**Envol Immobilier**
5 rue Poste - BP10
31700 CORNEBARRIEU
tél. 05 34 52 07 85 - contact@envol31.com
www.envol31.com

# À LOUER | APPARTEMENT

CORNEBARRIEU

**VOTRE CONTACT**
M sajot

REF. 311015548 / G268

**3 PIÈCES - 2 CHAMBRES**

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 64 m² |
| Surface carrez | 64 m² |
| Surface séjour | 27 m² |
| Nb étage(s) | 1 |
| N° de l'étage | Dernier étage |
| Jardin | 10,90 m² |
| Parking(s) extérieur(s) | 2 |
| Terrasse | 21.10 m² |
| Cuisine | Aménagée, Equipée |
| Chauffage | Indiv. Gaz |
| Sol | Carrelage et parquet stratifié |
| Menuiserie | Double Alu |
| Type de construction | Traditionnelle |
| Année construction | 2018 |
| Exposition | Est/Ouest |
| Vue | Forêt |



**Loyer CC : 777 € /mois ***

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dont provision sur charges (régularisation annuelle)* | *85 € par mois* | Honoraires charge locataire : | 835,84 € TTC |
| Dépôt de garantie | 692 € | *Dont honoraires état des lieux :* | *193,92 € TTC* |
| Classes énergie / climat | B / C | | |

Bus

Double vitrage

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

31700 CORNEBARRIEU 6 Square de l'Aquilon, Eco quartier Monges-Croix du Sud: Appartement Type 3 maisonnette avec jardin comprenant à son Rez-de-Chaussée une pièce de vie de 37.20 m² (avec cuisine équipée), toilettes avec buanderie, cellier (sous l'escalier) et, à l'étage, une salle d'eau (douche) et deux chambres avec rangements (9.20 m² et 10.8 m²) Terrasse attenante (ouest) de 21.10 m² et petit jardin clos (10.90 m²) avec vue dégagée sur la forêt et deux places de parking. Surface habitable 64,60 m². Chauffage individuel au gaz de ville, Résidence BBC. Loyer de 692 € soumis à « une règle défiscalisante » (Loi Pinel) avec conditions de ressources du candidat locataire. Dépôt de garantie 692 € Provisions pour charges de 85 € pour la copropriété, la consommation individuelle d'eau et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères avec régularisation annuelle. Honoraires 835,84 € TTC (dont 641,92 € pour la rédaction du bail et 193,92 € pour l'état des lieux d'entrée) CE: B Envol Immobilier gestion à CORNEBARRIEU
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Pour organiser la découverte du bien nous vous demanderons votre justificatif d'identité et votre adresse au préalable.

| NIVEAUX | PIÈCES | SURFACE | DESCRIPTIF |
|---|---|---|---|
| RDC | Entrée | 3,00 m² | |
| | Séjour | 27,20 m² | |
| | Cuisine ouverte | 7,10 m² | |
| | Toilettes | 2,20 m² | Et buanderie |
| Etage | Dégagement | 2,20 m² | |
| | Chambre 1 | 9,20 m² | |
| | Chambre 2 | 10,80 m² | |
| | Toilettes | | |
| | Salle d'eau | 2,90 m² | Parkings n°35 et n°47 |
| | | | Jardin 11.42 m² |










**Ressources annuelles maximum (revenu fiscal de référence de 2024) selon la zone géographique - Bail conclu en 2026 - Métropole**

| Composition du foyer fiscal | Zone A bis | Zone A | Zone B1 | Zone B2 | Zone C |
|---|---|---|---|---|---|
| Personne seule | 44 344 € | 44 344 € | 36 144 € | 32 530 € | 32 530 € |
| Couple | 66 276 € | 66 276 € | 48 268 € | 43 439 € | 43 439 € |
| + 1 personne à charge | 86 878 € | 79 666 € | 58 043 € | 52 239 € | 52 239 € |
| + 2 personnes à charge | 103 727 € | 95 427 € | 70 073 € | 63 066 € | 63 066 € |
| + 3 personnes à charge | 123 415 € | 112 968 € | 82 432 € | 74 189 € | 74 189 € |
| + 4 personnes à charge | 138 874 € | 127 122 € | 92 900 € | 83 611 € | 83 611 € |
| Majoration par personne à charge supplémentaire | + 15 471 € | + 14 164 € | + 10 364 € | + 9 325 € | + 9 325 € |