

# État des lieux — modèle gratuit (Belgique)

[ ] Entrée [ ] Sortie Date : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ Heure : \_\_\_\_

## Les parties

|                                 | Bailleur | Locataire |
|---------------------------------|----------|-----------|
| Nom et prénom                   |          |           |
| Adresse                         |          |           |
| Téléphone / e-mail              |          |           |
| Représenté par (le cas échéant) |          |           |

## Le logement

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Adresse du bien                       |                 |
| Type (appartement, maison, studio...) |                 |
| Meublé                                | [ ] oui [ ] non |
| Date de début du bail                 |                 |

## Compteurs

| Compteur                  | N° de compteur | Index relevé | Photo prise |
|---------------------------|----------------|--------------|-------------|
| Électricité (jour)        |                |              | [ ]         |
| Électricité (nuit)        |                |              | [ ]         |
| Gaz                       |                |              | [ ]         |
| Eau froide                |                |              | [ ]         |
| Eau chaude / calorimètres |                |              | [ ]         |

## Clés, badges et télécommandes

| Type                 | Nombre | Remarques |
|----------------------|--------|-----------|
| Porte d'entrée       |        |           |
| Porte de l'immeuble  |        |           |
| Boîte aux lettres    |        |           |
| Cave / garage        |        |           |
| Badge / télécommande |        |           |

## Équipements de sécurité et chauffage

| Élément                             | Présent | Fonctionne | Remarques |
|-------------------------------------|---------|------------|-----------|
| Détecteurs de fumée (nombre : ____) | [ ]     | [ ]        |           |
| Chaudière / chauffe-eau             | [ ]     | [ ]        |           |
| Radiateurs / vannes                 | [ ]     | [ ]        |           |

## Pièce par pièce

État : N = neuf · B = bon · U = usure normale · D = dégradé. Décrivez avec précision et de façon mesurable : « rayure de 10 cm sur le parquet devant la fenêtre », jamais « bon état général ». Notez le numéro des photos correspondantes.

| Hall d'entrée                | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| Séjour / salon               | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| Cuisine                      | N                        | B                        | U                        | D                        | Description précise / n° photos |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Sol                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Plinthes                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Murs                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Plafond                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Volets / stores              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Prises et interrupteurs      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Éclairage                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Radiateur                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Plan de travail              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Évier et robinetterie        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Taque / four / hotte         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Frigo / lave-vaisselle       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Armoires                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |

| Chambre 1                    | N                        | B                        | U                        | D                        | Description précise / n° photos |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Sol                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Plinthes                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Murs                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Plafond                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Volets / stores              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Prises et interrupteurs      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Éclairage                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Radiateur                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |
| Garde-robe                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                                 |

| Chambre 2                    | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Garde-robe                   | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| Salle de bain                | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Baignoire / douche           | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Lavabo et robinetterie       | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Joints et carrelage          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Ventilation                  | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| WC                           | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Cuvette / chasse d'eau       | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Ventilation                  | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| Cave / grenier / annexes     | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

| Extérieur (terrasse, jardin) | N   | B   | U   | D   | Description précise / n° photos |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------------------------------|
| Porte / encadrement          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Sol                          | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plinthes                     | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Murs                         | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Plafond                      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Fenêtres / châssis / vitrage | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Volets / stores              | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Prises et interrupteurs      | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Éclairage                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |
| Radiateur                    | [ ] | [ ] | [ ] | [ ] |                                 |

## Remarques générales et désaccords

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

## Signatures

Document établi contradictoirement, en deux exemplaires, chaque partie en conservant un. Il est annexé au bail. En cas de désaccord sur un point, notez-le ci-dessus plutôt que de refuser de signer.

| Bailleur (nom, date, « lu et approuvé », signature) | Locataire (nom, date, « lu et approuvé », signature) |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                     |                                                      |

Rappels utiles (Belgique) : l'état des lieux d'entrée est obligatoire, détaillé et contradictoire ; il se fait avant l'entrée ou au plus tard au cours du premier mois d'occupation (délai variable selon la Région) et s'annexe au bail enregistré. Sans état des lieux d'entrée, le locataire est présumé avoir reçu le bien dans l'état où il le rend. Résumé informatif, ne remplace pas un conseil juridique.