

ÉTAT DES LIEUX D'UN LOGEMENT A USAGE D'HABITATION

Appartement studio ou T1 bis

Article 3-2 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989

Entrée

Sortie

Date d'entrée :

Date de sortie :

Adresse du logement :

Le bailleur :

Le(s) locataire(s) :

Nouvelle adresse du locataire à la sortie du logement :

1. Complétez l'état de chaque pièce : neuf (N), bon état (BE), état d'usage (EU) ou mauvais état (ME)
2. Indiquez la description et le détail des différents éléments
3. Le cas échéant, indiquez la nature des dégradations (*trou, rayure, tâche, etc.*)

Entrée

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

Pièce de vie unique

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Cuisine ou coin cuisine

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

--

(Chambre

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

--

(Salle d'eau / Salle de bains

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					

Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

WC séparé

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Autre)

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Plinthe					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Balcon / terrasse)

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Mur					

Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Cave

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					
Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Garage/Box

Elément	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie
Accès/porte					
Sol					

Mur					
Plafond					
Fenêtre					
Eclairage					
Equipements	Description/détail	Etat entrée	Dégradation entrée	Etat sortie	Dégradation sortie

Commentaires :

(Parking

Commentaires :

Compteurs

Type de compteur		Consommation entrée		Consommation sortie	
Compteur eau	Eau chaude				
	Eau froide				
Compteur électrique	Compteur unique				
	Heure creuse				
	Heure pleine				
Compteur gaz	Compteur unique				
Compteur fioul	Compteur unique				

Commentaires :

Clés

Type de clé	Nombre entrée	Nombre sortie
-------------	---------------	---------------

Clé du logement				
Clé boîte aux lettres				

Commentaires :

Commentaires/Remarques/Observations

Fait à

Le

Signature du locataire

Signature du bailleur

Obligation de procéder à un état des lieux :

Article 3-2 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989

Un état des lieux est établi selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation, dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat de location.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat. Dans ce cas, les parties en sont avisées par le commissaire de justice au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties.

Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Le propriétaire ou son mandataire complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. L'extrait de l'état des lieux correspondant est mis à la disposition de la personne chargée d'établir le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation qui en fait la demande, sans préjudice de la mise à disposition des factures.

Restitution et retenu sur le dépôt de garantie :

Article 22 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, [...]

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux loués, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur. Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation.