

APPARTEMENT T2 BIS avec TERRASSE + CAVE
BORDEAUX, Pey Berland, Musée d'Aquitaine
Contrat de location de logement nu
Loyer : 930,00 € par mois charges comprises
Disponible IMMÉDIATEMENT

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN À LOUER

APPARTEMENT T2 BIS non meublé avec TERRASSE + CAVE, à BORDEAUX, secteur Pey Berland, idéalement situé au deuxième étage d'un immeuble en copropriété, rue Paul Bert, d'une superficie habitable de 52,24 m², comprenant :

- entrée/dégagement, porte palière surmontée d'une imposte cintrée vitrée, interphone, coffret électrique avec porte de protection, parquet stratifié à lames aspect chêne au sol, peinture blanche aux murs et plafond, radiateur électrique mural, distribution du séjour avec cuisine ouverte, des deux chambres, de la salle de bains et des toilettes séparées ;
- séjour avec cuisine ouverte de 29,85 m², cuisine aménagée et équipée, partiellement séparée de l'espace de vie par un comptoir en retour avec tablette en bois, comprenant évier inox un bac avec mitigeur à bec haut, plans de travail blancs, crédences en carrelage blanc, meubles de rangement bas à portes et tiroirs, meuble haut, plaque de cuisson vitrocéramique deux foyers, hotte aspirante et emplacement libre sous plan de travail ; parquet stratifié à lames aspect chêne au sol, peinture blanche aux murs et plafond, éclairage par spots encastrés, deux radiateurs électriques muraux, fenêtre à deux vantaux en bois à double vitrage avec partie supérieure cintrée, orientée Ouest ;
- chambre 1 de 9,62 m², placard intégré de rangement à deux portes coulissantes blanches, parquet stratifié à lames aspect chêne au sol, peinture blanche aux murs et plafond, radiateur électrique mural, porte-fenêtre battante en PVC à double vitrage avec imposte vitrée supérieure et volet roulant extérieur électrique, orientée Est et donnant directement accès à la terrasse couverte ;
- chambre 2 de 8,84 m², parquet stratifié à lames aspect chêne au sol, peinture blanche aux murs et plafond, radiateur électrique mural, fenêtre battante en PVC à double vitrage avec partie haute vitrée et volet roulant extérieur électrique, orientée Est ;
- salle de bains de 2,68 m², baignoire avec tablier carrelé et pare-baignoire vitré partiel, mitigeur avec douchette et barre murale, vasque blanche avec mitigeur intégrée à un plan de toilette aspect marbre, meuble bas de rangement blanc comprenant deux portes battantes et trois tiroirs, grand miroir mural rectangulaire avec éclairage supérieur, tablette murale en bois, sèche-serviettes électrique avec boîtier de commande, parquet stratifié aspect bois au sol, carrelage mural blanc autour de la baignoire et au-dessus du meuble vasque, peinture sur les autres parties des murs et au plafond, trappe de visite au plafond, bouche d'extraction raccordée à la VMC simple flux autoréglable ;
- toilettes séparées de 1,25 m², WC blanc à poser avec réservoir et chasse d'eau, tablette murale en bois au-dessus du réservoir, coffrage technique en partie haute, parquet stratifié aspect bois au sol, peinture blanche aux murs et plafond ;
- terrasse couverte de 4,51 m², accessible directement depuis la chambre 1 par une porte-fenêtre, carrelage beige au sol, murs en pierre apparente, couverture avec habillage en lames de bois et éclairage encastré, garde-corps extérieur équipé d'un brise-vue en canisses, exposition Est ;
- Cave au sous sol, annexe du logement.

Fonctionnel, bien agencé, clair, calme, placards/rangements, hypercentre, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), charme de l'ancien conservé, pierre apparente.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

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

- Au deuxième étage, un appartement de type T2 bis, comprenant salon/séjour avec cuisine, chambre (avec placard/penderie), coin repos/bureau, salle de bains, toilettes, terrasse

Et les 270 / 1.000èmes des parties communes générales.

- Au sous-sol, une cave

Et les 17 / 1.000èmes des parties communes générales.

Superficie des parties habitables - Le propriétaire déclare les superficies des parties habitables : **52,24 m²**. Il est ici précisé que la cave (lot 3) est exclu du champ d'application de cette superficie.

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 dépendent les biens objets des présentes est composé de 3 lots principaux et de 4 lots accessoires.

Règlement de copropriété - L'immeuble dont dépendent les lots objets 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 aux lots loués dans chacune des catégories de charges, sont disponibles sur simple demande.

Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun - Les biens sont situés dans un ensemble collectif où les locaux, parties, équipements et accessoires suivants sont à usage commun : interphone, éclairage, 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 **HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (890,00 €)**, 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) : 809,72 € par mois, soit 15,50 €/m² ;
- Loyer de base : 809,72 € par mois ;
- Complément de loyer : 80,28 € par mois (motif : terrasse couverte privative et cave).

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.

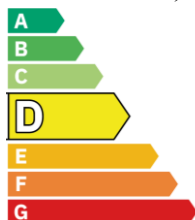
Dépôt de garantie - Le preneur versera à la signature du bail un dépôt de garantie de **HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (890,00 €)**, soit UN (1) MOIS de loyer.

Charges - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision sur charges de **TRENTE-DEUX EUROS (32,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

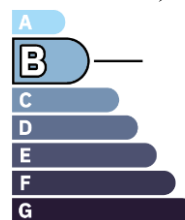
Taxe enlèvement ordures ménagères - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision au titre de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de **HUIT EUROS (8,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères déterminée chaque année.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RISQUES

CLASSE ÉNERGIE : D - 203,00 kWhEP/m²/an



CLASSE CLIMAT : B - 7,00 kg CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 010,00 € et 1 420,00 € par an. Prix de l'énergie indexés sur les années 2021; 2022, 2023 (abonnements compris).

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

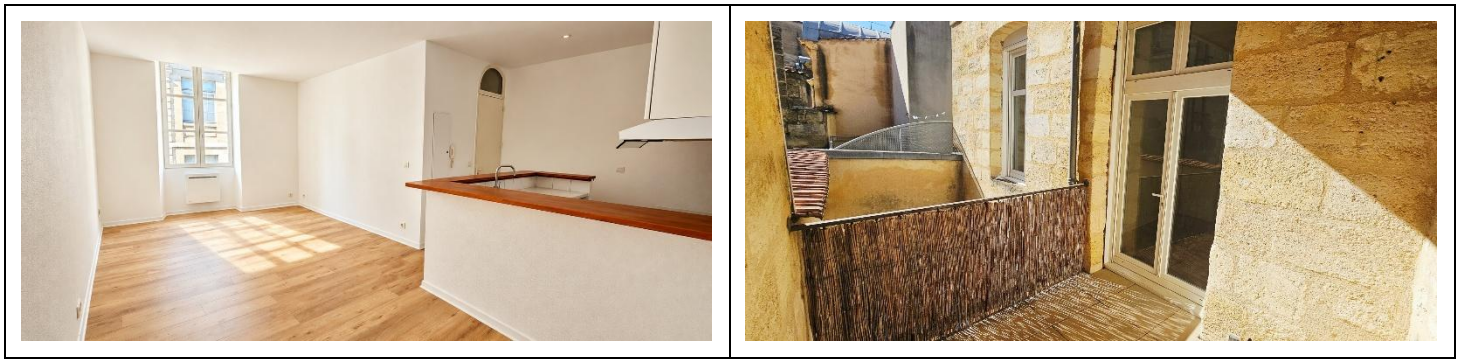
HONORAIRES

Honoraires charge locataire - Les honoraires à la charge du preneur s'élèvent à **679,12 € TTC** au total. Ce montant comprend 522,40 € TTC (10,00 € TTC/m²) pour la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, ainsi que 156,72 € 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](#).



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.