

ÉTAT DES LIEUX

Logement loué à usage de résidence principale

Type d'état des lieux : ☐ Entrée ☐ Sortie

Date d'établissement :

Localisation du logement :

1. Les parties

	Nom ou dénomination	Domicile ou siège social
Bailleur		
Locataire(s)		
Le cas échéant, personne mandatée pour réaliser l'état des lieux ☐ par le bailleur ☐ par le locataire		

2. Relevés des compteurs individuels

Compteur	N° de compteur	Relevé à l'entrée	Relevé à la sortie
Eau froide (m³)			
Eau chaude (m³)			
Électricité (kWh)			
Gaz (m³)			
Autre			

3. Clés et moyens d'accès aux locaux à usage privatif ou commun

Nature	Destination	Nombre remis à l'entrée	Nombre restitué à la sortie
Clé porte d'entrée	Logement		
Clé ou badge	Hall / porte d'immeuble		
Clé	Boîte aux lettres		
Clé	Cave / local vélo		

Télécommande	Portail / garage		
Autre			

4. Description pièce par pièce

Légende de l'état : *N* neuf — *B* bon état — *U* état d'usage — *M* mauvais état. Les observations et réserves peuvent être complétées d'images annexées au présent document.

4.1 Entrée / dégagement

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol				
Murs				
Plafond				
Porte(s), serrure, huisserie				
Fenêtre(s), volets, vitrage				
Électricité (prises, interrupteurs, éclairage)				
Chauffage				
Placards et rangements				
Propreté générale				

4.2 Séjour

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol				
Murs				
Plafond				
Porte(s), serrure, huisserie				
Fenêtre(s), volets, vitrage				
Électricité (prises, interrupteurs, éclairage)				
Chauffage				
Placards et rangements				
Mobilier et équipements mentionnés au bail				
Propreté générale				

4.3 Cuisine

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol				
Murs et crédence				
Plafond				
Fenêtre(s), volets, vitrage				
Meubles hauts et bas, plan de travail				
Évier, robinetterie, siphon				
Plaque de cuisson, four, hotte				
Réfrigérateur, lave-vaisselle, lave-linge				
Électricité (prises, interrupteurs, éclairage)				
Ventilation / VMC				
Propreté générale				

4.4 Chambre n°

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol				
Murs				
Plafond				
Porte(s), serrure, huisserie				
Fenêtre(s), volets, vitrage				
Électricité (prises, interrupteurs, éclairage)				
Chauffage				
Placards et rangements				
Mobilier et équipements mentionnés au bail				
Propreté générale				

4.5 Salle de bains / salle d'eau

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol				

Murs et faïence				
Plafond				
Baignoire / douche, paroi, joints				
Lavabo, robinetterie, siphon				
Meuble, miroir, sèche-serviettes				
Ventilation / VMC				
Électricité (prises, interrupteurs, éclairage)				
Propreté générale				

4.6 WC

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Sol, murs, plafond				
Cuvette, abattant, mécanisme de chasse				
Lave-mains, robinetterie				
Ventilation / VMC				
Propreté générale				

4.7 Annexes privatives (balcon, terrasse, cave, garage, parking, jardin)

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Nature de l'annexe				
Sol et revêtement				
Murs, garde-corps, clôture				
Porte, serrure, fermeture				
Propreté générale				

4.8 Éléments de chauffage et production d'eau chaude

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Chaudière / production d'eau chaude <i>marque et modèle</i>				
Date du dernier entretien				
Radiateurs / émetteurs				
Thermostat, robinets thermostatiques				

Détecteur avertisseur autonome de fumée				
---	--	--	--	--

5. À compléter lors de l'état des lieux de sortie

DATE DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE :

ADRESSE DU NOUVEAU DOMICILE OU DU LIEU D'HÉBERGEMENT DU LOCATAIRE :

Évolutions de l'état du logement constatées depuis l'état des lieux d'entrée

Pièce ou partie du logement	Évolution constatée	Imputation	Montant estimé
		☐ Vétusté ☐ Locataire ☐ Bailleur	
		☐ Vétusté ☐ Locataire ☐ Bailleur	
		☐ Vétusté ☐ Locataire ☐ Bailleur	
		☐ Vétusté ☐ Locataire ☐ Bailleur	
		☐ Vétusté ☐ Locataire ☐ Bailleur	

6. Vétusté

En application de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989, la vétusté est définie comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux et éléments d'équipement dont est constitué le logement.

LES PARTIES CONVIENNENT DE L'APPLICATION D'UNE GRILLE DE VÉTUSTÉ : ☐ Oui ☐ Non

LE CAS ÉCHÉANT, GRILLE RETENUE :

La grille doit être choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location, et définit au minimum, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire.

7. Observations générales et réserves

8. Signatures

L'état des lieux est remis en main propre ou par voie dématérialisée à chacune des parties ou à leur mandataire au moment de sa signature.

Le _____, à _____

LE BAILLEUR (ou son mandataire)

Le _____, à _____

LE LOCATAIRE

Références. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, articles 3-2 et 7 · Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 fixant les modalités d'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté des logements loués à usage de résidence principale. Ces textes fixent le **contenu** de l'état des lieux ; aucun formulaire officiel n'y est annexé.