

Entree en date du :

Sortie en date du :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL

INVENTAIRE DU BATIMENT : immobilier et mobilier

BAILLEUR :



PRENEUR :

LOCAUX

Référence du lieu loué :

Adresse postale : 4 Rue du Brachieul 55100 VERDUN

Entrée du public : 2 Rue St Sauveur 55100 VERDUN

Désignation des locaux

- Local commercial de 60M2 au rez de chaussée avec coin sanitaires équipé en WC, évier, chauffe-eau, point de cuisson
- 2 grandes vitrines donnant sur les rues St Sauveur - Poincaré et du Brachieul
- Bureau central
- Entrée du public au 2 Rue St Sauveur par une double porte en verre.
- Local de rangement-Chaufferie au sous-sol avec chaudière à gaz et départ/retour chauffage central

Consistance :

- Local commercial
- Local sanitaires

Partie communes :

- Hall d'accès 4 Rue du Brachieul
- Escalier puis couloir vers sous-sol

Dépendances :

- Local de rangement-Chaufferie sous-sol

Clés remises :

Nombre : 10

Voir détail dans le contrat de bail commercial, pages 4 et 5

Relevé des compteurs

		Index	
		ENTREE	SORTIE
EDF	Heures creuses	KW	
	Date		
	Heures pleines	KW	
	Date		
EAU	Index compteur	M ³	
	Date		

Equipements

Local commercial

- 2 radiateurs chauffage central avec tablettes en bois
- 3 vitrines
- 14 blocs-luminaires comportant 4 tubes néon chacun
- 1 double porte vitrée pour l'accès du public
- 1 Boite aux lettres
- 2 capteurs d'alarme
- Prises électriques et interrupteurs (voir détail ci-dessous)

Bloc sanitaires

- 1 évier inox
- 1 plaque cuisson 2 feux
- 1 WC
- 1 centrale d'alarme+sirène
- 1 meuble
- Prises électrique (voir détail)
- Robinetterie
- 1 Chauffe-Eau
- Ventilation

Hall d'entrée

- 1 compteur EDF
- 1 tableau électrique avec coupe-circuits
- 1 clavier système d'alarme
- 1 radiateur chauffage central

1) N : Neuf - B : Bon - M : Moyen

Ma : Mauvais - C : Cassé

S : Sale - D : Défrâchi

Sous-sol

- 1 compteur d'eau pour le magasin
- 1 compteur d'eau appartement 1er étage
- 1 compteur de gaz magasin
- 1 compteur de gaz appartement 1er étage
- 1 chaudière à gaz et tous accessoires du départ/retour de chauffage central
- prises et interrupteurs électriques

Attention ! Cet inventaire sera à nouveau pointé par les parties lors de la restitution des clés

	ENTREE					SORTIE	
	Quantité	N: Neuf	B: Bon	M: Moyen	Autre (*)	NE REMPLIR LES CASES QU'EN CAS DE :	
					Quantités manquantes	Détériorations, taches, brûlures, etc...	Nombre, état...
1°) ESPACE INFERIEUR - Côté Rue St Sauveur							
Plafond : Dalles blanches (0,40m * 0,40m)				B			
Sol : Moquette bleue collée					M		
1 vitrine simple vitrage (4,82m * 2,37m)	1			B			
Côté droit : Radiateur chauffage central (2,50m * 0,70 m)	1			B			
Robinet thermostatique de marque SOPAC	1			B			
Etagère bois moulurée peinte en bleu au dessus du radiateur (2,70 m * 0,15m)	1	N					
Plinthes bleues moulurées côté droit				B			
Papier peint blanc côté droit					D		

Partie électrique

Rail électrique pour support de spots avec 1 spot en haut de la vitrine	1			B			
En haut à droite : Boîtier d'arrivée du téléphone	1			B			
En haut à droite : 1 capteur infr-rouge du système d'alarme	1			B			
A droite en plinthe : prises en saillie 2 lignes téléphoniques	2			B			
Zone 3 éclair, plafond :3 blocs lumineux comportant 4 tubes néons chacun	3			B			

2°) ESPACE INFERIEUR - Porte entrée public Côté Rue St Sauveur

Plafond : Dalles blanches (0,40m * 0,40m)				B			
Sol : Carrelages mouchetés (0,20m*0,20m) sur la surface du dégagement des vantaux				B			
Porte vitrée (0,90m * 2,10m) vantail gauche avec verrou inférieur de sûreté	1			B			
Porte vitrée (0,90m * 2,10m) vantail droit avec verrou inférieur de sûreté	1			B			
Impost vitré de chaque côté des vantaux (0,50m * 2,10m)	2			B			
Impost supérieur vitré au dessus des deux vantaux (2,40m*0,26m)	1			B			
Contacteurs de porte en laiton vantail gauche et vantail droit	2			B			
Plinthes bleues moulurées côté droit et gauche de la porte				B			

Partie électrique

Prise de courant avec terre au pied de la porte côté droit	1			B			
Prise de courant avec terre au pied de la porte côté gauche	1			B			
Panneau lumineux sécurité indiquant "Sortie secours" au dessus de la porte	1	N					
Zone 2 éclair, plafond :3 blocs lumineux comportant 4 tubes néons chacun	3			B			

3°) ESPACE INFERIEUR - Côté Rue du Brachieul

Plafond : Dalles blanches 0,40m * 0,40m				B			
Sol : Moquette bleue collée					D		
1 vitrine simple vitrage (3,13m * 2,19m)	1			B			
Papier peint bleu				B			
Plinthes bleues moulurées sur poteau entre les deux vitrines				B			

Partie électrique

Rail électrique pour support de spots avec 1 spot en haut de la vitrine	1			B			
---	---	--	--	---	--	--	--

Attention ! Cet inventaire sera à nouveau pointé par les parties lors de la restitution des clés

	ENTREE					SORTIE	
	Quantité	N: Neuf	B: Bon	M: Moyen	Autre (*)	NE REMPLIR LES CASES QU'EN CAS DE :	
					Quantités manquantes	Détériorations, taches, brûlures, etc...	Nombre, état...
4°) ESPACE SUPERIEUR - Côté Rue du Brachieul et arrière ma							
Plafond : Dalles blanches 0,40m * 0,40m				B			
Sol : Moquette bleue collée					M		
1 vitrine simple vitrage (3,13m * 2,19m)	1			B			
Papier peint bleu				B			
Plinthes bleues moulurées sur poteau entre les deux vitrines				B			
Poteau central triangulaire habillé de papier peint blanc et bleu	1				M		
Boîte aux lettres avec double porte (intér/extér) et entourage bois mouluré	1	N					
Capot de Protection des deux prises électriques en bois bleu (en plinthe)	1	N					

Partie électrique

Rail électrique pour support de spots avec 1 spot en haut de la vitrine	1			B			
Prise de courant avec terre sur le poteau central à mi hauteur	1	N					
Prise de courant avec terre au pied du poteau central	1			B			
Prises de courant avec terre en plinthe sous boîte aux lettres	2	N					
En haut dans le coin : 1 capteur infra-rouge du système d'alarme	1			B			
Zone 1 éclair, plafond :3 blocs lumineux comportant 4 tubes néons chacun	3			B			

5°) ESPACE SUPERIEUR - Côté Rue St Sauveur et arrière magasin côté sanitaires

Plafond : Dalles blanches 0,40m * 0,40m				B			
Sol : Moquette bleue collée				B			
Papier peint bleu				B			
Plinthes bleues moulurées sur poteau entre les deux vitrines				B			
Au fond du magasin : Radiateur chauffage central (2,50m * 0,70 m)	1			B			
Robinet thermostatique de marque SOPAC	1			B			
Etagère bois moulurée peinte en bleu au dessus du radiateur (2,70 m * 0,15m)	1	N					
Au fond du magasin, porte en bois (0,83m * 2,08m) accès arrière sur le hall	1			B			
Verrous de sécurité de fermeture de la porte au fond du magasin	2	N					

Partie électrique

A droite, mur de côté, prise de courant avec terre en plinthe	1			B			
A droite de la porte en plinthe : prises en saillie 2 lignes téléphoniques	2			B			
Bloc 4 interrupteurs allumage 4 zones des blocs de 4 néons chacun	4	N					
Panneau lumineux de sécurité indiquant "Sortie de secours" au dessus de la porte arrière	1	N					
Zone 4 éclair, plafond :4 blocs lumineux comportant 4 tubes néons chacun	4			B			

6°) BLOC Sanitaire à l'arrière du magasin (2,05m * 1,10m)

Plafond : Dalles blanches 0,40m * 0,40m				B			
Sol : Carrelages mouchetés (0,20m*0,20m) sur la surface du dégagement des vantaux				B			
Papier peint bleu				N			
Plinthes bleues moulurées sur poteau entre les deux vitrines				N			
Porte d'entrée du bloc sanitaire avec baie vitrée verre cathédrale	1			B			
Cuvette WC	1			B			
Abattant WC BOIS	1			B			
Balai WC et réceptacle	1			B			
Evier inox 1 bac avec plan de travail (1,23m * 0,60m)	1	N					
Plaque de cuisson avec 2 plaques chauffantes électriques et 2 voyants	1	N					
Réfrigérateur top avec clayettes et bac à glaçons	1	N					

1) N : Neuf - B : Bon -M: Moyen
Ma : Mauvais - C : Cassé
S : Sale - D : Défrâichi

**Attention ! Cet inventaire sera à nouveau pointé
par les parties lors de la restitution des clés**

	ENTREE					SORTIE	
	Quantité	N: Neuf	B: Bon	M: Moyen	Autre (*)	NE REMPLIR LES CASES QU'EN CAS DE :	
					Quantités manquantes	Détériorations, taches, brûlures, etc...	Nombre, état...
6°) BLOC Sanitaire à l'arrière du magasin (2,05m * 1,10m)							
Boitier central d'alarme (0,39m*0,31m*0,85m)	1		B				
Sirène système d'alarme	1		B				
Chauffe-eau 30 litres	1	N					
Groupe de sécurité chauffe-eau	1	N					
Meuble sous évier (0,64m*0,84m-0,60m) laqué blanc avec 2 rayonnages	1	N					
grilles de ventilation haute et basse inox	2	N					
Dérouleur papier wc plastique	1		B				

Partie électrique

Derrière le réfrigérateur, prises de courant avec terre en plinthe	2		B				
Sous le chauffe-eau prises de courant avec terre en plinthe	3		B				
Eclairage plafond : 1 luminaire 1 ampoule sous capot de verre	1		B				
Boitier central d'alarme (0,39m*0,31m*0,85m)	1		B				
Sirène système d'alarme	1		B				
Chauffe-eau 30 litres	1	N					
Groupe de sécurité chauffe-eau	1	N					
Meuble sous évier (0,64m*0,84m-0,60m) laqué blanc avec 2 rayonnages	1	N					
grilles de ventilation haute et basse inox	2	N					
Dérouleur papier wc plastique	1		B				
Interrupteur d'allumage du bloc sanitaire à gauche de la porte d'entrée	1	N					
Interrupteur d'allumage du rail pour les spots côté Rue Brachieul	1	N					

7°) DEGAGEMENT - Hall d'entrée arrière magasin et accès appartement 1er étage et caves par la porte située au 4 Rue du Brachieul

Porte en bois (0,83m * 2,08m) accès arrière du magasin	1		B				
Verrous de sécurité de fermeture de la porte au fond du magasin	2	N					
Porte en bois (0,83m * 2,08m) accès sous sol	1		B				
Porte en bois (0,83m * 2,08m) accès appartement 1er étage	1		B				
Porte d'entrée alu et verre (0,76m * 2,15m)	1		B				
Radiateur fonte chauffage central 0,77m*1,00m)	1		B				
Robinet thermostatique de marque SOPAC	1		B				
Porte comdamnée et murée d'accès au garage moto M. Hermetet	1		B				
Sol carrelé carreaux blancs (0,30m*0,30m)			B				

Partie électrique

Luminaire en plafond	1		B				
Interrupteur va et vient d'allumage de la lampe centrale	2		B				
Interrupteur avec voyant allumage escalier sous-sol	1		B				
Armoire bois abritant le système électrique (0,90m*0,90m)	1			M			
Tableau électrique du local commercial avec 2 rangées de coupe-circuits	1	N					
Interrupteur d'allumage des 5 Spots extérieurs	1	N					

1) N : Neuf - B : Bon - M: Moyen
Ma : Mauvais - C : Cassé
S : Sale - D : Défrâichi

Attention ! Cet inventaire sera à nouveau pointé par les parties lors de la restitution des clés

	ENTREE					SORTIE		
	Quantité	N: Neuf	B: Bon	M: Moyen	Autre (*)	Quantité manquant	Détériorations, taches, brûlures, etc...	Nombre, état...
8°) ESCALIER SOUS-SOL ET ACCES LOCAL DE RANGEMENT								
Porte en bois (0,83m * 2,08m) accès sous sol	1		B					
Escalier bétonné 12 marches	1		B					
Dégagement commun (magasin/appartement 1er étage) en sous-sol	1		B					

Partie électrique

Lampes hublot éclairage escalier et dégagement sous-sol	3	N						
Lampe ampoule en haut de l'escalier	1		B					
Interrupteur étanche au sous-sol à droite du dégagement (allumage local rangt)	1	N						
Prise étanche + terre au sous-sol à droite du dégagement	1	N						
Porte d'entrée (0,80m*1,80m) à gauche du local de rangement-chaufferie avec verrou	1		B					

9°) LOCAL DE RANGEMENT-CHAUFFERIE SOUS-SOL

Local de rangement sous-sol (5,20m*3,00m = 15,60 m2)	1		B					
Sol bétonné - murs de pierre -Plafond plâtre			B					
Larmier d'aération (0,60m*0,30m)	1			M				
Compteur d'eau du local commercial	1	N						
Compteur d'eau de l'appartement du 1er étage	1		B					
Compteur de gaz du local commercial	1		B					
Compteur de gaz de l'appartement du 1er étage	1		B					
Trappe au sol	1			M				
Trappe au mur (ramonage cheminées)	1			M				
Divers ustensiles d'entretien chauffage et ramonage	3		B					

Equipement électrique

Interrupteur de marche-arrêt circulateur chauffage central	1	N						
Prise de courant étanche avec terre	1	N						
Luminaire de type lampes hublot et spots en plafond	3		B					

Equipement techniques - Chauffage central

Chaudière SLCF avec évacuation tuyau inox de diamètre 0,15m	1		B					
Prise d'air basse et évacuation vers le larmier par caisson inox (0,32m*0,23m)	1		B					
Tous départs et retours conduites en fer du chauffage central			B					
Circulateur de marque Fanfoss de type UPS 25,40,130	1		B					
Vase expansion	1		B					
Pieux fer et raccords cuivre pour prise de terre	2		B					
Robinet d'arrêt alimentation eau froide	1	N						
Tuyau d'arrosage branché sur le robinet d'arrêt avec raccord pour accessoire	1	N						

10°)DEVANTURE EXTERIEURE DU LOCAL COMMERCIAL

Avant toit zingué avec volige bois sur les 3 faces	3		B					
Parties verticales (panneaux d'habillage ,poteaux) boisées poncées,remises en peinture août 2008 (2 couches) sur les 3 faces	3		B					

Equipement électrique

Spots extérieurs manoeuvrables depuis le hall	5	N						

1) N : Neuf - B : Bon -M: Moyen
Ma : Mauvais - C : Cassé
S : Sale - D : Défrâichi

ENTREE

OBSERVATIONS

SORTIE

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

en 3 exemplaires, dont un remis dès à présent au preneur qui le reconnaît,
Fait à Verdun , le

BAILLEUR :

Signature précédée de la mention manuscrite "certifié exact"

PRENEUR :

Signature précédée de la mention manuscrite "certifié exact"