

# CONSTAT D'ETAT DES LIEUX SORTANT

Date: 17/01/2023 à 10h50

Technicien : Loïck LE NEINDRE



## KELETA

Tél : 01 76 21 25 70

### AURA IMMOBILIER

Bailleur / Mandataire :  
44 Rue de Paris  
93260 LES LILAS

Propriétaire : M\_DAVID\_1



### Informations sur le bien

Type du bien : Appartement - T4      Etage : 7      Lot : asc droite  
42, RUE DE PARIS      Parking : oui D56      Surface : 88m<sup>2</sup>  
Adresse : 93260 LES LILAS

### Locataire(s) Sortant(s)

Nom : Monsieur David Cassuto  
Email : sm@solferino.fr  
Date d'entrée : 17/01/2023  
Nom et adresse du destinataire de la restitution du dépôt de garantie : 22 place du général Catroux, 7017 Paris, chez Sarah MERGUI.



### Equipements Extérieurs

Nom Equipement	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Serrure boites aux lettres	Bon état	Fonctionne	
Boites aux lettres	Bon état	Fonctionne	
Sonnette	Etat moyen	Fonctionne	Boîtier mal fixé
Parking D56			Non trouvé



## **Equipements Intérieurs**

Nom Equipement	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Avertisseur de fumée - DéTECTEUR autonome			Absent



## **Production d'eau chaude**

Nom Equipement	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Cumulus	Etat moyen	Fonctionne	Prise de puissance non fixée

### **Cumulus**



## **Chaussage**

Nom Equipement	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Collectif			



## Relevés des compteurs électriques

Type Relevé	N° Série	KW	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Electricité / heures pleines	X	9134	Fonctionne	.Compteur dans partie commune étage, Celui du bas
Electricité / heures creuses		4957		
Prm	22554269135816			



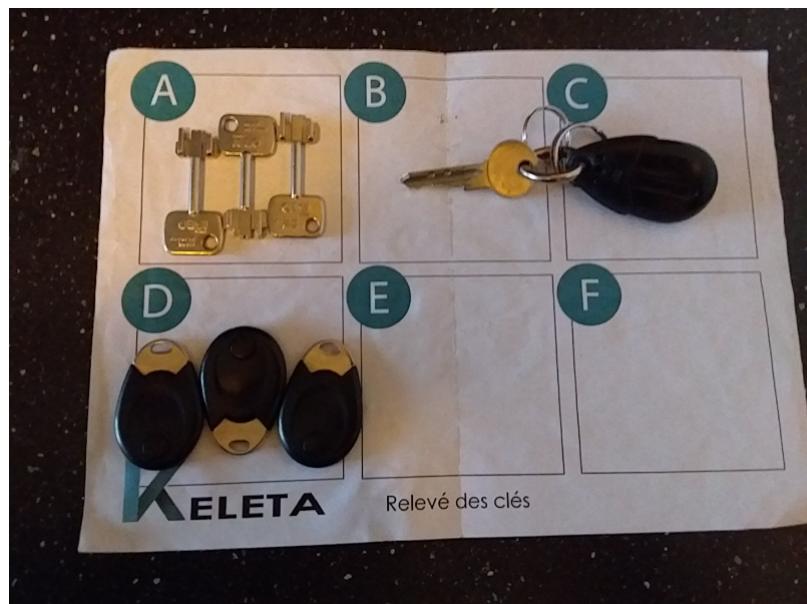
## Relevés des compteurs eau et/ou gaz

Type Relevé	N° Série	M3	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Eau froide	X	18	Fonctionne	Trappe cuisine
Eau froide 2		79	Fonctionne	Trappe WC





## Remise des clés



Type Clé	Nombre	Observation / Dégradation
Porte palière	3	A
Accès parking	1	B
Bip émetteur	1	C
Vigik	3	D
Codes ascenseur		120B

Nombre de clés remises ce jour : 8

## COMPOSITION DU BIEN



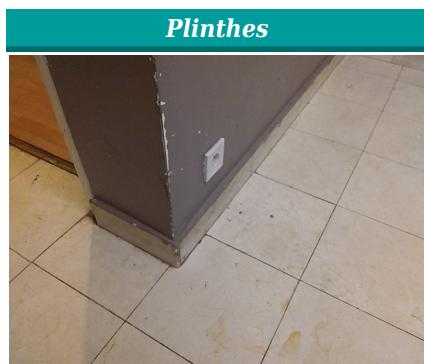
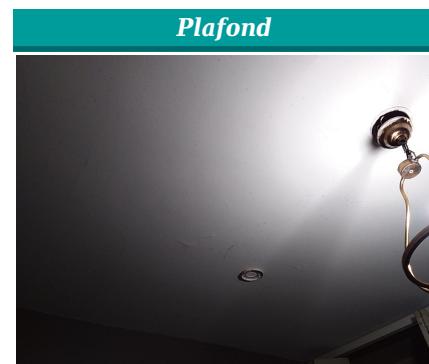
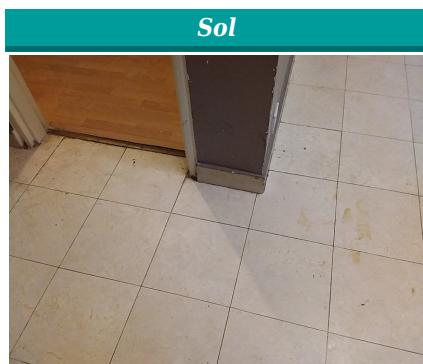
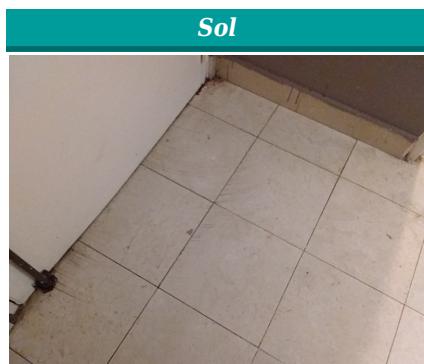
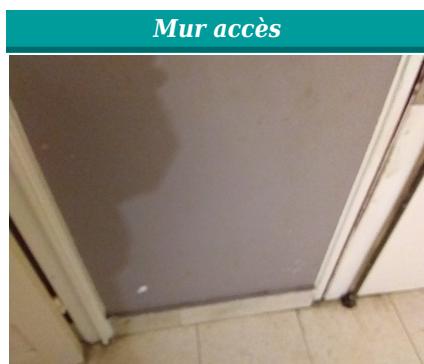
### Hall d'entrée



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1	Abat-jour absent	Bon état	Fonctionne	
Interrupteur	2		Etat moyen	Fonctionne	1 sans cache
Prise de courant	4		Etat moyen	Fonctionne	3 sans cache

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Gris	Peinture	Etat moyen		Quelques éclats et traces
Mur gauche	Gris	Peinture	Etat moyen		Éclats nombreux, traces
Mur face	Gris	Peinture	Etat moyen		Quelques éclats et traces
Mur droit	Gris	Peinture	Etat moyen		4 trous rebouchés, ec'zts et traces
Sol		Carrelage	Usage avancé		Tâches de rouille, rayures dues à la porte palière, usure globale, sale.
Plafond	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces, amorces d'écailllements

Plinthes	Carrelage	Etat moyen		Tâches de peinture, usées
Porte palière	Renforcée 3 points	Etat moyen	Fonctionne	Traces, difficile
Porte palière: encadrement		Bon état		
Porte palière: poignée		Bon état		
Serrure		Bon état	Fonctionne	
Placard	1 porte en bois	Dégradé	Fonctionne	Ensemble des ours très usés, très nombreux trous rebouchés visibles et éclats. Sol gen stratifié gonflé, usé et sale. Poignée de porte absente, éclairage fonctionnel et grille de ventilation absente.
Placard 2	2 portes coulissantes	Usage avancé		Intérieur très usé, sol tâché et sale



**Placard**



**Placard**



**Placard 2**



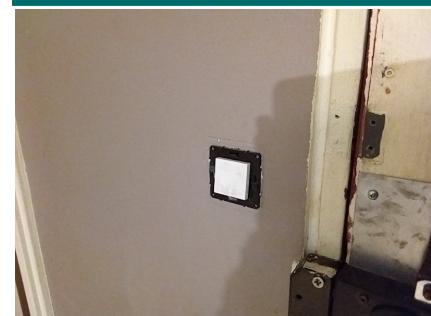
**Placard 2**



**Placard 2**



**Interrupteur**



**Prise de courant**



**Chambre 1**

Réalisé le 17/01/2023 à 10h50

Paraphes locataire(s)/Mandataire

LLN  
SM

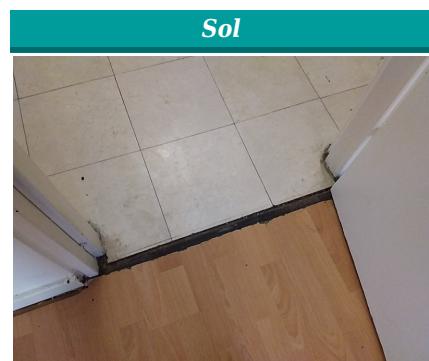
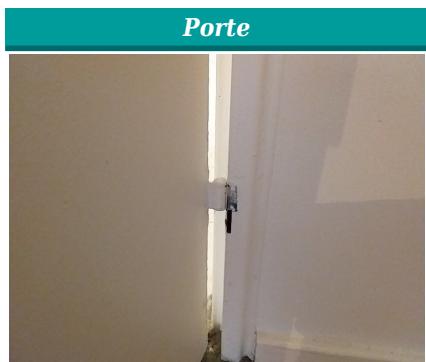
7/31



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1	3 points	Etat moyen	Fonctionne	1 ampoule fonctionnelle
Prise de courant	4		Etat moyen	Fonctionne	1 sans cache
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Prise téléphonique	1		Bon état	Non vérifiable	Non fixée

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Blanc	Peinture	Bon état		Quelques traces sur l'ensemble des murs
Mur gauche	Blanc	Peinture	Bon état		
Mur face	Blanc	Peinture	Bon état		
Mur droit	Blanc	Peinture	Bon état		
Sol		Parquet flottant	Etat moyen		Légers gonflements interlames, barre de seuil absente
Plafond	Blanc	Peinture	Bon état		

Plinthes	Blanc	Bois peint	Bon état		Sauf légèrement gonflé sous fenêtres
Porte	Blanc	Bois peint	Dégradé	Fonctionne	Charnière du bas cassée
Poignée de porte			Bon état	Fonctionne	
Serrure			Bon état	Non vérifiable	
Fenêtres		PVC, Double vitrage, 2 vantaux, Oscillobattant	Etat moyen	Fonctionne	Sales, traces noires
Volets		PVC	Etat moyen	Fonctionne	
Ventilation		Grille PVC sur cadre fenêtre	Bon état		



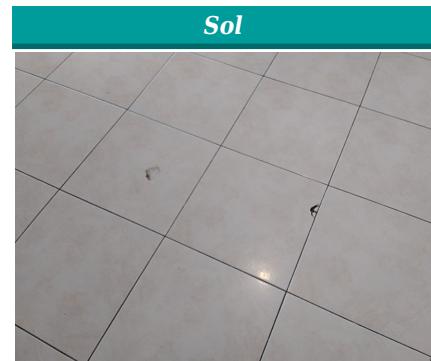
**Séjour**



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Bon état	Fonctionne	
Prise de courant	5		Etat moyen	Fonctionne	Jeu fixation
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Prise téléphonique	1	Ethernet	Bon état	Non vérifiable	
Prise TV	1		Bon état	Non vérifiable	Non fixée
Boîtier fibre optique			Bon état	Non vérifiable	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Gris	Peinture	Etat moyen		Traces
Mur gauche	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces
Mur face	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces, noircit
Mur droit	Blanc	Peinture	Bon état		
Sol		Carrelage	Dégradé		Gros éclats, traces de mobilier
Plafond	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces sur l'ensemble

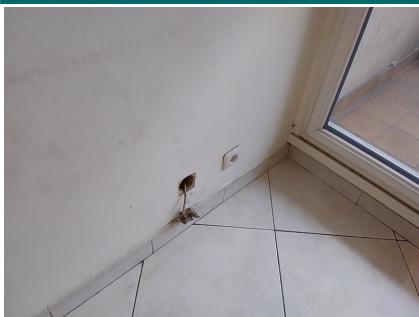
Plinthes	Carrelage	Etat moyen		Débord de peinture mur droit, traces
Porte	En bois, Vitrée, 2 ventails	Dégradé	Fonctionne	1 baguette en bois arrachée, traces, poignée absente.
Ventilation	Grille PVC sur cadre fenêtre	Bon état		
Porte-fenêtre	PVC, Double vitrage, 1 vantail	Etat moyen		Cadre noircit, sale. Jeu poignée important.
Lot d'étagères		Etat moyen		Traces et éclats



**Plafonnier (Ampoule + Douille)**



**Prise TV**



**Lot d'étagères**

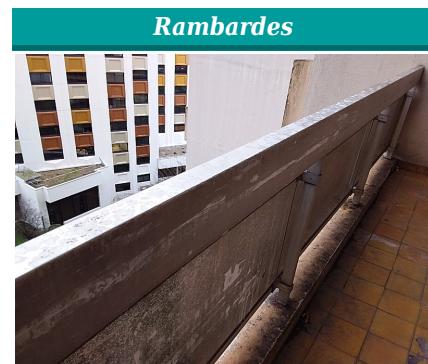
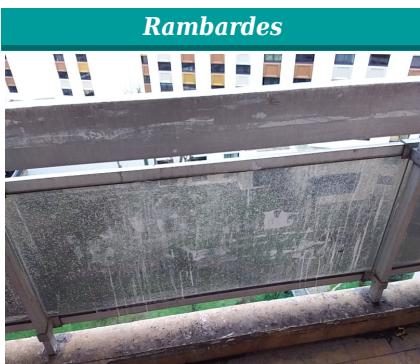


**1**

**Balcon**



Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès		Peinture	Etat moyen		Sale, blanchi, ecls ts angle saillant
Mur gauche		Peinture	Etat moyen		Noircit, sale, nombreuses traces
Mur droit		Peinture	Etat moyen		Noircit, traces
Sol		Béton	Dégradé		Tâches blanches prononcées, très sale, usé.
Rambardes		Métallique	Dégradé		Fissures multiples dans le verre, très sales et usées
Plafond			Etat moyen		



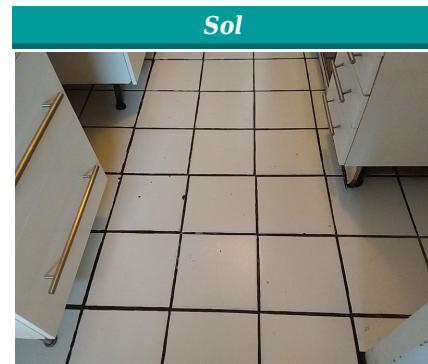
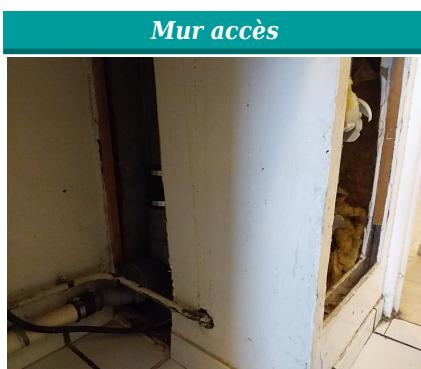
### Niveau 1 Cuisine



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	2		Etat moyen	Fonctionne	Sales.
Prise de courant	8		Etat moyen	Fonctionne	Sales. 1 boîtier fissuré.
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Neon	1		Bon état	Fonctionne	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Blanc	Peinture	Dégradé		Ecaillages, Éclats angles saillants, sale. 1 trou chevillé.
Mur gauche		Peinture	Etat moyen		Sale, écaillages, Éclats angles saillants, traces
Mur face		Peinture	Etat moyen		Sale, noircit
Mur droit		Peinture	Etat moyen		Sale, nombreuses coulures
Sol		Carrelage	Usage avancé		Nombreux éclats sur l'ensemble
Plafond	Blanc	Peinture	Dégradé		Écaillé, sale, traces sur l'ensemble
Plinthes		Carrelage	Etat moyen		Sales
Porte	Blanc	Bois peint	Etat moyen	Fonctionne	Sale
Poignée de porte			Etat moyen	Fonctionne	Sale, usée, mal fixée
Fenêtres		PVC, Double vitrage, 2 vantaux	Bon état	Fonctionne	Sales
Ventilation		VMC	Etat moyen	Fonctionne	Sale, adhésif
Evier		En inox, 2 bacs et 1 égouttoir	Etat moyen		Sale, auréoles
Robinet		mitigeur	Bon état	Fonctionne	
Meuble sous évier		Mélaminé	Etat moyen	Fonctionne	Tâché et gonflé
Siphon		En plastique	Bon état	Fonctionne	
Joint silicone			Bon état		
Crédence		PVC	Etat moyen		1 décollement, sale

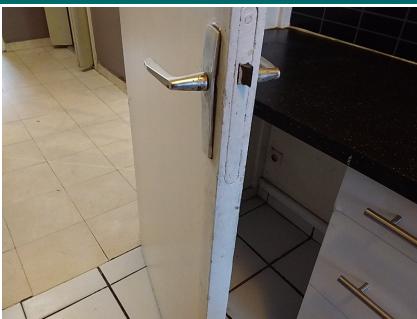
Plaque de cuisson	Vitro céramique, Électrique 3 plaques	Dégradé	Fonctionne	1 plaque avec usure importante
Hotte		Hors-service	Ne fonctionne pas	Très sale
Rangement Haut	Melaminé	Dégradé	Fonctionne	1 porte absente, usure sur l'ensemble, gonflements, sale et abîmé proche plaques.
Rangement bas	Laqué 11 tiroirs	Etat moyen	Fonctionne	Jeu dans 1 tiroir, façade tiroir four absente, sale. 1 poignée cassée.
Plan de travail	Stratifié	Etat moyen		Marques prononcées,. Sale.
Four		Dégradé		Dépôt de graisse brûlée important, 1 grille. Éclairage hs.



**Plafond**



**Porte**



**Poignée de porte**



**Fenêtres**



**Ventilation**



**Evier**



**Meuble sous évier**



**Joint silicone**



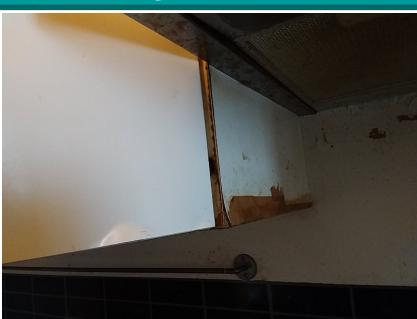
**Plaque de cuisson**



**Hotte**



**Rangement Haut**



**Rangement Haut**



**Rangement bas**



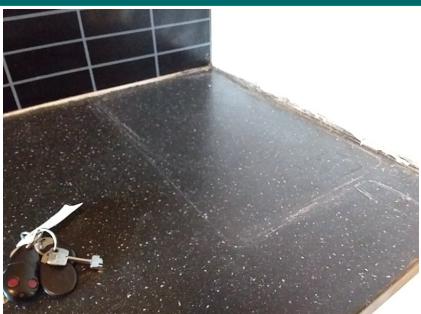
**Rangement Haut**



**Rangement Haut**



**Plan de travail**



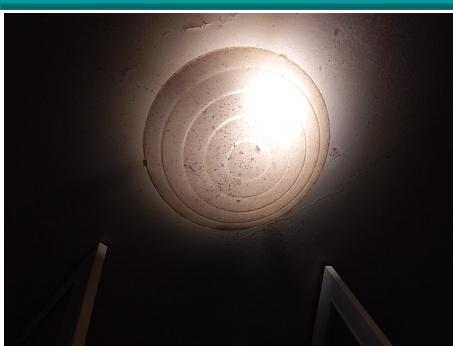
**Plan de travail**



**Four**



**Plafonnier (Ampoule + Douille)**



**Prise de courant**



**Couloir**

Réalisé le 17/01/2023 à 10h50

Paraphes locataire(s)/Mandataire

LLN  
SM

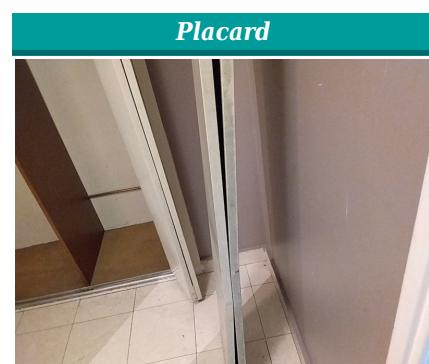
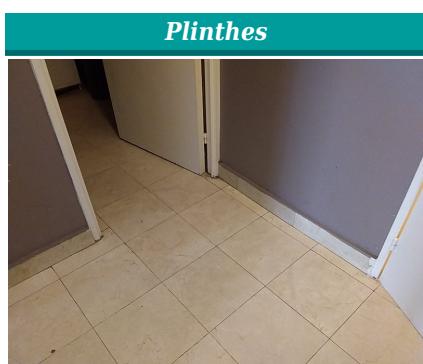
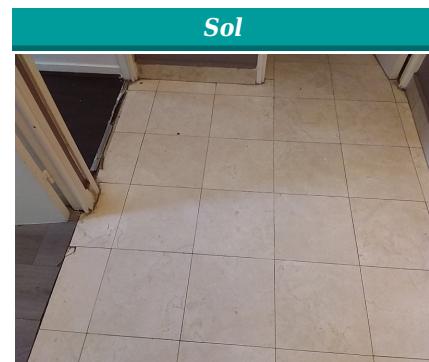
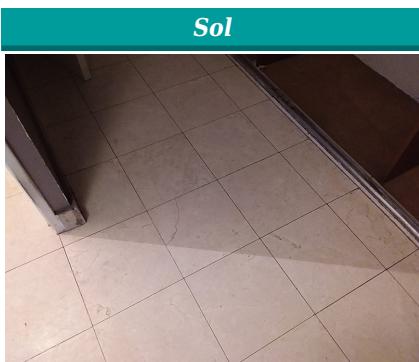
17/31



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Bon état	Fonctionne	
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Prise de courant	1		Bon état	Fonctionne	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Gris	Peinture	Etat moyen		1 trou rebouché, 1 eclat et 1 clou. Angle saillant frotté.
Mur face	Gris	Peinture	Etat moyen		1 trou rebouché, traces
Mur droit	Gris	Peinture	Bon état		
Sol		Carrelage	Usage avancé		Sale, fissures, usure générale.
Plafond	Blanc	Peinture	Bon état		
Plinthes		Carrelage	Etat moyen		Débords de peinture

Placard	Porte(s) coulissante(s)	Etat moyen	Fonctionne	2 portes tordues et non fixées, très usé, 1 étagère non fixée.
Porte	Bois peint, Vitrée	Dégradé	Fonctionne	2 carreaux absents, traces de peinture. Ne ferme pas. Sale.



WC

Réalisé le 17/01/2023 à 10h50

Paraphes locataire(s)/Mandataire

LLN  
SM

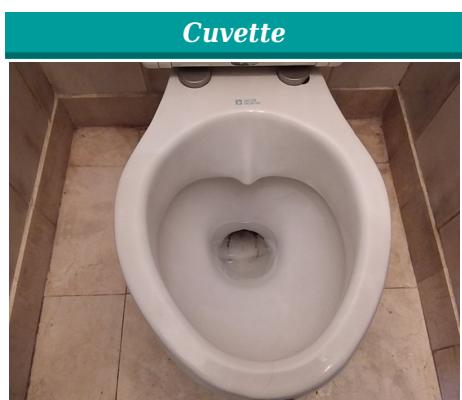
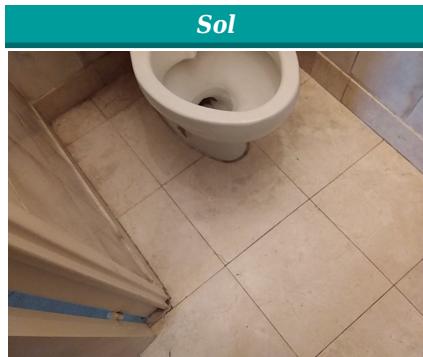
19/31



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Bon état	Fonctionne	
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès		Faïence	Bon état		
Mur gauche		Faïence	Bon état		
Mur face		Faïence	Bon état		
Mur droit		Faïence	Bon état		
Sol		Carrelage	Etat moyen		Sale, joint ciment défraîchi
Plafond	Blanc	Peinture	Bon état		
Plinthes		Carrelage	Bon état		
Porte	Blanc	Bois peint	Etat moyen	Fonctionne	
Poignée de porte			Dégradé	Fonctionne	1 poignée absente, jeu fixation

Serrure	Bouton	Etat moyen	Fonctionne	Jeu
Ventilation	VMC	Bon état	Fonctionne	
Cuvette	Porcelaine	Etat moyen	Fonctionne	Tartre fond cuvette
Réservoir	PVC	Bon état	Fonctionne	
Abattant	Double	Bon état	Fonctionne	
Chasse d'eau		Bon état	Fonctionne	
WC robinet d'arrêt		Bon état		



## Chambre 2

Réalisé le 17/01/2023 à 10h50

Paraphes locataire(s)/Mandataire

LLN  
SM

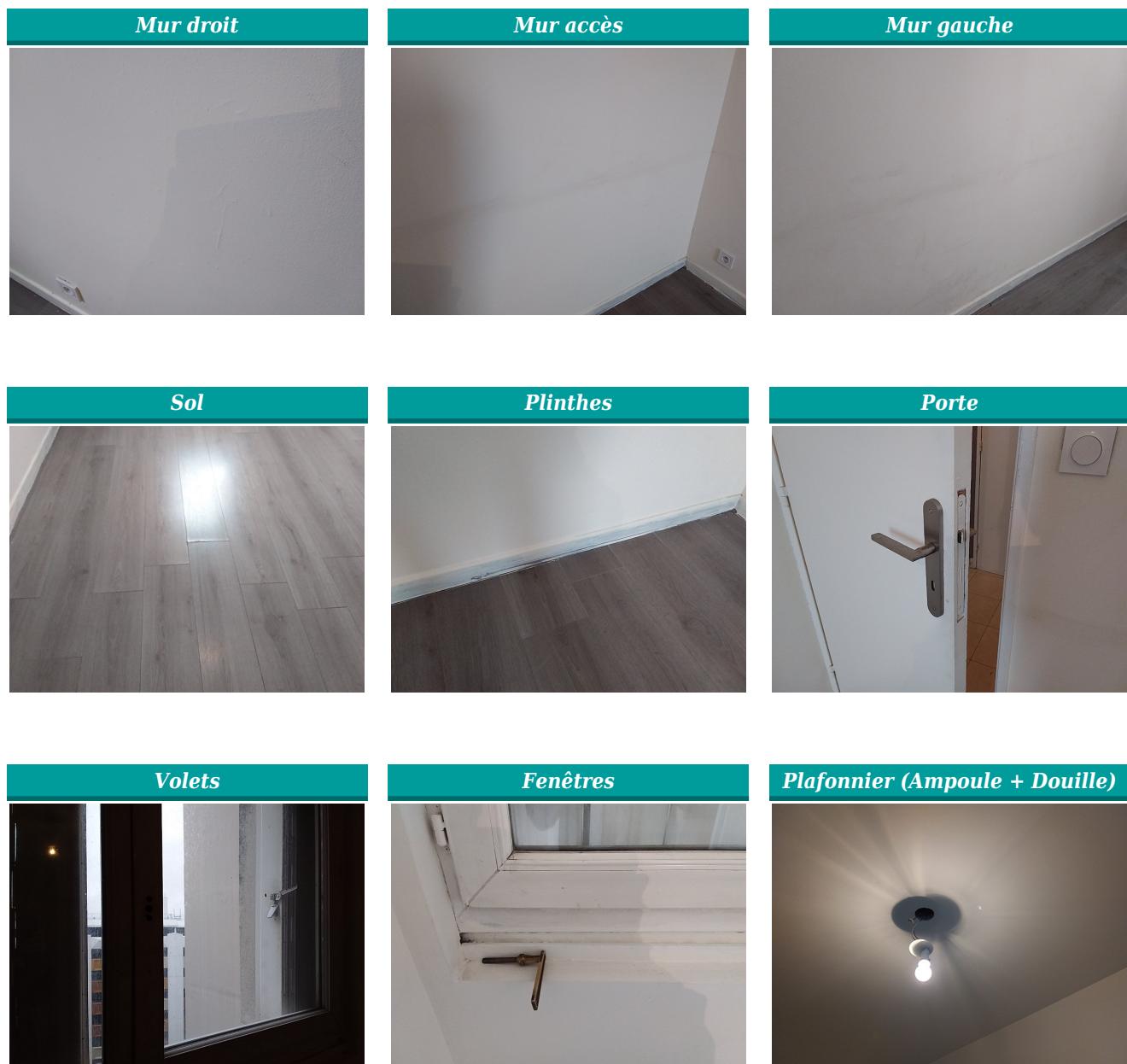
21/31



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Etat moyen	Fonctionne	Jeu fixation
Prise de courant	4		Etat moyen	Fonctionne	
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces
Mur gauche	Blanc	Peinture	Etat moyen		Traces
Mur face	Blanc	Peinture	Bon état		
Mur droit	Blanc	Peinture	Etat moyen		Amorces d'écailllements
Sol		Parquet stratifié	Etat moyen		Légers gonflements interlames, usure présente
Plafond	Blanc	Peinture	Bon état		
Plinthes		Bois	Etat moyen		Peintes grossièrement
Porte	Blanc	Bois peint	Etat moyen	Fonctionne	Ne ferme pas

Poignée de porte		Bon état	Non vérifiable	
Serrure		Bon état	Non vérifiable	
Fenêtres	PVC, Double vitrage, 2 vantaux	Dégradé	Fonctionne	Poignée absente, très sales, baguette extérieure mal fixée
Volets	PVC	Etat moyen	Fonctionne	
Ventilation	Grille PVC sur cadre fenêtre	Etat moyen		Sale



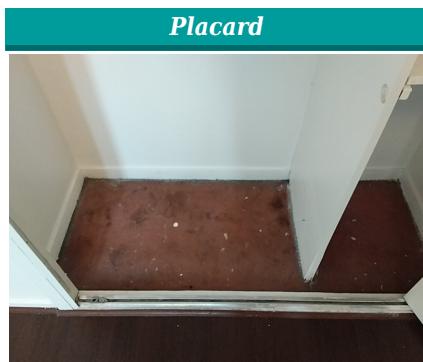
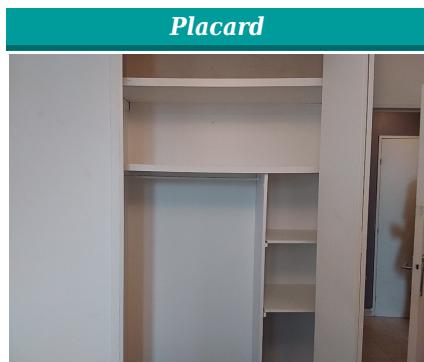
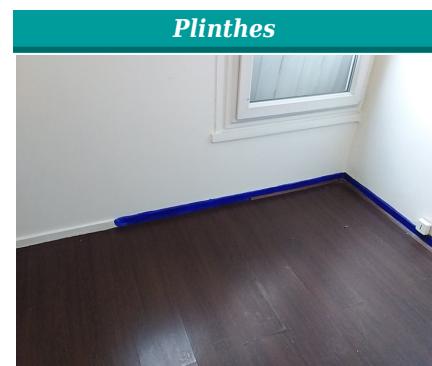
## Chambre 2



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Bon état	Fonctionne	
Prise de courant	3		Etat moyen	Fonctionne	1 non fixée
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Prise téléphonique	1		Etat moyen	Non vérifiable	Non fixée

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès	Blanc	Peinture	Bon état		
Mur gauche	Blanc	Peinture	Etat moyen		Nombreux trous rebouchés
Mur face	Blanc	Peinture	Etat moyen		1 trou cheillé
Mur droit	Blanc	Peinture	Etat moyen		2 trous rebouchés
Sol		Parquet stratifié	Dégradé		Gonflements importants, 1 espace interlames, Éclats, traces de peinture, sale.
Plafond	Blanc	Peinture	Bon état		

Plinthes		Bois peint	Etat moyen		Peinture bleue grossièrement réalisée, quart de rond absent en partie
Porte	Blanc	Bois peint	Etat moyen	Fonctionne	Trotte au sol
Poignée de porte			Bon état	Fonctionne	Jeu
Serrure			Bon état	Non vérifiable	
Fenêtres		PVC, Double vitrage, 2 vantaux, Oscillobattant	Etat moyen	Fonctionne	Sales, jeu poignées
Volets		PVC	Hors-service	Ne fonctionne pas	
Ventilation		Grille PVC sur cadre fenêtre	Bon état		
Placard		Porte(s) coulissante(s)	Dégradé	Fonctionne	2 portes absentes, moquette tachée



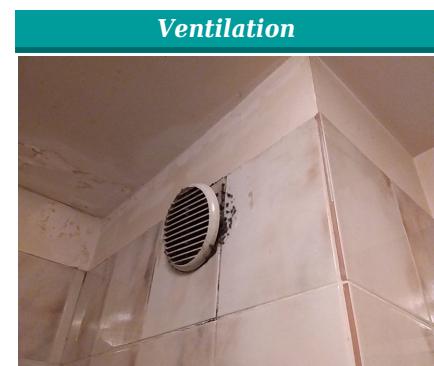
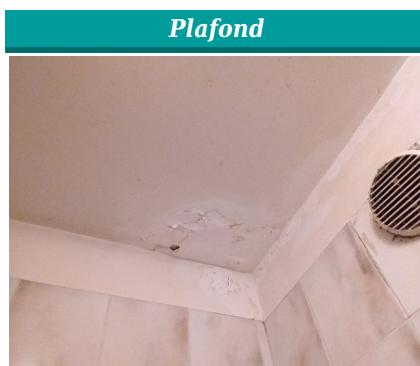
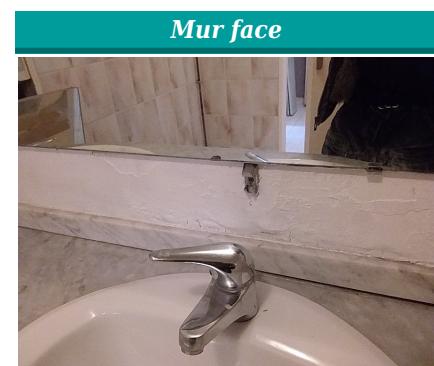
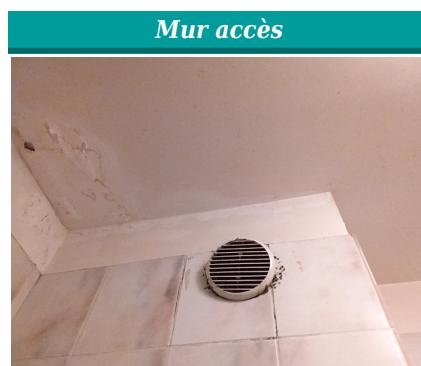
## Salle de Bain



Install. électriques	Nombre	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Plafonnier (Ampoule + Douille)	1		Bon état	Fonctionne	
Spot	4		Etat moyen	Non vérifiable	1 cassé
Interrupteur	1		Bon état	Fonctionne	
Prise de courant	1		Bon état	Non vérifiable	

Equipement(s)	Couleur	Nature	Etat d'usure	Fonctionnement	Observation / Dégradation
Mur accès		Peinture, Faïence	Etat moyen		Peinture usée
Mur gauche		Peinture, Faïence	Etat moyen		Marques importantes sur partie bois
Mur face		Peinture, Faïence	Etat moyen		Gonflé sous miroir
Mur droit		Peinture, Faïence	Dégradé		Peinture abimée, trace d'infiltration
Sol		Carrelage	Etat moyen		
Plafond		Peinture	Dégradé		Trace d'infiltration angle DA.

Plinthes		Carrelage	Bon état		
Porte	Blanc	Bois peint	Etat moyen	Fonctionne	Ne s'enclenche pas
Poignée de porte			Bon état	Fonctionne	
Serrure			Bon état	Non vérifiable	
Ventilation		VMC	Etat moyen	Fonctionne	Très sale, grille non fixée
Baignoire			Etat moyen		2 éclats, évaluation oxydée
Baignoire: tablier		Moquette	Dégradé		Décollée en majorité
Joint baignoire			Dégradé		Moisi
Robinet baignoire		mélangeur	Dégradé	Fonctionne	Fuite robinet de gauche sur tuyauterie
Douchette + Flexible			Bon état	Fonctionne	
Bonde baignoire		à commande directe par levier	Hors-service	Ne fonctionne pas	
Lavabo		2 Simple	Bon état	Fonctionne	
Bonde lavabo					Bouchons absents
Robinet lavabo		2 mitigeur	Etat moyen	Fonctionne	Chrome usé
Meuble sous lavabo		Mélaminé	Dégradé	Fonctionne	Très gonflé, affaissé.
Siphon		2 En plastique	Dégradé	Fonctionne	Les deux fuient.
Miroir		Rectangulaire	Bon état		
1 miroir sur porte			Dégradé		Fendu



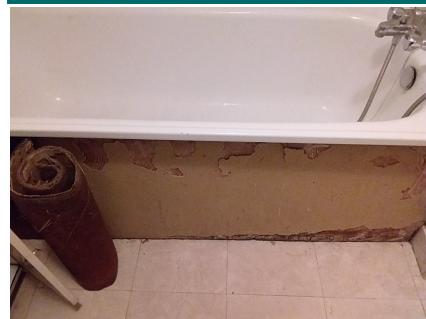
**Baignoire**



**Baignoire**



**Baignoire: tablier**



**Joint baignoire**



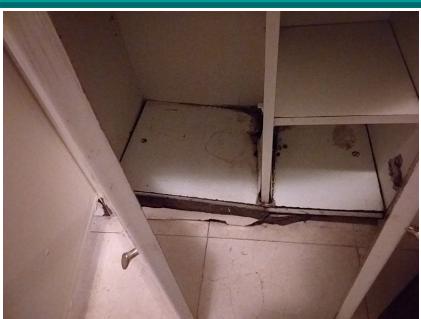
**Robinet baignoire**



**Lavabo**



**Meuble sous lavabo**



**Meuble sous lavabo**



**Spot**



**1 miroir sur porte**





## Observations

État de  
propreté      mauvais  
générale:

### INFORMATION SOCIÉTÉ

KELETA SAS  
115 rue de Montreuil  
75011 PARIS

RCS PARIS 852 085 851

Tél : 01 76 21 25 70  
contact@keleta.fr

### INFORMATIONS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ETAT DES LIEUX

- L'état des lieux est dressé contradictoirement entre les soussignés
- L'état des lieux est effectué par pièce et dans le sens des aiguilles d'une montre

### LÉGENDE ÉTAT GÉNÉRAL :

NEUF : État neuf, parfait, jamais habité ou entièrement refait.

BON ETAT : Etat satisfaisant, mais pouvant porter des traces d'usures et de vieillissement.

ETAT MOYEN : Portant des traces d'usures et de vieillissement. Dans un état d'usage normal, hormis éventuelles dégradations mentionnées dans la colonne "observation".

USAGE AVANCE : État laissant apparaître un vieillissement prononcé, pouvant nécessiter une remise en état.

DÉGRADÉ : Défauts d'entretien apparents ou détériorations apparentes, nécessitant une remise en état locative.

#### Etat des lieux d'entrée

Les soussignés reconnaissent exactes les constatations sur l'état du logement, sous réserve du bon fonctionnement des canalisations, appareils et installations sanitaires, électriques et du chauffage qui n'a pu être vérifié ce jour, toute défectuosité dans le fonctionnement de ceux-ci devra être signalée dans le délai maximum de dix jours, et pendant le premier mois de la période de chauffe en ce qui concerne les éléments de chauffage. Lors de la première période de chauffe, le locataire dispose d'un mois pour indiquer au bailleur les éventuels dysfonctionnements des éléments de chauffage. Les co-signataires reconnaissent avoir reçu chacun un exemplaire du présent état des lieux et s'accordent pour y faire référence lors du départ du locataire.

#### Etat des lieux de sortie

Le locataire prend à sa charge les réparations locatives telles que définies à l'article 1er du décret 87-712 du 26 août 1987 (travaux d'entretien courant, menues réparations ☐). Le locataire est tenu de rendre le bien propre et nettoyé. Il est également tenu de s'assurer et de signaler au bailleur tout dommage, dès qu'il le constate. Si par négligence du propriétaire aucun état des lieux n'est dressé au début de la location, le locataire sera également présumé avoir reçu le logement en bon état.

Légende de l'état de propreté générale :

Très bon : Logement rendu propre dans son ensemble.

Bon : Etat de propreté du logement satisfaisant, hormis éventuels oubli de nettoyage mentionnés dans la colonne "observation".

Moyen : Le logement nécessite un nettoyage courant ou partiel avant remise en location.

Mauvais : Le logement nécessite un nettoyage complet et/ou intensif, avant remise en location.

Sous réserve de paiement des loyers jusqu'au terme du bail.

Sous réserve du bon fonctionnement des canalisations, appareils et installations sanitaires, électriques et du chauffage qui n'a pu être vérifié ce jour.

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.

PRESENT DOCUMENT TRANSMIS  
ET ACCEPTE AU LOCATAIRE  
SORTANT

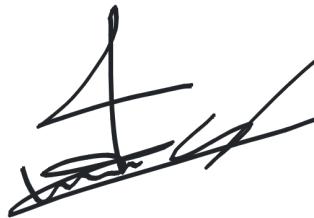
PRESENT DOCUMENT TRANSMIS  
ET ACCEPTE POUR LE  
PROPRIETAIRE OU SON  
MANDATAIRE

PRESENT DOCUMENT  
TRANSMIS ET ACCEPTE AU  
LOCATAIRE ENTRANT

NOM ET PRENOM    SIGNATURE  
Monsieur David Cassuto



SIGNATURE



NOM ET PRENOM    SIGNATURE



## ***Identité - Carte d'identité, Passeport, Etc...***

Documents d'identité

Pièce d'identité

### ***Pièce d'identité***

