

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T4 BIS TRIPLEX non meublé avec TERRASSE et GARAGE, à BORDEAUX, secteur Chartrons/Jardin Public/Paul Doumer, idéalement situé dans un immeuble en copropriété, rue du Jardin Public, d'une superficie habitable de 130.99 m², comprenant, sur trois niveaux :

***rez-de-chaussée**

- entrée de 6.36 m², carrelage ancien au sol, peinture aux murs et plafond ;
- dégagement de 6.34 m², carrelage ancien au sol, peinture aux murs et plafond, avec escalier accès au premier étage ;
- espace rangement de 0.84 m², sous l'escalier ;
- garage de 19.82 m²

*** 1er étage**

- palier de 5.11 m², parquet ancien au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz ;
- salon/séjour de 29.45 m², parquet ancien au sol, cheminée en marbre non fonctionnelle/décorative, peinture aux murs et plafond, deux radiateurs gaz, deux portes fenêtres bois/double vitrage (exposition Est) avec accès terrasse, fenêtre bois/double vitrage avec volets bois ;
- cuisine de 10.46 m², aménagée/semi-équipée (plaque de cuisson 5 feux gaz, évier, plan de travail, meubles/rangements haut et bas, emplacement/branchement machine à laver, hotte aspirante), carrelage au sol, carrelage mural et peinture aux murs, peinture au plafond, radiateur gaz, fenêtre bois double/vitrage (exposition Ouest) avec volets bois ;
- terrasse de 18,90 m², exposée Est, deux éclairages ;
- chambre 1 de 17,77 m², parquet ancien au sol, cheminée en marbre non fonctionnelle/décorative, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, deux fenêtres bois/double vitrage (exposition Ouest) avec volets bois ;
- chambre 2 de 17.83 m², parquet ancien d'origine au sol, cheminée en marbre non fonctionnelle/décorative, placard, peinture aux murs, lambris bois au plafond, radiateur gaz, fenêtres bois/double vitrage (exposition Ouest) avec volets bois ;
- salle de bains de 6.09 m², avec douche, baignoire, deux vasques, meuble rangement bas, sèche-serviettes, carrelage au sol, carrelage mural, peinture au plafond, fenêtre bois/double vitrage avec volets bois ;
- toilettes de 1.17 m², lave-mains, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond

***2ème étage**

- palier de 1.90 m², parquet bois au sol, peinture aux murs et plafond ;
- espace rangement de 1.35 m² ;
- chambre 3 de 10.53 m² (17 m² au sol), parquet au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, velux bois/double vitrage ;
- bureau/coin repos de 3.92 m² (12.98 m² au sol), avec placard, parquet au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, velux bois/double vitrage ;
- salle d'eau de 4.86 m² (5.99 m² au sol), avec douche, vasque, meuble rangement bas, sèche-serviettes, carrelage au sol et aux murs, peinture au plafond, velux bois/double vitrage ;
- toilettes de 0.31 m² (3.33 m² au sol) avec un espace rangement.

Fonctionnel, bien agencé, parquet ancien, cheminées marbre, claire, calme, placards/rangements, porte d'entrée indépendante sur rue, à deux pas de l'hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...).

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

BORDEAUX (Gironde)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété situé à **BORDEAUX (33000), rue du Jardin Public**

Au rez-de-chaussée, 1er étage et 2ème étage, un appartement triplex T4 bis comprenant, sur 3 niveaux

* rez-de-chaussée : entrée, dégagement palier, escalier, garage

* premier étage : salon/séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, toilettes, couloir, terrasse, placard, dégagement, palier, escalier

* deuxième étage 3 : chambre 3, coin "repos/bureau", dressing, salle d'eau, toilettes, palier, dégagement, dressing, grenier

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 : 130.99 m².

Période de construction - Le propriétaire déclare que la période de construction se situe avant 1949.

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 2 lots au total dont aucun lot accessoire.

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 : aucun.

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.

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, et est équipé d'un branchement d'antenne individuelle pour la réception de la télévision.

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 cheminées - Le bien est équipé de plusieurs cheminées dont le bailleur interdit purement l'usage au preneur qui s'y oblige.

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 - MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS (1980 €).

Dépôt de garantie - MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT EUROS (1980 €).

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, VINGT EUROS (20 €). 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), 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 "Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb" ;
- 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 décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A. Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B." ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité, lequel mentionne "L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses" ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz, lequel état mentionne "L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement" ;
- le diagnostic de performance énergétique, réalisé le 14 juin 2017, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau C (117 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau D (27 en kgeqCO₂/m²/an) ;
- l'état des risques et pollutions.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes - L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, 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 locataire, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de **MILLE SEPT CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (1702.87 €)**, ainsi détaillée :

- visite, constitution du dossier, rédaction du bail, 1309.90 € soit 10 €/m² ;
- état des lieux d'entrée, 392.97 €, soit 3 €/m².

PHOTO



CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

Pierre BICAIS
location@toit-francais.com

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

www.toit-francais.fr/