

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T1 BIS, à BORDEAUX, secteur Jardin Public/Tourny/Fonduède, idéalement situé au deuxième étage d'un immeuble en monopropriété, rue du Professeur Demons, d'une superficie habitable de 26.88 m², comprenant :

- pièce principale de 14.76 m² avec cuisine aménagée/semi-équipée (évier, plaques de cuisson placards/rangements hauts et bas, hotte aspirante, plan de travail), placard, parquet au sol, peinture et pierre apparente aux murs, peinture au plafond, radiateur électrique, fenêtre pvc double vitrage (exposition Ouest), volet roulant électrique ;
- chambre de 9.42 m², parquet au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur électrique, deux fenêtres pvc double vitrage (exposition Ouest et Sud), volet roulant électrique ;
- salle d'eau de 2.7 m², avec douche, vasque, toilettes, emplacement/branchement machine à laver, parquet au sol, carrelage mural et peinture aux murs, peinture au plafond.

Fonctionnel, bien agencé, entièrement rénové, charme de l'ancien conservé, clair, placards/rangements, à deux pas de l'hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), à deux pas du jardin Public.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Le propriétaire propose à la location le bien dont la désignation suit :

BORDEAUX (Gironde)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en monopropriété situé à **BORDEAUX (33000), rue du Professeur Demons**

Au deuxième étage, de part et d'autre du palier, un appartement de type T1 bis, comprenant : salon/séjour avec cuisine, salle d'eau avec toilettes, chambre

Et les 240 / 1.000èmes des parties communes générales

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Superficie des parties habitables - Pour l'application des dispositions de l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite "Loi Boutin", le propriétaire déclare que les superficies des parties habitables soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 26.88 m².

Période de construction – Le propriétaire déclare que la période de construction se situe avant 1949 (rénovation en 2021).

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

Nombre de lots - L'ensemble collectif est composée de 5 lots au total.

Règlement intérieur - L'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes a fait l'objet d'un règlement intérieur, transmis au candidat preneur sur simple demande, après la visite.

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, boîtes aux lettres, nettoyage parties communes.

Servitudes - Le preneur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant le bien, le tout à ses risques et périls, sans recours possible contre le bailleur. A cet égard, le propriétaire déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

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.

Absence d'installation de gaz - Le bien ne comprend pas d'installation de gaz, ce dont le candidat preneur est parfaitement informé et devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur.

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 individuelle. Le preneur devra souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'eau de son choix dès son entrée dans les lieux.

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.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée – L'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Le propriétaire déclare qu'un détecteur de fumée en parfait état de fonctionnement est installé dans le logement.

Clause particulière travaux de finitions dans le logement - Le preneur sera parfaitement informé que des travaux de finitions seront réalisés jusqu'à la fin de l'année 2021 dans le logement. Il devra s'engager à laisser disponible le logement pour que les entreprises interviennent à chaque demande de ces dernières, et devra faire son affaire personnelle des nuisances qu'ils causeraient, sans recours contre le bailleur.

Clause particulière travaux dans les parties communes - Le preneur sera parfaitement informé que des travaux seront réalisés jusqu'à la fin de l'année 2021 dans les parties communes, et devra faire son affaire personnelle des nuisances qu'ils causeraient, sans recours contre le bailleur..

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 CENTS EUROS (700 EUR).

Dépôt de garantie - SEPT CENTS EUROS (700 EUR).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, TRENTE EUROS (30 EUR). Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Le propriétaire, sous son entière et seule responsabilité, communique au candidat preneur le dossier de diagnostic technique (DDT) complet, sur simple demande, après la visite, comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique, lequel constat mentionne "Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur." ;

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du Code de la santé publique, lequel état mentionne "Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante." ;

- l'état de l'installation intérieure d'électricité. Le propriétaire communiquera au candidat preneur un consuel de moins de trois (3) ans, sur simple demande après la visite ;

- le diagnostic de performance énergétique, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau D - 151 à 230 (228 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau B - 6 à 10 (7 en kgeqCO₂/m²/an) ;

- l'état des risques et pollutions.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports - L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

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 TROIS CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (349.44 EUR soit 13 EUR/m²), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 268.80 EUR (soit 10 EUR/m²) ;

- constat d'état des lieux d'entrée, 80.64 EUR (soit 3 EUR/m²).



Sonya GEORGIEVA
location@toit-francais.com

Pour visiter et/ou déposer votre dossier de
candidature, cliquez sur ce lien :

<https://location-toit-francais.com/>