

APPARTEMENT T2 avec BALCON + PARKING
BORDEAUX, Caudéran, Barrière Judaïque
Contrat de location de logement meublé
Loyer : 855,00 € par mois charges comprises
Disponible IMMÉDIATEMENT

DESCRIPTIF DÉTAILLÉ DU BIEN À LOUER

APPARTEMENT T2 meublé avec BALCON + PARKING, à BORDEAUX, secteur Caudéran, Barrière Judaïque, idéalement situé dans une résidence, au premier étage (ascenseur), d'un immeuble en copropriété, dont l'année d'achèvement est 1991, au début de la rue Bernard Adour, d'une superficie habitable de 47,98 m², comprenant :

- séjour-cuisine de 32,05 m² comprenant un espace d'entrée/dégagement avec interphone et rangement en hauteur, partie séjour et salle à manger avec parquet en bois au sol, peinture aux murs et plafond, radiateur électrique programmable, porte-fenêtre et fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant au sud, avec volets roulants, cuisine ouverte aménagée avec meubles de rangement hauts et bas, plan de travail, évier avec égouttoir et mitigeur, plaque de cuisson deux foyers, four encastré, lave-vaisselle, lave-linge et réfrigérateur-congélateur, carrelage au sol dans l'espace cuisine, pièce meublée notamment d'un canapé, d'une table de repas avec chaises, de meubles de rangements, étagères et de mobilier d'appoint ;
- chambre de 11,91 m² avec parquet en bois au sol, peinture aux murs et plafond, fenêtre en PVC à double vitrage avec volet roulant, radiateur électrique programmable ; aménagement comprenant un lit double, mobilier de chevet, commode et espace dressing/rangement avec étagères, penderie et rideau ;
- salle de bains avec toilettes de 4,02 m² comprenant baignoire équipée d'une robinetterie de douche et d'un rideau, meuble de rangement avec vasque simple, miroir et éclairage mural, WC, colonne/meuble de rangement ; carrelage au sol, carrelage mural autour de la baignoire et de la vasque, peinture sur les autres parties des murs et au plafond, ventilation mécanique ;
- balcon couvert accessible directement depuis le séjour par la porte-fenêtre, exposé sud, avec garde-corps maçonné et sol actuellement recouvert de gazon synthétique, table et chaises de balcon ;
- emplacement de stationnement en sous-sol couvert.

Fonctionnel, bien agencé, placards/rangements, proche toutes commodités (transports, commerces, écoles, espaces verts, équipements publics, ...), tout le confort d'une habitation contemporaine.

CARACTÉRISTIQUES DE LA LOCATION

Les fractions ci-après désignées d'un ensemble immobilier en copropriété situé à BORDEAUX (33200), au début de la rue Bernard Adour

- Dans le bâtiment E, au premier étage, un appartement de type T2, comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec toilettes, balcon

Et les 79 / 11218èmes des parties communes générales,
Et les 79 / 10000èmes des parties communes spéciales "charges bâtiment A/B/C/D/E",
Et les 304 / 10000èmes des parties communes spéciales "charges bâtiment E",
Et les 350 / 8270èmes des parties communes spéciales "charges ascenseur bâtiment E",
Et les 1 / 108èmes des parties communes spéciales "part unitaire".

- Dans le bâtiment U, au sous-sol, un parking

Et les 7 / 11218èmes des parties communes générales,
Et les 1 / 74èmes des parties communes spéciales "Charges parking".

Superficie des parties habitables - Le propriétaire déclare les superficies des parties habitables : **47,98 m²**. Il est ici précisé que l'emplacement de stationnement (lot 2072) est exclu du champ d'application de cette superficie.

Période de construction - Le propriétaire déclare que la période de construction se situe entre 1989 et 2005 mais avant le 1er juillet 1997.

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.

Abonnements - Le preneur souscrit à son nom les abonnements individuels nécessaires à son occupation, notamment pour le service de l'électricité, des eaux, 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 individuelle. Le preneur s'engage à souscrire un abonnement auprès du service des eaux compétent prenant effet à la date d'effet du bail ;
- 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 108 lots principaux et de 158 lots accessoires, répartis dans 5 bâtiments.

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier 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, boîtes aux lettres, nettoyage parties communes, éclairage, ascenseur, ventilation mécanique contrôlée (VMC), local vélos, local poubelle, eau froide collective.

DURÉE ET CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

Durée du bail - Le bail sera consenti pour une durée de **UN (1) AN**. À son terme, en l'absence de congé régulièrement délivré, le bail est reconduit tacitement pour la même durée.

Le preneur peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois. Le propriétaire peut donner congé pour le terme du bail avec un préavis d'au moins trois mois, pour reprise, vente ou motif légitime et sérieux, dans les conditions de l'article 25-8 de la loi du 6 juillet 1989.

Loyer - Le preneur sera redevable d'un loyer mensuel de **SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (780,00 €)**, 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) : 873,24 € par mois, soit 18,20 €/m² ;
- Loyer de base : 780,00 € 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.

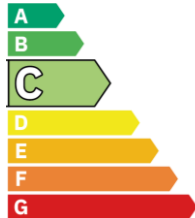
Dépôt de garantie - Le preneur versera à la signature du bail un dépôt de garantie de **MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (1 560,00 €)**, soit **DEUX (2) MOIS** de loyer.

Charges - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision sur charges de **SOIXANTE-CINQ EUROS (65,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

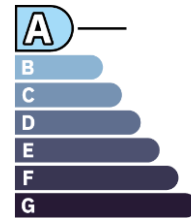
Taxe enlèvement ordures ménagères - En sus du loyer, le preneur est redevable d'une provision au titre de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de **DIX EUROS (10,00 €)** par mois, qui donnera lieu à régularisation annuelle sur justificatifs. Ce montant pourra être modifié en fonction de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères déterminée chaque année.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET RISQUES

CLASSE ÉNERGIE : C - 130,00 kWhEP/m²/an



CLASSE CLIMAT : A - 4,00 kg CO₂/m²/an



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 640,00 € et 910,00 € 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 **623,74 € TTC** au total. Ce montant comprend 479,80 € TTC (10,00 € TTC/m²) pour la visite, la constitution du dossier et la rédaction du bail, ainsi que 143,94 € 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.