



### DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

**MAISON T3 BIS non meublée, à BORDEAUX, secteur Saint Seurin/Mériadeck**, idéalement située, rue Charles Marionneau, d'une superficie habitable de 77.87 m<sup>2</sup>, comprenant :

\* rez-de-chaussée

- salon/séjour de 27.70 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée/semi-équipée (plan de travail, évier, placards/rangements hauts et bas, four, plaques de cuisson électrique, hotte aspirante), carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, carrelage mural côté cuisine, deux radiateurs gaz, deux fenêtres alu/double vitrage (exposition Ouest) avec volets extérieurs ;
- cellier de 3.63 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond ;
- salle d'eau de 3.46 m<sup>2</sup> avec toilettes, douche, vasque avec meuble rangement, miroir, sèche-serviette, fenêtre aluminium/double vitrage ;
- couloir de 5.47 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, pierre apparente aux murs et plafond, escalier en pierre pour accès au 1er étage, radiateur gaz

\* 1er étage

- palier de 2.70 m<sup>2</sup>, pierre aux sol et murs, peinture au plafond, baie coulissante aluminium/double vitrage, escalier en bois pour accès au 2ème étage ;
- dégagement de 4.70 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, fenêtre aluminium/double vitrage (exposition Ouest) ;
- chambre 1 de 12.26 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, 2 fenêtres aluminium/double vitrage (exposition Ouest), volets extérieurs ;
- chambre 2 de 13 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, fenêtre aluminium/double vitrage, volets extérieurs ;
- toilettes de 1.30 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, peinture aux murs et plafond

\* 2ème étage

- coin "repos/bureau" de 3.65 m<sup>2</sup> (11.56 m<sup>2</sup> au sol), carrelage au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur gaz, fenêtre aluminium/double vitrage, volets extérieurs

\* Sous-sol

- cave d'environ 25 m<sup>2</sup>, escalier en pierre pour accès..

**Fonctionnelle, bien agencée, tout le confort d'une habitation contemporaine, pierre apparente, à deux pas de l'hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), entièrement rénovée.**

### CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

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

#### **BORDEAUX (Gironde)**

**A BORDEAUX (33000), rue Charles Marionneau**, une maison élevée sur cave d'un rez-de-chaussée et de deux étages, comprenant

- \* rez-de-chaussée : salon séjour avec cuisine, cellier, couloir, salle d'eau avec toilettes ;
- \* 1er étage : palier, dégagement, chambre 1, chambre 2, toilettes ;
- \* 2ème étage : coin "repos/bureau" ;
- \* sous-sol : cave

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune 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 : 77.87 m<sup>2</sup>.

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.

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.

Modalités de délivrance d'eau froide - Le bien bénéficie du réseau d'eau froide individuelle.

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 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 preneur est averti qu'en l'absence d'entretien le bailleur 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 - MILLE CINQUANTE EUROS (1050 €).

Dépôt de garantie - MILLE CINQUANTE EUROS (1050 €).

## 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 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 n'a pas été repéré 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, 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, réalisé le 17 octobre 2022, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau D (150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau D (32 en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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 locataire, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de **MILLE DOUZE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (1012.31 €)**, ainsi détaillée :

- visite, constitution du dossier, rédaction du bail, 778.70 € soit 10 €/m<sup>2</sup> ;
- état des lieux d'entrée, 233.61 €, soit 3 €/m<sup>2</sup>.

## 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/](http://www.toit-francais.fr/)