



**OPERA GROUPE**

Conseil et assistance à la gestion de l'immobilier

## **Constat d'état des lieux**

en entrée

Réalisé le 20/09/2016

Locataire(s): Societe Opera Groupe -



21 RUE TRONCHET  
75008 PARIS  
Etage 4G

Mission n°411034

Bailleur: **XAVIER DE COINTET ET ASSOCIÉS** • Propriétaire: FRANCOIS  
LESREL

*[www.opera-groupe.fr](http://www.opera-groupe.fr)*



## Etat des lieux en entrée

### Références

Client		Lieu	
Nom	<b>XAVIER DE COINTET ET ASSOCIÉS</b>	Adresse	<b>21 RUE TRONCHET</b>
Mission n°	<b>411034</b>	CP Ville	<b>75008 PARIS</b>
Date	<b>20/09/2016</b>	Digicode	<b>39 A 45</b>
Heure	<b>9H00</b>	Etage	<b>4G</b>
Expert	<b>Mathieu Puga</b>	Type	<b>L3 • 50 m<sup>2</sup> • Vide</b>
		Propriétaire	<b>FRANCOIS LESREL</b>

### Locataires

Entrant		Sortant	
Nom	<b>SOCIETE OPERA GROUPE</b>	Nom	
		Entré(e) le	
		Nouvelle adresse	
		CP - Ville	

### Relevés des compteurs : effectués sous la responsabilité et le contrôle du locataire

Eau (m <sup>3</sup> )		Gaz (m <sup>3</sup> )		Electricité (KW)	
<b>1<sup>er</sup> Compteur</b>		Gaz	<b>Non applicable</b>	Jour	<b>69132</b>
Eau chaude				Nuit	
Eau froide	<b>58</b>			Fournisseur	<b>EDF</b>
<b>2<sup>d</sup> Compteur</b>					
Eau chaude	<b>Non applicable</b>				
Eau froide	<b>Non applicable</b>				
Mode de chauffage	<b>Individuel électrique</b>			Certificat d'entretien	<b>non</b>
Chaudière					
Eau chaude sanitaire	<b>Cumulus</b>				

### Réservé à XAVIER DE COINTET ET ASSOCIÉS

### Références

Immeuble		Lot		Mandat	
Synthèse du bien				<b>Alarmes</b>	
				Avis sur la relocation *	



## Tertiaire

### Légende

● NV Non vérifié ● NF Neuf ● BE Bon état ● EU Etat d'usage ● ME Mauvais état ● HS Hors service ○ Tr Trous de chevilles (ou vis) ✓ Etat sous réserve de réparation Nett. A nettoyer

Accueil	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Porte	Blindée	1				●							
Fermeture	Serrure 3 points	1			●								
Poignée	Porte	1			●								
Interphone	Standard				●								
Sonnette	Electrique								●				
Sol	Parquet flottant				●								
Plinthe	Bois peint				●								
Murs	Peinture				●								
Plafond	Peinture				●								
Placard(s)	Porte(s)	3			●								
Electricité	Prise classique	6			●					Fonctionnement NV			
Electricité	Prise RJ45	2			●					Fonctionnement NV			
Electricité	Plafonnier	2			●								
Chauffage	Climatisation réversible	1			●								
Fenêtre	PVC	1			●								
Vitrage	Isolant	1			●								
Equipement(s)	Bloc secours	1			●								
Notes	trois télécommandes climatiseurs NF												

WC	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Porte	Bois	1			●								
Condammnation	Porte	1			●								
Poignée	Porte	1			●								
Sol	Carrelage				●								
Plinthe	Carrelage				●								
Murs	Peinture				●								
Murs	Faïence				●								
Joint de faïence	Ciment	1			●								
Plafond	Peinture				●								
Electricité	Plafonnier	1			●								
Lavabo	Grès émaillé simple bac	1			●								
Lavabo	Joint silicone	1			●								
Lavabo	Siphon	1			●								
Lavabo	Bonde	1			●					Non étanche			
Lavabo	Mitigeur simple	1			●								
Chauffage	Cumulus	1			●					Fonctionnement NV			
Abattant	Plastique				●								
Cuvette	Grès émaillé				●								
Réservoir	Grès émaillé				●								
Chasse d'eau	Poussoir				●								
Robinetterie de chasse	Standard				●								
Notes													

Cuisine	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Equipement(s)	Barre de seuil inox	1			●								
Sol	Carrelage				●								
Plinthe	Carrelage				●								
Murs	Peinture				●								
Plafond	Peinture				●								
Electricité	Plafonnier	1			●								
Plaque	Electrique	1			●								

Cuisine	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Réfrigérateur	Combiné	1			●								
Evier	Inox simple bac				●								
Evier	Joint silicone				●								
Evier	Siphon				●								
Evier	Bonde				●								
Evier	Mitigeur simple				●								
Crédence	Carrelé				●								
Joint	Ciment				●								
Meuble sous évier	Bois	1			●								
<i>Notes</i>													

Bureau 1	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Porte	Bois	1			●								
Fermeture	Serrure principale	1			●					3 clefs			
Poignée	Porte	1			●								
Sol	Parquet flottant				●								
Plinthe	Bois peint				●								
Murs	Peinture				●								
Plafond	Peinture				●								
Electricité	Plafonnier	1			●								
Electricité	Prise classique	11			●					Fonctionnement NV			
Electricité	Prise RJ45	3			●					Fonctionnement NV			
Chauffage	Climatisation réversible	1			●								
Fenêtre	PVC	1			●								
Vitrage	Isolant	1			●								
<i>Notes</i>													

Bureau 2	Type	Qté	Tr	NV	NF	BE	EU	ME	HS	Observations	Nett.	Réserve	Photo
Porte	Bois	1			●								
Fermeture	Serrure principale	1			●					3 clefs			
Poignée	Porte	1			●								
Sol	Parquet flottant				●								
Plinthe	Bois peint				●								
Murs	Peinture				●								
Plafond	Peinture				●								
Placard(s)	Porte(s)	4			●								
Placard(s)	Rayon(s)	11			●								
Electricité	Plafonnier	1			●								
Electricité	Prise classique	8			●								
Electricité	Prise RJ45	2			●								
Chauffage	Climatisation réversible	1			●								
Fenêtre	PVC	2			●								
Vitrage	Isolant	1			●								
<i>Notes</i>													



## Inventaire des clés du premier trousseau



Clés	Vérifiées	Non vérifiées	Total	Hors service <i>(s'applique aux clés vérifiées)</i>
Porte serrure principale	4	0	4	
Carte/Badge	4	0	4	
<b>Total clés</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	

NB : néant.

**Le locataire sortant** ou son représentant reconnaît avoir lu, à l'invite de l'expert, cet état des lieux mentionnant, notamment, les dégradations ou défauts d'entretien relevant de son éventuelle responsabilité après comparaison ultérieure avec l'état des lieux d'entrée, et/ou application de clauses du bail commercial relatives aux conditions de restitutions des locaux, et ne le conteste pas. Il est informé que des indemnités correspondant à des dégradations ou défauts d'entretien pourront être imputées sur son dépôt de garantie. Des réserves sont émises à propos des éléments non vérifiés. Il reconnaît avoir reçu ce jour l'ensemble des éléments permettant de récupérer un exemplaire de cet état des lieux (au format PDF).

**Le locataire entrant** ou son représentant reconnaît avoir lu, à l'invite de l'expert, cet état des lieux et ne le conteste pas. Il reconnaît avoir reçu ce jour l'ensemble des éléments permettant de récupérer un exemplaire de cet état des lieux (au format PDF).

Commentaire de l'expert : néant.

**Commentaire du locataire sortant : néant.**

**NB : le commentaire du locataire sortant n'engage que sa propre responsabilité et en aucun cas celle du bailleur ou de son représentant.**

Fait à PARIS le 20/09/2016,



Le locataire sortant,



Le locataire entrant,  
Societe Opera Groupe

L'expert  
Mathieu Puga





## Rapport visuel



Façade



Accueil



WC



Cuisine



Bureau 1



Bureau 2



Compteur électrique