ÉTAT DES LIEUX — LOCATION MEUBLÉE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, articles 3-2 et 25-5 · décret n° 2016-382 du 30 mars 2016

☐ **État des lieux d'entrée** ☐ **de sortie**

LE LOGEMENT

Adresse	
Étage, porte, numéro de lot	
Type et surface habitable	

LES PARTIES

Bailleur : nom ou société	
Adresse ou siège du bailleur	
Mandataire éventuel, et adresse	
Locataire(s)	
Sortie : nouvelle adresse du locataire	
Sortie : date de l'état des lieux d'entrée	

DATE ET HEURE DE L'ÉTAT DES LIEUX

Date Heure

COMPTEURS INDIVIDUELS

Énergie, eau	Numéro du compteur	Index à l'entrée	Index à la sortie
Électricité, heures pleines			
Électricité, heures creuses			
Gaz			
Eau froide			
Eau chaude			

Chauffage : Eau chaude :

CLÉS ET ACCÈS

Clé, badge ou télécommande	Nombre remis à l'entrée	Nombre rendu à la sortie	Observations
Porte d'entrée			
Boîte aux lettres			
Immeuble : badge, digicode, bip			
Cave, parking, local vélos			

PIÈCE PAR PIÈCE

État : N = neuf, B = bon, U = usagé, M = mauvais. Décrivez des faits précis (« rayure de 10 cm sur la porte ») et numérotez vos photos.

Pièce : Entrée, couloir

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : Séjour

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : Cuisine

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : Chambre 1

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

PIÈCE PAR PIÈCE (SUITE)

État : N = neuf, B = bon, U = usagé, M = mauvais. Décrivez des faits précis (« rayure de 10 cm sur la porte ») et numérotez vos photos.

Pièce : Chambre 2

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : Salle d'eau ou salle de bains

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : WC

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

Pièce : Autre pièce, balcon

Élément	Entrée	Sortie	Observations, réserves, numéros de photos
Sols			
Murs			
Plafond			
Portes, serrures			
Fenêtres, volets, occultation			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Chauffage, ventilation			
Équipements de la pièce			

INVENTAIRE ET ÉTAT DU MOBILIER

En location meublée, l'inventaire et l'état détaillé du mobilier accompagnent l'état des lieux. Les onze premières lignes reprennent le mobilier minimal du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 ; ajoutez tout le reste.

Élément	Pièce	Qté	Entrée	Sortie	Observations
Literie, avec couette ou couverture					
Occultation des fenêtres des chambres					
Plaques de cuisson					
Four ou four à micro-ondes					
Réfrigérateur avec compartiment congélation					
Vaisselle pour les repas					
Ustensiles de cuisine					
Table et sièges					
Étagères de rangement					
Luminaires					
Matériel d'entretien ménager					

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

SIGNATURES

Le présent état des lieux est établi contradictoirement par les parties, qui en reçoivent chacune un exemplaire signé. Le locataire peut demander au bailleur de le compléter dans les dix jours qui suivent l'état des lieux d'entrée et, pour les éléments de chauffage, pendant le premier mois de la période de chauffe.

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Fait à le

Le bailleur ou son mandataire

Le ou les locataires

ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Fait à le

Le bailleur ou son mandataire

Le ou les locataires

Rappels : sans état des lieux d'entrée, le locataire est présumé avoir reçu le logement en bon état (code civil, article 1731). En cas de désaccord, l'état des lieux peut être établi par un commissaire de justice, à frais partagés par moitié. La vétusté, usure normale due au temps, n'est jamais à la charge du locataire.