

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN A LOUER

APPARTEMENT T1 meublé, à BORDEAUX, secteur Saint Michel, idéalement situé au quatrième étage d'un immeuble en copropriété, rue Dabadie, d'une superficie habitable de 22.74 m², comprenant :

- dégagement/entrée et cuisine de 4.52 m², aménagée et équipée, parquet en chêne au sol, pierre apparente et peinture aux murs, peinture au plafond, fenêtre aluminium double vitrage ;
- pièce principale de 14.28 m², parquet en chêne au sol, peinture et pierre apparente aux murs, poutres apparentes et peinture au plafond, fenêtre aluminium double vitrage et vélux, radiateur électrique ;
- salle d'eau de 3.94 m², avec toilettes, douche, vasque, 2 sèches serviettes, carrelage au sol, peinture aux murs et au plafond.

Fonctionnel, bien agencé, charme de l'ancien conservé, parquet ancien, au dernier étage de l'immeuble, calme, à deux pas de l'hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...).

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 Dabadie**

- Au quatrième étage, un appartement de type T1, comprenant : pièce principale, couloir d'entrée et dégagement avec kitchenette, salle d'eau avec toilettes

Et les 100 / 1.000èmes des parties communes générales

Et les 143 / 1.000èmes des parties communes spéciales "entretien et réparation du couloir d'entrée, de l'escalier et des paliers des étages (sauf 4ème étage, privatif au lot 6)".

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 : **22.74 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 10 lots au total dont 2 lots accessoires.

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, boîtes aux lettres, nettoyage parties communes.

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 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 est répartie selon les tantièmes/millièmes de copropriété.

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.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée initiale - Le contrat de location sera conclu pour une durée initiale **un (1) an**. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de un (1) an 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 - **CINQ CENT SEPT EUROS (507 €)**.

Dépôt de garantie - **MILLE QUATORZE EUROS (1 014 €)**.

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 "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 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 ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses." ;

- **le diagnostic de performance énergétique, réalisé le 20 avril 2023, lequel diagnostic mentionne une consommation énergétique de niveau F (381 kWhEP/m²/an) et une émission de gaz à effet de serre de niveau C (12 en kgeqCO₂/m²/an). Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 570 € à 810 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Logement à consommation énergétique excessive ;**

- l'état des risques et pollutions.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 locataire, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (295.62 €)**, ainsi détaillée :

- visite, constitution du dossier, rédaction du bail, 227.40 € soit 10 €/m² ;

- état des lieux d'entrée, 68.22 €, soit 3 €/m².

PHOTO



CONTACT INFORMATIONS ET VISITE

location@toit-francais.com