



Espace propriétaire

Faire un état des lieux de sortie et le comparer à l'entrée

Constater le logement au départ du locataire en partant de l'état des lieux

P11 · Procédure pas à pas

POUR QUI

- Le propriétaire qui reprend les clés d'un logement.

CE QUE VOUS OBTENEZ

- Un état des lieux de sortie qui reprend l'entrée : vous ne notez que ce qui a changé, et les dégradations se chiffrent avec la grille de vétusté.

À PRÉVOIR

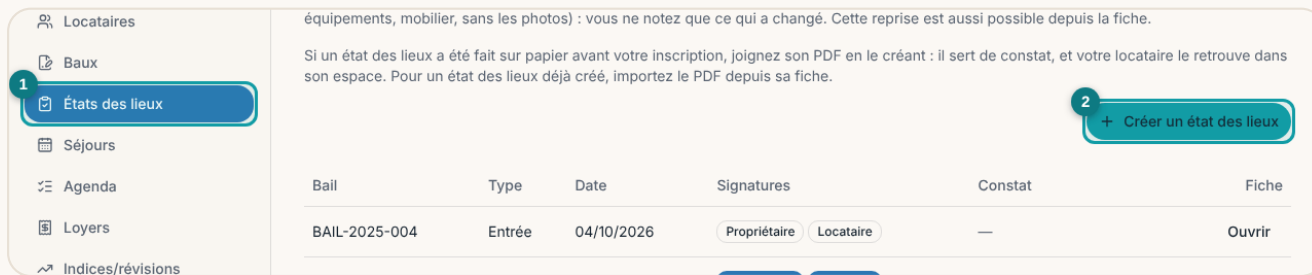
- Durée : 20 minutes
- Un bail avec un état des lieux d'entrée (procédure P10)

Les étapes

- 1 Ouvrez États des lieux
- 2 Choisissez le bail et le type Sortie
- 3 Créez l'état des lieux
- 4 Décrivez ce qui a changé
- 5 Faites signer

1 Ouvrez États des lieux

Dans le menu de gauche, cliquez sur **États des lieux**, puis sur **Créer un état des lieux**.



équipements, mobilier, sans les photos) : vous ne notez que ce qui a changé. Cette reprise est aussi possible depuis la fiche.

Si un état des lieux a été fait sur papier avant votre inscription, joignez son PDF en le créant : il sert de constat, et votre locataire le retrouve dans son espace. Pour un état des lieux déjà créé, importez le PDF depuis sa fiche.

Bail	Type	Date	Signatures	Constat	Fiche
BAIL-2025-004	Entrée	04/10/2026	Propriétaire Locataire	—	Ouvrir

- 1 L'onglet **États des lieux**.
- 2 Le bouton **Créer un état des lieux**.

2 Choisissez le bail et le type Sortie

Dans **Bail**, choisissez le contrat du locataire qui part. Dans **Type**, choisissez **Sortie**, puis saisissez la **date**. Une sortie reprend l'état des lieux d'entrée du bail : une case « Reprendre les pièces » apparaît, cochée pour que vous ne notiez que ce qui a changé.



Les champs marqués * sont obligatoires. Les autres peuvent être laissés vides.

1 **Bail ***
BAIL-2024-012 — A12 — T3

2 **Type ***
Sortie

3 **Date ***
12/15/2026

☒ Reprendre les pièces de l'état des lieux d'entrée du 04/02/2025 (états, équipements, mobilier, sans les photos)

Constat déjà établi (PDF ou photos des pages, facultatif)

- 1 Le **bail**.
- 2 Le **type** : Sortie.
- 3 La **date** du constat.

3 Créez l'état des lieux

Cliquez sur **Créer l'état des lieux**. IMMO-O ouvre la fiche du constat de sortie, avec les pièces de l'entrée.

Un papier de plusieurs pages ? Photographiez-les l'une après l'autre : elles forment un seul document PDF.
Si l'état des lieux a été fait sur papier avant votre inscription, joignez son PDF ou photographiez ses pages : rien d'autre ne sera à saisir.
Sinon, laissez ce champ vide : les pièces cochées ci-dessus seront à décrire une par une depuis la fiche.

1 [Créer l'état des lieux](#)

Bail	Type	Date	Signatures	Constat	Fiche
BAIL-2025-004	Entrée	04/10/2026	☒ Propriétaire ☒ Locataire	—	Ouvrir

1 Le bouton **Créer l'état des lieux**.

4 Décrivez ce qui a changé

Pour chaque pièce, comparez avec l'entrée et corrigez ce qui a changé : état des murs, des sols, du mobilier ; **Ajouter une photo** documente une dégradation. Les **relevés de compteurs** se saisissent en haut de la fiche ; ceux de la sortie servent de point de départ à l'entrée du locataire suivant. La capture montre un état des lieux de sortie déjà signé, tel qu'il se relit.

Aucun état des lieux d'entrée pour ce bail : l'état d'origine du logement ne peut pas être rappelé ici.

1

Relevés de compteurs

Eau froide	0217 m ³	Électricité	008340 kWh (HP) / 002615 kWh (HC)
Gaz	02744 m ³		

2

Pièces

Entrée

Murs	Bon	Sols	Bon
Plafond	Bon	Fenêtres	—

Séjour

Murs	Moyen	Sols	Bon
Plafond	Bon	Fenêtres	Bon

Volet roulant dur à remonter

Cuisine

Murs	Mauvais	Sols	Moyen
Plafond	Bon	Fenêtres	Bon

Plan de travail brûlé près de la plaque

Chambre 1

Murs	Bon	Sols	Bon
Plafond	Bon	Fenêtres	Bon

SDB

Murs	Bon	Sols	Bon
------	-----	------	-----

- 1 Les **relevés de compteurs**.
- 2 Les **pièces**, constatées une à une.

5 Faites signer

En tête de fiche, **Signer (propriétaire)** envoie un code à six chiffres pour confirmer votre signature ; le locataire signe depuis son portail. Une fois les deux parties signées, **Générer le constat PDF** produit le constat définitif et **Aperçu du constat** le montre. La **grille de vétusté** du bail sert ensuite à chiffrer les dégradations : l'usure normale réduit la part que vous pouvez demander au locataire.

Signatures et constat

Propriétaire — signé le 06/03/2026 10:25 Locataire — signé le 06/03/2026 10:25

1 Aperçu du constat 2 Générer le constat PDF

Les deux parties ont signé : vous pouvez générer le constat définitif en PDF.

+ Importer un état des lieux existant (PDF ou photos)

État des lieux d'entrée — état d'origine

- 1 **Aperçu du constat.**
- 2 **Générer le constat PDF**, une fois les deux signatures posées.

BON À SAVOIR

Un état des lieux signé ne se modifie plus : pour corriger un point, on ajoute un rectificatif.

Et ensuite

- Relancer un impayé ou régulariser les charges (procédures P14 et P16).
- Remettre le lot en location (procédure P07).