

## GUIDE PRATIQUE — ÉTAT DES LIEUX

# Bien préparer son état des lieux

Entrée, sortie : les bons réflexes pour un constat clair, précis et sans mauvaise surprise.

---

## Avant l'état des lieux d'entrée

- Vérifiez que le logement est vide et propre (sauf accord contraire) avant votre arrivée.
- Rassemblez les documents utiles : bail, notice d'équipements, relevés de compteurs.
- Repérez les points d'attention : peinture, revêtements de sol, robinetterie, volets.
- Prévoyez un créneau suffisant : comptez 45 min à 1h30 selon la surface.

## Le jour du constat

- Chaque pièce est décrite poste par poste : sols, murs, plafonds, menuiseries, équipements.
- Les compteurs (eau, électricité, gaz) sont relevés et notés avec leur numéro de série.
- Toutes les clés et badges remis sont listés et comptés.
- Des photos horodatées viennent appuyer chaque observation du rapport.

## À la sortie : ce qui change

- Le rapport de sortie est comparé poste par poste à celui de l'entrée.
- La vétusté normale (usure liée au temps) est distinguée des dégradations imputables au locataire.
- Les éventuelles réparations locatives sont chiffrées sur la base de barèmes reconnus.
- Le rapport signé sert de référence en cas de désaccord sur la restitution du dépôt de garantie.

## 3 erreurs fréquentes à éviter

- Signer un état des lieux incomplet « pour aller vite » — chaque réserve doit être notée.
- Oublier de relever les compteurs, source fréquente de litige sur les charges.
- Ne pas conserver de trace photo datée, difficile à produire a posteriori.

---

Besoin d'un état des lieux d'entrée, de sortie ou d'un chiffrage de réparations locatives ? Akazanmwen intervient 6 jours sur 7 et vous transmet un rapport clair sous 48h. [akazanmwen.fr](https://akazanmwen.fr) — [contact@akazanmwen.fr](mailto:contact@akazanmwen.fr) — 07 80 97 89 53