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

APPARTEMENT T1
BORDEAUX, Bergonié, Nansouty
Contrat de location de logement nu
Loyer : 492,00 € par mois charges comprises
Disponible à partir du 4 décembre 2026

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN À LOUER

APPARTEMENT T1 non meublé, à BORDEAUX, secteur Bergonié/Nansouty, idéalement situé, au rez-de-chaussée, d'un immeuble en copropriété, rue Jules Delpit, d'une superficie habitable de 21,32 m², comprenant :

- pièce principale de 14,48 m², mezzanine surélevée accessible par un escalier en bois peint en blanc et équipée d'un garde-corps. Sol revêtu de linoléum à aspect bois. Murs peints en blanc, avec toile de verre peinte sur certaines parois. Plafond peint en blanc. Fenêtre battante en PVC à double vitrage, avec lame d'air de 16 mm, exposée au nord, accompagnée d'une grille métallique extérieure. Chauffage électrique individuel par émetteur mural. Ventilation mécanique sur conduit existant. Hauteur moyenne sous plafond de 3,25 m ;
- cuisine kitchenette de 2,69 m², indépendante, comprenant des meubles hauts et bas de rangement blancs, un évier avec égouttoir, une plaque de cuisson électrique deux feux et un réfrigérateur de type top. Crédence en faïence blanche. Murs revêtus de toile de verre peinte en blanc. Plafond peint en blanc. Sol en linoléum à aspect bois. Grille de ventilation ;
- salle d'eau de 4,15 m², une cabine de douche avec receveur et parois translucides, un lavabo sur colonne, un miroir mural, un WC, emplacement/branchements machine à laver et un porte-serviettes mural métallique. Murs revêtus de toile de verre peinte en blanc et de faïence blanche au droit des équipements sanitaires. Plafond peint. Sol en linoléum à aspect bois. Ballon électrique vertical à accumulation de 100 litres pour la production individuelle d'eau chaude sanitaire. Émetteur de chauffage électrique mural. Ventilation mécanique ponctuelle (VMC).

Fonctionnel, bien agencé, clair, calme, à deux pas de l'hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), proche gare.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété situé à BORDEAUX (33800), rue Jules Delpit

- Au rez-de-chaussée, première porte à gauche, un appartement de type T1, comprenant : pièce principale avec mezzanine, kitchenette, salle d'eau avec toilettes

Et les 106 / 1.000 èmes des parties communes générales,
Et les 1 / 8 èmes des parties communes spéciales "Compteurs eau".

Superficie des parties habitables - Le propriétaire déclare les superficies des parties habitables : **21,32 m²**.

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

Usage et jouissance - Le propriétaire déclare que le bien est à usage exclusif d'habitation. Il déclare, en outre, que rien ne fait obstacle à sa jouissance paisible.

Équipements d'accès aux technologies de l'information - Le propriétaire déclare que le bien est raccordé à la fibre pour la réception d'Internet. Il déclare également que le bien est équipé d'une antenne collective permettant la réception de la télévision.

Abonnements - Le preneur souscrit à son nom les abonnements individuels nécessaires à son occupation, notamment pour le service de l'électricité, du téléphone et Internet, et règle ses consommations et abonnements à compter de la prise d'effet du bail. Il ne reprend ni les dettes ni les contrats personnels du propriétaire ou des précédents occupants. Les index des compteurs sont relevés à l'entrée dans les lieux. Étant ici précisé que le bien bénéficie :

- d'une installation fixe d'électricité réalisée depuis plus de quinze (15) ans. Le preneur s'engage à souscrire un abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix prenant effet à la date d'effet du bail ;
- d'un réseau d'eau froide collective, dont la consommation individuelle du preneur est répartie selon un sous-compteur individuel ;
- d'une production d'eau chaude individuelle.
- d'une production de chauffage individuelle.

Nombre de lots - L'ensemble collectif dont dépend le bien objet des présentes est composé de 8 lots principaux.

Règlement de copropriété - L'immeuble dont dépend le lot objet des présentes a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant un 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, sont disponibles sur simple demande.

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun - Le bien est situé dans un ensemble collectif où les locaux, parties, équipements et accessoires suivants sont à usage commun : interphone, éclairage, nettoyage parties communes, eau froide collective.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée du bail - Le bail sera consenti pour une durée de **TROIS (3) ANS**. À son terme, en l'absence de congé régulièrement délivré ou de renouvellement exprès, le bail est reconduit tacitement pour la même durée.

Le logement étant situé en zone tendue, le preneur peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois, sous réserve d'invoquer et de justifier ce motif lors de la notification du congé.

Le propriétaire peut donner congé pour le terme du bail avec un préavis d'au moins six mois, pour reprise, vente ou motif légitime et sérieux, dans les conditions de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989.

Loyer - Le preneur sera redevable d'un loyer mensuel de **QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (462,00 €)**, portable et payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Zone soumise à encadrement des loyers - Le loyer de base du logement est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

- loyer de référence majoré (loyer de base à ne pas dépasser) : 462,64 € par mois, soit 21,70 €/m² ;
- Loyer de base : 462,00 € par mois.

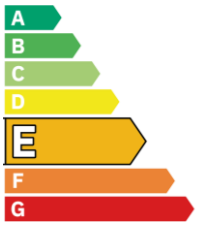
Indexation loyer - Le loyer pourra être révisé chaque année, sur demande du propriétaire, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL), selon les conditions du bail et sous réserve des restrictions légales applicables.

Dépôt de garantie - Le preneur versera à la signature du bail un dépôt de garantie de **QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (462,00 €)**, soit UN (1) MOIS de loyer.

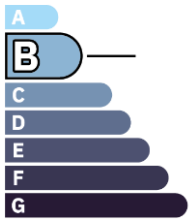
Charges et taxe d'enlèvement des ordures ménagères - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision sur charges et taxe d'enlèvement des ordures ménagères de **TRENTE EUROS (30,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction des charges et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères déterminées chaque année.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RISQUES

CLASSE ÉNERGIE : E - 341,00 kWhEP/m²/an



CLASSE CLIMAT : B - 10,00 kg CO_2/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 490,00 € et 720,00 € par an. Prix de l'énergie indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

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

HONORAIRES

Honoraires charge locataire - Les honoraires à la charge du preneur s'élèvent à **277,16 € TTC** au total. Ce montant comprend 213,20 € TTC (10,00 € TTC/m²) pour la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, ainsi que 63,96 € TTC (3,00 € TTC/m²) pour l'état des lieux d'entrée.

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la signature du bail.
Les honoraires d'état des lieux d'entrée sont dus à compter de sa réalisation.

Consulter le barème des honoraires de l'agence : barème des honoraires de l'agence.

PHOTOS





Ce descriptif présente le bien et les conditions de location proposées. Les conditions définitives figurent dans le bail ; cette fiche ne vaut ni bail ni réservation.

SARL TOIT FRANÇAIS AGENCE CONSEIL, au capital de 7 622 € - siège social : 61 cours de Verdun, 33000 Bordeaux - SIREN 311 009 146 - RCS Bordeaux. Activités : transaction sur immeubles et fonds de commerce et gestion immobilière. Carte professionnelle n° CPI 3301 2017 000 016 571, délivrée par la CCI de Bordeaux-Gironde à Bordeaux. Garant financier : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), 59 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris. Pour l'activité de transaction, l'agence ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires.