



**APPARTEMENT T3 BIS AVEC BALCON + EMPLACEMENT
DE STATIONNEMENT
BORDEAUX, LE LAC
BAIL HABITATION PRINCIPALE LOCATION NON MEUBLÉE
DISPONIBLE IMMEDIATEMENT**

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T3 BIS non meublé AVEC BALCON + EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT, à BORDEAUX, secteur Le Lac, idéalement situé au cinquième étage d'un ensemble immobilier en copropriété, dont l'année de construction est 2013, cours de Québec, d'une superficie habitable de 84.24 m², comprenant :

- entrée de 4.42 m² et placard/penderie, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond ;
- dégagement de 5.79 m², carrelage au sol, peinture aux murs et plafond ;
- salon/séjour de 21.60 m², carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, quatre portes-fenêtres pvc/double vitrage (exposition Sud/Ouest), volet roulant électriques, deux radiateurs ;
- cuisine de 9.23 m², ouverte sur salon/séjour, aménagée/semi-équipée (évier, plan de travail, quatre plaques vitrocéramique, placards/rangements hauts et bas, hotte aspirante) ;
- chambre 1 de 11.62 m², placard/penderie, parquet flottant au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Sud/Ouest), volet roulant manuel, radiateur ;
- chambre 2 de 9.02 m², parquet flottant au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Sud/Ouest), volet roulant manuel, radiateur ;
- coin repos/bureau de 8.97 m², parquet flottant au sol, peinture aux murs et au plafond, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Sud/Ouest), volet roulant manuel, radiateur ;
- salle de bains de 5.09 m², baignoire, deux vasques, meuble rangement bas, sèche-serviette, carrelage au sol, carrelage mural et peinture aux murs, peinture au plafond ;
- toilettes de 2.24 m²
- salle d'eau de 5.06 m² avec toilette, douche, vasque, meuble rangement bas, sèche-serviette, carrelage au sol, carrelage mural et peinture aux murs, peinture au plafond ;
- balcon de 12,14 m², exposé Sud-Ouest ;
- place de stationnement au sous-sol.

Fonctionnel, bien agencé, tout le confort d'une habitation contemporaine, clair, calme, placards/rangements, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), proche rocade, résidence et logement économe en énergies, label BBC, eau froide/chaude collective et chauffage collectif, inclus dans la provision pour charges.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Le propriétaire propose à la location les biens dont la désignation suit :

BORDEAUX (Gironde)

Les fractions ci-après désignées d'un ensemble immobilier en copropriété situé à **BORDEAUX (33300), cours de Québec**

- Au cinquième étage du bâtiment C, hall B, portant le numéro 339, Un appartement de type T4 comprenant : entrée, séjour-cuisine, deux chambres, un coin "repos/bureau", placard, toilettes, salle de bains, salle d'eau avec toilettes, balcon

Et les 889 / 100.000èmes des parties communes générales

- au sous-sol, un parking portant le numéro 1081

Et les 39 / 100.000èmes des parties communes générales..

Telles que lesdites fractions de l'ensemble immobilier 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 : 84.24 m². Il est ici précisé que l'emplacement de stationnement est exclu du champ d'application de ladite loi.

Période de construction – Le propriétaire déclare que la période de construction se situe après 2005 (2013).

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. 0 lots au total

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet des présentes a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété.

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, digicode, éclairage, local vélos,

local poubelle, boîtes aux lettres, gardien, espaces verts, eau froide collective, nettoyage parties communes, eau chaude collective, chauffage collectif.

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 moins 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 individuelle, 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 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 collective.

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

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.

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 - HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (853.88 EUR).

Dépôt de garantie - HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (853.88 EUR).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, CENT TRENTE-DEUX EUROS. (132 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), sur simple demande, après la visite, comprenant :

- le diagnostic de performance énergétique, réalisé le 14 août 2013, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau A (41.3 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau C (15.8 en kgeqCO₂/m²/an) ;
- l'état des risques et pollutions, en cours de réalisation.

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 MILLE QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET DOUZE CENTIMES (1095.12 EUR), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 842.40 EUR, soit 10 EUR/m² ;
- constat état des lieux, 252.72 EUR, soit 3 EUR/m².



Sonya GEORGIEVA
location@toit-francais.com

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

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