ÉTAT DES LIEUX D'UN LOCAL COMMERCIAL

Établi contradictoirement en application de l'article L145-40-1 du Code de commerce

Type d'état des lieux : ☐ Entrée (prise de possession) ☐ Sortie (restitution) ☐ Cession du droit au bail / du fonds

Date et heure	[jj/mm/aaaa] à [hh:mm]
Bailleur	[nom ou dénomination, forme, n° SIREN], [adresse], représenté par [nom, qualité]
Locataire (preneur)	[dénomination, forme, n° SIREN], [adresse], représenté par [nom, qualité]
Tiers mandaté (le cas échéant)	[nom, qualité, mandaté par]
Adresse du local	[adresse complète, bâtiment, étage, lot n°]
Bail	Bail commercial du [date], destination : [activité autorisée]
Surface	[surface] m², dont [réserve / atelier / bureau] [surface] m²

Légende de l'état : N = neuf ; TB = très bon ; B = bon ; U = usagé ; M = mauvais ; HS = hors service

Façade, vitrine et accès

Élément	État	Observations (marques, fissures, fonctionnement, photos n°)
Vitrine / vitrages		
Enseigne et support		
Rideau ou grille métallique (essai)		
Porte d'entrée, serrures (nb de clés)		
Accès PMR, seuil, rampe		

Surface de vente / bureaux

Élément	État	Observations (marques, fissures, fonctionnement, photos n°)
Sols (nature)		
Murs		
Plafonds, faux plafonds		
Éclairage (essai)		
Prises et interrupteurs (nb)		
Menuiseries intérieures		

Réserve, atelier ou garage

Élément	État	Observations (marques, fissures, fonctionnement, photos n°)
Sol (taches, fissures, revêtement)		
Porte sectionnelle / basculante (essai)		
Fosse, pont élévateur		
Autres équipements fixes		
Ventilation, extraction		
Séparateur d'hydrocarbures, siphons		

Sanitaires et locaux du personnel

Élément	État	Observations (marques, fissures, fonctionnement, photos n°)
Lavabo, WC, robinetterie (essai)		
Chauffe-eau		
Murs et sols		
Ventilation		

Équipements techniques

Élément	État	Observations (marques, fissures, fonctionnement, photos n°)
Tableau électrique (conformité apparente)		
Chauffage / climatisation (essai)		
Alarme, vidéosurveillance		
Extincteurs (date de vérification)		
Réseau télécom, fibre		

Relevé des compteurs

Compteur	N° et index relevé
Électricité (n° et index)	
Gaz (n° et index)	
Eau (n° et index)	

Clés et badges remis : [nombre et type] · Codes d'accès communiqués : ☐ oui ☐ non

Observations et réserves

Observations complémentaires et réserves des parties : [texte libre]. Photos datées annexées : [nombre], pages [n°].

Fait en [nombre] exemplaires à [ville], le [date]. Le présent état des lieux est annexé au bail ou conservé par chacune des parties.

Le bailleur (signature précédée de « certifié conforme ») Le locataire (signature précédée de « certifié conforme »)

Modèle indicatif proposé par centre-affaires-92.fr. Complétez ou supprimez les lignes selon votre local. En cas de désaccord, l'état des lieux peut être établi par un commissaire de justice à frais partagés.