PREMIÈRE EXPÉDITION

Maître Clément PORTAIS
Commissaire de Justice associé
SELARL PORTAIS – Titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence du MANS (72)
14 rue des Trois Cadrans – 72000 LE MANS
Tél. 02 61 91 12 34 – Fax 02 61 91 12 35
contact@etude-portais.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

État des lieux de sortie

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur Thomas FAUCHET, 12 rue des Poules, 72000 Le Mans

Lieu du constat : 12 rue des Poules, 72000 Le Mans
Date du constat : 03/11/2026
Acte n° : 2026/0801

COÛT DE L'ACTE	
Émolument (art. A444-27 C. com.)	110,68 €
Frais de déplacement (art. A444-48 C. com.)	9,40 €
Total HT	120,08 €
TVA 20 %	24,02 €
Total TTC	**144,10 €**

FICTIF
Sapitor réutilise la trame, le style rédactionnel, et les préférences de dictée de chaque étude.

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D'ÉTAT DES LIEUX

LE TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-SIX,
À 14 HEURES ET 22 MINUTES

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Thomas FAUCHET, demeurant 12 rue des Poules, 72000 Le Mans.

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'aux termes d'un contrat de location du 1er septembre 2023, il a donné à bail à Monsieur Théo CLAPEYRON un appartement de deux pièces situé au troisième étage de l'immeuble qu'il habite, sis 12 rue des Poules, 72000 Le Mans, moyennant un loyer mensuel de 540 euros hors charges.

Qu'un dépôt de garantie de 540 euros a été versé à la signature du bail.

Qu'il souhaite qu'il soit procédé à l'état des lieux de sortie de ce logement, contradictoirement avec son locataire, conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, à frais partagés par moitié entre les parties, et du tout dresser procès-verbal.

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :

Je, **Clément PORTAIS**, Commissaire de justice associé de la SELARL PORTAIS, **14 rue des Trois Cadrans, 72000 LE MANS**, soussigné,

Me suis rendu ce jour, **12 rue des Poules, 72000 Le Mans**, où étant, de 14 h 22 à 14 h 23,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



FICTIF
style rédactionnel, chaque étude.

Commissaire de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Clément PORTAIS

PORTE PALIÈRE ET ENTRÉE

La porte palière, peinte en blanc, est en bon état. Dans l'entrée, le sol est revêtu d'un parquet de couleur chêne, en stratifié, avec une petite plinthe prépeinte en blanc.



Photo n° 2



Photo n° 3

Je note toutefois quelques salissures au sol, à proximité immédiate de la porte palière.



Photo n° 4

Sapitor réutilise la trame, le style rédactionnel, et les préférences de dictée de chaque étude.

Commissaire de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Clément PORTAIS

PIÈCE DE VIE

L'entrée donne sur une pièce de vie, qui présente le même type de sol et de plinthe. La barre de seuil est un peu écornée.



Photo n° 5

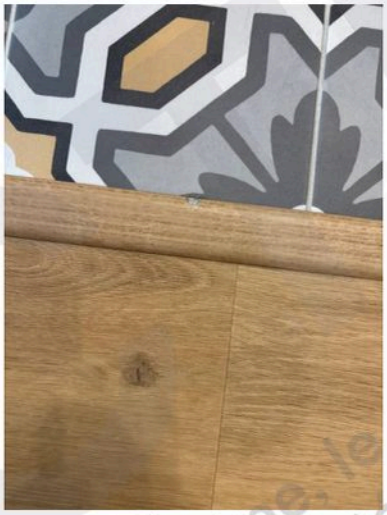


Photo n° 11

Les murs sont peints en blanc, en bon état. Au mur se trouvent deux prises électriques, sans dommage particulier.



Photo n° 10

Sapitor réutilise la trame, le style rédactionnel, et les préférences de dictée de chaque étude.

La pièce est meublée d'un bureau et d'un tabouret, tous deux en bon état.



Photo n° 8



Photo n° 9

RELEVÉ DU COMPTEUR ÉLECTRIQUE

Je relève, en heures creuses, un index de **1 667 kWh** et, en heures pleines, un index de **2 232 kWh**.



Photo n° 6



Photo n° 7

Telles sont mes constatations.

Commissaire de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Clément PORTAIS

J’insère au présent procès-verbal de constat, des photographies prises sur place par mes soins, corroborant mes constatations.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J’AI FAIT ET DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT AFIN DE SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Fait le 03/11/2026

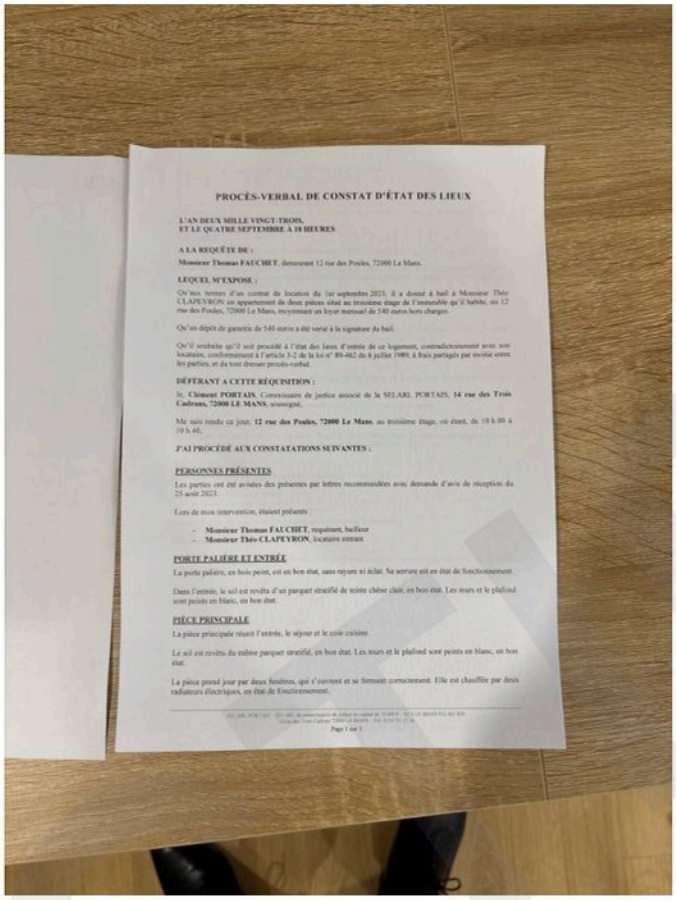
Maître Clément PORTAIS

C.R

SELARL PORTAIS
COMMISSAIRE DE JUSTICE
14 rue des Trois Cadrans – 72000 LE MANS
Tél. 02 61 91 12 34

FICTIF
Sapitor réutilise la trame, le style rédactionnel, et les préférences de dictée de chaque étude.

Commissaire de Justice
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Clément PORTAIS



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT D'ÉTAT DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
ET LE QUATRE SEPTEMBRE A 10 HEURES

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Thomas FAUCHET, demeurant 12 rue des Poules, 72000 Le Mans.

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'mis termes d'un contrat de location du 1er septembre 2023, il a donné à bail à Monsieur Théo CLAPEYRON un appartement de deux pièces situé au troisième étage de l'immeuble qu'il habite, sis 12 rue des Poules, 72000 Le Mans, moyennant un loyer mensuel de 540 euros hors charges.

Qu'un dépôt de garantie de 540 euros a été versé à la signature du bail.

Qu'il souhaite qu'il soit procédé à l'état des lieux d'entrée de ce logement, contradictoirement avec son locataire, conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, à frais partagés par moitié entre les parties, et dû tout dresser procès-verbal.

DÉFÉRANT A CETTE RÉQUISITION :

Je, Clément PORTAIS, Commissaire de justice associé de la SELARL PORTAIS, 14 rue des Trois Cadrans, 72000 LE MANS, soussigné,

Me suis rendu ce jour, 12 rue des Poules, 72000 Le Mans, au troisième étage, où étant, de 10 h 00 à 10 h 40,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PERSONNES PRÉSENTES

Les parties ont été avisées des présentes par lettres recommandées avec demande d'avis de réception du 25 août 2023.

Lors de mon intervention, étaient présents :

- Monsieur Thomas FAUCHET, requérant, bailleur
- Monsieur Théo CLAPEYRON, locataire entrant

PORTE PALIÈRE ET ENTRÉE

La porte palière, en bois peint, est en bon état, sans rayure ni éclat. Sa serrure est en état de fonctionnement.

Dans l'entrée, le sol est revêtu d'un parquet stratifié de teinte chêne clair, en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce principale réunit l'entrée, le séjour et le coin cuisine.

Le sol est revêtu du même parquet stratifié, en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc, en bon état.

La pièce prend jour par deux fenêtres, qui s'ouvrent et se ferment correctement. Elle est chauffée par deux radiateurs électriques, en état de fonctionnement.

Page 1 sur 2

Photo n° 1

FICTIF
Sapitor réutilise la trame, le style rédactionnel, et les préférences de dictée de chaque étude.