

ÉTAT DES LIEUX

Maison

Type d'état des lieux : ☐ Entrée ☐ Sortie

Date d'établissement :

Localisation du logement :

Nombre de niveaux : Nombre de chambres :

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

Nature	Destination	Nombre remis à l'entrée	Nombre restitué à la sortie
Clé porte d'entrée	Logement		
Clé	Portail / accès extérieur		
Clé	Boîte aux lettres		
Clé	Garage / abri / dépendance		

Télécommande	Portail motorisé, le cas échéant		
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 — niveau : [...]

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				
Escalier, le cas échéant (marches, rampe, garde-corps)				
Propreté générale				

4.2 Salon / séjour — niveau : [...]

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 / cheminée, le cas échéant				
Placards et rangements				
Mobilier et équipements mentionnés au bail				
Propreté générale				

4.3 Cuisine — niveau : [...]

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 1 — niveau : [...]

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				

4.4bis Chambre 2 — niveau : [...]

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 1 — niveau : [...]

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 1 — niveau : [...]

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 Extérieur et dépendances (jardin, terrasse, garage, abri, cave)

Élément	À l'entrée		À la sortie	
	État	Observations et réserves	État	Observations et réserves
Jardin — végétation, pelouse, plantations				
Terrasse, allées, revêtements extérieurs				
Clôture, portail, garde-corps				
Garage / abri de jardin — sol, murs, porte				
Cave — sol, murs, porte				
Éclairage extérieur, point d'eau extérieur				
Propreté générale des extérieurs				

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, par niveau				
Thermostat, robinets thermostatiques				
Détecteur avertisseur autonome de fumée, par niveau				

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.

Fait à , le [...], en autant d'exemplaires originaux que de parties.

LE BAILLEUR

Signature (ou de son mandataire)

LE LOCATAIRE

Signature

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.