Toit Français
Agence Conseil
61 cours de Verdun 33000 Bordeaux ☎: 05 56 44 47 17
✉: location@toit-francais.fr 🖳: www.toit-francais.fr

APPARTEMENT T2
BLAYE, PLACE DE LA HALLE
BAIL HABITATION PRINCIPALE LOCATION NON MEUBLÉE
DISPONIBLE au 19 juin 2023

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T2 non meublé, à BLAYE, secteur place de la Halle, idéalement situé au premier étage d'un immeuble en monopropriété, place de la Halle**, d'une superficie habitable de 53.54 m²**, comprenant :

- cuisine de 8.92 m², aménagée (évier, hotte aspirante, plaques vitrocéramique 4 feux, four, machine à laver, lave-vaisselle, rangements hauts et bas, plan de travail), parquet flottant au sol, carrelage mural et peinture aux murs, lambris pvc au plafond, radiateur électrique, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Est) ;
- chambre de 14.08 m², parquet flottant au sol, peinture aux murs, lambris pvc au plafond, placard/penderie, radiateur électrique, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Est), volets extérieurs pvc ;
- salon/séjour de 19.34 m², parquet flottant au sol, peinture aux murs, lambris pvc au plafond, deux radiateurs électriques, fenêtre pvc/double vitrage (exposition Est), volets extérieurs pvc ;
- coin repos/bureau de 6 m², parquet flottant au sol, peinture aux murs, lambris pvc au plafond, rangements (étagères, penderie), radiateur électrique, velux bois/double vitrage ;
- salle d'eau de 5.20 m² avec toilettes, douche, vasque, meuble de rangements bas, miroir, sèche serviettes, carrelage au sol et aux murs, lambris pvc au plafond, fenêtre pvc/double vitrage.

Fonctionnel, Bien agencé, entièrement rénové, clair, calme, placards/rangements.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

BLAYE (Gironde)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en monopropriété situé à **BLAYE (33390), place de la Halle**

Au premier étage, un appartement, comprenant : salon/séjour, cuisine, chambre, coin repos/bureau, salle d'eau avec toilettes

Et les 333 / 1.000èmes des parties communes générales

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

Superficie des parties habitables - Le propriétaire déclare que les superficies des parties habitables soumises à garantie de contenance sont les suivantes : **53.54 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 3 lots au total dont aucun lot accessoire.

Règlement intérieur - L'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un réglement intérieur.

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 : , éclairage, local vélos, local poubelle, antenne tv, 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, à ses frais exclusif, 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, et est équipé d'un branchement d'antenne collective pour la réception de la télévision.

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.

ENCADREMENT DES LOYERS

Le loyer du logement objet du présent bail n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral.

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.

Loyer mensuel initial - **SIX CENT CINQUANTE EUROS (650 €).**

Dépôt de garantie - **SIX CENT CINQUANTE EUROS (650 €)**.

Provision mensuelle sur charges récupérables avec régularisation annuelle - En sus du loyer, **VINGT-CINQ EUROS (25 €).** Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Le bien étant loué sous le régime juridique de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le bailleur, sous son entière et seule responsabilité, rapporte au preneur les conclusions du dossier de diagnostic technique (DDT) complet, comprenant :

- le constat de risque d'exposition au plomb, réalisé le 4 mai 2022, absence de plomb ;

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, réalisé le 4 mai 2022, absence d'amiante ;

- l'état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé le 4 mai 2022, absence d'anomalie ;

- le diagnostic de performance énergétique, réalisé le 4 mai 2022, consommation énergétique de niveau C (166 kWhEP/m²/an) et émission de gaz à effet de serre de niveau A (5 en kgeqCO2/m2/an). Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 602 € à 714 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

- l'état des risques et pollutions, réalisé le 15 mai 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr/.

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 **588.94 €**, soit 11 €/m², ainsi détaillée :
- visite, constitution du dossier, rédaction du bail, 428.32 € soit 8 €/m²;
- état des lieux d'entrée, 160.62 €, soit 3 €/m².

PHOTO

CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

Mathilde GERVAUD - 07.65.52.71.21 - locationtfac@gmail.com

Pour déposer une demande de visite, cliquez sur ce lien :
www.toit-francais.fr/