

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T3 non meublé + CAVE, à BORDEAUX (33300), secteur Chartrons/Grand Parc, idéalement situé rue de Chambrun, au 2^{ème} étage d'un petit immeuble en pierre (3 logements seulement), d'une superficie habitable de 65.15 m², comprenant :

- entrée/couloir de 5.14 m² et placard de 1.14 m², parquet au sol, peinture aux murs et au plafond ;
- salon/séjour de 13.76 m², parquet au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage, radiateur gaz ;
- cuisine de 9.07 m² aménagée/semi-équipée (évier, plaques de cuisson, plan de travail, placards/rangements hauts et bas) et placard de 0,89 m², carreaux de Gironde au sol, carrelage mural et peinture aux murs, peinture au plafond, fenêtre pvc/double vitrage, radiateur gaz ;
- dégagement de 0,90 m², parquet au sol, peinture aux murs et au plafond ;
- chambre 1 de 14.69 m², parquet au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage, radiateur gaz ;
- chambre 2 de 14.31 m², parquet au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage, radiateur gaz ;
- salle de bains de 4.44 m², avec baignoire, vasque, emplacement/branchement machine à laver, linoleum au sol, carrelage mural et peinture aux murs, fenêtre pvc double vitrage, radiateur gaz ;
- toilettes de 0.81 m² ;
- cave au sous-sol.

Calme, clair, fonctionnel/bien agencé, jardin collectif/partie commune en rez-de-chaussée, proche toutes commodité (tramway, bus, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...).

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Usage - Le propriétaire déclare que le bien est à usage d'habitation, à l'exclusion de tout autre. Le preneur devra user paisiblement de la chose louée conformément à son usage.

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun - Le bien est situé dans un immeuble collectif où des locaux, parties, équipements et accessoires suivants sont à usage commun : interphone, éclairage, espaces verts, eau froide collective.

Installation fixe d'électricité - Le bien comprend une installation fixe d'électricité réalisée depuis plus de quinze (15) ans. Le preneur devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix dès son entrée dans les lieux.

Installation de gaz - Le bien comprend une installation de gaz réalisée depuis plus de quinze (15) ans. Le preneur devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix dès son entrée dans les lieux.

Équipements d'accès aux technologies de l'information - Le bien est équipé d'un branchement fibre optique permettant la réception d'Internet.

Modalités de délivrance d'eau froide - Le bien bénéficie du réseau d'eau froide collective, dont la consommation individuelle du preneur est répartie selon un compteur individuel.

Modalités de délivrance d'eau chaude - Le bien bénéficie d'une production d'eau chaude individuelle.

Modalités de production de chauffage - Le bien bénéficie d'une production de chauffage individuelle.

Clause particulière chaudière - Le bien est équipé d'une chaudière qui doit faire l'objet d'un entretien annuel par un chauffagiste, à la charge du locataire, qui doit remettre chaque année l'attestation d'entretien au bailleur. Le candidat preneur est averti qu'en l'absence d'entretien le propriétaire peut retenir le montant de l'entretien sur le dépôt de garantie et l'assureur peut refuser d'indemniser en cas de sinistre.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée initiale - Le contrat de location sera conclu pour une durée initiale trois (3) ans. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de trois (3) ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Loyer mensuel initial - SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (770 EUR).

Dépôt de garantie - SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (770 EUR).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, QUARANTE EUROS (40 EUR). Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

Dossier de diagnostic technique - Le propriétaire, sous son entière et seule responsabilité, communique au candidat preneur le dossier de diagnostic technique (DDT) complet, demeuré ci-annexé, comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb, lequel constat mentionne "Le constat des risques d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb" ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, lequel état mentionne "Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur." ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité, lequel mentionne "L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie" ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz, lequel état mentionne "L'installation ne comporte aucune anomalie" ;
- le diagnostic de performance énergétique , lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau D - 151 à 230 (174 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau E - 36 à 55 (40 en kgeqCO₂/m²/an) ;
- l'état des risques et pollutions.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare que le bien est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte, et n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

A la charge du preneur, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de HUIT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (846.95 EUR soit 13 EUR/m²), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 651.50 EUR (soit 10 EUR/m²) ;
- constat d'état des lieux d'entrée, 195.45 EUR (soit 3 EUR/m²).

PHOTO



CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

Sonya GEORGIEVA
location@toit-francais.com - 06.29.83.85.86