

Agence Exemple Immobilier

8 place de l'Exemple, 69002 Lyon

Tél. : 04 65 71 00 00

E-mail : contact@example.com
example.com



ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Appartement n° 21, 2^e étage, 12 rue de l'Exemple, 69003 Lyon

Visite effectuée l'an deux mille vingt-six, le trente septembre

Établi par :

Julien Marchand

Agence Exemple Immobilier

Exemple de rapport produit avec Autlu. Toutes les données sont fictives.

ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE

Établi l'an deux mille vingt-six, le trente septembre.

Nous soussignés,

Agence Exemple Immobilier

8 place de l'Exemple – 69002 Lyon
représentée par Julien Marchand
04 65 71 00 00 – contact@example.com

Établissons le présent état des lieux entre les parties suivantes :

BAILLEUR

Claire Duval
5 avenue Imaginaire
69006 Lyon

LOCATAIRE ENTRANT

Sophie Lambert
30 rue Fictive
69007 Lyon

Avec mission de visiter et décrire :

**Appartement :
n° 21, 2^e étage, 12 rue de l'Exemple, 69003 Lyon**

Notre mission est de décrire le logement et de constater son état, conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret n° 2016-382 du 30 mars 2016. Le présent état des lieux porte sur les locaux et équipements d'usage privatif mentionnés au contrat de location. À la sortie, il servira de référence pour apprécier les dégradations et les réparations locatives, compte tenu de la vétusté.

Le locataire répond des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Les réparations occasionnées par vétusté ne sont pas à sa charge (article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989).

DÉCLARONS

Nous être rendus sur les lieux à la date ci-dessus, où après une visite détaillée des lieux et toutes prises de notes nécessaires à notre mission, avons consigné comme suit le résultat de nos investigations.

NOTES LIMINAIRES

Le présent état des lieux décrit l'état apparent du logement. Il ne constitue ni un contrôle de conformité aux règles d'urbanisme, de construction, de sécurité ou de décence, ni un diagnostic technique. Ces vérifications relèvent de missions distinctes.

Le présent état des lieux résulte d'un examen visuel des éléments apparents et accessibles le jour de la visite. Aucun meuble ni objet n'a été déplacé et aucun démontage ni sondage n'a été réalisé. Les éléments qui n'ont pas pu être examinés sont signalés comme tels dans les constatations.

Conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter le présent état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Chaque partie peut formuler ses remarques sur le présent état des lieux pendant 15 jours à compter de l'envoi du document. Une partie qui signe le document ne peut plus ajouter de remarque après sa signature. Les remarques envoyées dans ce délai sont jointes en annexe, sous le nom de leur auteur, et n'engagent que celui-ci. Ce délai ne réduit pas le droit du locataire rappelé ci-dessus.

L'absence de remarque ne vaut pas acceptation du présent état des lieux.

Tous les locaux, murs et cloisons du bâtiment, situés dans le présent constat par les termes « gauche », « droite », « avant » et « arrière », doivent être interprétés en plaçant l'observateur face à la façade côté rue. Les longueurs citées ont pour but de donner un ordre de grandeur et non une quantification précise, elles ont été estimées et non mesurées, et doivent être considérées en conséquence.

Les fissures, fentes et autres désordres apparents des maçonneries, enduits, revêtements et carrelages sont décrits tels qu'ils sont constatés, sans appréciation de leur origine ni de la partie qui en supporte la charge.

Pour autant que ces ouvrages et équipements existent en la propriété examinée, il n'a pas été procédé à des investigations concernant l'état général et/ou le fonctionnement :

- des égouts, du puisard et de la fosse septique, de l'installation de chauffage et des canalisations sanitaires, en matière d'entartrage et de corrosion notamment,
- de la piscine et de ses accessoires (pour autant qu'ils existent),
- des équipements qui ne peuvent être appréciés réellement qu'au cours d'une utilisation effective et intensive.

Sauf mention contraire dans les constatations, le fonctionnement des appareils et équipements n'a pas fait l'objet d'essais.

Le présent état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. Il engage les parties une fois signé par chacune d'elles ou par les personnes mandatées par elles. S'il ne peut être établi de cette manière, il est établi par un commissaire de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente.

Les éléments décrits sans observation particulière ne présentent pas de défaut apparent. Un élément qui n'est pas décrit ne fait l'objet d'aucune constatation : son absence du présent état des lieux ne vaut pas constat de bon état.

Les garnitures et équipements tels que rideaux, tentures et leurs accessoires, objets mobiliers divers notés dans le présent rapport, ne le sont qu'à titre descriptif, sans reconnaissance implicite formelle de propriété à l'avantage de qui que ce soit. Les locataires qui achètent de tels objets aux occupants précédents ont intérêt à conserver une preuve écrite de cet achat.

En cas de location meublée, l'inventaire et l'état détaillé du mobilier prévus à l'article 25-5 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 figurent pièce par pièce dans les constatations.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BAIL

Les données ci-dessous sont reprises du contrat de bail communiqué par les parties.

Bail du	22/09/2026
Prise d'effet	30/09/2026
Durée du bail	3 ans

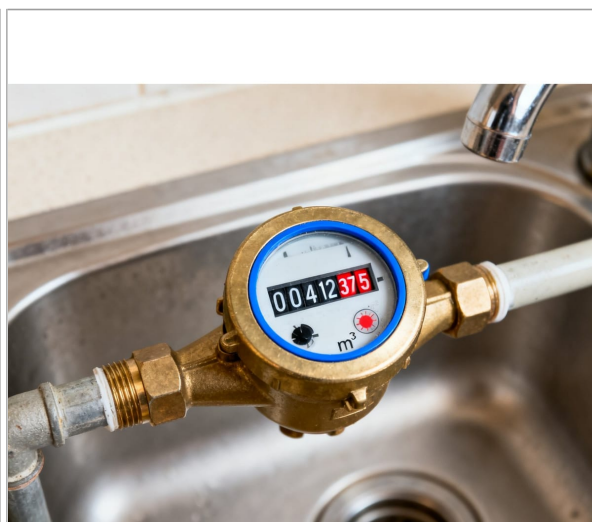
COMPTEURS

Les index des compteurs ont été relevés à la date de la visite. Un compteur inaccessible ou illisible le jour de la visite est signalé comme tel. Chaque partie effectue, pour ce qui la concerne, les démarches liées au changement d'occupant auprès des fournisseurs d'énergie et d'eau.

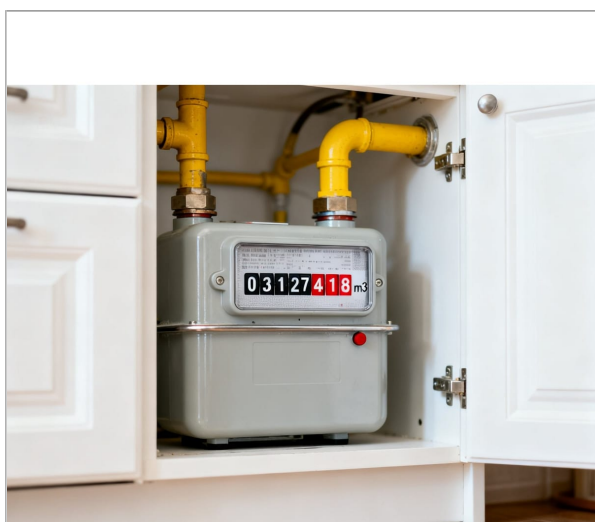
	Numéro	Index
Électricité	14 58 22 30 91 70 06	24 318 kWh
Gaz	G4 0718 5523	3 127,418 m ³
Eau	EF 21 004578	412,375 m ³



Compteur d'électricité



Compteur d'eau

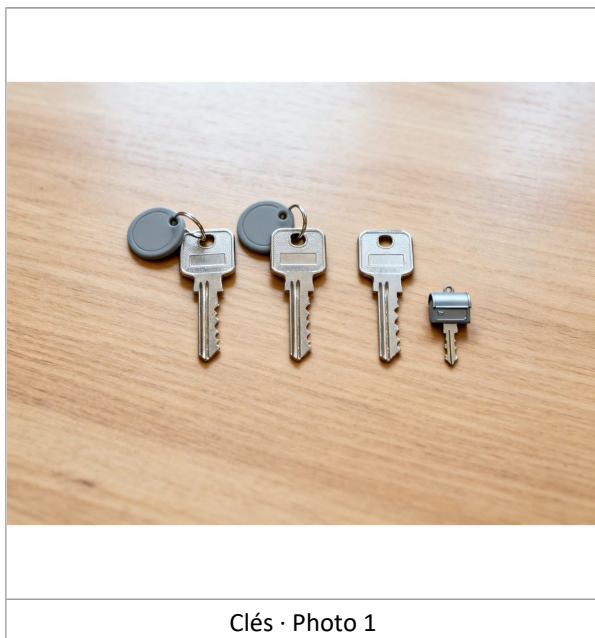


Compteur de gaz

CLÉS ET AUTRES MOYENS D'ACCÈS

Clés et autres moyens d'accès (badges, télécommandes, cartes) remis au locataire, avec leur destination (logement, boîte aux lettres, cave, parking, parties communes) :

- 3 clés de sécurité de la porte palière
- 2 badges d'accès à l'immeuble
- 1 clé de boîte aux lettres



REMARQUES GÉNÉRALES

Il est procédé ce jour, 30 septembre 2026, en fin d'après-midi, à l'état des lieux d'entrée de l'appartement n° 21, situé au 2^e étage du 12 rue de l'Exemple, 69003 Lyon, desservi par un ascenseur. Il s'agit d'un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 62 mètres carrés, composé d'une entrée, d'un séjour avec balcon donnant sur cour, d'une cuisine fermée, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

Sont présents lors de cette visite : Monsieur Julien Marchand, représentant l'Agence Exemple Immobilier en qualité de mandataire de la propriétaire ; Madame Claire Duval, propriétaire bailleuse ; ainsi que Madame Sophie Lambert, locataire entrante. Le logement est vide de tout mobilier. Il a été entièrement nettoyé, et les murs et plafonds ont été repeints en septembre 2026. Les compteurs ont été relevés et photographiés pendant la visite.

D'une façon générale, les revêtements et finitions se présentent comme suit, sauf mention contraire dans les constatations :

- **Plafonds** : Les plafonds sont revêtus d'une peinture blanche mate récente dans l'ensemble du logement. Ils sont en bon état général, sans fissure ni trace apparente.
- **Murs** : Les murs sont revêtus d'une peinture blanc cassé récente dans l'ensemble des pièces sèches. La salle de bain est revêtue de faïence blanche et la cuisine dispose d'une crédence carrelée blanche.
- **Sols** : Les sols sont recouverts d'un parquet stratifié de teinte chêne clair dans l'entrée, le séjour et les deux chambres. La cuisine et le WC sont carrelés en beige, au format 30 × 30 cm, et la salle de bain en blanc.
- **Bas des murs** : Les plinthes sont en bois, peintes en blanc, dans les pièces revêtues de stratifié, et carrelées dans les autres pièces.
- **Menuiserie extérieure** : Les fenêtres et la porte-fenêtre sont en PVC blanc, avec double vitrage. Chaque pièce avec fenêtre dispose d'un volet roulant électrique à commande murale.
- **Menuiserie intérieure** : Les portes intérieures sont de type isoplane, peintes en blanc, et équipées de poignées chromées.
- **Chauffage** : Le chauffage est individuel, par une chaudière murale au gaz installée dans la cuisine, qui produit aussi l'eau chaude sanitaire. Le séjour et les chambres sont

équipés de radiateurs à colonnes en acier peint en blanc, munis de robinets thermostatiques, et la salle de bain d'un sèche-serviettes électrique.

- **Électricité** : Les prises et interrupteurs, de couleur blanche, sont en bon état et fonctionnels. Le tableau électrique est situé dans le placard de l'entrée. Un détecteur de fumée est installé au plafond de l'entrée ; testé, il fonctionne.
- **Ventilation** : Le logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), avec des bouches d'extraction dans la salle de bain et le WC, qui fonctionnent.
- **Propreté** : Le logement est propre, vitres comprises.

CONSTATATIONS

ENTRÉE

Plafond : Le plafond présente une peinture blanche mate en bon état, sans fissure, tache ni trace d'humidité.

Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé en bon état, sans fissure. Une légère éraflure d'environ 5 centimètres est constatée sur le mur de droite, à hauteur de poignée, près de la porte du séjour. Les angles et les encadrements de porte sont nets, et le mur autour de l'interphone est propre.

Sols : Le sol est revêtu d'un parquet stratifié chêne clair à lames larges, en bon état, sans rayure ni lame décollée. Aucune trace d'usure n'est visible au passage de la porte palière. Le seuil en aluminium de la porte palière est en bon état. Les plinthes en bois peintes en blanc sont en bon état, avec un petit éclat de peinture d'environ 1 centimètre sur la plinthe derrière la porte palière.

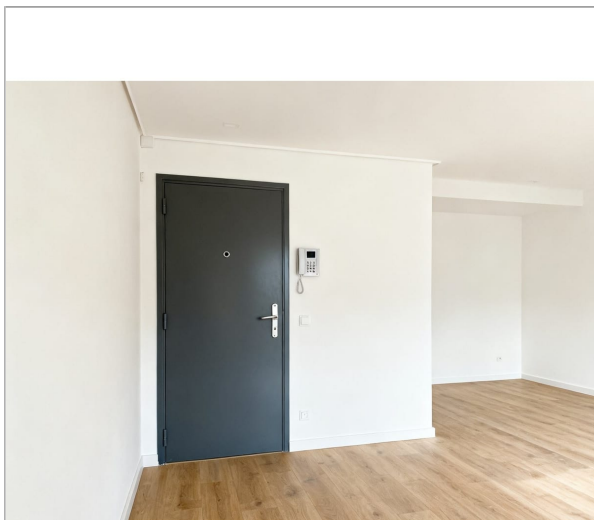
Menuiserie intérieure : La porte palière est une porte blindée peinte en gris anthracite côté intérieur, montée sur paumelles dans un bâti métallique assorti, en bon état. Elle est équipée d'une serrure trois points à cylindre qui fonctionne, d'un judas optique en bon état et d'une poignée chromée sur plaque en bon état ; elle ouvre et ferme sans frottement.

Le placard penderie comprend deux portes coulissantes à miroir, à cadre aluminium, dont les rails fonctionnent. Le miroir de droite présente une petite rayure d'environ 3 centimètres en bas à gauche ; le miroir de gauche est en bon état.

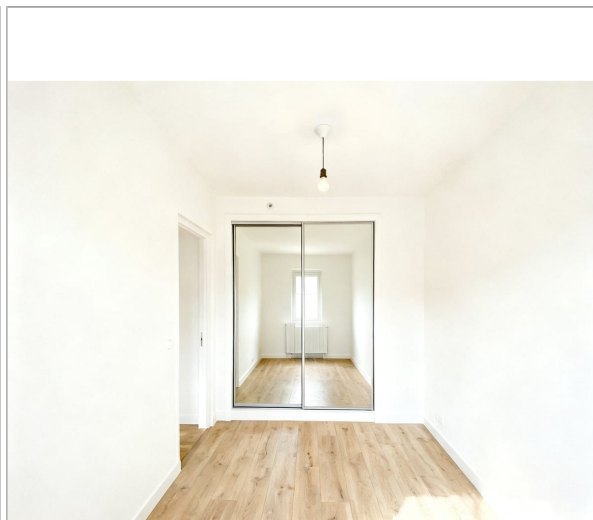
Électricité : Le point lumineux du plafond, avec douille et ampoule, et le détecteur de fumée, testés, fonctionnent. Le tableau électrique, dans le placard, présente des disjoncteurs repérés et est en bon état apparent. L'interphone vidéo, fixé au mur à droite de la porte palière, a été testé et fonctionne.

L'installation comprend un interrupteur double, placé sous l'interphone, et une prise de courant en partie basse à côté de la porte, en bon état.

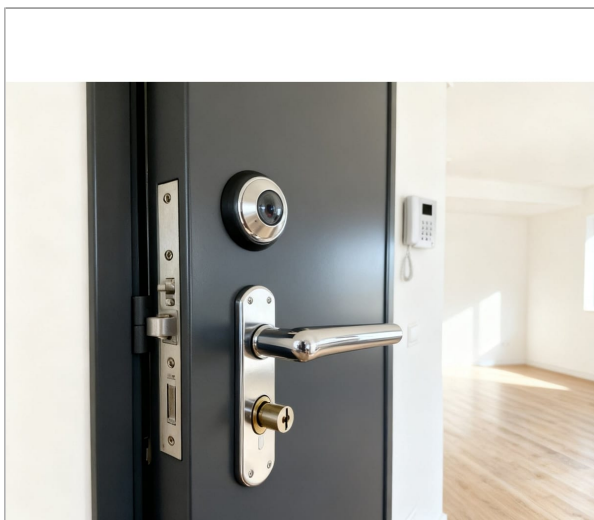
Mobilier : Le placard penderie est équipé d'une tringle et d'une étagère haute, en bon état et propres. Une patère murale à trois crochets est en bon état.



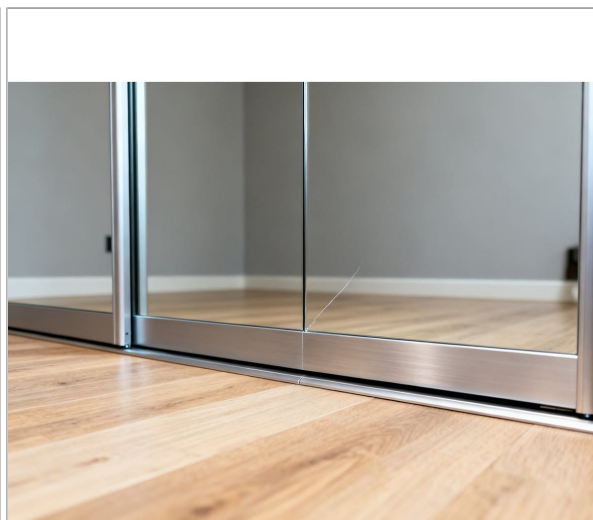
Entrée · Photo 1



Entrée · Photo 2



Entrée · Photo 3



Entrée · Photo 4

SÉJOUR - CÔTÉ COUR

Plafond : Le plafond présente une peinture blanche en bon état, sans fissure ni trace.

Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé propre et en bon état, lisse et sans fissure. Au-dessus du radiateur, deux trous de chevilles rebouchés et repeints sont à peine visibles. Aucune autre trace n'est relevée.

Sols : Le sol est revêtu d'un parquet stratifié chêne clair en bon état, sans lame décollée, avec une légère rayure d'environ 10 centimètres devant la porte-fenêtre. Les plinthes en bois peintes en blanc sont en bon état.

Menuiserie intérieure : La porte isoplane blanche entre l'entrée et le séjour est en bon état ; sa poignée chromée fonctionne et la porte ferme bien.

Menuiserie extérieure : La porte-fenêtre en PVC blanc à deux vantaux, avec double vitrage, donne sur le balcon côté cour. Elle ouvre et ferme bien ; la poignée, les paumelles et les joints sont en bon état, les vitrages sont propres et sans rayure, le dormant et les parcloles sont propres.

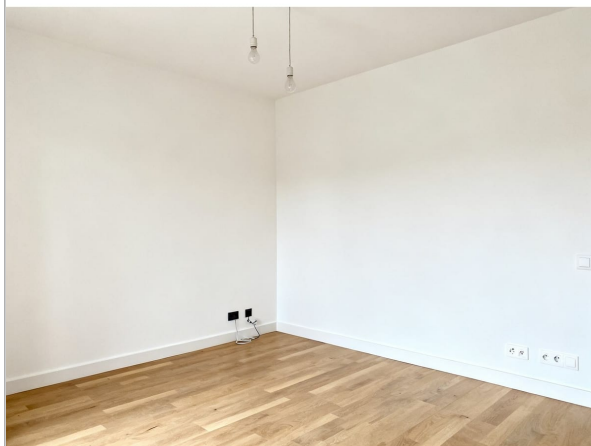
Le volet roulant électrique, dont le coffre blanc est posé au-dessus de la porte-fenêtre, monte et descend bien ; sa commande murale, à droite de la porte-fenêtre, est en bon état.

Électricité : Deux points lumineux sans luminaire, chacun équipé d'une douille et d'une ampoule, fonctionnent correctement. L'installation électrique comprend quatre prises de courant, dont deux sur une même plaque en bas du mur de droite et une à gauche du radiateur, une prise télévision et une prise RJ45 regroupées en partie basse, ainsi que deux interrupteurs, dont un sur le mur de droite, le tout en bon état.

Chauffage : Un radiateur à colonnes en acier peint blanc, à gauche de la porte-fenêtre, est en bon état et bien fixé ; son robinet thermostatique tourne bien et les raccords, en partie basse, ne présentent pas de fuite.



Séjour - Côté cour · Photo 1



Séjour - Côté cour · Photo 2



Séjour - Côté cour · Photo 3



Séjour - Côté cour · Photo 4

BALCON

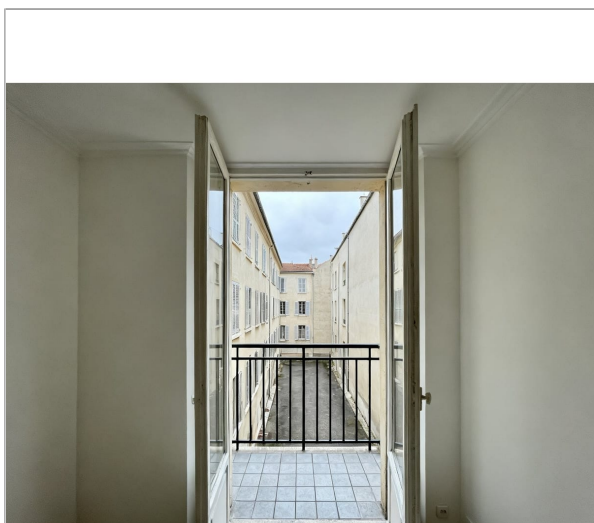
Murs : L'enduit de façade, de teinte crème, est propre et en bon état, sans fissure apparente.

Sols : Le sol est revêtu d'un carrelage gris clair à joints gris, propre, et une plinthe grise longe le pied du mur. Un carreau présente une fissure fine d'environ 15 centimètres dans l'angle gauche, sans morceau manquant ; les autres carreaux sont en bon état. Le rebord de la dalle, côté garde-corps, est en bon état.

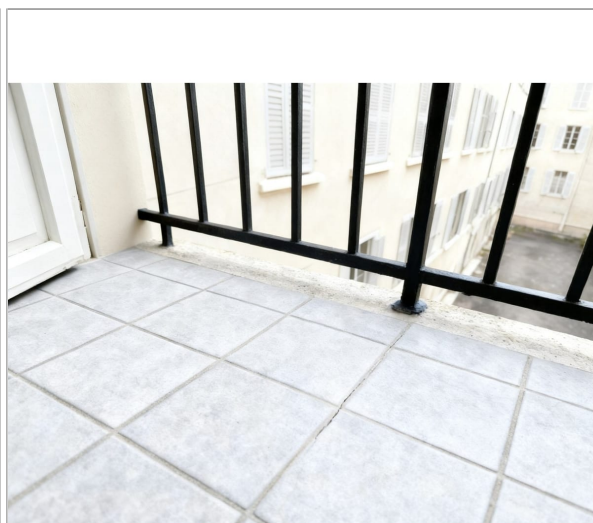
Menuiserie extérieure : Le seuil de la porte-fenêtre est en bon état.

Garde-corps : Le garde-corps métallique à barreaux verticaux, peint en noir, est en bon état, avec des fixations solides sur le rebord de la dalle et sans trace de rouille.

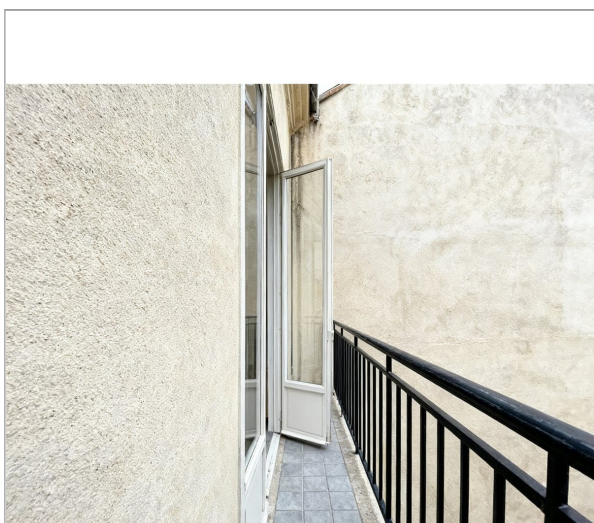
Évacuation : L'évacuation des eaux pluviales, par une grille carrée en inox au sol, est dégagée et la grille est propre.



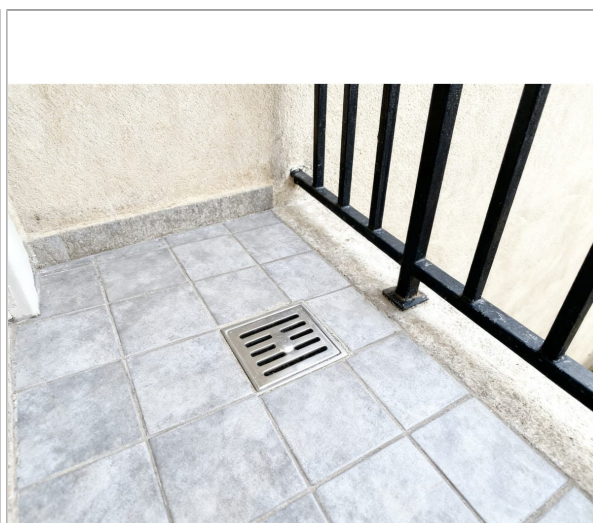
Balcon · Photo 1



Balcon · Photo 2



Balcon · Photo 3



Balcon · Photo 4

CUISINE

Plafond : Le plafond présente une peinture blanche en bon état, sans fissure ni trace.

Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé en bon état. Une crédence en carrelage blanc est posée sur toute la longueur du plan de travail, avec des joints propres ; quelques rangées du même carrelage habillent également le mur sous la chaudière. Le mur du fond, côté emplacement du réfrigérateur, est peint et propre.

Sols : Le sol est revêtu d'un carrelage beige posé droit, en bon état, sans carreau fêlé, avec des joints propres. Le carrelage se poursuit sous l'emplacement du réfrigérateur. Les plinthes carrelées sont en bon état.

Menuiserie intérieure : La porte isoplane blanche et sa poignée chromée sont en bon état ; la porte ferme correctement.

Menuiserie extérieure : La fenêtre en PVC blanc à deux vantaux, avec double vitrage, ouvre et ferme correctement ; la poignée et les joints sont en bon état, les vitrages sont propres et l'appui intérieur est en bon état. Le volet roulant électrique fonctionne correctement.

Électricité : Le plafonnier fonctionne correctement. L'installation électrique comprend cinq prises de courant, dont trois au-dessus du plan de travail et deux en partie basse, sous la chaudière et sur le mur du fond, une sortie de câble pour la plaque de cuisson et un interrupteur, le tout en bon état.

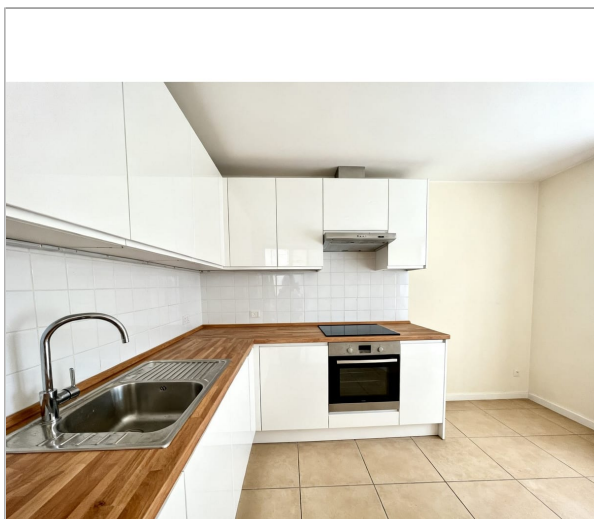
Chauffage : La chaudière murale au gaz, fixée à gauche de la fenêtre, est en bon état et fonctionne ; son conduit d'évacuation et ses raccordements, gainés de blanc le long du mur carrelé, sont en place, et l'étiquette indique un dernier entretien en mars 2026. Les robinets d'arrêt sous la chaudière, dont le robinet gaz à poignée jaune, sont accessibles et en bon état.

Mobilier de cuisine : Les meubles hauts et bas, disposés en L, sont blancs laqués, à façades sans poignée ; portes et tiroirs fonctionnent correctement.

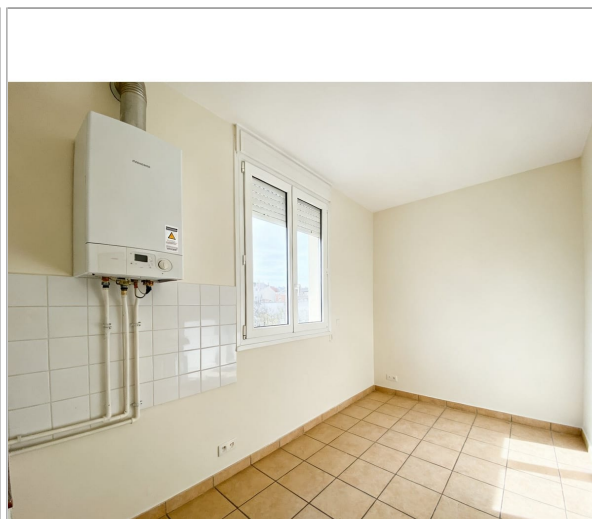
La charnière basse de la porte du meuble sous l'évier est un peu desserrée : la porte descend d'environ 2 millimètres à la fermeture.

Le plan de travail en L, en stratifié imitation bois avec relevé mural assorti, est en bon état, avec une petite brûlure ronde d'environ 2 centimètres à droite de la plaque de cuisson. L'évier inox à un bac avec égouttoir est en bon état ; le mitigeur à bec haut fonctionne, sans fuite, et le siphon ne fuit pas.

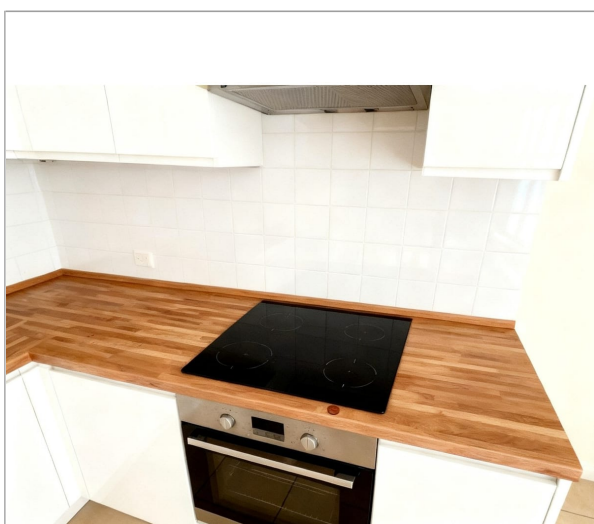
L'électroménager comprend une plaque à induction à quatre foyers, testée et fonctionnelle, une hotte aspirante en inox sous le meuble haut, raccordée à un conduit d'extraction, dont les trois vitesses et l'éclairage fonctionnent correctement, ainsi qu'un four encastré en inox sous la plaque, à boutons rotatifs et affichage digital, testé, qui chauffe et dont la vitre est propre. Un emplacement libre est prévu pour le réfrigérateur.



Cuisine · Photo 1



Cuisine · Photo 2



Cuisine · Photo 3



Cuisine · Photo 4

CHAMBRE 1 - CÔTÉ COUR

Plafond : Le plafond présente une peinture blanche en bon état, sans fissure ni trace.

Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé propre, sans trace ni trou de cheville. L'embrasure de la fenêtre est peinte et propre.

Sols : Le sol est revêtu d'un parquet stratifié chêne en bon état, sans rayure ni lame décollée. Les plinthes en bois peintes en blanc sont en bon état.

Menuiserie intérieure : La porte isoplane blanche, à poignée chromée sur rosace, est en bon état et ferme bien.

Menuiserie extérieure : La fenêtre en PVC blanc à deux vantaux, à double vitrage, ouvre et ferme bien ; sa poignée et ses joints sont en bon état, les vitrages sont propres. L'appui intérieur est en bon état. Le volet roulant électrique, dont le coffre blanc est posé au-dessus de la fenêtre, fonctionne.

Électricité : Le plafond est équipé d'un point lumineux avec douille et ampoule. L'installation électrique comprend trois prises de courant en partie basse, sur le mur opposé au placard, une prise RJ45 et un interrupteur, le tout en bon état.

Chauffage : Le radiateur à colonnes en acier peint blanc, sous la fenêtre, est en bon état ; son robinet thermostatique à tête graduée tourne bien.

Mobilier : Le placard intégré à deux portes battantes, à boutons de tirage, est équipé d'une étagère haute et d'une tringle chromée ; son intérieur, peint en blanc, est propre, et ses portes ferment correctement.



Chambre 1 - Côté cour · Photo 1



Chambre 1 - Côté cour · Photo 2



Chambre 1 - Côté cour · Photo 3



Chambre 1 - Côté cour · Photo 4

CHAMBRE 2 - CÔTÉ RUE

Plafond : Le plafond présente une peinture blanche en bon état, sans fissure ni trace.

Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé en bon état, sans trace. L'embrasure de la fenêtre est peinte et propre.

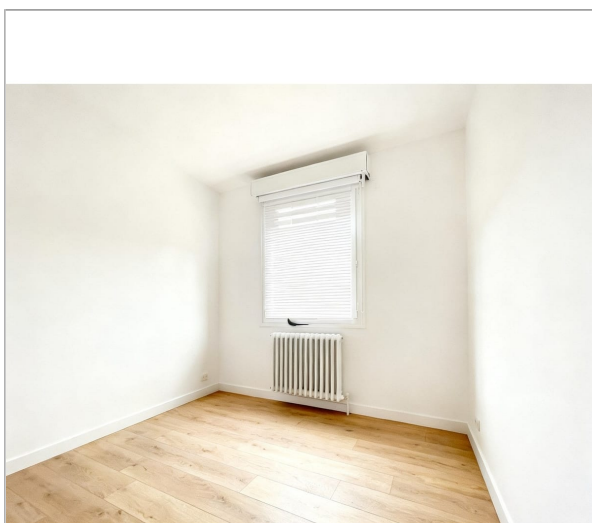
Sols : Le sol est revêtu d'un parquet stratifié chêne clair en bon état, avec une petite marque d'enfoncement d'environ 1 centimètre près de la porte ; les autres lames sont en bon état, sans rayure. Les plinthes en bois peintes en blanc sont en bon état.

Menuiserie intérieure : La porte isoplane blanche, à poignée chromée sur rosace, est en bon état ; elle ferme bien et la gâche fonctionne correctement.

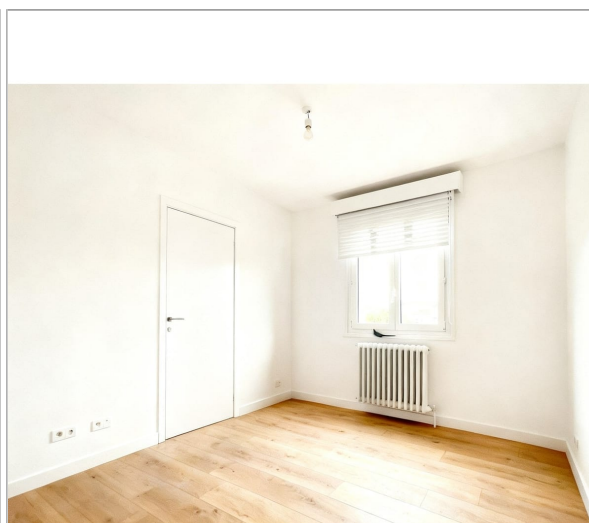
Menuiserie extérieure : La fenêtre en PVC blanc à deux vantaux, à double vitrage, fonctionne correctement ; ses joints et l'appui intérieur sont en bon état, et les vitrages sont propres. Le volet roulant électrique, dont le coffre blanc est posé au-dessus de la fenêtre, fonctionne correctement ; la lame du bas est légèrement pliée sur environ 10 centimètres, sans gêner la fermeture.

Électricité : Le plafond est équipé d'un point lumineux avec douille et ampoule. L'installation électrique comprend trois prises de courant en partie basse, dont deux près de la porte et une à gauche du radiateur, ainsi qu'un interrupteur, le tout en bon état.

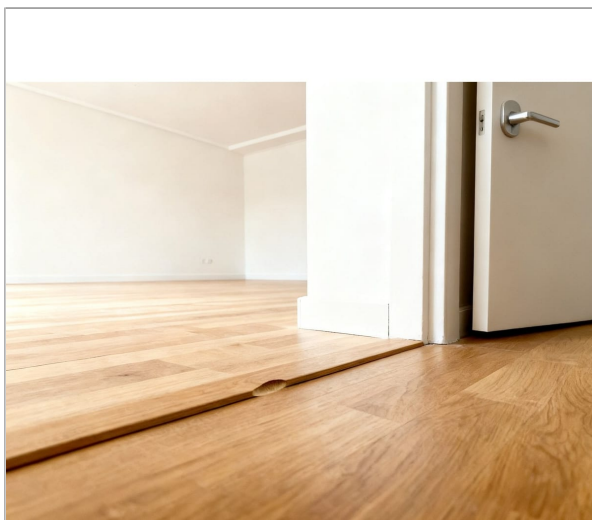
Chauffage : Le radiateur à colonnes en acier peint blanc, situé sous la fenêtre, est muni d'un robinet thermostatique à tête graduée qui tourne ; le fonctionnement du radiateur sera à confirmer lors de la première mise en chauffe.



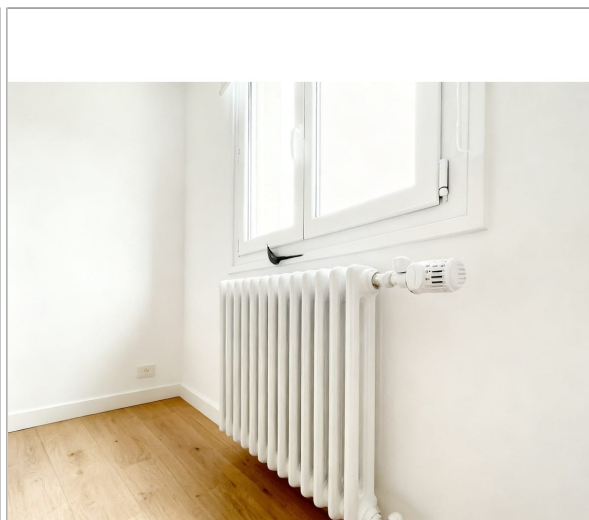
Chambre 2 - Côté rue · Photo 1



Chambre 2 - Côté rue · Photo 2



Chambre 2 - Côté rue · Photo 3



Chambre 2 - Côté rue · Photo 4

SALLE DE BAIN

Plafond : La peinture blanche du plafond est en bon état, sans trace d'humidité ni moisissure. La bouche de ventilation est propre et l'aspiration fonctionne correctement.

Murs : Les murs sont revêtus d'une faïence blanche à petits carreaux carrés, en bon état, autour de la baignoire jusqu'en haut du mur et derrière le lavabo, avec des joints propres ; ailleurs, une peinture blanc cassé propre.

Sols : Le sol est revêtu d'un petit carrelage blanc en bon état, avec des joints gris clair propres. Un siphon de sol à grille inox, près de l'emplacement du lave-linge, est propre et dégagé.

Menuiserie intérieure : La porte isoplane blanche est équipée d'un verrou qui fonctionne correctement ; la poignée est en bon état et la porte ferme bien.

Électricité : L'installation électrique comprend une prise de courant près du lavabo et un interrupteur, en bon état.

Chauffage : Le sèche-serviettes électrique blanc, fixé au mur à droite du lavabo, a été testé et chauffe correctement.

Appareils sanitaires : La baignoire encastrée, à tablier carrelé, a un émail en bon état ; le pare-baignoire en verre fixe est propre et en bon état.

Le trop-plein chromé est en bon état et l'écoulement de la baignoire est correct. Le joint silicone entre la baignoire et la faïence est légèrement noirci dans l'angle côté robinet, sur environ 15 centimètres ; il est en bon état ailleurs.

Le mitigeur thermostatique mural et la douchette sur barre coulissante fonctionnent correctement, sans fuite. Le lavabo comprend un meuble vasque blanc à deux tiroirs en bon état, qui coulisent bien ; la vasque en céramique est sans éclat, le mitigeur fonctionne et l'écoulement est correct.

Le miroir avec bandeau lumineux fonctionne correctement. L'arrivée d'eau, avec son robinet, et l'évacuation en PVC blanc pour lave-linge, en attente à droite du sèche-serviettes, sont en bon état. La descente verticale en PVC blanc, dans l'angle, est en bon état.



Salle de bain · Photo 1



Salle de bain · Photo 2



Salle de bain · Photo 3



Salle de bain · Photo 4

WC

Plafond : Le plafond présente une peinture en bon état. La bouche de ventilation ronde, dans le coffrage au-dessus de la cuvette, est propre.

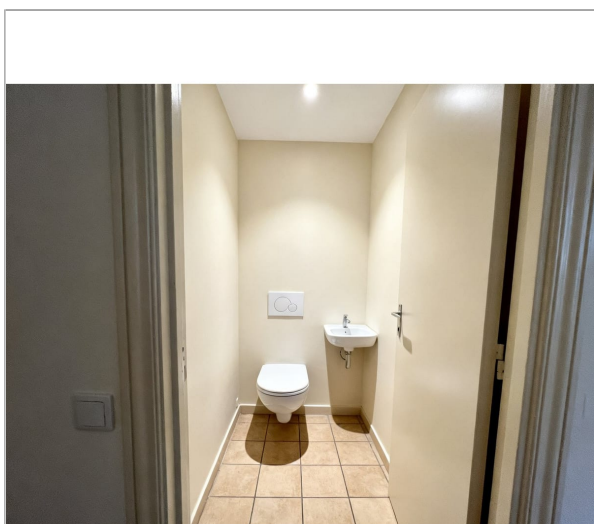
Murs : Les murs présentent une peinture blanc cassé de ton crème, propre et sans trace.

Sols : Le sol est revêtu d'un carrelage beige en bon état, avec des joints propres. Les plinthes carrelées sont en bon état.

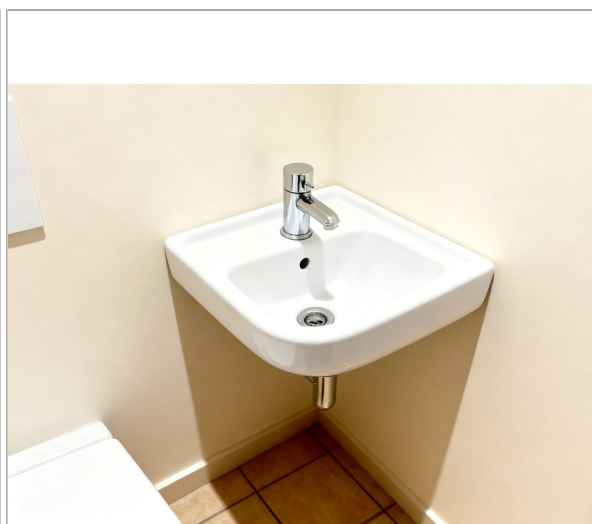
Menuiserie intérieure : La porte du WC est une porte isoplane blanche équipée d'une poignée chromée sur rosace ; son verrou à bouton de condamnation fonctionne correctement et la porte ferme bien.

Électricité : Le spot encastré fonctionne correctement ; il est commandé par un interrupteur placé dans le dégagement, à gauche de la porte, en bon état.

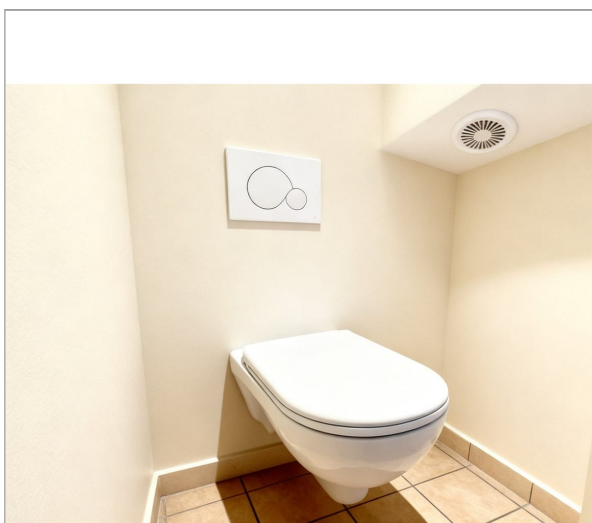
Appareils sanitaires : La cuvette suspendue est propre, l'abattant est en bon état et bien fixé, et la chasse d'eau à double commande, avec sa plaque blanche au mur, fonctionne correctement, sans fuite. Un petit lave-mains d'angle en céramique blanche, équipé d'un robinet d'eau froide à levier, est en bon état, avec un écoulement correct.



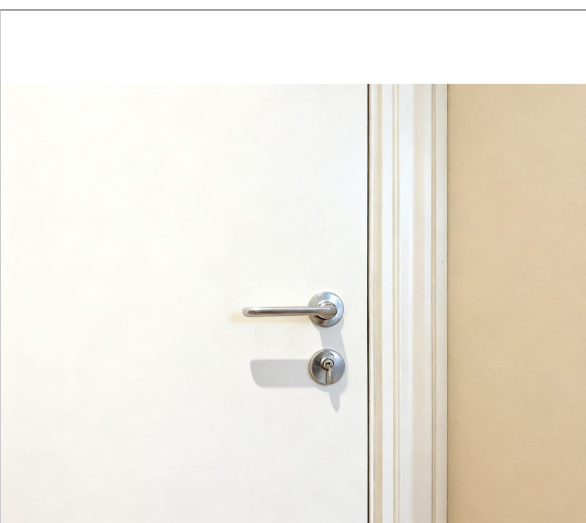
WC - Photo 1



WC - Photo 2



WC · Photo 3



WC · Photo 4

Nous vous souhaitons une agréable installation dans votre nouveau logement.

Nous vous invitons à vérifier dès votre entrée le fonctionnement des équipements (électricité, chauffage, production d'eau chaude, sanitaires, appareils électroménagers éventuels) et à signaler par écrit tout défaut au bailleur ou à son représentant, avec copie à nous-mêmes.

Vous pouvez également demander que l'état des lieux soit complété dans les dix jours de son établissement, et pour le chauffage pendant le premier mois de la période de chauffe (article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989).

Pour toute question relative à votre contrat de bail, aux charges locatives ou à l'entretien du bien, n'hésitez pas à contacter votre agence. Nous restons à votre disposition pour vous accompagner tout au long de votre occupation.

Recommandations pour la restitution des lieux en fin de bail (à titre indicatif, sans valeur contractuelle) :

- Le bien doit être intégralement vidé des meubles et objets personnels appartenant aux locataires sortants. À défaut, les frais d'évacuation peuvent leur être réclamés, sur justificatif.
- Le bien doit être nettoyé dans son ensemble avant la visite. Aucun nettoyage ne sera autorisé durant l'état des lieux.
- Enlevez les traces calcaires sur les robinetteries, faïences et accessoires.
- Détartrez les mousseurs des robinets. Nettoyez les crépines des lavabos, douche et baignoire.
- Nettoyez l'ensemble des sanitaires.
- Dépoussiérez les radiateurs.
- Dans la cuisine, nettoyez l'ensemble des armoires, réfrigérateur, four et hotte. Remplacez le filtre à charbon actif si présent. Nettoyez la plaque de cuisson avec un chiffon doux et un produit adapté.
- Nettoyez l'ensemble des lieux, y compris les portes, les rideaux et tentures (nettoyage à sec selon les tissus) s'ils font partie de la location, et remplacez-les.
- Nettoyez les vitres à l'intérieur et, lorsqu'elles sont accessibles sans danger, à l'extérieur, sans éponge abrasive.
- S'il existe un système de ventilation, nettoyez les bouches d'aération et remplacez les filtres lorsque ce remplacement incombe à l'occupant.

- Vérifiez le bon fonctionnement des détecteurs de fumée et remplacez les piles si nécessaire.
- S'il y a un jardin ou une terrasse, entretenez les pelouses et plantations, enlevez les mauvaises herbes et nettoyez les surfaces extérieures.
- Videz les caves et garages.
- Vérifiez que les notices et modes d'emploi remis lors de l'entrée sont bien disponibles lors de la sortie.

Notre mission étant terminée, nous avons clos le présent procès-verbal d'état des lieux d'entrée en nos bureaux de Lyon, l'an deux mille vingt-six, le trente septembre. Il est établi en autant d'exemplaires que de parties.

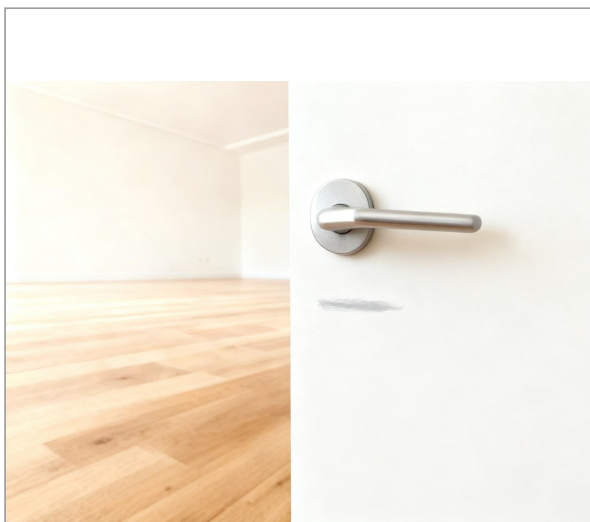
Lorsque le présent état des lieux est signé électroniquement, le nom, le mode, la date et l'heure de chaque signature figurent sur le certificat de signature joint, qui en fait partie intégrante.



Julien Marchand
Agence Exemple Immobilier

REMARQUES DU LOCATAIRE : Sophie Lambert

Je signale une légère trace grise d'environ 4 centimètres sur la porte de la chambre 2, côté entrée, à hauteur de la poignée (voir photo). Je vérifierai le radiateur de la chambre 2 lors de la première mise en chauffe.



Remarques du locataire - Photo 1

REMARQUES DU BAILLEUR : Claire Duval

Le détecteur de fumée de l'entrée a été remplacé en septembre 2026. L'attestation d'entretien de la chaudière de mars 2026 et les notices de la plaque, du four et de la hotte ont été remises à la locataire ce jour.

CERTIFICAT DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Document : État des lieux - Appt n° 21, 12 rue de l'Exemple, Lyon 69003

Date d'inspection : 30/09/2026

Signé le : 30/09/2026 17:46

Référence : 902b1f70-29a6-4d18-8086-8524af2f7f31

Signature du locataire :

Sophie Lambert

30 rue Fictive, 69007 Lyon



Signature du bailleur :

Claire Duval

5 avenue Imaginaire, 69006 Lyon



Informations de vérification :

Signature du locataire : Sophie Lambert

Mode : Signé en présence

Date et heure : 30/09/2026 17:46 (Europe/Paris)

Type de signature : Signature électronique simple (SES)

Signature du bailleur : Claire Duval

Mode : Signé en présence

Date et heure : 30/09/2026 17:46 (Europe/Paris)

Type de signature : Signature électronique simple (SES)

Identifiant du document : 902b1f70-29a6-4d18-8086-8524af2f7f31

Ce document certifie que les parties ont apposé leur signature électronique sur le document référencé ci-dessus.

L'empreinte numérique (SHA-256) du document final est conservée par Autlu et permet de vérifier son intégrité à tout moment.