

MODÈLE D'ÉTAT DES LIEUX — LOGEMENT (ENTRÉE + SORTIE)

Mis à disposition gratuitement par Qoridor — blog.qoridor.fr

⚠ *Modèle conforme à la liste minimale du décret n° 2016-382 du 30 mars 2016, à jour de juillet 2026.
Remplacez chaque champ entre crochets, rayez les mentions inutiles et dupliquez les blocs de pièces selon votre logement. Annexe des photos datées : elles constituent la meilleure preuve en cas de litige.*

1. TYPE D'ÉTAT DES LIEUX ET PARTIES

☐ État des lieux d'ENTRÉE — établi le : [date] ☐ État des lieux de SORTIE — établi le : [date]

Adresse du logement : [adresse complète, étage, n° de lot]

BAILLEUR : [nom, prénom] — [adresse] — représenté le cas échéant par : [mandataire]

LOCATAIRE(S) : [nom(s), prénom(s)] — Nouvelle adresse (état des lieux de sortie uniquement) :
[adresse de restitution du dépôt de garantie]

2. RELEVÉS DES COMPTEURS

Électricité — N° compteur : [numéro] — Index entrée : [kWh] — Index sortie : [kWh]

Gaz — N° compteur : [numéro] — Index entrée : [m³] — Index sortie : [m³]

Eau froide — N° compteur : [numéro] — Index entrée : [m³] — Index sortie : [m³]

Eau chaude — N° compteur : [numéro] — Index entrée : [m³] — Index sortie : [m³]

3. CLÉS ET MOYENS D'ACCÈS

Clés porte d'entrée : [nombre] — Clés boîte aux lettres : [nombre] — Badge/bip parking ou hall :
[nombre]

Clés cave / annexes : [nombre] — Autres : [préciser]

4. DESCRIPTION PIÈCE PAR PIÈCE

Pour chaque élément : rayez la mention inutile (neuf / bon état / état d'usage / mauvais état) et précisez tout défaut (taches, trous, rayures, fissures...). Dupliquez le bloc pour chaque pièce supplémentaire.

ENTRÉE / COULOIR

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

SÉJOUR

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

CUISINE

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

CHAMBRE 1

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

CHAMBRE 2

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

SALLE DE BAINS

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

WC

Sols — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Murs — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Plafond — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Porte(s) / fenêtre(s) / volets — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Électricité (prises, interrupteurs, luminaires) — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Chauffage / ventilation — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Équipements / rangements — Entrée : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Sortie : [neuf / bon / usagé / mauvais] : [commentaires]

Photos de référence : [n° des photos datées annexées pour cette pièce]

CUISINE — ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES

Évier / robinetterie : [état entrée] / [état sortie] — Plaques de cuisson : [état] / [état]

Four : [état] / [état] — Hotte : [état] / [état] — Réfrigérateur (meublé) : [état] / [état]

SANITAIRES — ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES

Baignoire / douche : [état] / [état] — Lavabo / vasque : [état] / [état] — Joints silicone : [état] / [état]

5. ANNEXES (le cas échéant)

Cave n° [numéro] : [état entrée] / [état sortie] — Parking / box n° [numéro] : [état] / [état]

Balcon / terrasse : [état] / [état] — Jardin : [état] / [état]

6. OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

Observations complémentaires : [texte libre]

Rappel : le locataire peut demander à compléter l'état des lieux d'entrée dans les 10 jours suivant sa signature, et pendant le premier mois de la période de chauffe pour les éléments de chauffage (loi du 6 juillet 1989, art. 3-2).

7. SIGNATURES (exemplaire remis à chaque partie)

Fait à [ville], le [date], en [2] exemplaires originaux.

Le bailleur (ou son mandataire) — signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Le(s) locataire(s) — signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

BONUS — GRILLE DE VÉTUSTÉ INDICATIVE

Peintures / papiers peints : durée de vie 7-10 ans — abattement ~10 %/an après 1 an de franchise.

Moquette / sols souples : durée de vie 7 ans — abattement ~15 %/an après 1 an de franchise.

Parquet (ponçage/vitrification) : durée de vie 10-15 ans.

Équipements électroménagers : durée de vie 5-7 ans — abattement ~20 %/an après 1 an.

Robinetterie / sanitaires : durée de vie 10-15 ans.

La vétusté (usure normale) reste à la charge du bailleur : seules les dégradations, après application de l'abattement de vétusté, peuvent être retenues sur le dépôt de garantie, sur justificatifs (devis/factures).

