

État des lieux d'entrée

Réf. **EXEMPLE-E**

Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016

Logement non meublé — établi contradictoirement le 30 juin 2025 à 10 h 00

Document établi en application de l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret n° 2016-382 du 30 mars 2016. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties (ou par un tiers mandaté par elles), en autant d'exemplaires que de parties, et joint au contrat de location.

1. LE LOGEMENT

Adresse du logement	14 rue des Tilleuls, 33000 Bordeaux
Bâtiment, étage, n° de porte	Bâtiment B, 3e étage, porte gauche
Type de logement	Appartement — 42 m² — 2 pièce(s) principale(s)
Annexes (cave, parking, jardin...)	Cave n° 12
Date d'effet du bail	01/07/2025

2. LES PARTIES

BAILLEUR

Nom ou dénomination : Claire Exemple
Domicile ou siège : 8 allée des Pins, 33700 Mérignac

LOCATAIRE

Nom : Lucas Fictif

MANDATAIRE DU BAILLEUR

Nom : Agence Exemple Immobilier
Adresse : 2 cours de l'Intendance, 33000 Bordeaux
Représenté par : Paul Témoin
Carte professionnelle n° CPI 3301 2025 000 000 000

3. COMPTEURS ET ÉQUIPEMENTS

Compteur	N° du compteur	Index relevé
Eau froide	EF 21 045 887	312,4 m³
Électricité (base ou heures pleines)	PDL 1234 5678 9012 34	18 452 kWh

Électricité (heures creuses)	PDL 1234 5678 9012 34	9 105 kWh
Chauffage	Individuel électrique (radiateurs à inertie)	
Production d'eau chaude	Ballon électrique 150 L	
Dernier entretien de la chaudière	<i>non renseigné</i>	
Détecteur de fumée	Présent, testé en présence des parties	

4. CLÉS ET MOYENS D'ACCÈS REMIS

Clé ou moyen d'accès	Nombre	Détail (usage, repère)
Porte d'entrée	2	
Badge, bip ou télécommande	1	Badge immeuble
Boîte aux lettres	1	
Cave	1	Cave n° 12

5. ÉTAT DES PIÈCES

Échelle : **neuf** ; **bon état** ; **état d'usage** (usure normale liée au temps, à la charge du bailleur) ; **mauvais état** (dégradation qui dépasse l'usage).

Entrée

Élément	État	Observations
Porte d'entrée, serrure	Bon état	
Interphone, sonnette	Bon état	
Sol	Bon état	
Murs	Bon état	
Plafond	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	
Volets, stores	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	
Placard, rangements	Bon état	

Séjour

Élément	État	Observations
Sol	Bon état	
Murs	État d'usage	3 trous de chevilles au-dessus du radiateur, rebouchés, peinture non reprise
Plafond	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	
Volets, stores	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	
Cheminée	Sans objet	
Placard, rangements	Bon état	

Cuisine

Élément	État	Observations
Sol	Bon état	Un carreau fêlé devant l'évier (10 × 10 cm)
Murs	Bon état	
Plafond	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	
Volets, stores	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	
Évier et robinetterie	Bon état	
Plan de travail	Bon état	
Meubles hauts et bas	Bon état	
Plaques de cuisson	Bon état	
Four	Neuf	
Hotte, ventilation	Bon état	
Faïence, crédence	Bon état	

Chambre 1

Élément	État	Observations
Sol	Bon état	
Murs	Bon état	
Plafond	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	
Volets, stores	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	
Placard, penderie	Bon état	

EXEMPLE

Salle de bains

Élément	État	Observations
Sol	Bon état	
Murs	Bon état	
Plafond	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	
Volets, stores	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	
Lavabo et robinetterie	Bon état	Testé, pas de fuite, eau chaude en moins de 10 s
Douche ou baignoire, joints	Bon état	
Faïence	Bon état	
Meuble, miroir	Bon état	
Ventilation (VMC)	Bon état	
WC (si dans la pièce)	Bon état	WC dans la salle de bains, chasse testée

6. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Logement propre, vitres faites. Peintures refaites en 2023 (hors séjour).

MENTIONS ET SIGNATURES

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 ; pour les éléments de chauffage, pendant le premier mois de la période de chauffe (loi n° 89-462, art. 3-2).

Établi contradictoirement à Bordeaux, le 30 juin 2025, en 2 exemplaires originaux, dont un remis à chaque partie.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE	LE LOCATAIRE
Agence Exemple Immobilier, représenté par Paul Témoin, pour le bailleur Mention « lu et approuvé » et signature	Lucas Fictif Mention « lu et approuvé » et signature

Réf. EXEMPLE-E · Établi le 23/09/2026 avec etat-des-lieux-pdf.fr · Conforme au décret n° 2016-382 du 30 mars 2016

EXEMPLE

État des lieux de sortie

Réf. **EXEMPLE-S**

Décret n° 2016-382 du 30 mars 2016

Logement non meublé — établi contradictoirement le 30 juin 2027

Document établi en application de l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et du décret n° 2016-382 du 30 mars 2016. Il est établi contradictoirement et amiablement par les parties (ou par un tiers mandaté par elles), en autant d'exemplaires que de parties, et joint au contrat de location.

1. LE LOGEMENT

Adresse du logement	14 rue des Tilleuls, 33000 Bordeaux
Bâtiment, étage, n° de porte	Bâtiment B, 3e étage, porte gauche
Type de logement	Appartement — 42 m² — 2 pièce(s) principale(s)
Annexes (cave, parking, jardin...)	Cave n° 12
Date d'effet du bail	01/07/2025
Date de l'état des lieux d'entrée	30/06/2025

2. LES PARTIES

BAILLEUR

Nom ou dénomination : Claire Exemple

Domicile ou siège : 8 allée des Pins, 33700
Mérignac

LOCATAIRE

Nom : Lucas Fictif

Nouvelle adresse : 5 place de la Victoire,
33000 Bordeaux

MANDATAIRE DU BAILLEUR

Nom : Agence Exemple Immobilier

Adresse : 2 cours de l'Intendance, 33000
Bordeaux

Représenté par : Paul Témoin

Carte professionnelle n° CPI 3301 2025 000 000 000

3. COMPTEURS ET ÉQUIPEMENTS

Compteur	N° du compteur	Index relevé
Eau froide	EF 21 045 887	401,9 m³

Électricité (base ou heures pleines)	PDL 1234 5678 9012 34	21 870 kWh
Électricité (heures creuses)	PDL 1234 5678 9012 34	11 020 kWh
Chauffage	Individuel électrique (radiateurs à inertie)	
Production d'eau chaude	Ballon électrique 150 L	
Dernier entretien de la chaudière	<i>non renseigné</i>	
Détecteur de fumée	Présent, testé en présence des parties	

4. CLÉS ET MOYENS D'ACCÈS REMIS

Clé ou moyen d'accès	Nombre	Détail (usage, repère)
Porte d'entrée	2	
Badge, bip ou télécommande	1	Badge immeuble
Boîte aux lettres	1	
Cave	1	Cave n° 12

5. ÉTAT DES PIÈCES

Échelle : **neuf** ; **bon état** ; **état d'usage** (usure normale liée au temps, à la charge du bailleur) ; **mauvais état** (dégradation qui dépasse l'usage).

La colonne « Entrée » reprend l'état constaté à l'entrée (le 30/06/2025). Une ligne surlignée signale un élément constaté dans un état moins bon qu'à l'entrée : c'est sur ces lignes seulement qu'une retenue peut se discuter, déduction faite de la vétusté (usure normale, à la charge du bailleur).

Entrée

Élément	À l'entrée	À la sortie	Observations
Porte d'entrée, serrure	Bon état	Bon état	
Interphone, sonnette	Bon état	Bon état	
Sol	Bon état	Bon état	
Murs	Bon état	Bon état	
Plafond	Bon état	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	Bon état	
Volets, stores	Bon état	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	Bon état	
Placard, rangements	Bon état	Bon état	

Séjour

Élément	À l'entrée	À la sortie	Observations
Sol	Bon état	Bon état	
Murs	État d'usage	Mauvais état	Trou supplémentaire de 2 cm près de la fenêtre, non rebouché
Plafond	Bon état	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	Bon état	
Volets, stores	Bon état	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	Bon état	
Cheminée	Sans objet	Sans objet	
Placard, rangements	Bon état	Bon état	

Cuisine

Élément	À l'entrée	À la sortie	Observations
Sol	Bon état	Bon état	Un carreau fêlé devant l'évier (10 × 10 cm)
Murs	Bon état	Bon état	
Plafond	Bon état	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	Bon état	
Volets, stores	Bon état	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	Bon état	
Évier et robinetterie	Bon état	Bon état	
Plan de travail	Bon état	Bon état	
Meubles hauts et bas	Bon état	Bon état	
Plaques de cuisson	Bon état	État d'usage	Rayures sur la vitrocéramique, fonctionne
Four	Neuf	Neuf	
Hotte, ventilation	Bon état	Bon état	
Faïence, crédence	Bon état	Bon état	

Chambre 1

Élément	À l'entrée	À la sortie	Observations
Sol	Bon état	Bon état	
Murs	Bon état	Bon état	
Plafond	Bon état	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	Bon état	
Volets, stores	Bon état	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	Bon état	
Placard, penderie	Bon état	Bon état	

EXEMPLE

Salle de bains

Élément	À l'entrée	À la sortie	Observations
Sol	Bon état	Bon état	
Murs	Bon état	Bon état	
Plafond	Bon état	Bon état	
Porte(s) et poignées	Bon état	Bon état	
Fenêtre(s) et vitrages	Bon état	Bon état	
Volets, stores	Bon état	Bon état	
Prises, interrupteurs, éclairage	Bon état	Bon état	
Radiateur, chauffage	Bon état	Bon état	
Lavabo et robinetterie	Bon état	Bon état	Testé, pas de fuite, eau chaude en moins de 10 s
Douche ou baignoire, joints	Bon état	Bon état	
Faïence	Bon état	Bon état	
Meuble, miroir	Bon état	Bon état	
Ventilation (VMC)	Bon état	Bon état	
WC (si dans la pièce)	Bon état	Bon état	WC dans la salle de bains, chasse testée

6. OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Logement propre, vitres faites. Peintures refaites en 2023 (hors séjour).

7. RESTITUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE

Montant du dépôt de garantie	690 €
Comparaison avec l'entrée	État des lieux de sortie non conforme à celui d'entrée
Délai légal de restitution	2 mois à compter de la remise des clés, soit au plus tard le 30 août 2027

Article 22 de la loi n° 89-462 : le dépôt est restitué, déduction faite des sommes restant dues au bailleur et dûment justifiées, dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, de deux mois dans le cas contraire. À défaut, le dépôt restant dû est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel hors charges pour chaque période mensuelle commencée en retard. La vétusté (usure normale) reste à la charge du bailleur.

MENTIONS ET SIGNATURES

Établi contradictoirement à Bordeaux, le 30 juin 2027, en 2 exemplaires originaux, dont un remis à chaque partie.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE Agence Exemple Immobilier, représenté par Paul Témoin, pour le bailleur Mention « lu et approuvé » et signature	LE LOCATAIRE Lucas Fictif Mention « lu et approuvé » et signature
---	--

EXEMPLE