État des lieux · T4

Établi contradictoirement par le bailleur et le locataire à la remise des clés (entrée) et à leur restitution (sortie), conformément au décret n° 2016-382 du 30 mars 2016 et à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Un exemplaire est remis à chaque partie.

☐ Entrée, le ..... / ..... / ..... ☐ Sortie, le ..... / ..... / .....

Le logement

☐ Appartement ☐ Maison ☐ Meublé ☐ Vide

Adresse complète (bâtiment, étage, porte, n° de lot) : _____

_____

Surface : _____ m² · Pièces principales : _____ · Ancien occupant : _____

Le bailleur (ou son mandataire)

Nom, prénom ou société : _____

Adresse : _____

_____

Le ou les locataires

Nom(s), prénom(s) : _____

Adresse à la sortie (nouvelle adresse) : _____

_____

Relevés des compteurs

Compteur	Numéro	Index à l'entrée	Index à la sortie
Électricité, heures pleines			
Électricité, heures creuses			
Gaz (m³)			
Eau froide (m³)			
Eau chaude (m³)			

Chauffage et eau chaude

Chauffage : ☐ individuel électrique ☐ individuel gaz ☐ collectif ☐ autre : .....

Eau chaude : ☐ ballon électrique ☐ chaudière ☐ collective ☐ autre : .....

Chaudière, état : _____ · Date du dernier entretien : _____ · Radiateurs : _____

Ballon d'eau chaude, état : _____ · Détecteur de fumée testé : ☐ oui ☐ non

Clés, badges et télécommandes

Type	Nombre remis à l'entrée	Nombre rendu à la sortie	Observations
Porte d'entrée			
Boîte aux lettres			
Badge ou bip d'immeuble			
Cave, garage, local vélos			
Autre :			

Parties privatives et équipements communs

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Cave (n° .....)			
Parking, box ou garage (n° .....)			
Balcon, terrasse, loggia			
Jardin privatif			
Sonnette, interphone			
Boîte aux lettres			

Entrée

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte d’entrée, serrure, judas			
Plafond			
Murs			
Sol, plinthes			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Placard			
Tableau électrique, disjoncteur			

Séjour

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtres, volets, stores			
Plafond			
Murs, peintures, papiers			
Sol, plinthes			
Prises et interrupteurs			
Éclairage			
Radiateurs, chauffage			
Placards, rangements			

Chambre 1

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtres, volets, stores			
Plafond			
Murs, peintures, papiers			
Sol, plinthes			
Prises et interrupteurs			
Éclairage			
Radiateurs, chauffage			
Placards, rangements			

Chambre 2

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtres, volets, stores			
Plafond			
Murs, peintures, papiers			
Sol, plinthes			
Prises et interrupteurs			
Éclairage			
Radiateurs, chauffage			
Placards, rangements			

Chambre 3

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtres, volets, stores			
Plafond			
Murs, peintures, papiers			
Sol, plinthes			
Prises et interrupteurs			
Éclairage			
Radiateurs, chauffage			
Placards, rangements			

Cuisine

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtres, volets			
Plafond			
Murs, faïence, crédence			
Sol, plinthes			
Prises et interrupteurs, éclairage			
Évier, robinetterie			
Plan de travail, meubles			
Plaques de cuisson			
Four, micro-ondes			
Hotte, aération			
Réfrigérateur			
Radiateur			

Salle de bain

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte, serrure			
Fenêtre, aération (VMC)			
Plafond			
Murs, faïence			
Sol, plinthes			
Prises, interrupteurs, éclairage			
Lavabo, robinetterie			
Baignoire ou douche, joints			
WC (si dans la salle d’eau)			
Miroir, meuble			
Radiateur, sèche-serviettes			
Chauffe-eau, ballon			

WC

Élément	Entrée	Sortie	Observations (marques, rayures, fonctionnement…)
Porte			
Plafond, murs			
Sol			
Cuvette, abattant, chasse d’eau			
Éclairage, aération			

TB : très bon · B : bon · U : état d’usage · M : mauvais

Observations générales

Le locataire peut demander à compléter l'état des lieux d'entrée dans les 10 jours qui suivent ; pour le chauffage, pendant le premier mois de la période de chauffe (loi du 6 juillet 1989, art. 3-2). Le locataire répond des dégradations survenues pendant la location, sauf usure normale (vétusté), et prend en charge l'entretien courant et les menues réparations (décret n° 87-712 du 26 août 1987). Le dépôt de garantie est rendu dans le mois qui suit la remise des clés si la sortie est conforme à l'entrée, sinon dans les deux mois.

Signatures

Le bailleur (ou son mandataire) : nom et « certifié exact »
Entrée, le .....

Sortie, le .....

Le ou les locataires : nom et « certifié exact »
Entrée, le .....

Sortie, le .....

Annexe : état des lieux de sortie

À remplir à la sortie. Seuls les éléments dont l'état a changé depuis l'entrée sont reportés, avec ce qu'il faut faire et son coût (devis ou facture à joindre). L'usure normale due au temps reste à la charge du bailleur.

État des lieux d'entrée du ..... / ..... / ..... · Remise des clés le ..... / ..... / .....

Pièce et élément	Constat à la sortie	Montant estimé, devis

Nouvelle adresse du locataire (obligatoire) : _____

_____

Le bailleur, « certifié exact »

Le ou les locataires, « certifié exact »

Modèle gratuit Ancra Immo (ancra-immo.fr), à jour au 21 novembre 2026. En cas de doute : ADIL de votre département (conseil gratuit).