

APPARTEMENT T1
BORDEAUX, Mériadeck, Hôpital Saint-André
Contrat de location de logement meublé
Disponible au plus tard le 16 octobre 2026

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN À LOUER

APPARTEMENT T1 DUPLEX meublé, à BORDEAUX, secteur Mériadeck/Hôpital Saint-André, idéalement situé, aux rez-de-chaussée et premier (dernier) étage, d'un immeuble en copropriété, rue Belleville, d'une superficie habitable de 31,34 m², comprenant, sur deux niveaux :

- entrée de 6,27 m² au rez-de-chaussée, armoire/penderie blanche, boîtier de raccordement à la fibre optique, carrelage gris au sol, peinture aux murs et plafond, escalier intérieur privatif en bois avec marches et main courante en bois et garde-corps à éléments métalliques horizontaux, donnant accès au premier étage ; la partie située sous l'escalier et d'une hauteur inférieure à 1,80 m représente en outre 1,44 m² hors superficie Carrez ;
- palier/dégagement de 3,19 m² au premier étage, interphone, placard de rangement à deux portes comprenant sept étagères, revêtement de sol à lames aspect parquet, peinture aux murs et plafond, éclairage par suspension ;
- pièce principale de 16,68 m² avec cuisine aménagée et équipée comprenant évier inox un bac avec égouttoir et robinetterie, plan de travail, crédence, meubles de rangement hauts et bas à façades grises, plaque de cuisson électrique deux feux, hotte aspirante sous meuble haut, mini-four électrique et réfrigérateur avec compartiment freezer ; espace de vie meublé notamment d'un lit-banquette avec matelas et trois tiroirs de rangement, d'une table de repas à abatants avec chaises, d'un bureau, d'une banquette basse, d'une table de chevet et de deux étagères murales, avec luminaires et rideaux ; revêtement de sol stratifié aspect parquet, peinture aux murs et plafond, convecteur électrique ; deux fenêtres battantes en bois à double vitrage, toutes deux exposées Est, chacune munie d'un garde-corps métallique et de volets battants extérieurs en bois ;
- débarras/buanderie de 1,36 m², lave-linge à chargement par le dessus, ballon électrique à accumulation vertical de 150 litres assurant la production individuelle d'eau chaude, revêtement de sol stratifié aspect parquet, peinture aux murs et plafond ; une emprise de 0,20 m² correspondant au ballon est exclue de la superficie Carrez de la pièce ;
- salle d'eau avec toilettes de 3,84 m², cabine de douche avec receveur et parois coulissantes transparentes, robinetterie de douche et douchette sur barre, vasque avec mitigeur intégrée à un meuble blanc de rangement à deux tiroirs sur pieds métalliques, grand miroir mural avec applique lumineuse, colonne de rangement ouverte à étagères, sèche-serviettes électrique, linoléum aspect bois au sol, peinture aux murs et plafond, ventilation mécanique par VMC simple flux autoréglable.

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété situé à BORDEAUX (33000), rue Belleville

- Aux rez-de-chaussée et premier étage, avec accès au rez-de-chaussée, un appartement duplex de type T1, comprenant : * rez-de-chaussée : entrée avec rangements * à l'étage : - palier/dégagement ; - pièce principale avec cuisine ; - débarras/buanderie ; - salle d'eau avec toilettes

Et les 110 / 1.000èmes des parties communes générales.

Superficie des parties habitables - Le propriétaire déclare les superficies des parties habitables : **31,34 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.

Servitudes - Le preneur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant le bien, dans la mesure où elles sont opposables au locataire, sans préjudice des obligations légales de délivrance et de jouissance paisible du 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.

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 bailleur 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 7 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, boîtes aux lettres.

ENCADREMENT DES LOYERS

Encadrement des loyers - Le loyer du logement des présentes est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral.

- zone 1, construit avant 1946 ;
- loyer de référence majoré : 830,51 €.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée du bail - [À COMPLÉTER : durée ou date d'effet incompatibles avec le régime ordinaire nu/meublé]

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour la même 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 - Le preneur sera redevable d'un loyer mensuel de **SIX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET TRENTE-SIX CENTIMES (685,36 €)**, portable et payable d'avance le premier jour de chaque mois.

Dépôt de garantie - Le preneur versera à la signature du bail un dépôt de garantie de **MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (1 370,72 €)**, soit DEUX (2) MOIS de loyer.

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

Taxe enlèvement ordures ménagères - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision au titre de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de **DIX EUROS (10,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères déterminée 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 propriétaire, sous son entière et seule responsabilité, rapporte au candidat preneur les conclusions du 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, réalisé le 9 février 2020, **absence de plomb** ;
- 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, réalisé le 9 février 2020, **absence d'amiante** ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 et au décret n° 2016-1105 du 11 août 2016, réalisé le 15 février 2024, **absence d'anomalie** ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation, réalisé le 15 février 2024, consommation énergétique de niveau **D-217 kWhEP/m²/an** et émission de gaz à effet de serre de niveau **B-8 en kgeqCO2/m2/an**. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement **540 € à 790 €** (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, abonnements compris) ;
- l'état des risques et pollutions. Il est précisé que l'immeuble est situé dans une zone :
 - * non couverte par un plan de prévention des risques miniers prévisibles, prescrit ou approuvé ;
 - * non couverte par un plan de prévention des risques technologiques prévisibles, prescrit ou approuvé ;
 - * de sismicité définie par décret en Conseil d'État ;
 - * à potentiel radon définie par décret en Conseil d'État.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

À la charge du preneur, la somme totale, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de **407,42 €**, soit

- visite, constitution du dossier, rédaction du bail, 313,40 €, soit 10,00 €/m² ;
- état des lieux d'entrée, 94,02 €, soit 3,00 €/m².

PHOTOS



INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES, SUSCEPTIBLES DE MODIFICATIONS