**Annexe 1 – État des lieux et inventaire détaillé**

☐ Entrée, le {dateFrom} ☐ Sortie, le ....../……/…………

## Le bailleur

**Nom :** M. BODIN Sylvain et M. COLEY Christian

**Adresse**: 140 Impasse le Clos du Buis

38121 CHONAS l’AMBALLAN

**Adresse électronique** : [sylvain.bodin@gmail.com](mailto:sylvain.bodin@gmail.com) / christian.coley@yahoo.fr

**Téléphone** : 06 13 88 31 01 / 06 50 27 92 53

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

Désigné ci-après « **LE BAILLEUR** »

## Le locataire

**Nom :** {locataireName}

**Adresse**: {locataireAdress}

**Adresse électronique** : {locataireEmail}

**Téléphone** : {locataireTelephone}

Désigné ci-après « **LE LOCATAIRE** »

## Adresse, Situation, désignation et consistance des locaux

Une image contenant diagramme, Plan, texte, Dessin technique

Description générée automatiquement**Adresse du logement :**

17 bis rue Château Gaillard

69100 VILLEURBANNE

Étage : 4è Étage, porte de droite

Type d’habitat : immeuble collectif

Régime juridique de l’immeuble : copropriété

Année de construction : 1959

Surface de la partie privative :

~~🞎 Chambre 1 : 10.35 m²~~

~~🞎 Chambre 2 : 8.68 m²~~

~~🞎 Chambre 3 : 10.39 m²~~

🗹 Chambre 4 : 10.9 m²

Nombre de pièces privatives principales : 1 (Chambre 4)

Autres parties du logement : parties communes du logement : Cuisine, salon, salle de bains, WC, balcon.

Éléments d'équipements du logement : Cuisine équipée, salle de bains, WC séparés.

Modalité de production de chauffage : Collectif, chaudière à gaz.

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel, cumulus électrique.

### Consistance

Appartement

Nombre de pièces privatives : une

Désignation des locaux et équipements privatifs : une chambre meublée.

Pièces communes : Hall entrée + Couloir, Cuisine, Salon, Salle de bains, WC, Balcon.

Surface habitable totale de l’appartement : 73.78 m²

### État des éléments de chauffage

Chauffage collectif

Les éléments de chauffage sont situés dans le sol et dans le plafond. Afin de ne pas détériorer ces éléments de chauffage collectif, **il est strictement interdit de percer ou de faire des trous dans le plafond ou dans le sol**

### Porte d’entrée

Nombre de clés remises :

* 1 badge VIGIK d’ouverture du portail piéton de la résidence (+ Accès bâtiment 17bis)
* 1 clé de la porte d’entrée de l’appartement (qui ouvre aussi la chambre),
* 1 clé de la boite aux lettres,
* 1 clés d’accès au local à vélo / local poubelle.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Chambre 4** | Neuf | Très bon état | Bon état | Etat moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  | 1 mur rouge / 3 murs blancs – Peintures refaites à neuf |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plinthes | x |  |  |  |  | Peinture refaite à neuf |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries | x |  |  |  |  | Peinture refaite à neuf – Serrure neuve avec clé de sûreté |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Lit double | x |  |  |  |  | 140x190 |
| Matelas | x |  |  |  |  | 140x190 – MERINOS hôtellerie |
| Sommier | x |  |  |  |  |  |
| Couette | x |  |  |  |  |  |
| Housse de couette | x |  |  |  |  |  |
| Drap Housse | x |  |  |  |  |  |
| Oreillers | x |  |  |  |  | Nombre : 2 |
| Taie oreiller | x |  |  |  |  | Nombre : 2 |
| Alèse | x |  |  |  |  |  |
| Table de chevet |  | x |  |  |  | Nombre : 1 (3 tiroirs) – 1 marque sur tiroir |
| Bureau |  | x |  |  |  | 2 tiroirs – 1 tache sur le milieu du plateau |
| Chaise de bureau | x |  |  |  |  | Chaise velours rouge |
| Lampe de bureau | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Applique | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Rideaux | x |  |  |  |  | Nombre : 2 + tringle |
| Armoire | x |  |  |  |  | 3 portes / Étagères + Penderie + 1 miroir |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Accessoires, autres** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Boîte aux lettres | x |  |  |  |  |  |
| Compteur EDF | x |  |  |  |  |  |
| 1 badge électronique | x |  |  |  |  | Ouverture à distance du portail véhicule de la résidence |
| 2 Clés d’accès à la cave | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entrée** | Neuf | Très bon état | Bon état | Etat moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plinthes | x |  |  |  |  |  |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries | x |  |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  |  |
| Porte manteau | x |  |  |  |  |  |
| Meuble angle | x |  |  |  |  | 4 Étagères |
| Miroir rond | x |  |  |  |  |  |
| Applique | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Boitier Fibre | x |  |  |  |  |  |
| Box internet | x |  |  |  |  | 1 multiprise fournie |
| Détecteur Incendie | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Couloir** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Plinthes | x |  |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, …) |  | x |  |  |  |  |
| Applique | x |  |  |  |  | 1 ampoules fonctionnent |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Rangement, placard 4 portes |  | x |  |  |  | Portes refaites à neuf, 15 étagères en bon état |
| Rangement, placard/dressing | x |  |  |  |  | 2 plans de travail + 1 rideau + 2 tringles |
| Aspirateur SABA | x |  |  |  |  | Avec Accessoires |
| Accessoires de ménage | x |  |  |  |  | Seau + serpillère + balai + pelle-balayette |
| Fer à repasser | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Commentaire : | | | | | | |
| **Cuisine** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires | |
| Murs | x |  |  |  |  |  | |
| Sols |  | x |  |  |  | Quelques impacts près du frigo | |
| Plinthes | x |  |  |  |  | 1 plinthe manquante près du lave-vaisselle | |
| Plafond | x |  |  |  |  |  | |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  | |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  | 1 ampoule fonctionne | |
| Ventilation | x |  |  |  |  |  | |
| Évier |  | x |  |  |  |  | |
| Arrivée Gaz |  | x |  |  |  |  | |
| Siphon, évacuation |  | x |  |  |  |  | |
| Robinetterie |  | x |  |  |  |  | |
| Joints |  | x |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cuisine** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Suspension | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Plan de travail |  | x |  |  |  | Rayures peu profondes à gauche de la plaque de cuisson |
| Meubles bas |  | x |  |  |  | Quelques taches |
| Meubles haut |  | x |  |  |  | Quelques taches |
| Plaques de cuisson |  | x |  |  |  | Induction. Absence de rayures, chocs, tache, rouille, … |
| Hotte Aspirante |  |  | x |  |  | Lumière ne fonctionne pas. Taches d’huile |
| Lave-vaisselle |  | x |  |  |  |  |
| Réfrigérateur Congélateur |  | x |  |  |  | Traces/coups sur la façade gauche  Partie réfrigérateur : 3 tablettes + 2 tiroirs  Partie congélateur : 3 tiroirs + 1 tiroir pour bac à glaçons |
| Four Micro-ondes | x |  |  |  |  | 1 rallonge + 1 multiprise fournies |
| Four électrique |  | x |  |  |  |  |
| Grille-pain | x |  |  |  |  |  |
| Machine à café | x |  |  |  |  | Senseo |
| Poubelle | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

**Ustensiles de cuisine - Nombre**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Grandes assiettes | 20 |  | Tire-bouchon | 1 |  | Mixeur | 1 |
| Assiettes à dessert | 8 |  | Planches à découper | 1 |  | Machine à café | 1 |
| Assiettes creuses | 8 |  | Saladiers | 1 |  | Grill pain | 1 |
| Fourchettes | 12 |  | Grande Poêle | 1 |  | Crêpière | 1 |
| Petites cuillères | 12 |  | Poêle | 1 |  |  |  |
| Grandes cuillères | 12 |  | Petite casserole | 2 |  |  |  |
| Couteaux de table | 12 |  | Grande casserole | 2 |  |  |  |
| Verres à eau | 11 |  | Passoire | 2 |  |  |  |
| Verres à vin | 6 |  | Plats four | 2 |  |  |  |
| Flutes | 12 |  | Essore-salade | 1 |  |  |  |
| Bols | 8 |  | Plateau bois | 1 |  |  |  |
| Tasses | 8 |  | Corbeille à fruits | 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Salon/Séjour** | Neuf | Très bon état | Bon état | Etat moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  | Peinture refaite à neuf. Marques derrière le canapé  Mur derrière le canapé très dégradé suite à fuite d’eau |
| Sols |  | x |  |  |  | Parquet stratifié  Sol salon dégradé suite à fuite d’eau |
| Plinthes | x |  |  |  |  |  |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Suspension | x |  |  |  |  | 1 ampoule XXL fonctionne |
| TV |  | x |  |  |  | TV écran plat 165 cm |
| Canapé + 2 coussins |  | x |  |  |  | Canapé 3 personnes |
| Pouf | x |  |  |  |  |  |
| 2 tables gigogne en marbre |  | x |  |  |  |  |
| Tapis | x |  |  |  |  |  |
| Rideaux | x |  |  |  |  | 2 rideaux + tringle |
| Buffet |  | x |  |  |  | Plateau 190cm imitation marbre, 2 tiroirs, 2 portes |
| Table à manger | x |  |  |  |  | Plateau marbre véritable, sans défaut. Diamètre 120cm |
| Chaises | x |  |  |  |  | 4 Chaises velours |
| Nappes | x |  |  |  |  | Nombre : 2 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Balcon** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  |  | x |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plafond |  |  | x |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres) |  | x |  |  |  | 1 fenêtre ne se déverrouille pas |
| Rambarde |  | x |  |  |  | 2 Canisses neuves + 2 tôles plastique usagées |
| Stores |  |  | x |  |  | 2 Stores |
| Table |  | x |  |  |  | Table extérieure pliable |
| Chaises |  |  | x |  |  | 2 chaises pliantes |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Salle de bains** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plinthes | x |  |  |  |  | Non fixé sous évier |
| Plafond |  | x |  |  |  | Peinture écaillée |
| Portes, menuiseries | x |  |  |  |  |  |
| Placard Cumulus | x |  |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  |  |
| Cumulus |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Lavabo |  | x |  |  |  |  |
| Meuble sous vasque |  | x |  |  |  | 2 tiroirs |
| Cabine de douche |  | x |  |  |  |  |
| Receveur de douche |  | x |  |  |  |  |
| Robinetterie |  | x |  |  |  |  |
| Miroir |  | x |  |  |  |  |
| Luminaire | x |  |  |  |  |  |
| Poubelle | x |  |  |  |  |  |
| Pèse-personne | x |  |  |  |  |  |
| Tapis |  | x |  |  |  |  |
| Lave-linge | x |  |  |  |  |  |
| Étendoir + pinces à linge | x |  |  |  |  |  |
| Patère | x |  |  |  |  |  |
| Meuble haut rangement |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **WC** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plinthes | x |  |  |  |  |  |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries | x |  |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Tableau électrique |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Tuyauteries |  | x |  |  |  |  |
| Cuvette |  | x |  |  |  |  |
| Mécanisme chasse d’eau |  | x |  |  |  |  |
| Lunette WC | x |  |  |  |  |  |
| Joints |  | x |  |  |  |  |
| Brosse WC | x |  |  |  |  |  |
| Support papier toilette | x |  |  |  |  |  |
| Poubelle | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

**Grille de vétusté**

La grille de vétusté est un document annexe de l'état des lieux. Elle permet de définir la part des travaux à payer en cas de mauvais usage du bien par le locataire. Le bailleur et le locataire conviennent d’appliquer la grille de vétusté suivante :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Équipement** | Durée de vie (années) | Durée de la franchise (années) | Taux d’abattement annuel (%) | Part résiduelle (%) |
| Plomberie - Canalisations | 15 | 5 | 8 | 20 |
| Appareils sanitaires | 20 | 5 | 5 | 25 |
| Chauffage, réseau, radiateurs | 25 | 5 | 4 | 20 |
| Appareils électriques de chauffage | 10 | 2 | 10 | 20 |
| Réseau électrique (y compris tableau) | 20 | 5 | 5 | 25 |
| Quincaillerie | 15 | 5 | 8 | 20 |
| Robinetterie | 15 | 5 | 8 | 20 |
| Appareils ménagers | 8 | 5 | 2 | 25 |
| Menuiseries intérieures et extérieures | 20 | 5 | 5 | 25 |
| Parquet – Carrelage - Faïence | 20 | 5 | 5 | 25 |
| Dalles ou revêtement plastique | 15 | 5 | 8 | 20 |
| Peinture et papiers peints | 10 | 2 | 10 | 20 |
| Stores | 5 | 1 | 20 | 20 |
| Appareils électriques | 15 | 5 | 8 | 20 |
| Meubles | 15 | 5 | 8 | 20 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Fait et signé à Villeurbanne, le …..…/…….../….… en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnait.

.

|  |  |
| --- | --- |
| **Le LOCATAIRE**  Signature précédée de la mention manuscrite « certifié exact » | **Le BAILLEUR ou son mandataire**  Signature précédée de la mention manuscrite  « certifié exact » |