

CONSTATIONS DESCRIPTIF IMMOBILIER

1. SITUATION & ENVIRONNEMENT :

- Le bien à décrire est situé sur la Commune de MONTFAVET.
- Montfavet est une ancienne commune, rattachée à celle d'Avignon entre 1790 et 1794, puis quartier de la commune d'Avignon dans le département du Vaucluse en région Provence-Alpes-Cote-d'Azur. Le terme de quartier ne doit pas occulter que Montfavet est en fait constitué d'un véritable noyau villageois indépendant situé à 5 km de l'agglomération Avignonnaise.
- Montfavet compte près de 14000 habitants appelés les Montfavétains.
- Cette commune constitue un territoire administratif particulier pour AVIGNON avec un maire adjoint spécial qui lui est réservé. Le quartier dispose en outre de son propre code postal : 84140.
- Situé à 5 km de la Cité des Papes à AVIGNON. Cette dernière est une commune de taille moyenne, comptant environ 118 700 habitants
Surnommée la « cité des papes » en raison de la présence des papes de 1309 à 1423, elle est actuellement la plus grande ville et le chef-lieu du département de Vaucluse. Elle a été classée patrimoine mondial de l'UNESCO, en raison de ses remparts, son centre historique, composé du palais des papes, de l'ensemble épiscopal, du Rocher des Doms et du pont d'Avignon.
- La renommée de son festival, véritable vitrine artistique et culturelle de la ville, a largement dépassé les frontières françaises. La ville fut capitale européenne de la culture en 2000.

2- SITUATION

- Il s'agit d'un appartement dans une résidence des années 70 située au 1, rue Franz Ehrle, dénommée la résidence « les Combes » à MONTFAVET, dans le bâtiment B1, appartement n° 8 au 4^{ème} étage et dernier étage, porte de gauche.

Et d'une cave portant le numéro 6.

La résidence comporte trois bâtiments numérotés de A à C.
Chaque bâtiment comporte plusieurs entrées.

L'enceinte de la résidence est fermée par un portail électrique et l'entrée du bâtiment B1 est protégée par une porte sécurisée.

La surface de l'appartement est de :

- superficie Loi Carrez totale : 66.07 m²

- superficie au sol totale : 72.90 m²

tel qu'indiqué sur le certificat de superficie établi par la société DIAG HC et joint au présent.

2. RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

RESUME EXTRAIT CADASTRAL (voir extrait ci-joint)			
Section	N°	Lieudit	Surface
BL	139	Lieudit Rue Franz Ehrle n°1	00ha 78a 10ca

Lot numéro mille soixante quatre (1064) :

Dans le bâtiment B, escalier 1, rez-de-chaussée, une cave portant le numéro 6 du plan des caves.

Avec les trois/trois mille six cent vingt deuxièmes (3/3622 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro mille soixante douze (1072) :

Dans le bâtiment B, escalier 1, 4^{ème}, un appartement de quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, WC.

Avec les soixante deux/trois mille six cent vingt deuxièmes (62/3622 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître André LAPEYRE, Notaire à AVIGNON, le 12 juin 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques d'AVIGNON le 27/06/1964 volume 2673 numéro 29.

Suivi d'un modificatif établi par Maître André LAPEYRE, Notaire susnommé, les 11 Février et 21 Mai 1976 publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques d'AVIGNON le 15 décembre 1976 Volume 1338 n°20

Tel que le dit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception, ni réserve, autre que celles pouvant être le cas échéant relatées.

3. ETAT DES LIEUX INTERIEUR :

3.1- APPARTEMENT

ENTREE ET COULOIR	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Peinture blanche en état d'usage. Les plinthes sont en bon état.
PLAFOND	Peinture blanche en état d'usage. Deux points lumineux
EQUIPEMENTS	Un interphone Monsieur BOURDET me précise qu'il fonctionne. Les interrupteurs et les prises sont anciens.
Photographies n° :	02 à 04

SEJOUR-SALLE A MANGER	
ACCES SEJOUR	On y accède depuis le couloir : il n'y a pas de porte séparative
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Peinture blanche usagée Un mur est habillé d'un parement de pierres. Les plinthes sont en état d'usage.
PLAFOND	Peinture blanche en état d'usage Un point lumineux. Des traces d'infiltrations au plafond ainsi que sur les murs à gauche de la porte-fenêtre.
PORTES ET FENETRES	Une porte-fenêtre à deux battants avec deux châssis fixes en PVC, double vitrage, en bon état. Monsieur BOURDET me précise qu'il a changé les menuiseries depuis environ deux ans. Cette ouverture est protégée par des volets bois en mauvais état.
EQUIPEMENTS	Un radiateur chauffage gaz. Les prises et les interrupteurs sont anciens.
Photographies n° :	05 à 10

SALLE A MANGER	
ACCES	Depuis le séjour, on accède au coin salle à manger sans porte séparative
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Enduit peint en blanc. La peinture est usagée
PLAFOND	Peinture blanche usagée.
PORTES ET FENETRES	Une porte-fenêtre en PVC à deux battants avec également deux châssis fixes, en bon état. Cette ouverture est équipée de volets en bois

	anciens. Cette porte-fenêtre donne sur un petit balcon équipé d'un garde corps métallique.
EQUIPEMENTS	Une étagère en pierre intégrée au mur, en bon état. Un bloc climatiseur de marque HITACHI. Monsieur BOURDET me précise qu'il vient de le changer. Les prises et les interrupteurs sont anciens.
Photographies n° :	11 à 14

CUISINE	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Enduit peint. Des traces de couleur marron sont visibles au-dessus des plinthes. Au-dessus du plan de travail, les murs sont recouverts d'un revêtement de carreaux de faïence ancien. Les plinthes sont en état d'usage
PLAFOND	Peinture blanche usagée et je constate la présence de fissures.
PORTES ET FENETRES	Une fenêtre en PVC à deux battants, double vitrage, en bon état.
EVIER – Robinetterie	Evier émaillé à deux bacs avec robinet mitigeur.
ELEMENTS MURAUX	Eléments bas de cuisine en bois. Un plan de travail carrelé. Un petit placard avec des étagères. Un point lumineux mural. Les prises et les interrupteurs sont anciens. Un radiateur. Cette cuisine est séparée du couloir par une porte isoplane en état d'usage, qui comporte des traces de peinture bleue par endroits.
Photographies n° :	15 à 18

CELLIER	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	A l'état brut, peints. Des verres translucides donnent sur la salle de bains.
PLAFOND	Peinture blanche ancienne.
PORTES ET FENETRES	Un petit fenestron en PVC double vitrage en bon état..
EQUIPEMENTS	Une VMC, Une chaudière de marque CHAFFOTEAUX. Mr BOUDET me précise qu'elle fonctionne.
Photographies n° :	19 à 22

W.C	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Crépi peint en blanc, en état d'usage mais présentant des traces de reprise à droite en entrant. Les plinthes sont en état d'usage.
PLAFOND	Crépi peint. Des traces d'infiltration sont visibles au niveau du tuyau d'évacuation.
PORTE	Ce WC est fermé par une porte isoplane en état d'usage qui comprend trois petits trous côté intérieur
EQUIPEMENTS	Un WC avec abattant et couvercle Un interrupteur ancien. Un point lumineux mural
<i>Photographies n° :</i>	23 à 25

SALLE D'EAU	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Les murs sont recouverts jusqu'aux trois quarts d'un revêtement de carreaux de faïence en état d'usage et pour le surplus d'un crépi peint en blanc. Pavés de verre translucides qui donnent sur le cellier.
PLAFOND	Peinture blanche usagée
PORTES	Une porte isoplane en état d'usage
LAVABO Robinetterie	Un lavabo en émail avec robinet mitigeur.
BAIGNOIRE / DOUCHE	Un bac à douche en émail avec flexible, pommeau et robinet.
EQUIPEMENTS	Un radiateur Un meuble sous vasque « en dur » avec des portes en bois. Deux points lumineux autour du miroir.
<i>Photographies n° :</i>	26 à 30

CHAMBRE 1 AU FOND A GAUCHE	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Peinture blanche sur deux pans de mur les deux autres de couleur. La peinture blanche déborde sur les peintures de couleur. Plinthes en état d'usage mais comportant des traces de peinture.
PLAFOND	Peinture en état d'usage.
PORTES ET FENETRES	Une porte-fenêtre en PVC double vitrage avec des

	volets bois en mauvais état. Une porte isoplane en état d'usage.
EQUIPEMENTS	Un point lumineux mural, un radiateur, Les prises et les interrupteurs sont anciens.
<i>Photographies n° :</i>	31 à 36

DRESSING	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Peinture blanche usagée et qui comporte des taches. Les plinthes sont manquantes.
PLAFOND	Peinture blanche usagée.
PORTE	Ce dressing se ferme par une porte isoplane en état d'usage.
EQUIPEMENTS	Un interrupteur ancien mais en état d'usage.
<i>Photographies n° :</i>	37 et 38

CHAMBRE N° 2 AU FOND A DROITE DANS LE COULOIR	
SOL	Carrelage ancien mais en état d'usage.
MURS	Peinture blanche en état d'usage. Les plinthes sont en état d'usage.
PLAFOND	Peinture blanche, usagée et qui comprend quelques fissures.
PORTES ET FENETRES	Une porte-fenêtre en PVC double vitrage avec des volets bois anciens. La chambre se ferme par une porte isoplane en état d'usage.
EQUIPEMENTS	Un radiateur. Un interrupteur est détérioré. Les prises sont anciennes. Un point lumineux mural.
<i>Photographies n° :</i>	39 à 42

3.2 CAVE :

CAVE SITUEE AU REZ-DE-CHAUSSEE	
ACCES	1 ^{ère} cave à droite quand on entre dans l'espace des caves.
SOL	Dalle béton.
MURS	Briques à l'état brut.
PLAFOND	Poutrelles et hourdis béton.
PORTES	Fermée par une porte en bois ancienne.
OBSERVATIONS	Cette cave est dépourvue de point lumineux
<i>Photographies n° :</i>	43 et 44



IMMEUBLE EN COPROPRIETE

- Cet immeuble est soumis au régime de la copropriété ; LE SYNDIC est :
 - La SARL B.G.I.M, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AVIGNON sous le numéro 753 541 911, ayant son siège social 2, Place Saint-Lazare 84000 AVIGNON ;
 - Le syndic contacté téléphoniquement me précise que tous les travaux prévus pour le bâtiment B1 ont déjà été appelés.

4. OCCUPATION DES LIEUX :

: appartement

5. DIAGNOSTICS :

Les diagnostics prévus par la Loi seront établis séparément par un diagnostiqueur expert agréé qui dressera les rapports d'expertise conformément aux exigences légales.

6. DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE et DOCUMENTS :

Sont annexés au présent procès-verbal les pièces ci-après :

PHOTOGRAPHIES	DOCUMENTS
44	Relevé extrait cadastral. Plan cadastral. Diagnostics

CLOTURE DE MES OPERATIONS

A 19 heures 25, mes constatations terminées, je me suis retirée afin de rédiger le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel je joins les photographies prises par mes soins sur les lieux.

Ce procès-verbal de constat a été clôturé en mon Etude et rédigé sur plusieurs pages dont le nombre est indiqué en bas de page.

Si ce procès-verbal fait état de photographies, mention relatée dans le paragraphe précédent, nous précisons qu'elles ont été prises par nous sur les lieux puis imprimées par nos soins en notre Etude.

Chacune des pages contenant lesdites photographies comporte l'empreinte du sceau de l'Etude.

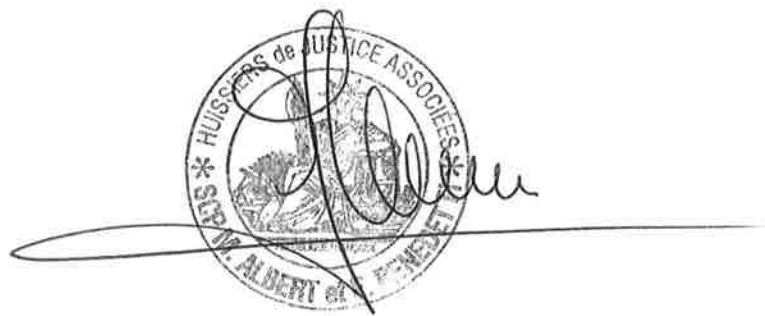
Les documents confiés par le demandeur ou tout tiers sont annexés au présent procès-verbal conformément à la mention relatée dans le paragraphe précédent.

Le présent procès-verbal de constat est enregistré sur nos livres dont la date est rappelée en tête de l'acte.

Droits et taxes fiscales payés sur états auprès de la Recette Principale des Impôts de Cavillon, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Le coût de ce procès-verbal a été calculé conformément au tarif des Huissiers de Justice en application du décret n° 96.1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale, modifié par les décrets successifs n° 2001.212 du 8 mars 2001 jusqu'au 10 mai 2007 n° 2007.774 et suivants. Détail dans facture ci-annexée.

Mélanie ALBERT
Huissier de Justice



ANNEE DE MAJ 2017		DEP DIR	84 0	COM	007	AVIGNON	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		TRES	003	NUMÉRO COMMUNAL		B10415												
Propriété 8 RUE Propriété RESIDEN																									
ARNAUD RANCE URINE SYLVIE																									
Née le 19/01/1981 à 84 AVIGNON Née le 08/02/1982 à 64 BAYONNE																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS							IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL											
AN/SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	NAT AF	LOC CAT	RC COM	COLL	NAT AN	AN EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	% EXO	TX OM	COEF	
08	BL	139		1 RUE FRANZ EHRLE MFT	2233	B	02	04	02001	001233 G/007A	C	H	AP	S	1704										P
				001 LOT 0001064 3/3622																					
				001 LOT 0001072 62/3622																					
REV IMPOSABLE COM 1704 EUR COM							R EXO 0 EUR							R IMP 1704 EUR											
REV IMPOSABLE COM 1704 EUR COM							R EXO 0 EUR							R IMP 1704 EUR											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION											
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF GR	GRSS CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC	% EXO	TX OM	COEF						
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM														R EXO 0 EUR											
CONT 0														TAXE AD R IMP 0 EUR											
REV IMPOSABLE COM 1704 EUR COM														R EXO 0 EUR											
REV IMPOSABLE COM 1704 EUR COM														R IMP 1704 EUR											
REV IMPOSABLE COM 1704 EUR COM														MAJ TC 0 EUR											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marechal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Service Municipal de l'Urbanisme et des Cadastres

Impression non normalisée du plan cadastral



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



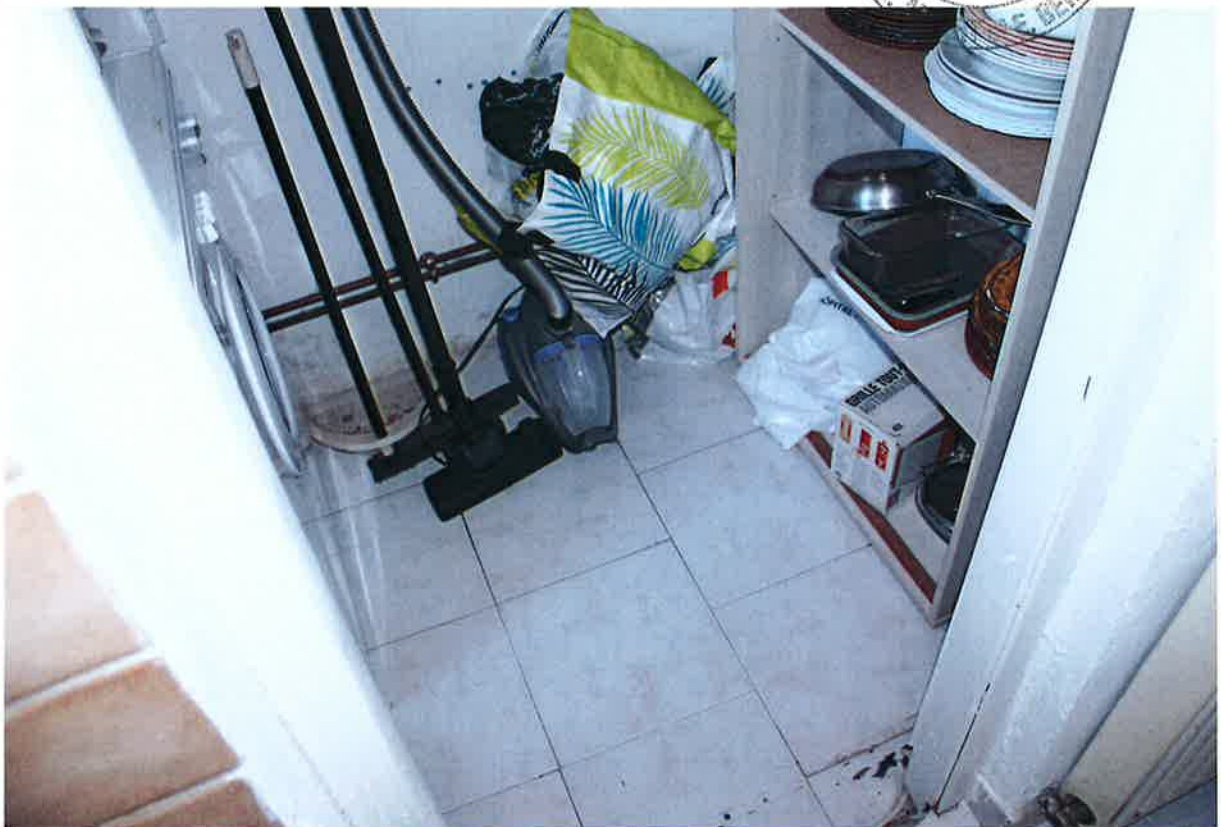
19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44