Comment effectuer un Etat des Lieux?

* L’état des lieux sert à comparer l’état du logement du début et à la fin de la location. C’est votre dépôt de garantie qui permettra de réparer les dégradations occasionnées.
* Il doit être détaillé, ne vous contentez pas de terme généraux de type « logement en bon état, état moyen, mauvais état » qui donne lieu à des interprétations différentes.
* L’Etat des lieux doit être constaté par écrit, sur papier libre ou sur formulaire, signé et daté par le propriétaire (ou l’agence immobilière) et le locataire en d’autant d’exemplaire que de personne qui signe le contrat de location.
* Cet exemple est une grille d’observation qui vous permettra de guider votre Etat des Lieux et d’en garder une trace.

## Quoi qu’il en soit, le locataire dispose d’un délai de 15 jours suivant la prise de possession des lieux pour avertir le propriétaire et l’agence immobilière par écrit, de préférence avec accusé de réception, de tous les éléments qu’il n’aurait pas été notés dans l’Etat des Lieux.

# L’entrée

* Il est recommandé de bien toucher les murs, portes, placard (murs + étagères) pour vérifier qu’il n’y est pas de présence d’eau.
* L’entrée est un lieu de passage, bien regardé s’il y a des traces aux murs.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eléments | Etat | Commentaire |
| Interphone  Intérieur  Extérieur |  |  |
| Sonnette |  |
| Portes |  |
| Serrures |  |
| Portes |  |
| Radiateur |  |
| Interrupteur et prise |  |
| Murs |  |
| Sol |  |
| Plinthes |  |
| Fenetre |  |
| Vitrage |  |
|  |  |

# Cuisine Kitchenette

* Noter tous les éléments déjà présents
* Vérifier l’Etat des joints autour de l’évier ainsi que l’absence de fuite d’eau + si y a un raccordement pour le lave-linge.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eléments | Etat | Commentaire |
| Evier + Robinet |  |  |
| Placard haut  Placard bas |  |
| Radiateur |  |
| Fenetre +vitres |  |
| Volet |  |
| Murs |  |
| Sols |  |
| Plinthes |  |
| Prise+ interrupteur |  |
| Luminaire/Né on |  |
| Plaques électriques |  |
| Réfrigérateur |  |
| Autres éléments  …………………………..  ………………………….  …………………………...  ……………………………  ………………………….. |  |

# Séjour

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eléments | Etat | Commentaires |
| Prises + interrupteurs |  |  |
| Luminaires |  |
| Prise télévision |  |
| Prise téléphone |  |
| Murs |  |
| Sol |  |
| Plinthes |  |
| Fenêtres + vitres |  |
| Volets |  |
| Radiateur |  |
| Autres élements :  …………………………  ………………………  …………………………  ………………………….  ………………………….. |  |

* Le séjour est un lieu de vie, il faut donc être vigilant plus particulièrement les traces et les trous aux murs, surtout dernières les meubles (si ils sont présents)

# Sanitaire

* Vérifier l’Etat des joints autour de l’évier, de la douche/baignoire ainsi que l’absence de fuite d’eau
* Contrôler l’Etat de la baignoire ou de la douche en étant attentif si n’y a pas de choc ou de fêlure + la présence de l’obturateur (objet qui permet de retenir l’eau dans le lavabo)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eléments | Etat | commentaires |
| Luminaire/ Néon |  |  |
| Prise et interrupteur |  |
| Murs |  |
| Sols |  |
| Plinthes |  |
| Fenêtre + vitres |  |
| Volets |  |
| Lavabo+Robinet |  |
| Baignoire/Douche |  |
| W.C |  |
| Chauffe-eau |  |
| Placard/Meuble/Armoire |  |
| Miroir |  |

# Chambre

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Elements | | Etat | Commentaires |
| Luminaires | |  |  |
| Murs | |  |
| Sols |  | |
| Plinthes |  | |
| Fenêtre+ vitre |  | |
| Volets |  | |
| Radiateurs |  | |
| Prise+ interrupteur |  | |

# Caves/Garage/Grenier

|  |  |
| --- | --- |
| Elements | Commentaires |
|  |  |

# Relevé des compteurs

* L’eau est comprise dans les charges. Cependant ce sont des charges dites provisionnelles. Cela veut dire que si vous consommez plus, vous paierai le surplus.
* L’arrivée d’eau n’est jamais coupée, vous n’avez donc pas activer votre compteur d’eau.
* Pour activer votre compteur EDF et mettre un abonnement à votre nom, il faut appeler EDF en indiquant l’adresse du logement, les kilos watts que vous relèverai sur le compteur lors de votre Etat des Lieux, le RIB et enfin le nom de l’ancien locataire (si vous l’avez).

## Pour l’abonnement vous avez le choix entre :

## - Option Base : le prix de votre consommation est identique et indépendant du jour ou de l'heure de consommation

## - Tarif consommation heures creuses : C’est un système qui permet, grâce à un double compteur, de payer moins cher l'électricité pendant 8 heures par jour. La tranche des heures creuses est variable selon la région. Avantage : intéressant pour les logements équipés "tout électrique" lorsque l'on se sert d'appareils à accumulation (chauffage, eau chaude) ; Inconvénient : le montant de l'abonnement est plus élevé : à ne pas choisir si la consommation pendant les heures creuses n'est pas très importante ou est saisonnière.

## - Tarif Tempo : Ce système nécessite d’avoir une autre source d’énergie que l’électricité.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Electricité | Numéro du compteur : ……………………………………… | Relevé du compteur : ……………………………………………………..Kwatt |
| EAU | Numéro du compteur : ……………………………………….. | Relévé du compteur : ……………………………………………………..m3 |