

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

ENTRE LES SOUSSIGNEES

ci-après dénommé(e) "*LE Bailleur*",

d'une part,

ET

SOCIETE LMS SA

**Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 5.077.250 Euros.
Dont le siège social est à VILLENEUVE LA GARENNE (92390), 9 rue de la Litte,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 572 044 808,**

ci-après dénommé(e) "*LE Preneur*",

d'autre part,

Paraphes : GL VG



PIECE 1 : SHOW-ROOM

Élément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie	X			Porte principale en bon état, s'ouvre toute seule quand il y a un fort vent
Fenêtres (vitres & volets)	X			Vitrine
Plafond	X			Quelques traces / auréoles sur dalles faux-plafond. + Dalles dexi transparent sales.
Sol	X			Sols revêtus de divers matériaux de présentation lié à l'activité du locataire.
Plinthes	X			
Murs <i>Raper peint</i>	X			Traces d'usure dans l'espace administratif - Nombreux présentoirs devant murs.
Prises et interrupteurs	X			Contrôle Apave annuel sur tout le site.
Eclairage	X			Quelques ampoules grillées mais spots en bon état.
Autre : <i>Climatisation</i>				Installation d'une clim réversible par pompe à chaleur ext. 4 caissons dans le show-room
Autre : <i>Alarme</i>				Mise sous alarme du site

Sécurité incendie = tout le site est autonome.

Paraphes : GL

VG

PP →

PIECE 2: DÉPÔT

Élément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie	✓			Porte sectionnelle + sortie de secours en bon état d'usage
Fenêtres (vitres & volets)	✓			4 skydomen ok
Plafond	✓			Brut
Sol		✓		Béton lissé - nombreuses fissures a fêdies bon état d'usage
Plinthes	✗			
Murs	✓			
Prises et interrupteurs	✓			
Eclairage	✓			Bloc néons ok.
Autre : Chauffage				Chauffage par radiateurs neuf.
Autre : eau			✓	Un point d'eau est fonctionnel côté bureau - cependant aucune protection du mur n'a été prévue, le placo + la toile de verre sont HS, de plus comme l'évacuation n'est pas utilisée le coin est malodorant.

Présence du tableau électrique + compteur à proximité de la porte-sectionnelle

Paraphes : GL VG PP →

PIECE 3: SAINTEAIRES

Elément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie	✓			
Fenêtres (vitres & volets)				Néant.
Plafond	✓			
Sol			✓	le revêtement de sol est à un étage (ancien) des saucis de l'usage - le locataire va refaire le revêtement.
Plinthes	✓			
Murs	✓			Bon état d'usage. (Tôle).
Prises et interrupteurs	✓			
Eclairage	✓			
Autre :				1 WC défectueux (pb de joints d'étanchéité) le locataire a missionné un plombier.
Autre : chauffage				1 convecteur qui fonctionne

Paraphes : GL

VG

PP

7

PIECE 4 : BUREAU PRINCIPAL + SALLE DE REUNION

Elément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie	✓			
Fenêtres (vitres & volets)	✓			2 fenêtres intérieures sur show-room
Plafond	✓			1 console d'éclairage dont on a changer.
Sol	✓			
Plinthes	✓			
Murs	✓			Quelques traces d'usages
Prises et interrupteurs	✓			
Eclairage	✓			
Autre : Chauffage				1 Bloc dim neuf 1 converteur électrique ancien.
Autre :				

Paraphes : GL VG

PP

PIECE 5 : BUREAU

Élément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie	✓			1 clé sur cette porte (toutes les clés sont conservées sur 1 trousseau à part).
Fenêtres (vitres & volets)	✓			1 vitre inférieure sur dépôt.
Plafond	✓			
Sol		✓		Etat d'usage
Plinthes	✓			
Murs	✓			
Prises et interrupteurs	✓			
Eclairage	✓			
Autre : Chauffage				1 Bloc d'im réversible neuf 1 Convector ancien.
Autre :				1 Base de brassage informatique

Paraphes : GL VG

PP ✓

PIECE 6 :

Élément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie				
Fenêtres (vitres & volets)				
Plafond				
Sol				
Plinthes				
Murs				
Prises et interrupteurs				
Eclairage				
Autre :				
Autre :				


Paraphes : GL VG

PP



PIECE 7 :

Élément	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaires
Portes, menuiserie				
Fenêtres (vitres & volets)				
Plafond				
Sol				
Plinthes				
Murs				
Prises et interrupteurs				
Eclairage				
Autre :				
Autre :				

Paraphes : GL VG 



Les parties conviennent :

que le Bailleur prendra en charge :

-
-
-

que le Preneur prendra en charge :

-
-
-

Clés remises :

-
-

Relevé des compteurs :

Gaz :

N° 05CA042807

Eau :

CONSOS. 604302

Electricité :

Linky N° 02 17 76 067020 S2

BASE 9M08 kWh

Les locaux sont occupés par le locataire depuis 2004, il s'agit d'un état des lieux réalisé suite à la rédaction d'un nouveau bail avec réalisation de travaux de démolition par le bailleur.

Le présent état des lieux, établi et accepté contradictoirement entre les parties, fait partie intégrante de l'engagement de location ou du bail, dont il ne peut être dissocié. Les parties rappellent que le présent état des lieux, dressé ce jour, n'emporte en aucune manière résiliation anticipée du bail et n'a pas pour conséquence de libérer le locataire de l'ensemble de ses obligations contractuelles avant le terme du contrat s'agissant en particulier du paiement des loyers, charges et autres taxes et impôts.

Fait à CHENOVE

Le 01/04/19.

LE BAILLEUR

Faire précéder la signature de la mention manuscrite
« Certifié exact ».

Certifié exact

Signature: Gérard Lorisson

Gérard Lorisson (Apr 3, 2019)

Email: gerard.lorisson@gmail.com

LE PRENEUR

Faire précéder la signature de la mention manuscrite
« je reconnais exactes ces constatations sur l'état des locaux et renonce expressément à toute contestation ».

Je reconnais exactes ces constatations sur l'état des locaux et renonce expressément à toutes contestation

Signature: Vincent Gstalter

Vincent Gstalter (Apr 10, 2019)

Email: vincent.gstalter@lms-sol.com

Paraphes : GL

VG

PP

7

Extérieurs



GL

VG

PP

✕

Extérieurs



GL

VG

PP



Show-room



GL

VG

pp

*

Show-room



GL

VG

lx

p

Show-room



GL

VG

ff

sp

Show-room



GL

VG

EX

7

Show-room



GL

VG

PP

XP

Dépôt



GL

VG

PP



Dépôt



GL

VG

PP

XP

Dépôt



GL

VG

PP

JP

Dépôt



GL

VG

PP

P

Dépôt



GL

VG

PP



Dépôt



GL

VG

PP

70

Dépôt



GL

VG

PP

7

Dépôt



GL

VG

PP

T

Dépôt



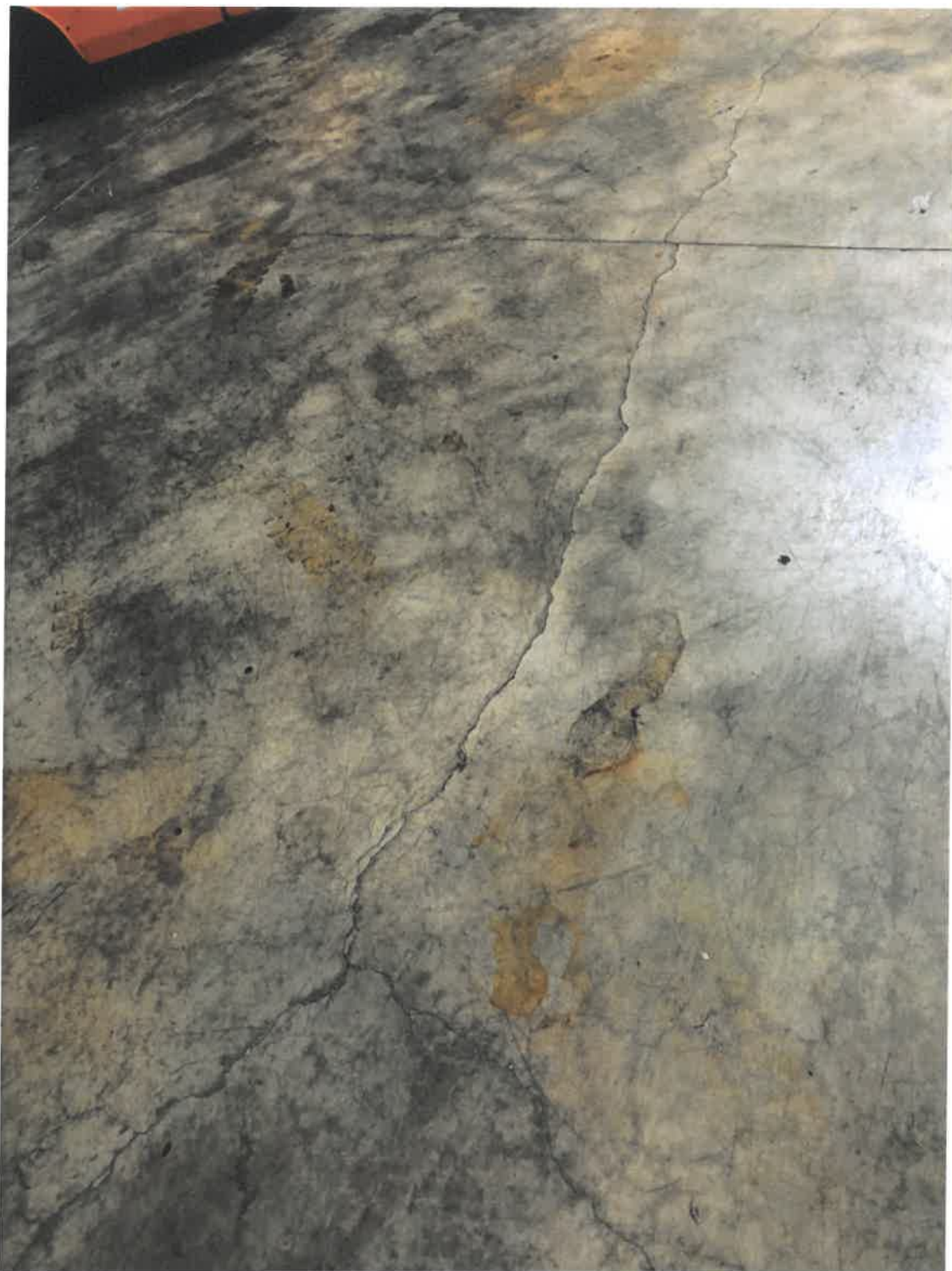
GL

VG

PP

P

Dépôt



GL

VG

PP



Dépôt



GL

VG

fp p

Dépôt



GL

VG

PP

[Handwritten signature]

Sanitaires

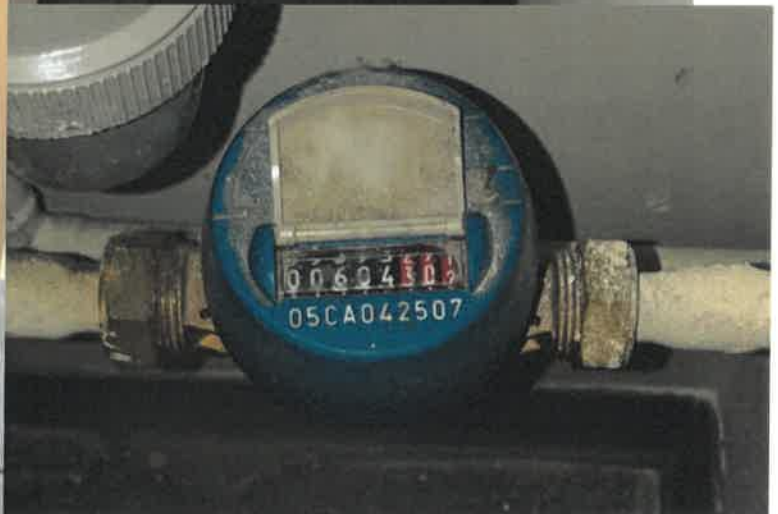


GL

VG

ff

Sanitaires



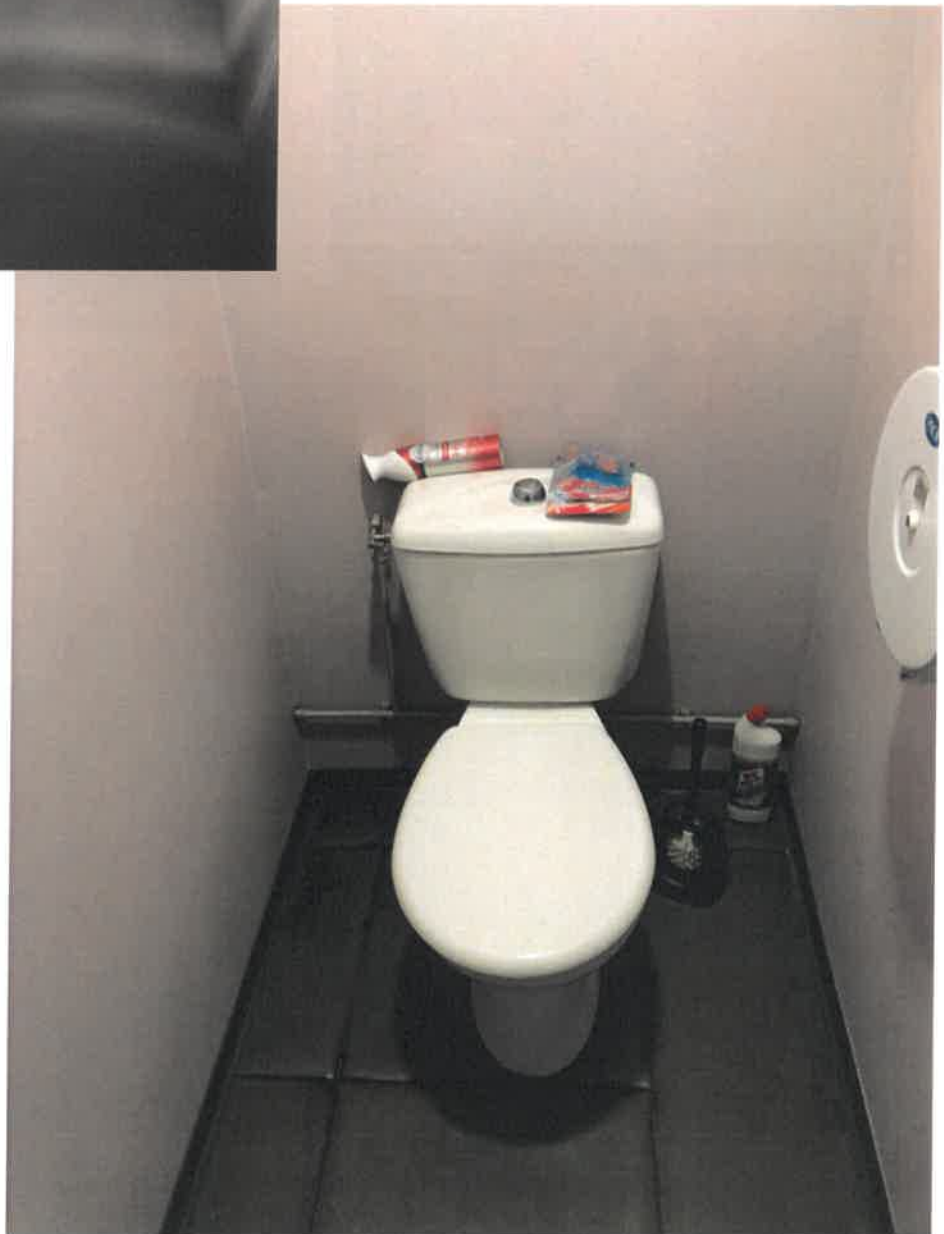
GL

VG

PH

7

Sanitaires



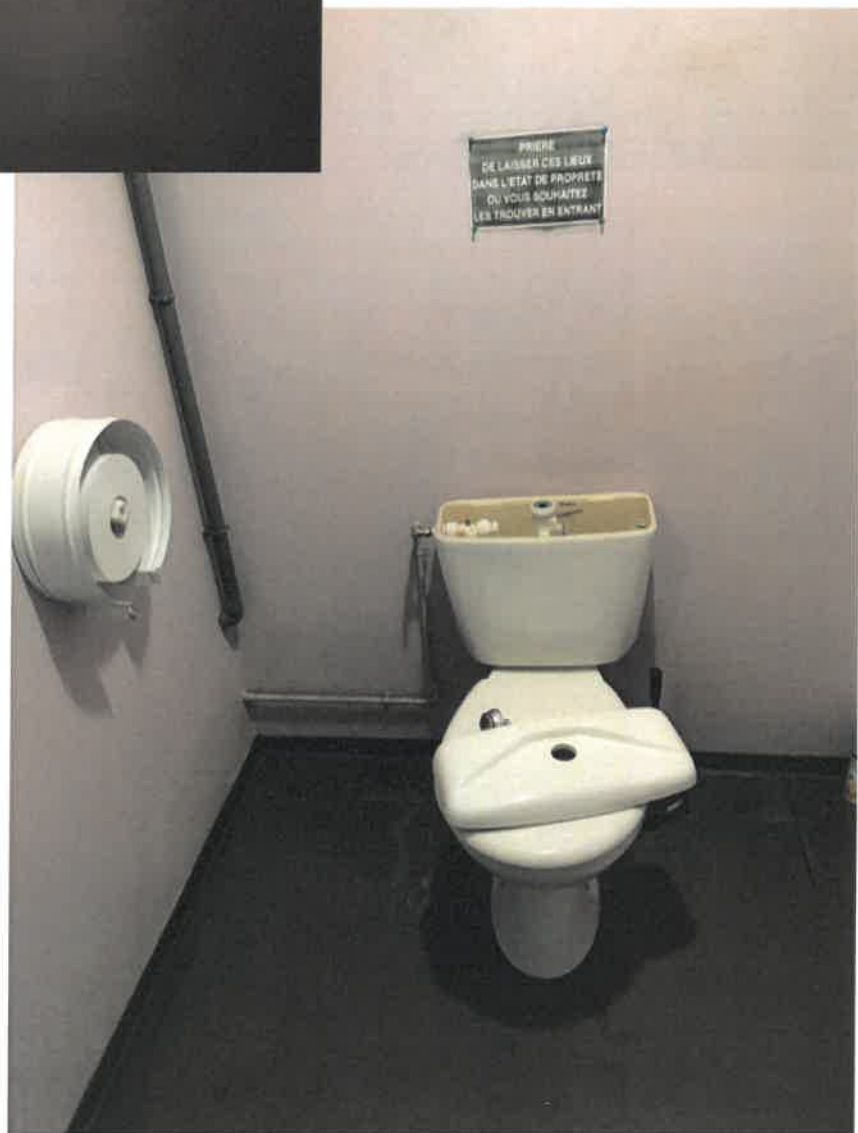
GL

VG

PP

*

Sanitaires



GL

VG

PP

T

Sanitaires



GL

VG

PK

7

Bureau principal + salle de réunion



GL

VG

PP

Bureau principal + salle de réunion



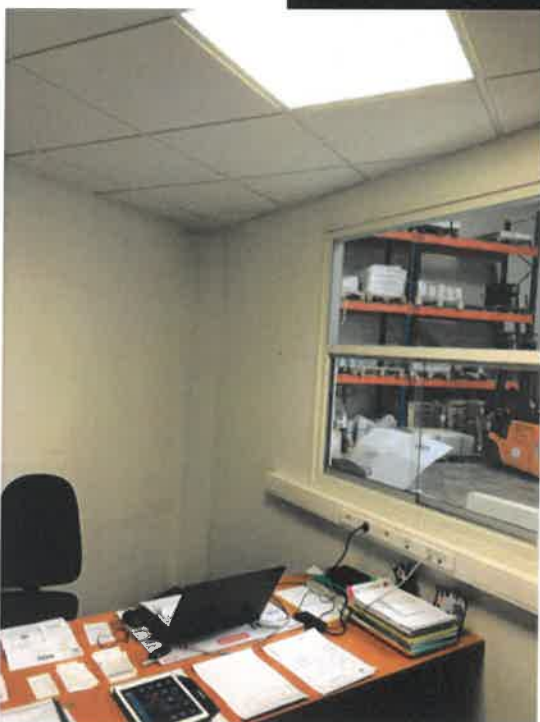
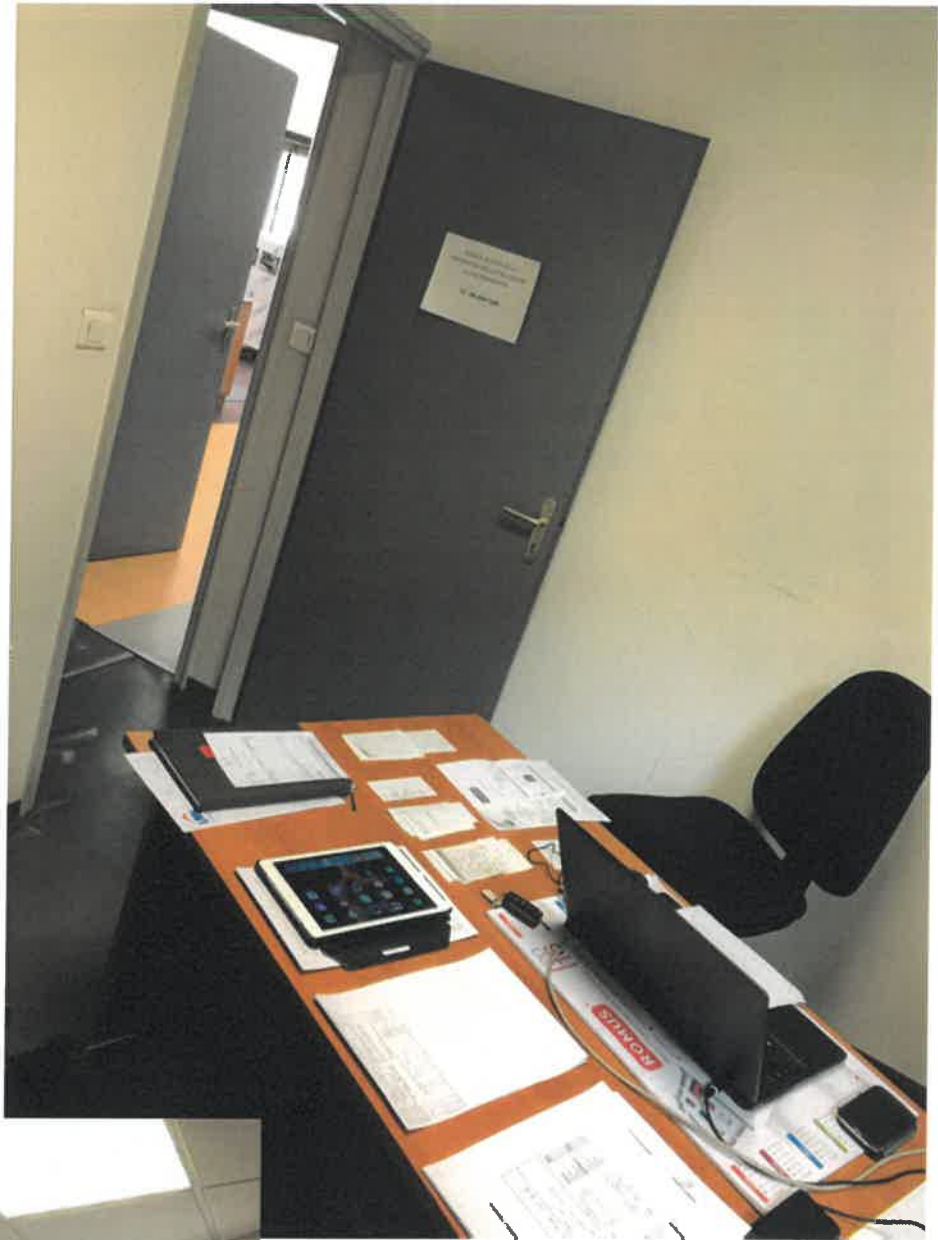
GL

VG

PP

9

Bureau



GL

VG

PP

(Handwritten signature)

Bureau



GL

VG

PP

Bureau



GL

VG

PP











EDL LMS 01 04 2019 L

Final Audit Report

2019-04-10

Created:	2019-04-01
By:	AURELIE MESTANIER (aurelie.mestanier@impact-entreprises.fr)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAzBjymHkdq9_kCL-xnA_a5zNKBgZE7z9p

"EDL LMS 01 04 2019 L" History

-  Document created by AURELIE MESTANIER (aurelie.mestanier@impact-entreprises.fr)
2019-04-01 - 2:49:46 PM GMT- IP address: 92.154.93.139
-  Document emailed to Gérard Lorisson (gerard.lorisson@gmail.com) for signature
2019-04-01 - 2:51:27 PM GMT
-  Document viewed by Gérard Lorisson (gerard.lorisson@gmail.com)
2019-04-01 - 3:14:38 PM GMT- IP address: 66.249.93.93
-  Document e-signed by Gérard Lorisson (gerard.lorisson@gmail.com)
Signature Date: 2019-04-03 - 8:24:07 AM GMT - Time Source: server- IP address: 109.13.15.66
-  Document emailed to Vincent Gstalter (vincent.gstalter@lms-sol.com) for signature
2019-04-03 - 8:24:08 AM GMT
-  Document viewed by Vincent Gstalter (vincent.gstalter@lms-sol.com)
2019-04-03 - 8:24:56 AM GMT- IP address: 77.136.43.54
-  Document e-signed by Vincent Gstalter (vincent.gstalter@lms-sol.com)
Signature Date: 2019-04-10 - 8:46:39 AM GMT - Time Source: server- IP address: 212.234.83.221
-  Signed document emailed to AURELIE MESTANIER (aurelie.mestanier@impact-entreprises.fr), Gérard Lorisson (gerard.lorisson@gmail.com) and Vincent Gstalter (vincent.gstalter@lms-sol.com)
2019-04-10 - 8:46:39 AM GMT

