores ou volets à rouleau
- remplacer les vitres brisées, fendues ou endommagées

### Installations électriques, interrupteurs et prises

- démonter les installations supplémentaires non conformes
- remplacer les ampoules défectueuses (cuisine, salle de bains, cave, grenier)
- réparer ou remplacer les fusibles, interrupteurs, prises électriques endommagés

### Cuisinière, hotte, lave-vaisselle et frigo

- **Cuisinière** : nettoyer l'intérieur et l'extérieur, les plaques et leur pourtour, le four, les plaques et grilles qu'il contient. Remplacer les plaques ou accessoires de cuisinière endommagés. Remplacer la feuille alu au fond du four
- **Hotte de ventilation** : nettoyer à fond et remplacer le filtre simple, le filtre alu et le filtre charbon actif
- **Lave-vaisselle** : nettoyer l'intérieur, les filtres, les bords de porte et l'extérieur
- **Frigo** : dégeler et nettoyer soigneusement le frigo. Remplacer toute pièce cassée ou fendue ; le frigo éteint doit rester ouvert

**Appareils sanitaires**

- déboucher les écoulements des éviers, lavabos, baignoires, bidets, WC, etc., jusqu'à la conduite principale
- nettoyer les filtres, des bondes
- détartrer les chauffe-eau (boiler), facture à présenter
- nettoyer et détartrer les robinets y compris les néo-perle, douches, éviers, lavabos (également dessous), baignoires, bidets, siège et WC (dessus, dedans et dessous)
- **en règle générale** remplacer tous appareils, installations ou accessoires endommagés ou manquants (pharmacie murale, porte-savon, porte-linge, verre-à-dent, miroir, porte-papier, etc.)
- remplacer les joints de robinets, les brise-jets et flexibles de douche défectueux
- nettoyer les grilles de ventilation

**Cheminée de salon et fourneau à bois ou mazout**

- ramonage (facture à présenter)
- nettoyer extérieur et intérieur

**Balcons**

- nettoyer et récurer
- enlever les toiles d'araignées, les insectes
- retirer les cordes à linges, crochets ou toute autre installation, boucher les trous après avoir retiré les tampons

**Boîte-aux-lettres**

- la vider et la nettoyer.
- Enlever toutes les étiquettes et toutes les traces de colle

**Plaquettes**

- enlever les plaquettes de sonnettes et de boîte-aux-lettres

**Cave, galetas et garage**

- vider, enlever les toiles d'araignées, balayer
- remplacer les carreaux cassés,

**Compteurs**

- avis de votre départ aux Services Industriels ou Viteos, PTT et Vidéo 2000 ; important, sinon les factures vous seront sans autre adressées.

En ce qui concerne l'état des sols, parois et plafonds, nous tolérons une usure normale, le vieillissement et les éventuels petits dégâts inhérents même à une utilisation soignée des locaux. Vous voudrez bien prendre contact avec nous avant de faire poncer des parquets endommagés, rayés ou tachés, et avant de remettre en état des revêtements muraux et des plafonds salis ou endommagés.

Tous ces travaux de remise en état doivent être terminés pour la reprise contradictoire des lieux. L'appartement doit être complètement vide et nettoyé.

Au cas où ces travaux ne seraient pas achevés, nous en commanderons nous-mêmes l'exécution et vous adresserons le décompte y relatif. Si ce retard empêche l'entrée du nouveau locataire, tous les frais en découlant seront à votre charge.

Les remises des lieux qui ne pourront être effectuées, compte tenu d'un manquement du locataire (nettoyage insuffisant) lui seront facturées. De plus, si les réparations à faire exigent de notre part de trop nombreux déplacements, une correspondance et un temps trop important, nous nous réservons le droit de vous facturer une indemnité couvrant nos frais supplémentaires.

Nous tenons enfin à préciser que nous sommes à disposition pour répondre à toutes questions en cas d'hésitation sur l'interprétation de la présente.

Nous souhaitons que ces quelques conseils vous soient utiles et sommes persuadés que si vous en tenez compte, la reprise de votre appartement se passera dans les meilleures conditions.

Fiduciaire  
Daniel Jaggi SA