Visite conseil avant la sortie

Check-list du pré-état des lieux

Visite conseil avant l'état des lieux de sortie d'un logement loué en France. Document de travail, sans valeur juridique : seul l'état des lieux de sortie signé fait foi.

Le logement Adresse .....

La visite Le ..... présents .....

La sortie Remise des clés prévue le ..... état des lieux d'entrée du .....

Pièce par pièce, relisez l'état des lieux d'entrée, puis notez ce que le locataire répare ou nettoie avant de rendre les clés, et ce qu'il signale au bailleur (usure normale, panne). L'usure due au temps reste à la charge du bailleur.

Élément à regarder	À l'entrée (état noté)	À faire avant la sortie (locataire)	À signaler au bailleur
Entrée et couloir			
Murs et plafond : trous, traces, raccords de peinture			
Sol			
Porte d'entrée, serrure, poignée			
Prises, interrupteurs, éclairage, interphone			
Séjour et chambres			
Murs et plafond : trous de chevilles, raccords			
Sol : parquet, moquette, taches			
Fenêtres, vitres, joints			
Volets, stores : sangles, lames			
Portes, poignées, placards, tablettes			
Radiateurs, prises, éclairage			
Cuisine			
Murs, crédence, plafond			
Sol			
Évier, robinet, joints, siphon			
Plaques, four, hotte et filtres			
Appareils prévus au bail			
Meubles : portes, tiroirs, charnières			

Élément à regarder	À l'entrée (état noté)	À faire avant la sortie (locataire)	À signaler au bailleur
Salle de bains et WC			
Murs, faïence, joints silicone			
Sol			
Douche ou baignoire : calcaire, flexible			
Lavabo, robinets, joints			
WC, chasse d'eau			
Aération (VMC), chauffe-eau			
Extérieurs et annexes			
Balcon ou terrasse : mousse, végétaux			
Jardin : allées, pelouse, taille			
Gouttières : conduits dégorgés			
Cave, parking : vidés, propres			
Clés, compteurs, entretien			
Clés, badges, télécommandes à rendre			
Compteurs : accès, relevés prévus			
Chaudière, ramonage : derniers justificatifs			
Ménage : sols, vitres, placards, appareils			

Ce qui a été convenu

État des lieux de sortie fixé le ..... à .....

Check-list remplie le ....., une copie remise à chacun

Le pré-état des lieux « n'offre pas de garanties équivalentes à l'état des lieux de sortie et n'a pas de valeur juridique » (réponse ministérielle à la question écrite n° 11595, JO du 15 mars 2022). Le locataire prend en charge l'entretien courant et les réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure (loi du 6 juillet 1989, art. 7 d).