

État des lieux de sortie

État des lieux contradictoire établi lors de la restitution des clés en fin de bail.



Date d'établissement : 08 mai 2025

Appartement - meublé - 34 m² - 2 pièces

65 Rue Waldeck-Rousseau, 33400 Talence

Détecteur de fumée

 **Non équipé**

LE BAILLEUR

CEMISTEAU

Représenté par l'agence Antoine Immo - 45 Cr Georges Clemenceau, 33000 Bordeaux

LE(S) LOCATAIRE(S)

Bruno MARTIN

Nouvelle adresse :

18 Avenue des champs, 75000 Paris

LE MANDATAIRE

L'Expert Etat des Lieux Bordeaux

Représenté par Alexis Capelle - 32 Allée de Boutaut, 33300 Bordeaux

État d'usage :

Neuf	Le revêtement ou l'élément est neuf
Bon état	Le revêtement ou l'élément est en bon état, sans dégradation, avec une usure superficielle.
État moyen	Le revêtement ou l'élément est en état moyen, avec des marques d'usure visibles ou localisées, sans altération majeure de sa fonction.
Mauvais état	Le revêtement ou l'élément est fortement dégradé ou vétuste, compromettant son aspect ou son usage.
Manquant	Le revêtement ou l'élément est non applicable ou manquant au moment du constat.

État de fonctionnement :

Fonctionne	L'élément a été testé et fonctionne au moment du test.
Ne fonctionne pas	L'élément a été testé mais ne fonctionne pas au moment du test.
Non testable	L'élément n'a pu être testé le jour de l'état des lieux, une réserve est donc émise quant à son fonctionnement.
Non testé	L'élément n'a pas été testé, en raison de circonstances particulières (accès impossible, usage risqué, etc.).

État de propreté :

Propre	Le revêtement ou l'élément est nettoyé et ne présente pas de salissures
À nettoyer	Le revêtement ou l'équipement présente des signes manifestes de manque d'entretien, nécessitant une intervention de nettoyage.

Relévé des Compteurs

Mode de chauffage : Production d'eau chaude :
Électrique (Individuel) Électrique (Individuelle)

ÉLECTRICITÉ

Numéro de compteur	Relevé	Observation(s)
16174963800941	HP : 21867 kWh HC : 19487 kWh	Photo 1 Photo 2 Photo 3

EAU

Numéro de compteur	Relevé	Observation(s)
	Eau froide : 27 m ³	Photo 4

Photo 1 — Électricité

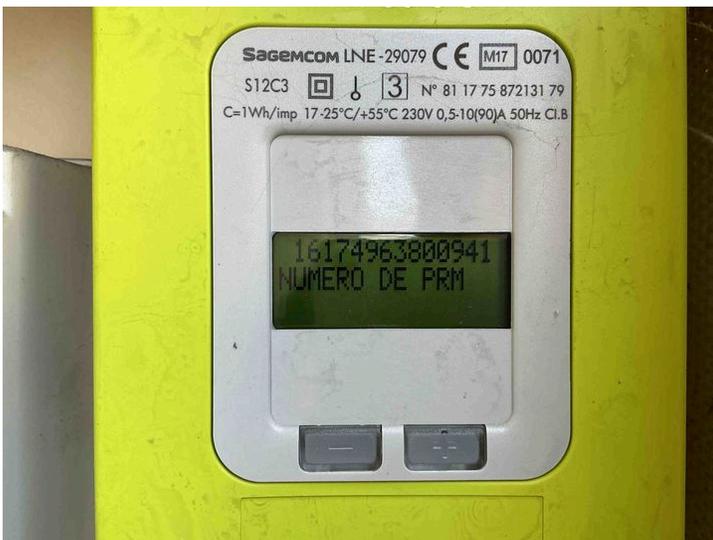


Photo 2 — Électricité

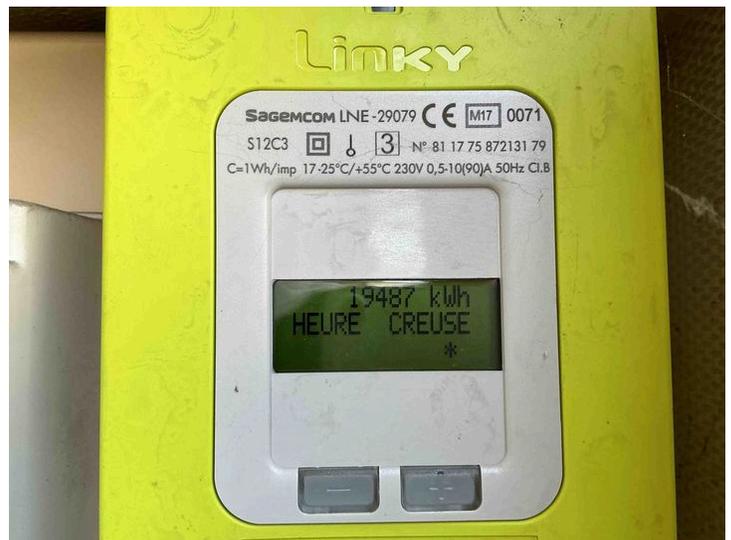


Photo 3 — Électricité



Photo 4 — Eau





Pièce

Séjour

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Mur		Moyen	Peint Traces de frottement Traces de rebouche vers cuisine Traces de chauffe vers radiateur Traces non identifié au dessus du canapé Photo 5 Photo 6 Photo 7 Photo 8 Photo 9 Photo 10 Photo 11
Sol		Moyen	À nettoyer Linoléum Traces blanche et rouille à plusieurs endroits Nombreux résidus Photo 12 Photo 13 Photo 14 Photo 15 Photo 16 Photo 17 Photo 18
Plafond		Bon	Propre Peint Revêtement se décolle très légèrement Trace de frottement vers luminaire Vis vers luminaire Trou env. 5cm avec fil apparent sur luminaire Photo 19 Photo 20 Photo 21
Plinthes		Moyen	Propre Peintes traces de frottement Photo 22 Photo 23 Photo 24
Canapé		Moyen	Propre Tissu Traces de griffure sur côté gauche et droit 3 coussins canapé en bon état Photo 25 Photo 26 Photo 27 Photo 28 Photo 29
Coussin		Mauvais	À nettoyer Décoratif Déchirures Photo 30 Photo 31 Photo 32

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Radiateur		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>À eau - Poussiéreux Trou</p> <p>Photo 33 Photo 34 Photo 35</p>
Bureau		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>En métal Residus Traces de frottement Rayure peu profonde</p> <p>Photo 36 Photo 37</p>
Tapis		Bon	<p>Non testable</p> <p>Motif géométrique</p> <p>Photo 38</p>
Chaise		Bon	<p>À nettoyer</p> <p>Pliante - Rayure(s), Résidu</p> <p>Photo 39 Photo 40</p>
Rideau		Bon	<p>2 paires 2 rideau à motif couleur sombre 2 rideaux couleur clair</p> <p>Photo 41 Photo 42 Photo 43 Photo 44</p>
Fenêtre		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>Double vitrage, Bois Traces de frottement Clous de tringle</p> <p>Photo 45 Photo 46 Photo 47 Photo 48</p>
Escalier		Bon	<p>Propre</p> <p>En bois - Trace(s), Impacts</p> <p>Photo 49 Photo 50 Photo 51</p>
Éclairage		Bon	<p>Plafonnier</p> <p>Photo 52 Photo 53</p>
Radiateur fenêtre		Bon	<p>À nettoyer</p> <p>Poussiéreux</p> <p>Photo 54 Photo 55</p>

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Table basse		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>Bois - Traces blanche, Résidus, Trace de collant, Écaillage</p> <p>Photo 56 Photo 57 Photo 58 Photo 59 Photo 60</p>
Porte		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>Traces de frottement, Traces de coulure, Rayure(s) Verrou avec rouille importante</p> <p>Photo 61 Photo 62 Photo 63 Photo 64 Photo 65 Photo 66</p>
Interphone		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>Jauni</p> <p>Photo 67 Photo 68</p>
Fenêtre radiateur		Bon	<p>À nettoyer</p> <p>Fixe - Poussiéreuse, Résidus</p> <p>Photo 69 Photo 70 Photo 71</p>
État général de la pièce		Moyen	Odeur de tabac
Terrasse		Moyen	<p>Non nettoyée</p> <p>3 pots de fleurs en plastique Traces de coulures sur façades Mousse au sol - Miroir du séjour brisé au sol</p> <p>Photo 72 Photo 73 Photo 74 Photo 75 Photo 76</p>
Paniers		Bon	

Photo 5 — Mur

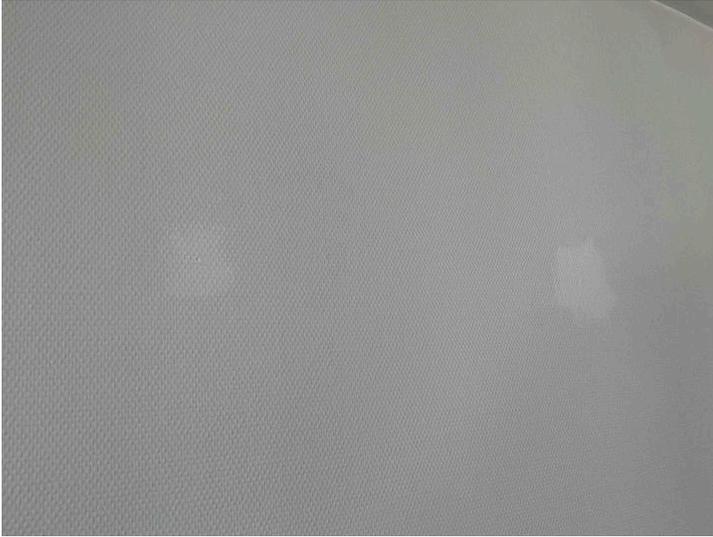


Photo 6 — Mur



Photo 7 — Mur



Photo 8 — Mur



Photo 9 — Mur



Photo 10 — Mur

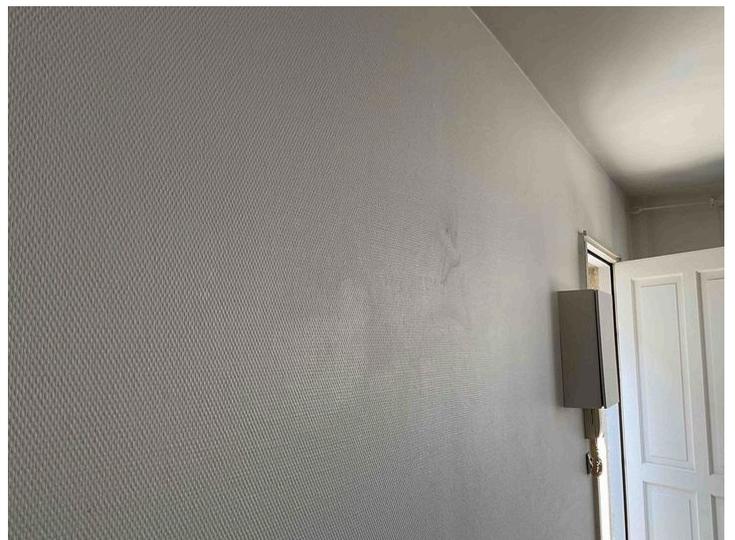


Photo 11 — Mur



Photo 12 — Sol



Photo 13 — Sol



Photo 14 — Sol

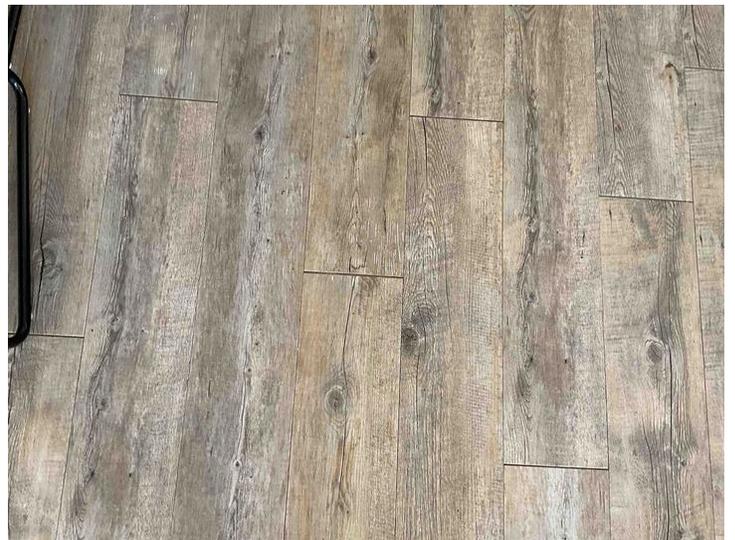


Photo 15 — Sol

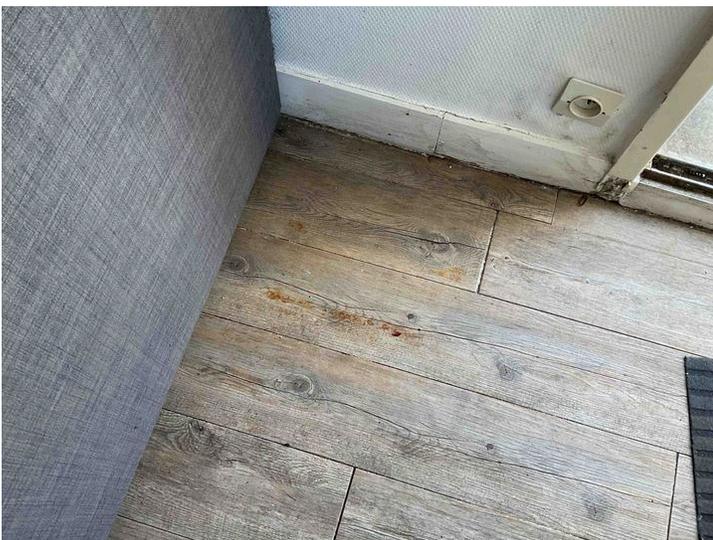


Photo 16 — Sol



Photo 17 — Sol



Photo 18 — Sol



Photo 19 — Plafond



Photo 20 — Plafond



Photo 21 — Plafond



Photo 22 — Plinthes

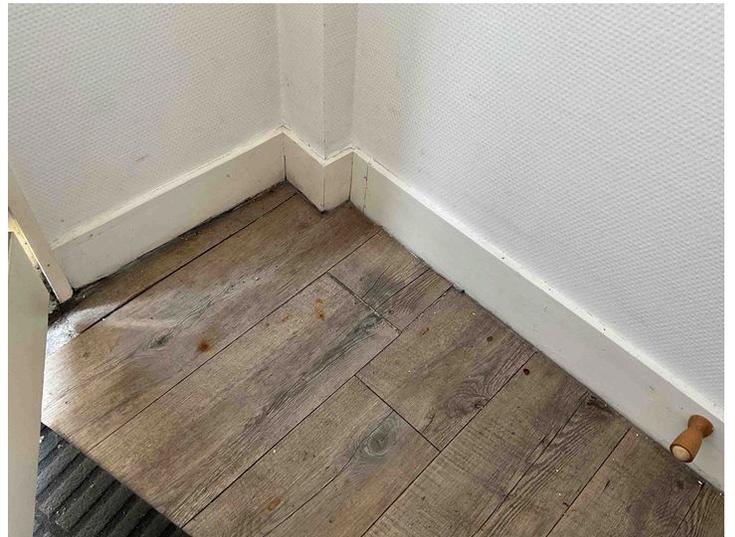


Photo 23 — Plinthes



Photo 24 — Plinthes



Photo 25 — Canapé



Photo 26 — Canapé

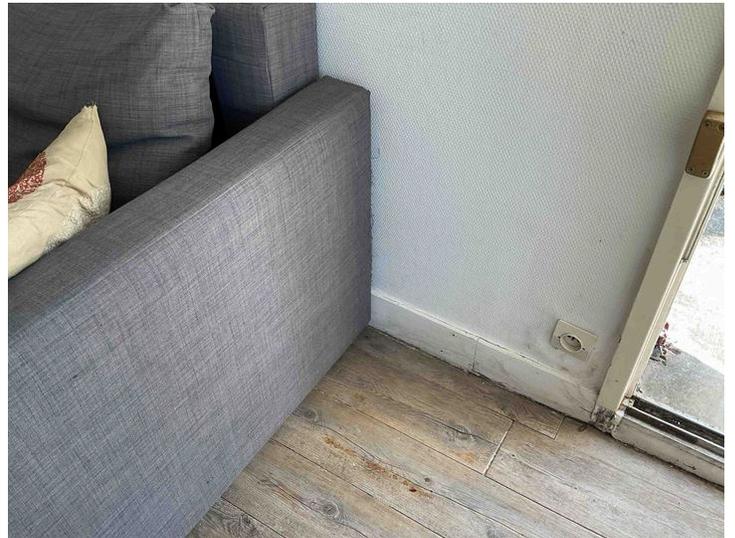


Photo 27 — Canapé



Photo 28 — Canapé



Photo 29 — Canapé



Photo 30 — Coussin



Photo 31 — Coussin



Photo 32 — Coussin



Photo 33 — Radiateur



Photo 34 — Radiateur



Photo 35 — Radiateur



Photo 36 — Bureau



Photo 37 — Bureau

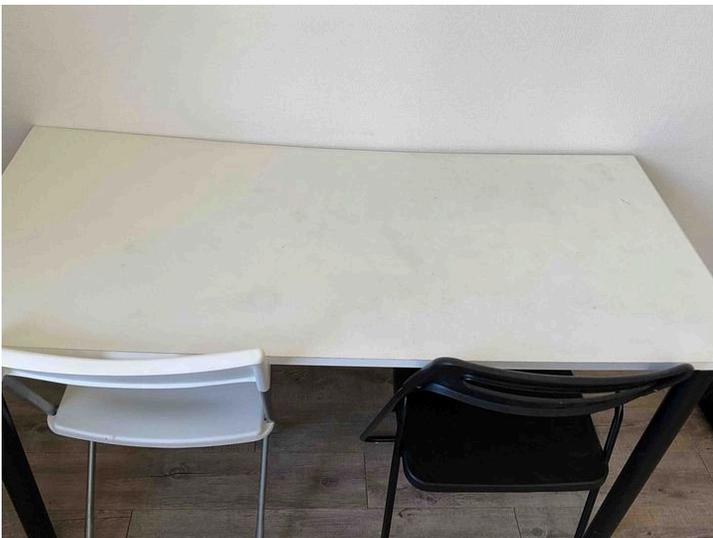


Photo 38 — Tapis



Photo 39 — Chaise



Photo 40 — Chaise

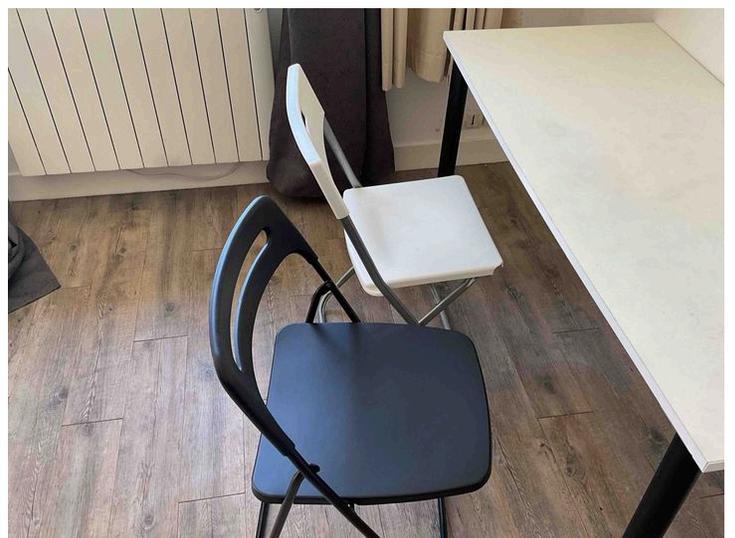


Photo 41 — Rideau



Photo 42 — Rideau



Photo 43 — Rideau



Photo 44 — Rideau



Photo 45 — Fenêtre



Photo 46 — Fenêtre



Photo 47 — Fenêtre



Photo 48 — Fenêtre



Photo 49 — Escalier

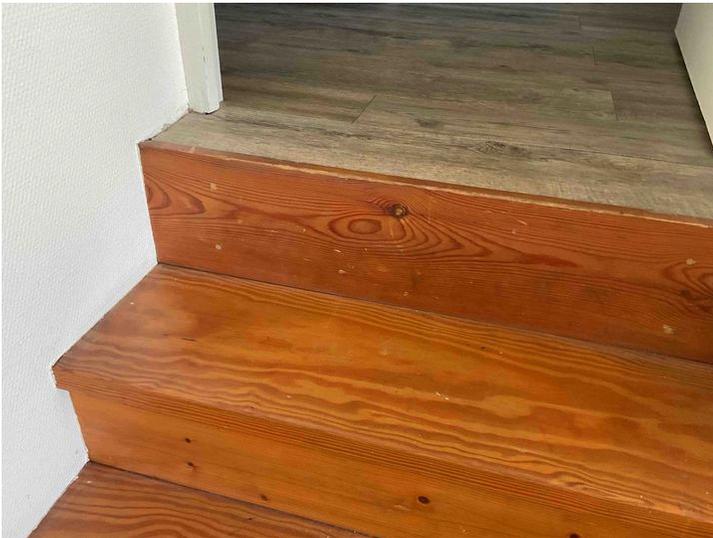


Photo 50 — Escalier



Photo 51 — Escalier



Photo 52 — Éclairage



Photo 53 — Éclairage



Photo 54 — Radiateur fenêtre



Photo 55 — Radiateur fenêtre



Photo 56 — Table basse

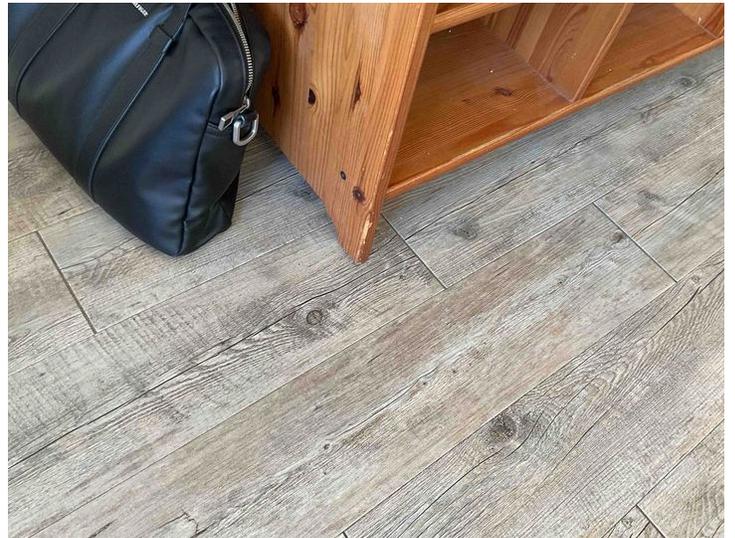


Photo 57 — Table basse

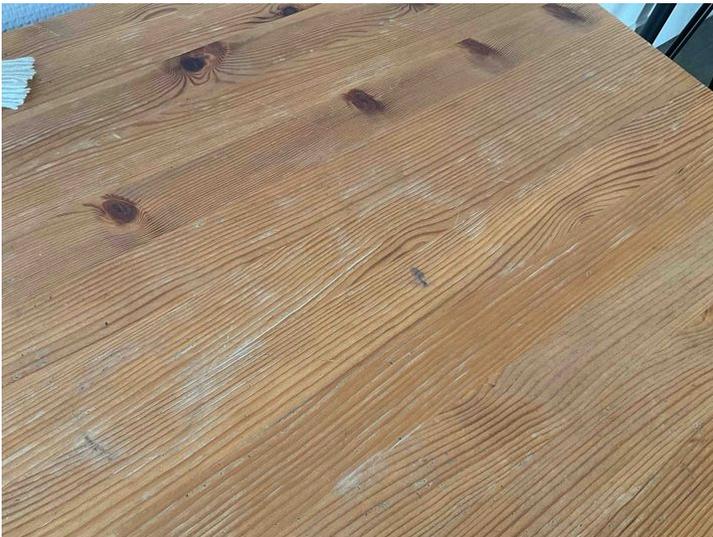


Photo 58 — Table basse



Photo 59 — Table basse



Photo 60 — Table basse



Photo 61 — Porte



Photo 62 — Porte



Photo 63 — Porte

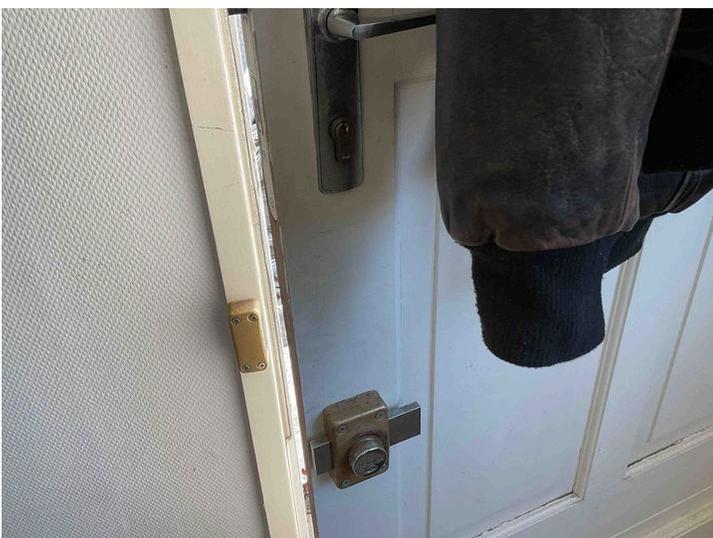


Photo 64 — Porte

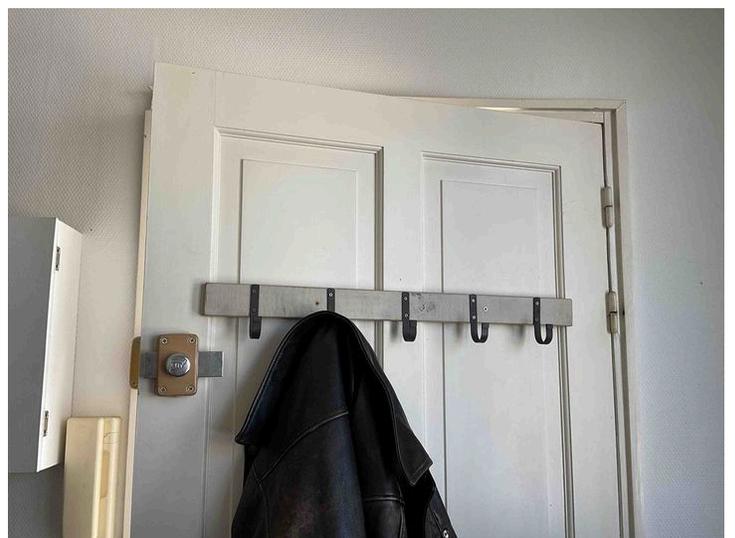


Photo 65 — Porte



Photo 66 — Porte



Photo 67 — Interphone



Photo 68 — Interphone



Photo 69 — Fenêtre radiateur

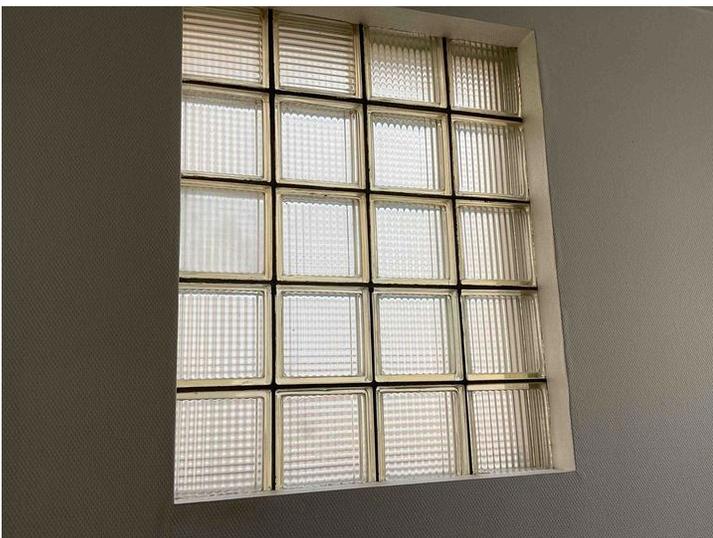


Photo 70 — Fenêtre radiateur



Photo 71 — Fenêtre radiateur



Photo 72 — Terrasse



Photo 73 — Terrasse



Photo 74 — Terrasse



Photo 75 — Terrasse



Photo 76 — Terrasse





Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Mur		Bon	Peint, Toile de verre Photo 77
Sol		Bon	Linoléum Photo 78
Plafond		Bon	Peint Photo 79
Plinthes		Bon	En bois Photo 80 Photo 81
Réfrigérateur		Moyen	À nettoyer 2 portes, Avec compartiment congélation - Trace(s), Congélateur à dégivrer, Odeur persistante Avec aimants décoratifs x2 3 grilles 4 rangements de porte 2 bacs légumes 1 plaque en verre 2 tiroirs congélateur (1 emplacement du haut sans porte) Non nettoyé, résidu de nourriture Photo 82 Photo 83 Photo 84 Photo 85 Photo 86 Photo 87 Photo 88 Photo 89 Photo 90
Meuble de cuisine		Bon	4 portes, Stratifié Traces d'éclaboussures de gras sous éléments Éclats multiples Photo 91 Photo 92 Photo 93 Photo 94
Évier		Moyen	Simple bac, Avec égouttoir, En inox, 1 bac, Avec mitigeur - À nettoyer, Trace(s), Traces de calcaire Photo 95 Photo 96
Plan de travail		Bon	Stratifié Photo 97

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Plaque de cuisson		Moyen	À nettoyer Vitrocéramique, 2 feux - Trace(s) Graisses brûlées Photo 98 Photo 99
Lave-linge		Bon	Hublot - Bac à lessive sale, Trace(s), À nettoyer Photo 100 Photo 101
Aspirateur		Moyen	Aspirateur traîneau - Non vidé, À nettoyer Photo 102 Photo 103
Machine à café		Bon	Filtre Photo 104
Étagère		Bon	À nettoyer En bois, 5 niveaux Photo 105 Photo 106
Poubelle		Moyen	En plastique - À nettoyer, Trace(s), Tache(s) Photo 107 Photo 108
Balai	1	Bon	Manche en bois Photo 109
Serpillère		Bon	Avec seau Photo 110
Éclairage		Bon	Testé, fonctionnel Plafonnier Photo 111
Ventilation (VMC)		Bon	Trace(s), À nettoyer Photo 112
Table		Bon	En métal, En bois Photo 113
Chaise	3	Bon	Pliante, En métal Photo 114
Micro-onde		Bon	Simple Photo 115 Photo 116

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Multiprise		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>Standard</p> <p>Photo 117</p>
Inventaire		Moyen	<p>À nettoyer</p> <p>5 verres 3 boites avec couvercle bleu 3 saladiers (petit,moyen,grand) 1 passoire 3 pots dessert 2 bols 2 repose plat liège 6 petites tasses colorés 2 mugs poules 6 assiettes carrées 1 planche a découpé 1 cuillère en bois 1 spatule bois 1 tire bouchon 6 assiettes creuses écaillées 4 assiettes plates 2 grandes assiettes plates grises 4 petits verres à eau 1 grand bêcher 1 grande passoire 1 poêle 1 casserole 1 faitout avec couvercle 1 spatule métallique 1 cuillère métallique 1 cuillère plastique 2 couteaux de cuisine 7 couteaux divers 4 fourchettes 5 cuillère à soupe</p> <p>Photo 118 Photo 119 Photo 120 Photo 121 Photo 122 Photo 123</p>

Photo 77 — Mur



Photo 78 — Sol



Photo 79 — Plafond



Photo 80 — Plinthes



Photo 81 — Plinthes



Photo 82 — Réfrigérateur



Photo 83 — Réfrigérateur



Photo 84 — Réfrigérateur



Photo 85 — Réfrigérateur



Photo 86 — Réfrigérateur



Photo 87 — Réfrigérateur



Photo 88 — Réfrigérateur



Photo 89 — Réfrigérateur



Photo 90 — Réfrigérateur



Photo 91 — Meuble de cuisine



Photo 92 — Meuble de cuisine



Photo 93 — Meuble de cuisine



Photo 94 — Meuble de cuisine



Photo 95 — Évier



Photo 96 — Évier



Photo 97 — Plan de travail



Photo 98 — Plaque de cuisson



Photo 99 — Plaque de cuisson



Photo 100 — Lave-linge



Photo 101 — Lave-linge



Photo 102 — Aspirateur



Photo 103 — Aspirateur



Photo 104 — Machine à café



Photo 105 — Étagère

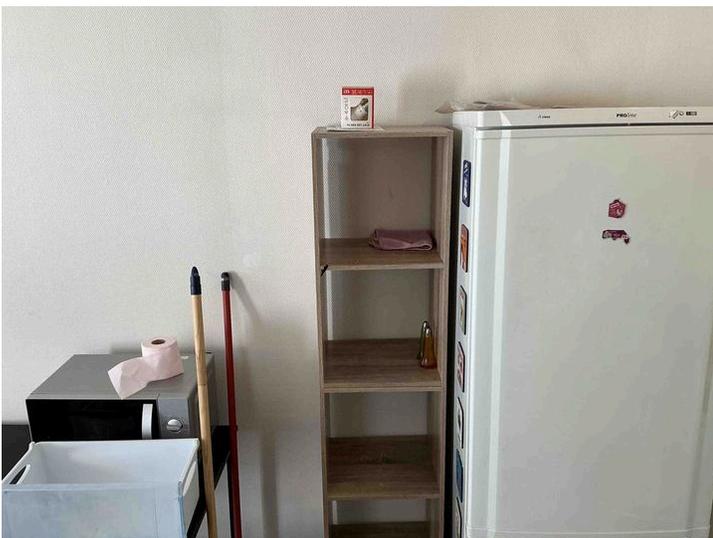


Photo 106 — Étagère



Photo 107 — Poubelle



Photo 108 — Poubelle



Photo 109 — Balai



Photo 110 — Serpillère

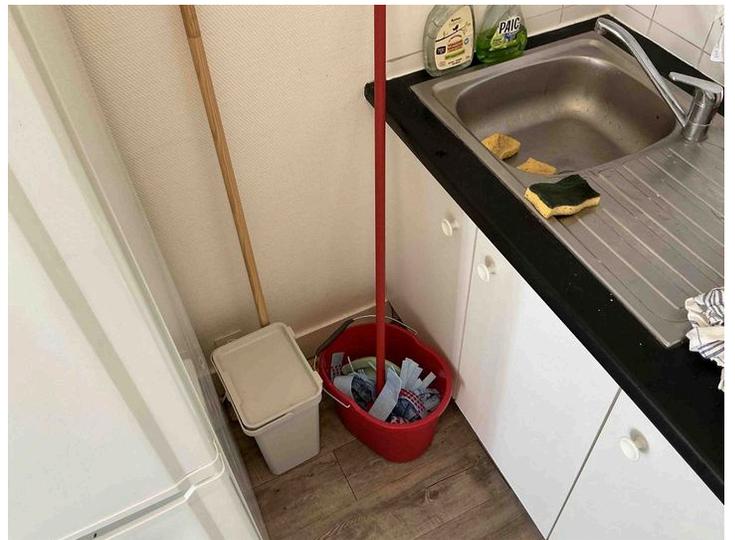


Photo 111 — Éclairage



Photo 112 — Ventilation (VMC)



Photo 113 — Table



Photo 114 — Chaise



Photo 115 — Micro-onde



Photo 116 — Micro-onde



Photo 117 — Multiprise



Photo 118 — Inventaire

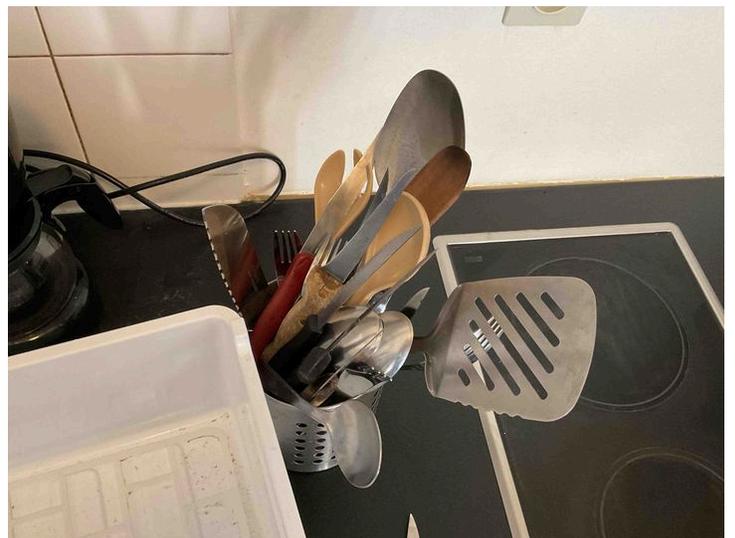


Photo 119 — Inventaire



Photo 120 — Inventaire



Photo 121 — Inventaire

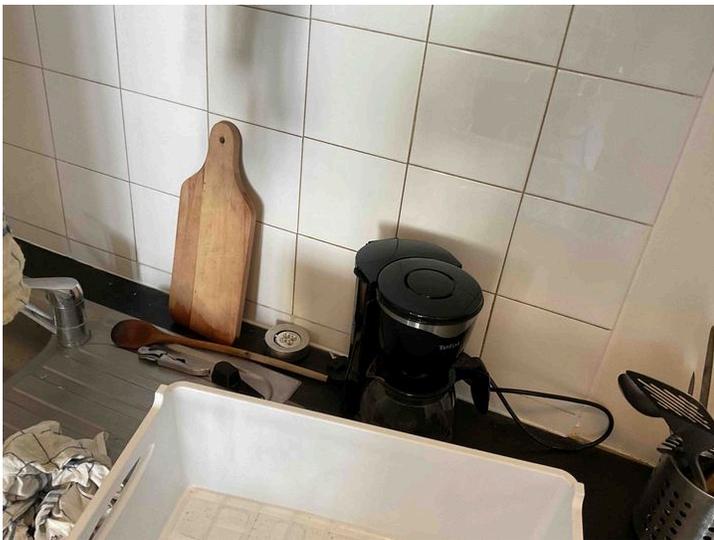


Photo 122 — Inventaire



Photo 123 — Inventaire



Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Mur		Moyen	Peint Traces de rebouche côté fenêtre Traces de frottement face fenêtre Revêtement se décolle autour de la porte Photo 124 Photo 125 Photo 126 Photo 127
Sol		Bon	Propre Linoléum Trou important angle vers douche Photo 128 Photo 129 Photo 130 Photo 131
Plafond		Moyen	Peint - Écaillage, Jaunis Photo 132 Photo 133
Plinthes		Bon	Peintes Traces de frottement Photo 134 Photo 135
Lit		Bon	Double standard (140 × 190) - Trace(s), Brûlures Photo 136 Photo 137
Matelas		Bon	À nettoyer Double standard (140 × 190) Photo 138 Photo 139
Couette		Bon	Photo 140 Photo 141
Oreiller		Bon	À nettoyer Photo 142 Photo 143
Table de chevet		Bon	Propre - Testé, fonctionnel 1 tiroir Photo 144 Photo 145
Lampe		Bon	Propre - Testé, fonctionnel Avec abat-jour Photo 146

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Dressing		Moyen	Propre Avec étagères, Avec cintres Écaillé sur le côté Étagères haute non fixée Photo 147 Photo 148 Photo 149
Porte		Bon	Propre - Testé, fonctionnel 1 vantail, Avec miroir Photo 150 Photo 151
Fenêtre		Bon	À nettoyer - Testé, fonctionnel Double vitrage, Ouverture oscillo-battant Avec rideau marron et tringle tordu Photo 152 Photo 153 Photo 154 Photo 155 Photo 156
Étagère		Bon	Propre En bois Photo 157 Photo 158
Radiateur	1	Bon	À eau Poussiéreux Photo 159 Photo 160
Étendoir à linge	1	Bon	Pliable Photo 161

Photo 124 — Mur



Photo 125 — Mur



Photo 126 — Mur



Photo 127 — Mur



Photo 128 — Sol

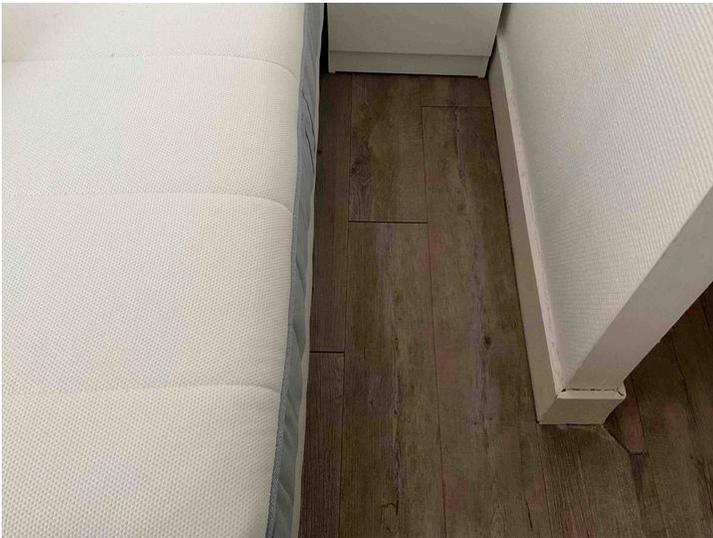


Photo 129 — Sol



Photo 130 — Sol

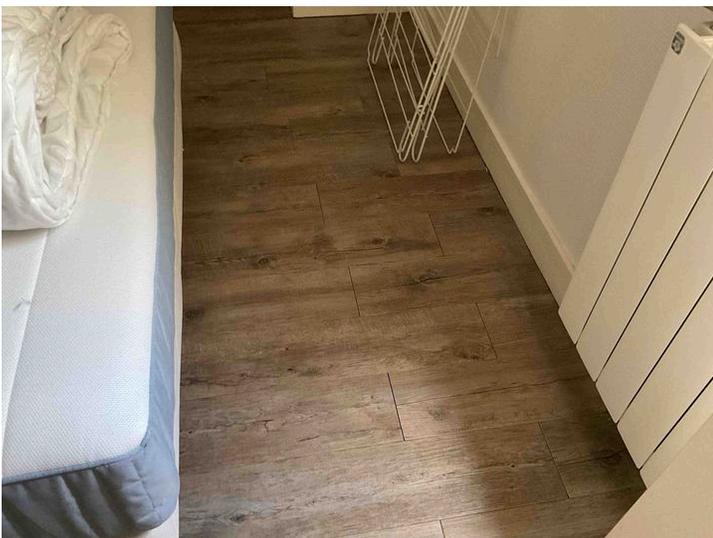


Photo 131 — Sol

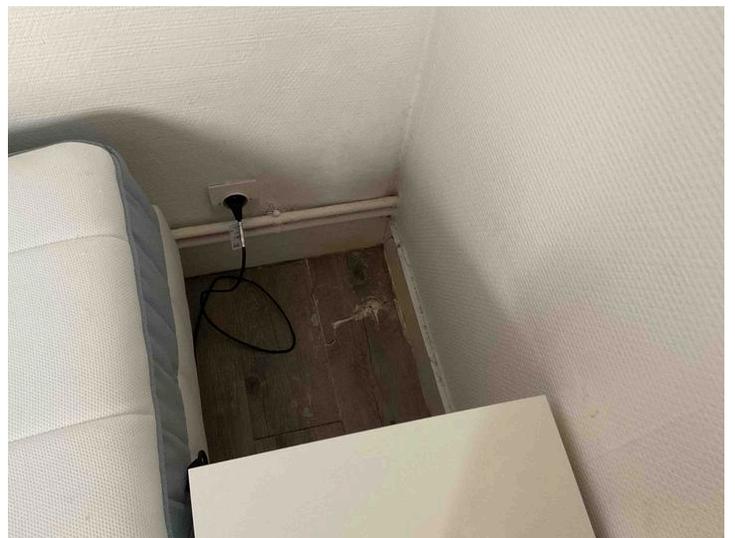


Photo 132 — Plafond



Photo 133 — Plafond



Photo 134 — Plinthes

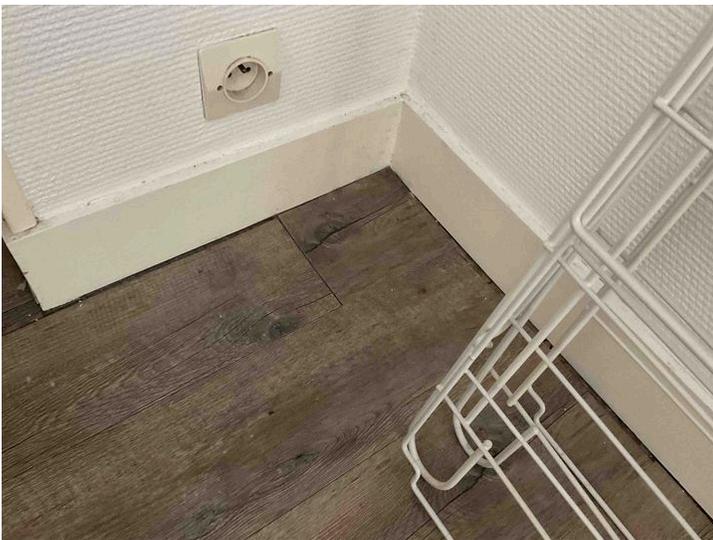


Photo 135 — Plinthes



Photo 136 — Lit



Photo 137 — Lit



Photo 138 — Matelas



Photo 139 — Matelas



Photo 140 — Couette



Photo 141 — Couette



Photo 142 — Oreiller



Photo 143 — Oreiller

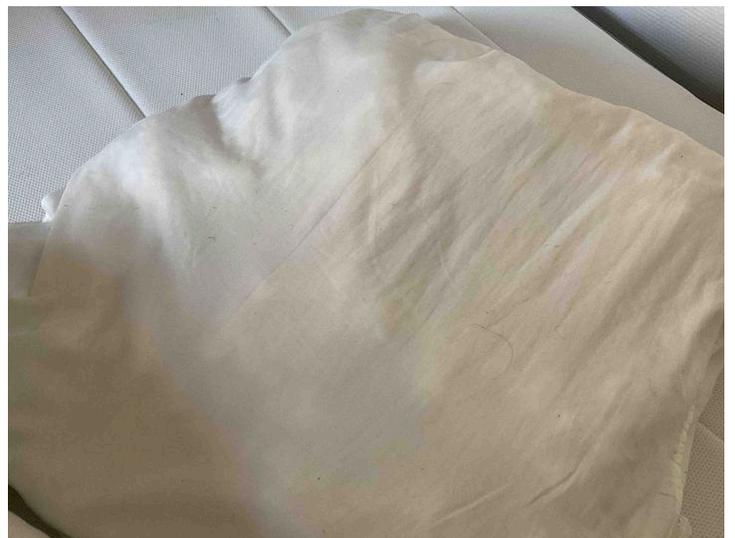


Photo 144 — Table de chevet



Photo 145 — Table de chevet

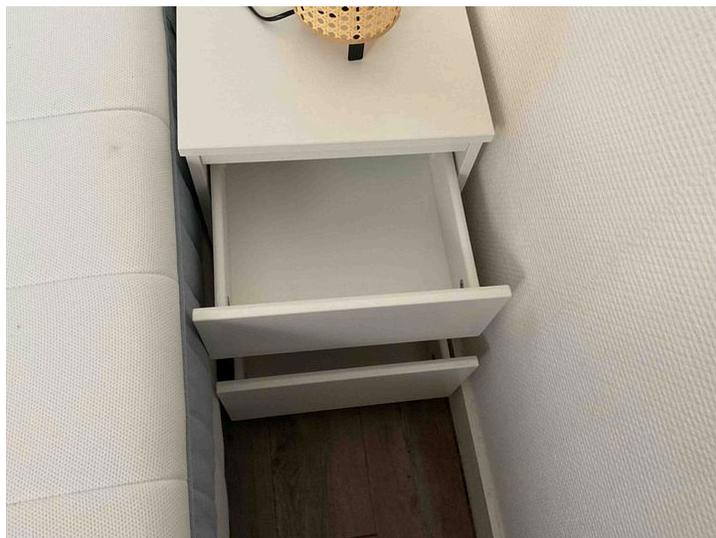


Photo 146 — Lampe



Photo 147 — Dressing



Photo 148 — Dressing



Photo 149 — Dressing

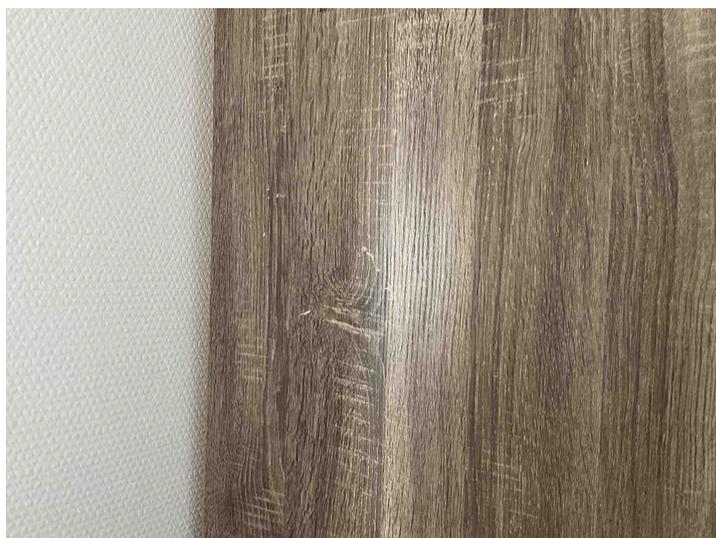


Photo 150 — Porte



Photo 151 — Porte



Photo 152 — Fenêtre

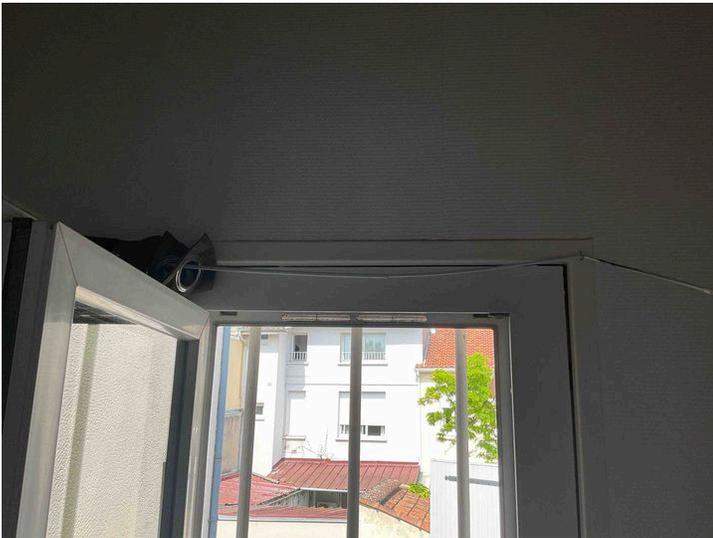


Photo 153 — Fenêtre



Photo 154 — Fenêtre

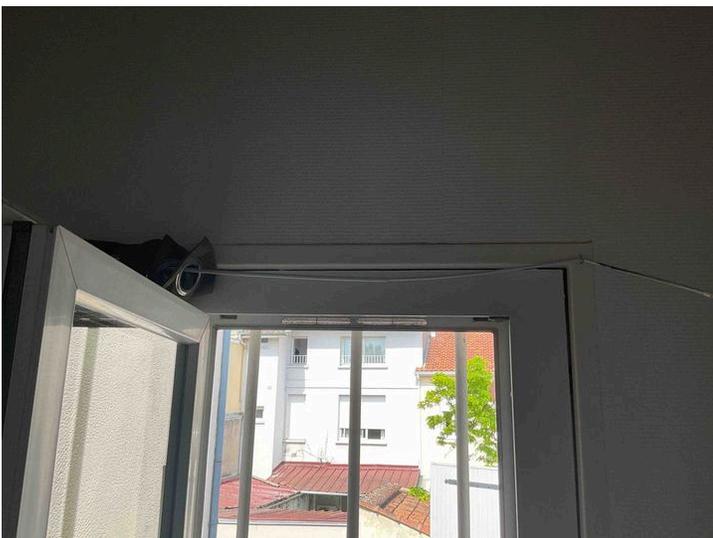


Photo 155 — Fenêtre



Photo 156 — Fenêtre



Photo 157 — Étagère



Photo 158 — Étagère



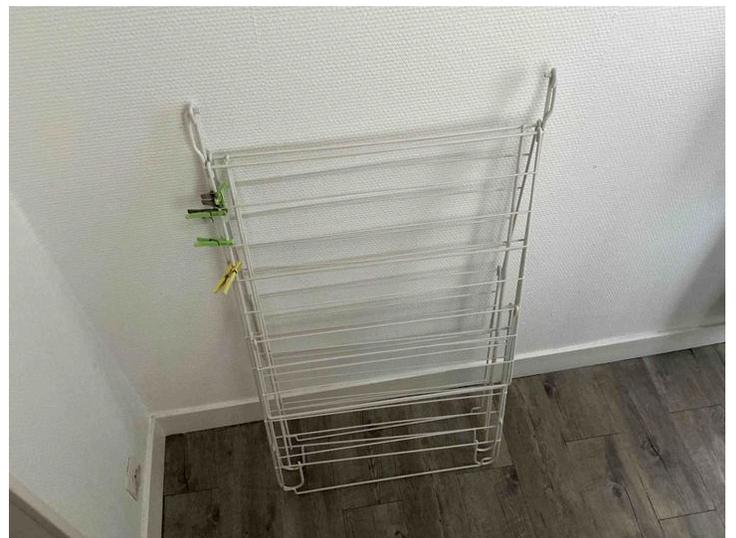
Photo 159 — Radiateur



Photo 160 — Radiateur



Photo 161 — Étendoir à linge





Pièce

Salle de bain

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Mur		Moyen	Peint, Carrelage Joints jaune sur carrelage Traces d'éclaboussures sur mur peinture gauche lavabo Photo 162 Photo 163 Photo 164
Sol		Bon	Linoléum Photo 165
Plafond		Bon	Peint Photo 166
Plinthes		Bon	À nettoyer En bois Photo 167
Douche		Bon	Receveur en résine Photo 168
Robinetterie		Moyen	Mitigeur - Traces de calcaire Photo 169
Rideau		Moyen	Avec motifs Motifs de papillons Moisissures sur le bas Photo 170
Barre de rideau		Bon	En métal Photo 171
Éclairage	2	Bon	Testé, fonctionnel Spots Faible intensité sur spot plafond Réglette au dessus lavabo ne fonctionne pas Photo 172 Photo 173
Ventilation (VMC)		Bon	Photo 174

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Lavabo		Moyen	Sur colonne Joints jauni Calcaire fond lavabo sur bouchon Quelques résidus Photo 175 Photo 176 Photo 177 Photo 178
Miroir		Moyen	3 portes - Piqué Photo 179 Photo 180
Étagère		Bon	En plastique Photo 181 Photo 182
Panier		Bon	En fibres végétales Photo 183
Barre de douche		Moyen	Rouille Calcaire Photo 184
Pommeau / Flexible		Moyen	Fuite sur raccord pommeau/flexible Photo 185

Photo 162 — Mur



Photo 163 — Mur



Photo 164 — Mur



Photo 165 — Sol



Photo 166 — Plafond

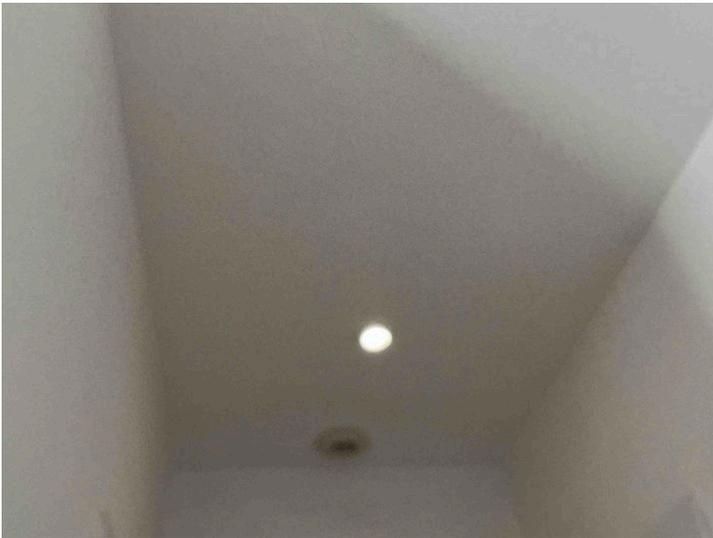


Photo 167 — Plinthes



Photo 168 — Douche



Photo 169 — Robinetterie



Photo 170 — Rideau



Photo 171 — Barre de rideau



Photo 172 — Éclairage



Photo 173 — Éclairage



Photo 174 — Ventilation (VMC)



Photo 175 — Lavabo



Photo 176 — Lavabo



Photo 177 — Lavabo



Photo 178 — Lavabo



Photo 179 — Miroir



Photo 180 — Miroir



Photo 181 — Étagère



Photo 182 — Étagère



Photo 183 — Panier



Photo 184 — Barre de douche



Photo 185 — Pommeau / Flexible





Pièce

Toilettes

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Mur		Bon	À nettoyer Peint Traces de doigts Traces noires Sale autour interrupteur Photo 186 Photo 187
Sol		Bon	Linoléum Photo 188
Plafond		Bon	Peint Photo 189
Plinthes		Bon	Peintes Photo 190
WC		Moyen	À nettoyer En porcelaine Très entartré Photo 191
Abattant WC		Bon	En plastique Photo 192
Brosse WC		Moyen	Avec support Photo 193
Porte		Bon	À nettoyer Peinte - Traces de coulure Photo 194
Interrupteur	1	Bon	Testé, fonctionnel Standard Photo 195
Éclairage	1	Bon	Testé, fonctionnel Spot Photo 196

Élément / Équipement	Nombre	État d'usure	Observation(s)
Ventilation (VMC)		Bon	Photo 197
Porte-papier toilette		Bon	En métal Photo 198
Chasse d'eau		Bon	Testé, fonctionnel Apparente Photo 199

Photo 186 — Mur



Photo 187 — Mur

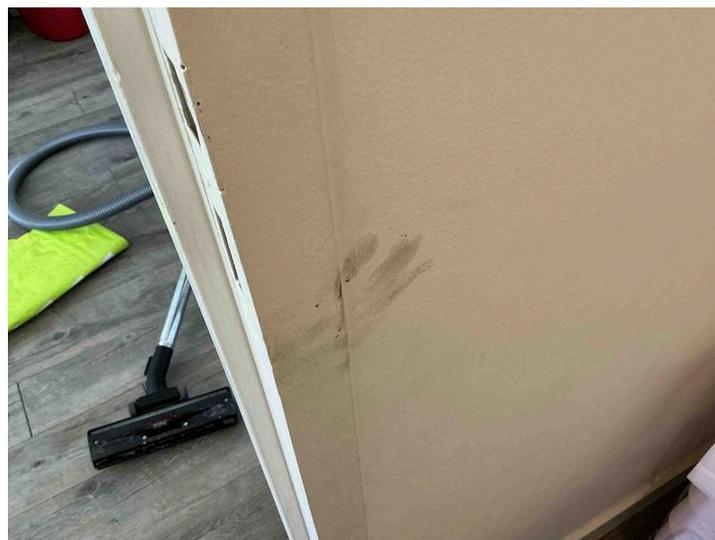


Photo 188 — Sol



Photo 189 — Plafond

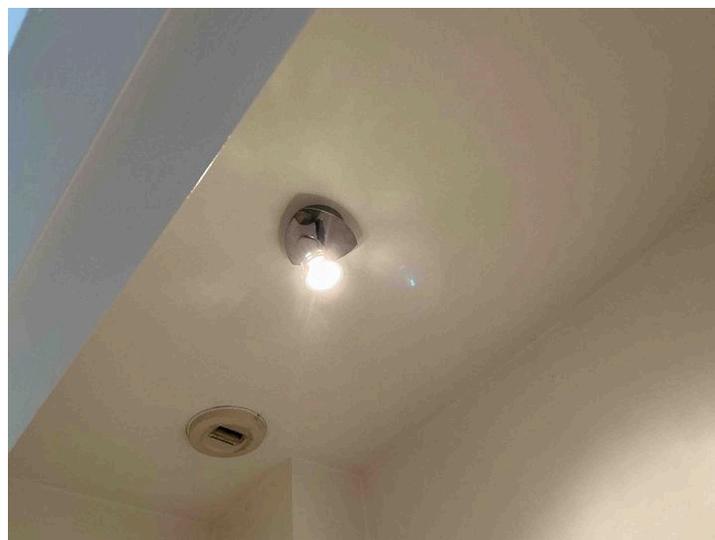


Photo 190 — Plinthes



Photo 191 — WC



Photo 192 — Abattant WC



Photo 193 — Brosse WC

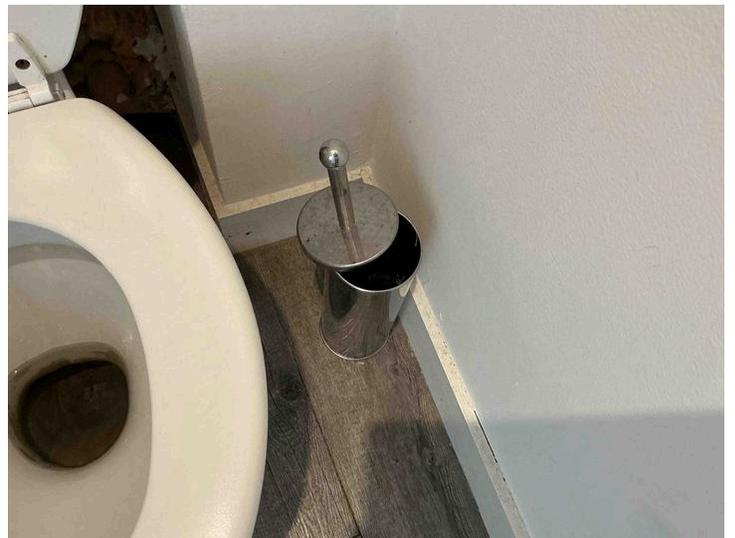


Photo 194 — Porte

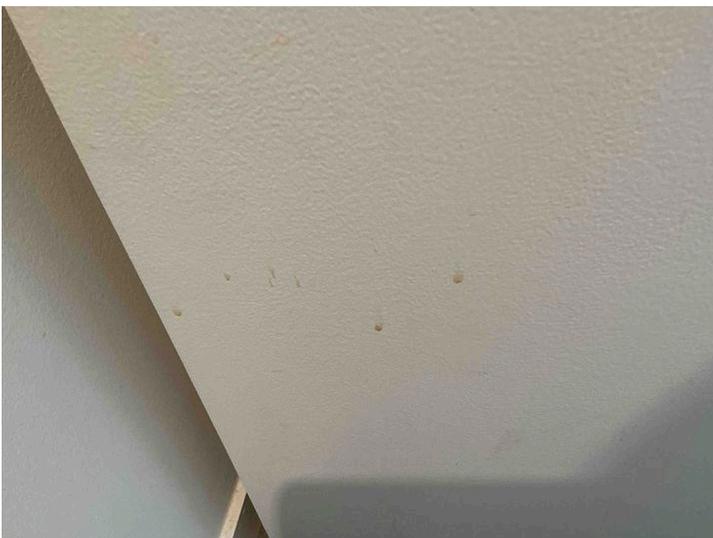


Photo 195 — Interrupteur



Photo 196 — Éclairage



Photo 197 — Ventilation (VMC)



Photo 198 — Porte-papier toilette



Photo 199 — Chasse d'eau



Type de clé	Nombre	Date de remise	Observation(s)
Portail/Portillon	2	08/05/2025	1 portillon 1 portail Photo 200
Porte Principale	3	08/05/2025	1 verrou haut 1 verrou milieu 1 verrou bas Une clé fonctionne aussi pour le volet Photo 201
Cave	1	08/05/2025	Photo 202
Boîte aux lettres	1	08/05/2025	Photo 203
Parties communes	1	08/05/2025	Photo 204

Photo 200 — Portail/Portillon



Photo 201 — Porte Principale



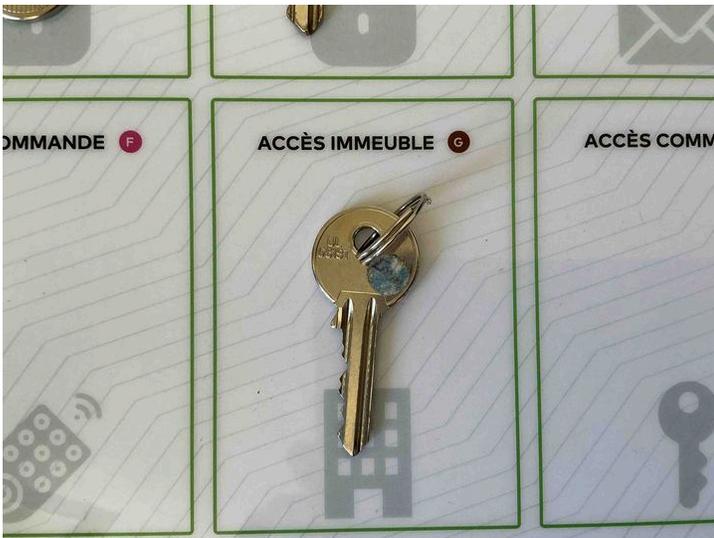
Photo 202 — Cave



Photo 203 — Boîte aux lettres



Photo 204 — Parties communes



ÉTAT DE PROPRIÉTÉ GÉNÉRALE

Non nettoyé - *Le logement nécessite un nettoyage complet/intensif.*

OBSERVATIONS ET RÉSERVES DU BAILLEUR

Aucune observation ni réserve.

OBSERVATIONS ET RÉSERVES DES LOCATAIRES

Aucune observation ni réserve.

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89 – 462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clés au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.

Les cosignataires reconnaissent avoir reçu chacun un exemplaire du présent état des lieux et s'accordent pour y faire référence lors du départ du locataire. Cet état des lieux est transmis : soit par e-mail au format PDF, soit par courrier si les cosignataires en font la demande auprès du bailleur ou de son représentant.

Le locataire sortant ou son représentant est informé que les dégradations ou défauts d'entretien constatés sur le présent état des lieux peuvent relever de son éventuelle responsabilité après comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Il reconnaît que des indemnités correspondant à des dégradations ou défauts d'entretien seront imputées sur son dépôt de garantie.

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.

Ainsi fait contradictoirement et signé à Talence, le **08/05/2025**.

Propriétaire

Mandataire

Locataire

Alexis Capelle



Signé le 08/05/2025



Signé le 08/05/2025