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

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

## Le bailleur

**Nom :** M. BODIN Sylvain

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

38121 CHONAS l’AMBALLAN

**Adresse électronique** : [sylvain.bodin@gmail.com](mailto:sylvain.bodin@gmail.com)

**Téléphone** : 06 13 88 31 01

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

Désigné ci-après « **LE BAILLEUR** »

## Le locataire

**Nom :** {locataireName}

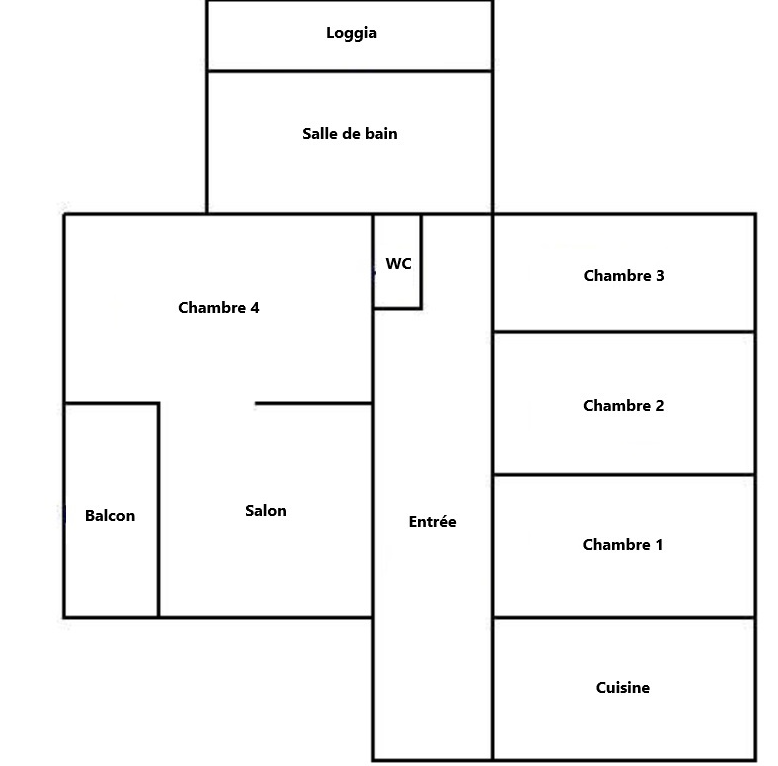
**Adresse**: {locataireAdress}

**Adresse électronique** : {locataireEmail}

**Téléphone** : {locataireTelephone}

Désigné ci-après « **LE LOCATAIRE** »

## Adresse, Situation, désignation et consistance des locaux



**Adresse du logement :**

56 rue de la Filature

69100 VILLEURBANNE

Étage : 4è Étage, porte D, appartement n°45

Type d’habitat : immeuble collectif

Régime juridique de l’immeuble : copropriété

Année de construction : 1968

Nombre de pièces privatives principales : 1 (Chambre 2)

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

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, chaudière à gaz.

### 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, Loggia, Balcon

Surface habitable totale de l’appartement : 81.18 m²

### Etat des éléments de chauffage

Chaudière individuelle Localisation : Cuisine État : Très bon état

Nombre de radiateurs eau : 8 (Entrée, cuisine, Salon, 4 chambres, salle de bain (sèche serviette))

### Porte d’entrée

Nombre de clés remises :

* 1 badge électronique d’ouverture des portails véhicule de la résidence (ouverture à distance),
* 1 badge d’ouverture du portail piéton de la résidence,
* 1 clé d’accès au bâtiment 56,
* 1 clé de la porte d’entrée de l’appartement,
* 1 clé de la porte de la chambre,
* 1 clé de la boite aux lettres,
* 2 clés d’accès au local à vélo.

|  |
| --- |
| **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 2** | Neuf | Très bon état | Bon état | Etat moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  | x |  |  |  | 1 mur jaune / 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 |  |  | Prise coté mur jaune décolée |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Matelas | x |  |  |  |  | Matelas 90x200 |
| Sommier |  | x |  |  |  |  |
| Couette | x |  |  |  |  |  |
| Housse de couette | x |  |  |  |  |  |
| Drap Housse | x |  |  |  |  |  |
| Oreillers | x |  |  |  |  | Nombre : 1 |
| Taie oreiller | x |  |  |  |  | Nombre : 1 |
| Alèse | x |  |  |  |  |  |
| Table de chevet | x |  |  |  |  | Nombre : 1 |
| Bureau |  | x |  |  |  |  |
| Chaise de bureau |  | x |  |  |  |  |
| Lampe de bureau |  | x |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Suspension | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Rideaux | x |  |  |  |  |  |
| Armoire |  | x |  |  |  | Penderie + 2 tiroirs + 3 étagères + 1 miroir  2 angles intérieurs écaillés |
| Ceintres | x |  |  |  |  | Nombre : 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Accessoires, autres** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Sonnerie |  |  | x |  |  |  |
| Boîte aux lettres | x |  |  |  |  |  |
| Antenne TV | x |  |  |  |  |  |
| Interphone |  | x |  |  |  |  |
| Compteur EDF |  |  | x |  |  |  |
| Boitier Fibre |  | x |  |  |  |  |
| Box internet | 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 |  |  |  |  |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  | Éclats de peinture |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Porte manteau | x |  |  |  |  |  |
| Commode |  |  | x |  |  | Taches sur le dessus. 2 tiroirs avec marques d’usage |
| Miroir rond |  | x |  |  |  |  |
| Plafonnier | x |  |  |  |  | 3 ampoules fonctionnent |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Couloir** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs | x |  |  |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Plinthes |  | x |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries | x |  |  |  |  |  |
| Rangement, placard 1 |  | x |  |  |  | Peinture refaite à neuf- Encadrement haut écaillé |
| Rangement, placard 2 |  | x |  |  |  | Peinture refaite à neuf |
| Rangement, placard 3 |  | x |  |  |  | Peinture refaite à neuf |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Plafonnier |  | x |  |  |  | 3 ampoules fonctionnent |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Commentaire : | | | | | | |
| **Cuisine** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires | |
| Murs |  | x |  |  |  | Petits coups sur meuble sous evier | |
| Sols |  | x |  |  |  |  | |
| Plinthes |  | x |  |  |  |  | |
| Plafond |  | x |  |  |  |  | |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  | |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  | |
| Rangement, placard entrée |  | x |  |  |  | Présence de 2 rideaux + 2 pinces | |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  | 1 ampoule fonctionne | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  |  | |
| Ventilation |  | x |  |  |  |  | |
| Évier (matière, couleur) |  | x |  |  |  | Noir | |
| Plan de travail |  | x |  |  |  | 1 rayure entre évier et plaque de cuisson | |
| Siphon, évacuation |  | x |  |  |  |  | |
| Robinetterie |  | x |  |  |  |  | |
| Joints |  | x |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |
|  |  |  |  |  |  |  | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cuisine** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Luminaire |  | x |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Table haute | x |  |  |  |  | Plateau en céramique – 120x70cm (Mobliberica) |
| Chaises hautes | x |  |  |  |  | Nombre : 4 |
| Plan de travail |  | x |  |  |  | 1 rayure entre évier et plaque de cuisson |
| Meubles bas |  | x |  |  |  | Absence de rayures, chocs, taches, coups, … |
| Meubles haut |  | x |  |  |  | Absence de rayures, chocs, taches, coups, … |
| Meuble séparé |  | x |  |  |  | Absence de rayures, chocs, taches, coups, … |
| Plaques de cuisson |  | x |  |  |  | 4 feux gaz. Absence de tache, rouille, … |
| Hotte Aspirante |  | x |  |  |  |  |
| Lave-vaisselle |  | x |  |  |  |  |
| Réfrigérateur Congélateur |  | x |  |  |  | Partie réfrigérateur : 3 tablettes + 1 tiroir  Partie congélateur : 3 tiroirs + 1 bac à glaçon  3 coup (1cm) sur la porte |
| Four Micro-ondes | x |  |  |  |  | 1 rallonge/multiprise fournie |
| Four électrique |  | x |  |  |  |  |
| Grille-pain | x |  |  |  |  |  |
| Machine à café |  | x |  |  |  |  |
| Poubelle | x |  |  |  |  | 50 litres, couleur rouge brique |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

**Ustensiles de cuisine - Nombre**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Grandes assiettes | 15 |  | Tire-bouchon | 1 |  | Appareil à raclette | 1 |
| Assiettes à dessert | 8 |  | Planches à découper | 1 |  | Set 6 mini WOK | 1 |
| Assiettes creuses | 8 |  | Saladiers | 1 |  | Machine à café (dosette) | 1 |
| Fourchettes | 20 |  | Grande Poêle | 1 |  | Grill pain | 1 |
| Petites cuillères | 8 |  | Petite Poêle | 1 |  |  |  |
| Grandes cuillères | 17 |  | Petite casserole | 1 |  |  |  |
| Couteaux de table | 10 |  | Grande casserole | 1 |  |  |  |
| Couteaux de cuisine | 10 |  | Passoire | 1 |  |  |  |
| Couteaux à pain | 1 |  | Plats four | 2 |  |  |  |
| Verres à eau | 11 |  | Essore-salade | 1 |  |  |  |
| Verres à vin | 5 |  | Balance cuisine | 1 |  |  |  |
| Flutes | 6 |  | Corbeille à fruits | 1 |  |  |  |
| Bols | 4 |  |  |  |  |  |  |
| Tasses | 4 |  |  |  |  |  |  |
| Mugs | 6 |  |  |  |  |  |  |
| Ramequins | 4 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Salon/Séjour** | Neuf | Très bon état | Bon état | Etat moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  | x |  |  |  | Peinture refaite à neuf. |
| Sols |  |  |  |  |  | Parquet stratifié |
| Plinthes |  | x |  |  |  | Peinture refaite à neuf. |
| Plafond | x |  |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) | x |  |  |  |  |  |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Luminaire trépied + Abat-jour | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| Suspension | x |  |  |  |  | 1 ampoule fonctionne |
| TV |  | x |  |  |  | TV écran plat 117cm |
| Canapé + 3 coussins |  | x |  |  |  | Canapé 3 personnes |
| Pouf/Repose pied |  | x |  |  |  |  |
| Fauteuil | x |  |  |  |  |  |
| Tapis |  |  | x |  |  |  |
| Table basse | x |  |  |  |  | 2 tiroirs |
| Rideaux | x |  |  |  |  |  |
| Buffet |  | x |  |  |  | Le fond du placard de gauche est endommagé |
| Table haute |  | x |  |  |  | 1 marque sur le plateau |
| Chaises hautes | x |  |  |  |  | Nombre : 6 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Balcon** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  |  | x |  |  |  |
| Sols |  |  | x |  |  |  |
| Plafond |  |  | x |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  |
| Rambarde |  | x |  |  |  |  |
| Toiles d’ombrages |  | x |  |  |  | 2 Stores |
| Table | x |  |  |  |  | Table extérieur bois, 60 x 70, pied pliable |
| Chaises |  |  | x |  |  | 4 chaises pliantes |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Salle de bains** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  | x |  |  |  | Coups derrière la porte |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plinthes |  | x |  |  |  |  |
| Plafond |  | x |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  |  |
| Rangement, placard |  | x |  |  |  |  |
| Électricité (lumière, prises, …) |  | x |  |  |  | Tous les spots encastrés au plafond fonctionnent |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  | 1 sèche serviette |
| Lavabo |  | x |  |  |  |  |
| Meuble sous vasque |  | x |  |  |  | 2 tiroirs avec les accessoires de rangement |
| Paroi de douche |  | x |  |  |  |  |
| Receveur de douche |  | x |  |  |  |  |
| Robinetterie |  | x |  |  |  |  |
| Miroir – Armoire de toilette |  | x |  |  |  |  |
| Poubelle | x |  |  |  |  |  |
| Pèse-personne |  | x |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loggia** | Neuf | Très bon état | Bon état | État moyen | Mauvais état | Commentaires |
| Murs |  |  | x |  |  |  |
| Sols |  | x |  |  |  |  |
| Plafond |  | x |  |  |  |  |
| Portes, menuiseries |  | x |  |  |  |  |
| Fenêtres (vitres, volets) |  | x |  |  |  | 2 fenêtres battantes vers extérieur + 1 fenêtre vers la SdB |
| Électricité (prises, …) |  | x |  |  |  |  |
| Chauffage, tuyauterie |  | x |  |  |  |  |
| Lave-linge |  | x |  |  |  | 1 Choc dans l’angle (droite). 1 rallonge électrique fournie |
| Étendoir + pinces à linge |  |  | x |  |  |  |
| Aspirateur |  | x |  |  |  |  |
| Balais |  | x |  |  |  |  |
| Balayette + pelle |  | x |  |  |  |  |
| Seau + serpillère |  | x |  |  |  |  |
| Table de repassage |  | x |  |  |  |  |
| Fer à repasser | x |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Commentaire :

Salle de bains : Conformément aux normes en vigueur à l’époque de la construction de l’immeuble, la prise électrique n’est pas raccordée à la terre

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

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 » |