

Votre logo

Agence ou professionnel \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Téléphone et e-mail \_\_\_\_\_

**i** Placez ici votre logo et vos coordonnées : le document est à vous. Dans la version Word, remplacez le cadre par votre logo (Insertion, puis Image).

# État des lieux et inventaire

LOCATION SAISONNIÈRE

☐ d'arrivée ☐ de départ

Location saisonnière ou de vacances, logement meublé, en France (Code civil, art. 1730 et 1731 ; Code du tourisme, art. L. 324-2)

**i** **Comment utiliser ce modèle.** Les bulles bleues expliquent ce qu'il faut écrire dans chaque champ. Le même modèle sert à l'arrivée et au départ : cochez le type sous le titre. Au départ, prenez un nouvel exemplaire, gardez l'état des lieux d'arrivée sous les yeux et reprenez les pièces et l'inventaire dans le même ordre. Modèle proposé par Autlu (autlu.com), libre d'utilisation, pour une location saisonnière en France. Il ne remplace pas un conseil juridique.

## **i** Notes liminaires

1. Le présent état des lieux, avec l'inventaire qu'il contient, est établi contradictoirement par le loueur, ou son gestionnaire, et le locataire à l'arrivée et au départ, et joint au contrat de location saisonnière.
2. L'état des lieux de départ se compare à celui d'arrivée : les pièces, les éléments et l'inventaire y sont repris dans le même ordre.
3. Les états sont notés ainsi. N, neuf : neuf ou refait à neuf, sans trace d'usage. B, bon état : propre, sans défaut visible. U, état d'usage : traces d'un usage normal liées au temps. M, mauvais état : défaut, casse ou dysfonctionnement.
4. Le constat porte sur les éléments apparents et accessibles le jour de l'arrivée ou du départ. Les équipements sont essayés quand c'est possible ; un élément qui n'a pas pu être vu ou essayé est noté comme tel à sa ligne (« non vérifié »).
5. Les photos prises le jour de l'état des lieux sont numérotées et jointes au document. Chaque partie reçoit un exemplaire.

**i** Ces notes fixent le cadre et le vocabulaire du document. N'y ajoutez pas de clause qui fait peser un oubli sur une partie (« tout élément non décrit est réputé en bon état ») ou qui vaut acceptation automatique après quelques jours : ces clauses peuvent être contestées.

## **1** Le logement

Adresse du logement \_\_\_\_\_

Résidence, étage, n° d'appartement \_\_\_\_\_

Capacité d'accueil et chambres \_\_\_\_\_

Contrat de location saisonnière signé le \_\_\_\_\_

N° de déclaration du meublé de tourisme, s'il y en a un \_\_\_\_\_

**i** Localisez le logement : adresse, étage, numéro d'appartement ou nom de la résidence.

**i** Le contrat de location saisonnière est écrit et indique le prix et « un état descriptif des lieux » (Code du tourisme, art. L. 324-2). Cet état descriptif présente le logement avant la réservation ; l'état des lieux constate son état réel à l'arrivée et au départ.

## 2 Les parties

### LE LOUEUR

Nom ou dénomination \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

### SON GESTIONNAIRE, S'IL Y EN A UN (AGENCE, CONCIERGERIE)

Nom et société \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

### LE LOCATAIRE

Nom \_\_\_\_\_

Nombre d'occupants \_\_\_\_\_

**i** Nommez le loueur et, s'il y en a un, le gestionnaire ou la conciergerie qui fait l'état des lieux pour lui.

**i** Indiquez le nom et l'adresse du gestionnaire. Il signe l'état des lieux pour le loueur.

**i** Notez le nom du locataire qui a signé le contrat et le nombre d'occupants prévu.

## 3 Le séjour

Date et heure de l'état des lieux \_\_\_\_\_

Arrivée : date et heure \_\_\_\_\_

Départ prévu : date et heure \_\_\_\_\_

Dépôt de garantie versé (montant, mode de paiement) \_\_\_\_\_

Ménage de fin de séjour : ☐ inclus ☐ à la charge du locataire ☐ en option

Départ effectif : date et heure \_\_\_\_\_

Propreté au départ : ☐ ménage fait ☐ ménage à refaire

Écarts signalés par le locataire après l'arrivée, le \_\_\_\_\_

Retenue envisagée et montant restitué \_\_\_\_\_

**i** Aucun texte n'impose d'état des lieux pour une location de vacances : la loi du 6 juillet 1989 vise les locations qui constituent « la résidence principale du preneur » (art. 2 et 25-3). Il reste la preuve la plus simple de l'état du logement si une retenue sur le dépôt de garantie se discute.

**i** Le montant et la restitution du dépôt de garantie suivent le contrat de location saisonnière. Notez le montant versé et son mode de paiement, et ce que prévoit le contrat pour le ménage de fin de séjour.

**i** Au départ, notez l'heure réelle, la propreté au regard de ce que prévoit le contrat et, s'il y en a une, la retenue envisagée sur le dépôt de garantie avec son motif.

## 4 Les compteurs

| Compteur    | N° du compteur | Index relevé | Remarque |
|-------------|----------------|--------------|----------|
| Électricité |                |              |          |
| Gaz         |                |              |          |
| Eau         |                |              |          |
| Autre       |                |              |          |

**i** Relevez les compteurs si le contrat facture l'électricité, le gaz ou l'eau en plus du prix. Sinon, notez « inclus dans le prix ».

## 5 Les clés et autres moyens d'accès

| Clé ou moyen d'accès           | Remis à l'arrivée | Rendus au départ | Ce qu'il ouvre, remarque |
|--------------------------------|-------------------|------------------|--------------------------|
| Porte du logement              |                   |                  |                          |
| Boîte à clés (code)            |                   |                  |                          |
| Portail ou porte de l'immeuble |                   |                  |                          |
| Garage ou parking              |                   |                  |                          |
| Badge ou télécommande          |                   |                  |                          |
| Autre                          |                   |                  |                          |

**i** Notez chaque clé, badge et télécommande, et le code de la boîte à clés s'il y en a une. Au départ, comptez ce qui est rendu.

## 6 Pièce par pièce

Pour chaque élément, notez son état avec les lettres ci-dessous. À l'arrivée, remplissez la colonne Arrivée et décrivez l'élément. Au départ, recopiez l'état d'arrivée, notez l'état du jour dans la colonne Départ, puis décrivez ce qui a changé.

**N** neuf   **B** bon état   **U** état d'usage   **M** mauvais état

Exemples de lignes remplies

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément                  | Arrivée  | Départ   | Description de l'état et, au départ, des évolutions            | Photo    |
|--------------------------|----------|----------|----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>ARRIVÉE</b><br>Canapé | <b>B</b> |          | Canapé trois places, tissu bleu ; sans tache.                  | <b>4</b> |
| <b>DÉPART</b><br>Canapé  | <b>B</b> | <b>M</b> | Tache d'environ 3 cm sur l'assise gauche, absente à l'arrivée. | <b>9</b> |

**i** Reprenez les pièces et l'inventaire dans le même ordre à l'arrivée et au départ : la comparaison se lit ligne par ligne.

**i** Décrivez chaque élément par sa nature, son emplacement et sa taille, même en bon état. Au départ, décrivez ce qui a changé. Évitez « abîmé » ou « sale » : ces mots ne se vérifient pas.

**i** Numérotez vos photos et reportez le numéro dans la colonne Photo : chacun retrouve la preuve de chaque constat.

## Entrée et séjour

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément                    | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|----------------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol                        |         |        |                                                     |       |
| Murs                       |         |        |                                                     |       |
| Plafond                    |         |        |                                                     |       |
| Porte d'entrée et serrure  |         |        |                                                     |       |
| Fenêtres et volets         |         |        |                                                     |       |
| Chauffage ou climatisation |         |        |                                                     |       |
| Prises et éclairage        |         |        |                                                     |       |

## Cuisine

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément               | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|-----------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol                   |         |        |                                                     |       |
| Murs et crédence      |         |        |                                                     |       |
| Évier et robinetterie |         |        |                                                     |       |
| Plan de travail       |         |        |                                                     |       |
| Meubles               |         |        |                                                     |       |
| Prises et éclairage   |         |        |                                                     |       |

## Chambre 1

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément             | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|---------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol                 |         |        |                                                     |       |
| Murs                |         |        |                                                     |       |
| Fenêtres et volets  |         |        |                                                     |       |
| Placard ou penderie |         |        |                                                     |       |
| Prises et éclairage |         |        |                                                     |       |

## Chambre 2

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément             | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|---------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol                 |         |        |                                                     |       |
| Murs                |         |        |                                                     |       |
| Fenêtres et volets  |         |        |                                                     |       |
| Placard ou penderie |         |        |                                                     |       |
| Prises et éclairage |         |        |                                                     |       |

## Salle de bains ou salle d'eau

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément                | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|------------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol                    |         |        |                                                     |       |
| Murs et faïence        |         |        |                                                     |       |
| Baignoire ou douche    |         |        |                                                     |       |
| Lavabo et robinetterie |         |        |                                                     |       |
| Joints                 |         |        |                                                     |       |
| Aération               |         |        |                                                     |       |

| Élément                 | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|-------------------------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| Sol et murs             |         |        |                                                     |       |
| Cuvette et chasse d'eau |         |        |                                                     |       |

Extérieurs (terrasse, jardin, piscine)

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Élément | Arrivée | Départ | Description de l'état et, au départ, des évolutions | Photo |
|---------|---------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
|         |         |        |                                                     |       |
|         |         |        |                                                     |       |
|         |         |        |                                                     |       |
|         |         |        |                                                     |       |

7

L'inventaire

Pour chaque objet ou équipement fourni, notez le nombre remis à l'arrivée et son état. Au départ, notez le nombre rendu et l'état du jour.

N neuf

B bon état

U état d'usage

M mauvais état

- i

Comptez les objets à l'arrivée et au départ, avec leur état. Les groupes proposés ne sont pas une liste légale : adaptez-les au logement.
- i

Photographiez les objets de valeur et ce qui est abîmé, et reportez le numéro de la photo. Un objet manquant se lit en face du nombre remis.

Literie et linge

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Objet ou équipement         | Nombre arrivée | Nombre départ | État arrivée | État départ | Description, remarque | Photo |
|-----------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| Lits (nombre et taille)     |                |               |              |             |                       |       |
| Couettes ou couvertures     |                |               |              |             |                       |       |
| Oreillers                   |                |               |              |             |                       |       |
| Protège-matelas             |                |               |              |             |                       |       |
| Draps et housses de couette |                |               |              |             |                       |       |
| Serviettes de bain          |                |               |              |             |                       |       |
| Torchons                    |                |               |              |             |                       |       |
|                             |                |               |              |             |                       |       |

## Cuisine : électroménager

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Objet ou équipement        | Nombre arrivée | Nombre départ | État arrivée | État départ | Description, remarque | Photo |
|----------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| Réfrigérateur              |                |               |              |             |                       |       |
| Plaques de cuisson         |                |               |              |             |                       |       |
| Four ou four à micro-ondes |                |               |              |             |                       |       |
| Lave-vaisselle             |                |               |              |             |                       |       |
| Cafetière, bouilloire      |                |               |              |             |                       |       |
| Grille-pain                |                |               |              |             |                       |       |
|                            |                |               |              |             |                       |       |

## Vaisselle et ustensiles

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Objet ou équipement                         | Nombre arrivée | Nombre départ | État arrivée | État départ | Description, remarque | Photo |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| Assiettes plates                            |                |               |              |             |                       |       |
| Assiettes creuses                           |                |               |              |             |                       |       |
| Assiettes à dessert                         |                |               |              |             |                       |       |
| Bols et tasses                              |                |               |              |             |                       |       |
| Verres                                      |                |               |              |             |                       |       |
| Couverts (fourchettes, couteaux, cuillères) |                |               |              |             |                       |       |
| Plats et saladiers                          |                |               |              |             |                       |       |
| Casseroles et poêles                        |                |               |              |             |                       |       |
| Ustensiles (louche, spatule, ouvre-boîte)   |                |               |              |             |                       |       |
|                                             |                |               |              |             |                       |       |

## Séjour et entretien

N neuf · B bon état · U état d'usage · M mauvais état

| Objet ou équipement        | Nombre arrivée | Nombre départ | État arrivée | État départ | Description, remarque | Photo |
|----------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| Canapé ou fauteuils        |                |               |              |             |                       |       |
| Table et chaises           |                |               |              |             |                       |       |
| Télévision et télécommande |                |               |              |             |                       |       |
| Box internet               |                |               |              |             |                       |       |
| Lumières                   |                |               |              |             |                       |       |
| Aspirateur, balai, seau    |                |               |              |             |                       |       |
| Fer et planche à repasser  |                |               |              |             |                       |       |
|                            |                |               |              |             |                       |       |

| Objet ou équipement                | Nombre arrivée | Nombre départ | État arrivée | État départ | Description, remarque | Photo |
|------------------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|-----------------------|-------|
| Salon de jardin (table et chaises) |                |               |              |             |                       |       |
| Transats                           |                |               |              |             |                       |       |
| Parasol                            |                |               |              |             |                       |       |
| Barbecue ou plancha                |                |               |              |             |                       |       |
| Équipements de piscine             |                |               |              |             |                       |       |
|                                    |                |               |              |             |                       |       |

## 8 Observations et réserves

---



---



---



---



---



---

**i** Chaque partie peut noter une remarque avant de signer. Une dégradation ou un manque constaté au départ se décrit ici, avec sa photo.

## 9 Signatures

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_ exemplaires, un pour chaque partie.

Le document compte \_\_\_\_\_ pages et \_\_\_\_\_ photos.

**i** Faites un exemplaire pour le loueur et un pour le locataire, et indiquez le nombre de pages et de photos.

### Le loueur ou son gestionnaire

Nom, qualité et signature

### Le ou les locataires

Nom(s) et signature(s)

**i** Le loueur ou son gestionnaire et le locataire signent, à l'arrivée puis au départ. Relisez le document ensemble avant de signer.

### Après l'état des lieux

Au départ, le locataire rend le logement tel qu'il l'a reçu suivant l'état des lieux d'arrivée, « excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure » (Code civil, art. 1730).

Sans état des lieux d'arrivée, le locataire est présumé avoir reçu les lieux « en bon état de réparations locatives », sauf preuve contraire (Code civil, art. 1731) : un défaut déjà présent à l'arrivée et non noté pourrait lui être reproché au départ.

Le dépôt de garantie se restitue selon le contrat de location saisonnière. Pour justifier une retenue, appuyez-vous sur la comparaison des deux états des lieux et sur un devis ou une facture.

Textes de référence : Code civil, art. 1730 et 1731 ; Code du tourisme, art. L. 324-2 ; loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, art. 2. Vérifiés en octobre 2026.