

# État des lieux d'entrée

État des lieux contradictoire à annexer au contrat de location  
dont il ne peut être dissocié.



Date d'établissement : 29/11/2025

Ce document est protégé contre la fraude.

Pour en contrôler l'intégrité ou en savoir plus, scannez ce code QR →



## BIEN CONCERNÉ

Type : Appartement loué non meublé - 37.92 m<sup>2</sup> - 2 pièces

Adresse : [REDACTED] 42300 Roanne

## LE BAILLEUR

Sté :



Domiciliation :



## LE(S) LOCATAIRE(S)

M/Mme :



Domiciliation :

[REDACTED] 42300 Roanne

## LE MANDATAIRE

Pour la réalisation de cet état des lieux, le bailleur a donné mandat à :

Sté :

SARL AIR représentée par pierre perchey

Domiciliation :

70 Rue Charles de Gaulle, 42300 Roanne

RELEVÉ DES COMPTEURS

Mode de chauffage : Électrique (individuel)  
Production d'eau chaude : Électrique (individuel)

Rappel

N'oubliez pas d'activer vos compteurs avant votre entrée dans les lieux,  
en appelant le 09 70 25 21 08 (service gratuit, lundi au vendredi 9h-19h, samedi 9h-17h)

ÉLECTRICITÉ

| NUMÉRO DE COMPTEUR                                                                | RELEVÉ           | OBSERVATION(S) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|  | Base : 13657 kWh | Photo 1        |

EAU

| NUMÉRO DE COMPTEUR | RELEVÉ                          | OBSERVATION(S) |
|--------------------|---------------------------------|----------------|
|                    | Eau froide : 368 m <sup>3</sup> | Photo 2        |

Photo 1 - Électricité



Photo 2 - Eau



ÉTAT DES PIÈCES DU BIEN

CUISINE

Ont été prises les photos suivantes concernant la pièce en général :

Photo 3    Photo 4    Photo 5

| ÉLÉMENT / ÉQUIPEMENT          | NOMBRE | ÉTAT D'USURE | OBSERVATION(S)                                           |
|-------------------------------|--------|--------------|----------------------------------------------------------|
| » Bâti & menuiserie           |        |              |                                                          |
| Sol                           |        | État moyen   | Carrelage gris, Nombreuses taches gris foncés<br>Photo 6 |
| Plinthe                       |        | Neuf         | En bois                                                  |
| Mur                           |        | Neuf         | Blanc, Une trace sur un des murs<br>Photo 7              |
| Cheminée                      |        | Bon état     | Décorative                                               |
| Plafond                       |        | Bon état     |                                                          |
| Électricité                   |        | Bon état     |                                                          |
| Prise                         | 13     | Bon état     |                                                          |
| Fenêtre                       |        | Bon état     | En bois, Double vitrage                                  |
| Persienne                     |        | État moyen   | Métallique                                               |
| Interrupteur                  | 2      | Neuf         |                                                          |
| Porte                         |        | Neuf         | PVC, Vitrée                                              |
| » Ameublement                 |        |              |                                                          |
| Placard                       |        | État moyen   | Photo 8                                                  |
| Plan de travail               |        | Neuf         |                                                          |
| » Sanitaire & plomberie       |        |              |                                                          |
| Évier                         |        | Neuf         | En inox                                                  |
| » Chauffage                   |        |              |                                                          |
| Radiateur                     |        | Neuf         |                                                          |
| » Inventaire - Mobilier       |        |              |                                                          |
| Étagère                       | 2      | Neuf         |                                                          |
| Cumulus                       |        | Bon état     |                                                          |
| Meuble                        |        | Neuf         | Sous évier, État neuf                                    |
| » Inventaire - Électroménager |        |              |                                                          |
| Plaque de cuisson             |        | Neuf         | Électrique                                               |
| Meuble bas                    |        | Neuf         | Une porte, Une étagère                                   |
| Meuble haut                   |        | Neuf         | Trois portes, Deux étagères                              |
| Hotte aspirante               |        | Neuf         | Inox                                                     |
| Ampoule                       | 1      | Bon état     |                                                          |
| » Autre                       |        |              |                                                          |
| Interphone                    |        | Bon état     |                                                          |

**Photo 3 - Cuisine**



**Photo 4 - Cuisine**



**Photo 5 - Cuisine**



**Photo 6 - Sol**



Photo 7 - Mur

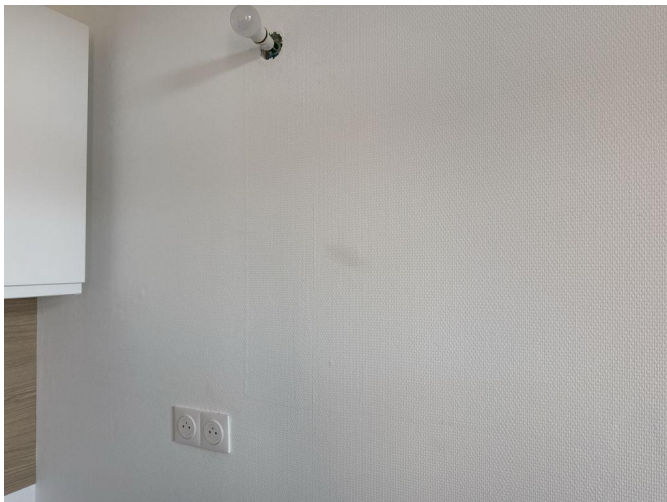


Photo 8 - Placard



## COULOIR

| ÉLÉMENT / ÉQUIPEMENT | NOMBRE | ÉTAT D'USURE | OBSERVATION(S)   |
|----------------------|--------|--------------|------------------|
| » Bâti & menuiserie  |        |              |                  |
| Sol                  |        | Bon état     | Carrelage        |
| Plinthes             |        | Bon état     | Carrelage, Grise |
| Murs                 |        | Neuf         | Peint, Blanc     |
| Interrupteur         | 1      | Neuf         |                  |
| Portes               |        | Neuf         | Gris             |
| Spot                 | 1      | Neuf         |                  |
| Détecteur de fumée   | 1      | Bon état     |                  |
| Plafond              |        | Neuf         |                  |

## TOILETTES

| ÉLÉMENT / ÉQUIPEMENT    | NOMBRE | ÉTAT D'USURE | OBSERVATION(S)  |
|-------------------------|--------|--------------|-----------------|
| » Bâti & menuiserie     |        |              |                 |
| Sol                     |        | Bon état     | Carrelage, Gris |
| Plinthes                |        | Bon état     | Gris            |
| Mur                     |        | Neuf         | Peint, Blanc    |
| Interrupteur            | 1      | Neuf         |                 |
| Spot                    | 1      | Neuf         |                 |
| Porte                   |        | Bon état     | Gris            |
| » Sanitaire & plomberie |        |              |                 |
| WC                      |        | Bon état     | Complet         |
| Abattant WC             |        | Bon état     |                 |
| » Autre                 |        |              |                 |
| Ventilation             |        | Bon état     | Propre          |

## SALLE DE BAIN

Ont été prises les photos suivantes concernant la pièce en général :

### Photo 9

| ÉLÉMENT / ÉQUIPEMENT    | NOMBRE | ÉTAT D'USURE | OBSERVATION(S)                     |
|-------------------------|--------|--------------|------------------------------------|
| » Bâti & menuiserie     |        |              |                                    |
| Sol                     |        | Neuf         | PVC, Gris                          |
| Mur                     |        | Neuf         | Peint, Blanc                       |
| Plafond                 |        | Neuf         | Peint, Blanc                       |
| Interrupteur            |        | Neuf         |                                    |
| Prise                   | 1      | Neuf         |                                    |
| Porte                   |        | Bon état     | Grise                              |
| Mur                     |        | Neuf         | Une tache, Trois trous             |
| Trappe de visite        |        | Neuf         | Pour accéder à la VMC              |
| » Ameublement           |        |              |                                    |
| Meuble vasque           |        | Neuf         | 2 tiroirs                          |
| Vasque                  |        | Neuf         | En céramique                       |
| Mitigeur                |        | Neuf         |                                    |
| » Chauffage             |        |              |                                    |
| Radiateur               |        | Neuf         | Rayonnant                          |
| » Inventaire - Mobilier |        |              |                                    |
| Miroir                  |        | Neuf         |                                    |
| Paroi de douche         | 1      | Neuf         |                                    |
| Faïence                 |        | Neuf         | Autour de la douche                |
| Mitigeur                |        | Neuf         | Avec pommeau de douche et flexible |
| » Autre                 |        |              |                                    |
| Ventilation (VMC)       |        | Neuf         | Propre                             |
| Spot                    | 2      | Neuf         |                                    |

**Photo 9** - Salle de bain



CHAMBRE

Ont été prises les photos suivantes concernant la pièce en général :

Photo 10   Photo 11   Photo 12

| ÉLÉMENT / ÉQUIPEMENT | NOMBRE | ÉTAT D'USURE | OBSERVATION(S)                                                                           |
|----------------------|--------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| » Bâti & menuiserie  |        |              |                                                                                          |
| Sol                  |        | État moyen   | Parquet flottant, Nombreux impacts, Gonflé par endroit<br>Photo 13   Photo 14   Photo 15 |
| Plinthes             |        | Bon état     | Peinte, Blanche                                                                          |
| Plinthes             |        | Bon état     | Assorti au parquet                                                                       |
| Mur                  |        | Bon état     | Blanc<br>Très bon état de peinture                                                       |
| Applique murale      | 2      | Bon état     |                                                                                          |
| Prise                | 5      | Bon état     |                                                                                          |
| Prise téléphonique   | 1      | Bon état     |                                                                                          |
| Prise télé           | 1      | Bon état     |                                                                                          |
| Porte                |        | Bon état     | Grise                                                                                    |
| Fenêtre              |        | Bon état     | Double vitrage, Bois                                                                     |
| Persienne            |        | État moyen   | Métallique                                                                               |
| Plafond              |        | Bon état     | Blanc                                                                                    |
| » Ameublement        |        |              |                                                                                          |
| Cheminée             |        | Bon état     | Décorative                                                                               |
| Placard              |        | Bon état     | 4 portes coulissantes<br>Avec système de dressing intégré<br>Photo 16                    |
| » Chauffage          |        |              |                                                                                          |
| Radiateur            |        | État moyen   | Panneau rayonnant, Gris<br>Photo 17                                                      |

Photo 10 - Chambre



Photo 11 - Chambre



**Photo 12 - Chambre**



**Photo 13 - Sol**



**Photo 14 - Sol**



**Photo 15 - Sol**

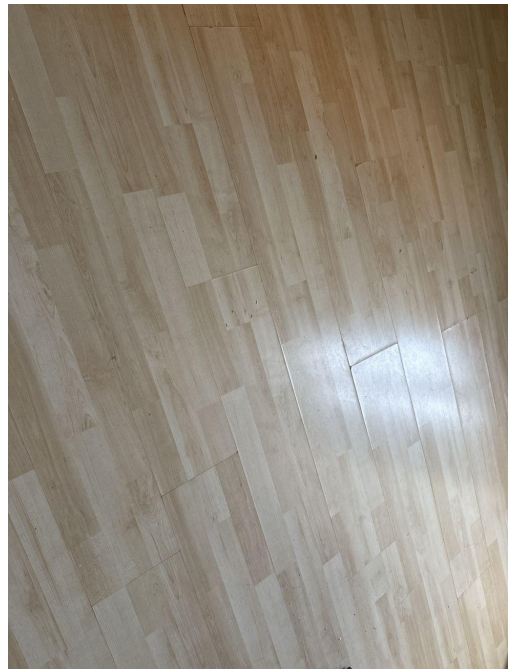


Photo 16 - Placard



Photo 17 - Radiateur



REMISE DES CLÉS

| TYPE DE CLÉ       | NOMBRE | DATE DE REMISE | OBSERVATION(S) |
|-------------------|--------|----------------|----------------|
| Porte principale  | 3      | 29/11/2025     | Photo 18       |
| Boîte aux lettres | 1      | 29/11/2025     | Photo 19       |

Photo 18 - Porte principale



Photo 19 - Boîte aux lettres



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET RÉSERVES

---

### ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

Le bien est équipé d'un détecteur de fumée, testé et fonctionnel.

### ÉTAT DE PROPRETÉ GÉNÉRALE

Satisfaisant

### OBSERVATIONS ET RÉSERVES DU BAILLEUR

Aucune observation ni réserve.

### OBSERVATIONS ET RÉSERVES DES LOCATAIRES

Aucune observation ni réserve.

## CONDITIONS GÉNÉRALES

---

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89 – 462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clés au locataire, et lors de la restitution de celles-ci. Le locataire dispose d'un délai de 10 jours pour demander au bailleur ou à son représentant de compléter le présent état des lieux (pour l'état des équipements de chauffe, le délai est porté au 1er mois de la période de chauffe).

Les cosignataires reconnaissent avoir reçu chacun un exemplaire du présent état des lieux et s'accordent pour y faire référence lors du départ du locataire. Cet état des lieux est transmis : soit par e-mail au format PDF, soit par courrier si les cosignataires en font la demande auprès du bailleur ou de son représentant.

Le locataire sortant ou son représentant est informé que les dégradations ou défauts d'entretien constatés sur le présent état des lieux peuvent relever de son éventuelle responsabilité après comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Il reconnaît que des indemnités correspondant à des dégradations ou défauts d'entretien seront imputées sur son dépôt de garantie.

Le présent état des lieux établi contradictoirement entre les parties qui le reconnaissent exact, fait partie intégrante du contrat de location dont il ne peut être dissocié.

Ainsi fait contradictoirement et signé à Roanne, le 29/11/2025.

#### Mandataire

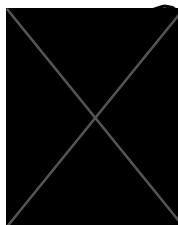
SARL AIR

représentée par pierre perchey



Signé le 29/11/2025

#### Locataire



Signé le 29/11/2025