

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T1 BIS DUPLEX, à BORDEAUX, secteur Jardin Public, idéalement situé au premier étage (et dernier) d'un immeuble en copropriété, rue Laroche, d'une superficie habitable de 42.95 m², comprenant, sur deux niveaux :

- entrée/couloir de 2,12 m², linoleum au sol, peinture aux murs et plafond ;
- salle à manger de 12.15 m² avec cuisine aménagée/semi-équipée (évier, rangements hauts et bas, plaques de cuisson, réfrigérateur, emplacement/branchements machine à laver), cheminée en pierre, radiateur électrique, linoleum au sol, peinture aux murs et plafond, fenêtre bois double vitrage (exposition Ouest) ;
- salon de 12.80 m², radiateur électrique, cheminée en pierre, escalier d'accès à l'étage, parquet d'origine au sol, peinture aux murs et plafond, fenêtre bois double vitrage (exposition Ouest) ;
- coin repos/bureau (à l'étage) de 12,85 m², radiateur électrique, jonc de mer au sol, peinture aux murs et plafond, fenêtre bois double vitrage (exposition Ouest) ;
- salle d'eau de 3.03 m², avec douche, vasque et wc, carrelage au sol, peinture et carrelage aux murs, peinture au plafond.

Charme de l'ancien conservé, fonctionnel, bien agencé, clair, au dernier étage, calme, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), rénové récemment, 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 copropriété situé à **BORDEAUX (33000), rue Laroche**

- Au premier étage, à l'arrière, un appartement comprenant, sur deux niveaux :
- au 1er niveau : couloir/entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec wc ;
- au 2ème niveau : coin repos/bureau

Et les 2606 / 10.000èmes des parties communes générales

Et les 2626 / 10.000èmes des parties communes spéciales "bâtiment 1",

Et les 2626 / 10.000èmes des parties communes spéciales "entrée",

Et les 4174 / 10.000èmes des parties communes spéciales "escalier".

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 : 42.95 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 4 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, dont les extraits concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges, seront 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, eau froide collective.

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 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.

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 cheminée - 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 - NEUF CENTS EUROS (900 EUR).

Dépôt de garantie - NEUF CENTS EUROS (900 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.

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 n'a pas été repéré de revêtement 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 mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante." ;

- l'état de l'installation intérieure d'électricité, lequel mentionne "L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt)." ;

- le diagnostic de performance énergétique, réalisé le 23 janvier 2021, lequel diagnostic mentionne "vierge" ;

- 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 preneur, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de CINQ CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (558.35 EUR soit 13 EUR/m²), ainsi détaillée :

- visite, constitution dossier candidat et rédaction du bail, 429.50 EUR (soit 10 EUR/m²) ;

- constat d'état des lieux d'entrée, 128.85 EUR (soit 3 EUR/m²).



Mathilde GERVAUD
location@toit-francais.com

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

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