



L'ETAT DES LIEUX

ImmoJeune vous livre le guide pratique de l'état des lieux d'entrée et de sortie ainsi que les 5 règles d'or pour le réussir.

L'ETAT DES LIEUX, C'EST QUOI ?

L'état des lieux est **indispensable et obligatoire**. Il décrit **en détail et pièce par pièce** votre logement en location (courte comme longue durée) dès votre entrée et à votre sortie. L'état des lieux doit être rédigé, daté et signé par le propriétaire et vous, et nécessite la présence des deux parties.

POURQUOI FAIRE L'ETAT DES LIEUX ET CONSERVER LE DOCUMENT ?

L'état des lieux a une valeur juridique. Un mauvais état des lieux à votre entrée augmentera le **risque de voir votre caution encaissée** par votre propriétaire.

Si vous n'avez pas signalé certaines dégradations dans l'appartement lors de votre état des lieux d'entrée, le propriétaire pourra juger que vous n'avez pas rempli vos obligations en termes de réparations et d'entretien et ainsi encaissé votre caution.

Afin d'éviter de passer un mauvais quart d'heure lors de votre état des lieux, il vous faut être très attentif, connaître vos obligations en terme d'entretien et de réparations, et suivre nos 5 règles pour réussir votre état des lieux

1. Réussir son entrée c'est réussir sa sortie

L'état des lieux est considéré comme étant une véritable preuve de l'état initial de l'appartement dans lequel vous allez loger. Si le propriétaire vous loue son appartement avec des dégradations plus ou moins importantes, les réparations seront à sa charge. Mais si vous avez plus ou moins détérioré le logement ou effectué des transformations, les frais seront à votre charge.

Il est donc fortement conseillé de **rester le plus attentif possible** lors de l'état des lieux d'entrée pour réussir votre sortie et ainsi récupérer votre dépôt de garantie.

2. Pièce par pièce et en détail

Chaque détail de chaque pièce de votre logement est important.

Nous vous conseillons de :

- ▶ prendre des photos des dégradations
- ▶ être attentif au sol (tâches sur moquette, rayures sur parquets) murs (trous), plafonds (fissures), portes, fenêtres, cuisine (réfrigérateur ou plaques défectives), salle de bain (cassure, joints), wc ...etc.
- ▶ tirer la chasse d'eau des toilettes, ouvrir les robinets (pour d'éventuelles fuites), tester l'eau froide et l'eau chaude
- ▶ relever les compteurs d'eau, électricité et gaz

3. Connaître vos obligations

- ▶ Si certaines dégradations sont à la charge du propriétaire, il est important de connaître vos obligations **en terme d'entretien ou/et de réparation** du logement : rebouchage des trous dans les murs, nettoyage des sols et des murs
- ▶ Si des dégradations plus importantes ont été remarquées lors de l'état des lieux de sortie, telles que des cassures, des tâches, des brûlures ...etc., celles-ci devront être remises en bon état
- ▶ Si vous avez effectué des transformations importantes dans l'appartement (cloison cassée, murs repeints, sol changé), sans l'accord de votre propriétaire, vous serez obligé de remettre le bien en l'état et à votre charge

4. Quitter votre appartement sur une bonne note

Il est important **d'organiser au mieux votre état des lieux de sortie**.

Pour se faire, déclarez les possibles sinistres, déménagez votre mobilier, nettoyez l'appartement, réparez les détériorations, récupérez toutes les clés, fixez la date de votre état des lieux, organisez votre changement d'adresse postale, et résiliez les contrats et abonnements.

Sachez que si vous n'êtes pas disponible à la date de l'état des lieux de sortie, vous pourrez faire une procuration pour qu'un proche y soit à votre place.

5. En cas de désaccord, faites appel à un huissier

Même si l'état des lieux se fait généralement à l'amiable, il est possible que le propriétaire ou/et le locataire le réfute. Sachez que vous pouvez avoir **recours à un huissier** dont les frais seront partagés par moitié.

NOTRE ASTUCE

“ Pendant l'état des lieux d'entrée, venez avec un proche qui vous aidera à observer au mieux les détails de l'appartement, et, si possible, s'y connaissant en immobilier ou BTP. ”



MODÈLE D'ÉTAT DES LIEUX

Etat des lieux

ETAT DES LIEUX
D'ENTREE
ETAT DES LIEUX
DE SORTIE

• Adresse du local donné en location

N° _____ Rue

Commune : _____ Etage _____ Bâtiment
_____ Porte _____

• Noms et adresses des soussignés

Nom(s) et adresse(s) du (des) propriétaire(s) dénommé(s) le(s) BAILLEUR(S) (le(s) propriétaire(s)) : _____

Nom(s) et adresse(s) du (des) locataire(s) dénommé(s) le(s) PRENEUR(S) (le(s) locataire(s)) : _____

• Conditions générales

Conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement entre les parties dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. 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.

• Aménagements

Aménagements particuliers intérieurs ou extérieurs au local (appareils ménagers, meubles intégrés, tringles à rideaux, placards aménagés, jardin, clôtures, terrasse, etc.)

Pour chaque pièce et pour chaque élément d'équipement, préciser dans la case correspondante "état neuf", "bon état", "état d'usage", "mauvais état" ou rayer la case si celle-ci est sans objet. Indiquer aussi les taches, déchirures, trous dans les murs, fuites, etc.

	MURS	SOL	PLAFOND	PORTES, FENÊTRES PERSIENNES
Entrée				
Séjour				
Chambre 1				
Chambre 2				
Chambre 3				
Chambre				

4				
Cuisine				
Pièce d'eau				
W.-C.				
Autre				
Cave				
Garage				
Débarras				
	ELECTRICITE	PLOMBERIE SANITAIRE	SERRURERIE	OBSERVATIONS
Entrée				
Séjour				
Chambre 1				
Chambre 2				
Chambre 3				
Chambre 4				
Cuisine				
Pièce d'eau				

W.-C.				
Autre				
Cave				
Garage				
Débarras				

● **Éléments d'équipement**

Sonnette/alarme _____ :

Balcon, _____ loggia, _____ terrasse: _____

Interphone: _____

Double _____ vitrage: _____

—
Cheminée, _____ trumeaux, _____ glaces: _____

Antenne _____ T.V.: _____

Vide-ordures: _____

Eau chaude* (cumulus électrique, chauffe-eau à gaz, eau chaude collective, contrat d'entretien, etc.): _____

Chauffage* (type de chauffage, nombre et état des radiateurs, chaudière, thermostat): _____

Clés (nombre de jeux de clés) _____ :

● Observations*

Si vous complétez l'état des lieux dans les dix jours de son établissement, mentionnez ici les observations complémentaires.

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à _____, le

Le(s) PRENEUR(S)

*Signatures précédées de la mention
"certifié exact".*

Le(s) BAILLEUR(S)

*Signatures précédées de la mention
"certifié exact".*

NOTRE ASTUCE

“ L'état des lieux fait partie des étapes indispensables pour la location de votre prochain appartement, dès lors que vous arrivez dans les lieux (état des lieux d'entrée) mais également lorsque vous quittez votre logement (état des lieux de sortie). Il est donc important de suivre notre guide pratique des **5 règles à respecter** lors de l'état des lieux !

Et profitez de nos **80 000 offres de locations**, colocations, appartements en résidences étudiantes en vous inscrivant gratuitement sur www.immojeune.com !

”