

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, salle des Criées siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à

PARIS 19^{ème} arrondissement, 17 rue Mathis,

* bloc C, bâtiment « FUGUE », au 4^{ème} étage, porte face/droite :

UN APPARTEMENT

*en extérieur de l'immeuble avec deux accès par ascenseur depuis l'allée Olympe de Gouge, depuis les arcades de l'avenue de Flandre et un accès par l'escalier sur l'avenue de Flandre :

UN BOX fermé n°824, au 3^{ème} sous-sol

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société **CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1.259.850.270 euros

Numéro d'identification : 302.493.275 RCS PARIS

Dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat

Maître Denis LANCEREAU, inscrit au Barreau de Paris,
domicilié 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- la grosse du jugement rendu par la 9^{ème} chambre 2^{ème} section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 05.07.2023, signifié le 19.07.2023 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 21.09.2023.

- l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 29.09.2023 Sages B214P01 volume 2023 V n°7558, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 11.01.2023 Sages B214P01 volume 2023 V n°173, reprise pour ordre le 16.01.2023 volume 2023 V n°287.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Commissaire de Justice à PARIS 11^{ème}, en date du 30.05.2024, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

Monsieur Mohammed Riad ZEDIRI, né le 19.08.1973 à ANNABA (Algérie), de nationalité française, époux de Madame Nouha BENALDJIA, demeurant 17 bis rue Mathis 75019 PARIS.

Madame Nouha BENALDJIA, née le 19.02.1979 à CONSTANTINE (Algérie), de nationalité française, épouse de **Monsieur Mohammed ZEDIRI**, demeurant 17 bis rue Mathis 75019 PARIS.

Les époux se sont mariés en premières noces à ANNABA (Algérie) le 06.07.2005 sans contrat de mariage préalable. Acte transcrit au Consulat Général de France à Annaba sous le numéro 2005/5650.

Actes remis à Madame Nouha ZEDIRI née BENALDJIA.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

La somme totale de TROIS CENT QUARANTE DEUX MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTIMES (342.406,44 €) arrêtée au 17.04.2024, suivant décomptes (I+II) détaillés comme suit :



I

DECOMpte DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M18024243201Emprunteur

Nom : ZEDIRI

Prénom : MOHAMMED

Nom marital :

En devise : Euro

Décompte de créance au 17/04/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	22/11/2022	146.102,71	146.102,71		
REPORT	22/11/2022	146.102,71	146.102,71		
Intérêt 0,77 % sur 146 102,71 du 22/11/22 au 25/12/22 soit 34 jours	25/12/2022			104,79	
Frais de procédure	26/12/2022	16,00			16,00
REPORT	26/12/2022	146.223,50	146.102,71	104,79	16,00
Intérêt 0,77 % sur 146 102,71 du 26/12/22 au 31/12/22 soit 6 jours	31/12/2022			18,49	
REPORT	01/01/2023	146.241,99	146.102,71	123,28	16,00
Intérêt 2,06 % sur 146 102,71 du 01/01/23 au 23/01/23 soit 23 jours	23/01/2023			189,65	
Frais de procédure	24/01/2023	305,04			305,04
Frais de procédure	24/01/2023	10,24			10,24
REPORT	24/01/2023	146.746,92	146.102,71	312,93	331,28
Intérêt 2,06 % sur 146 102,71 du 24/01/23 au 08/02/23 soit 16 jours	08/02/2023			131,93	
Frais de procédure	09/02/2023	2.340,88			2.340,88
Frais de procédure	09/02/2023	2.421,00			2.421,00
REPORT	09/02/2023	151.640,73	146.102,71	444,86	5.093,16
Intérêt 2,06 % sur 146 102,71 du 09/02/23 au 30/06/23 soit 142 jours	30/06/2023			1.170,90	
REPORT	01/07/2023	152.811,63	146.102,71	1.615,76	5.093,16
Intérêt 4,22 % sur 146 102,71 du 01/07/23 au 04/07/23 soit 4 jours	04/07/2023			67,57	
Article 700 NCPC	05/07/2023	1.000,00			1.000,00
REPORT	05/07/2023	153.879,20	146.102,71	1.683,33	6.093,16
Intérêt 4,22 % sur 146 102,71 du 05/07/23 au 31/07/23 soit 27 jours	31/07/2023			456,08	
Frais de procédure	01/08/2023	140,96			140,96
Frais de procédure	01/08/2023	7,52			7,52
REPORT	01/08/2023	154.483,76	146.102,71	2.139,41	6.241,64
Intérêt 4,22 % sur 146 102,71 du 01/08/23 au 18/09/23 soit 49 jours	18/09/2023			827,70	
REPORT	19/09/2023	155.311,46	146.102,71	2.967,11	6.241,64
Intérêt 9,22 % sur 146 102,71 du 19/09/23 au 17/10/23 soit 29 jours	17/10/2023			1.070,27	

Frais de procédure	18/10/2023	2.444,15			2.444,15
Frais de procédure	18/10/2023	136,00			136,00
REPORT	18/10/2023	158.961,88	146.102,71	4.037,38	8.821,79
Intérêt 9,22 % sur 146 102,71 du 18/10/23 au 31/12/23 soit 75 jours	31/12/2023			2.767,95	
REPORT	01/01/2024	161.729,83	146.102,71	6.805,33	8.821,79
Intérêt 10,07 % sur 146 102,71 du 01/01/24 au 16/04/24 soit 107 jours	16/04/2024			4.312,99	
REPORT			146.102,71	11.118,32	8.821,79
TOTAL		166.042,82			



**CREDIT
LOGEMENT**

II

DECOMpte DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M18024243202

Emprunteur

Nom : ZEDIRI

Prénom : MOHAMMED

Nom marital :

En devise : Euro

Décompte de créance au 17/04/2024

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	22/11/2022	163.891,57	163.891,57		
REPORT	22/11/2022	163.891,57	163.891,57		
Intérêt 0,77 % sur 163 891,57 du 22/11/22 au 31/12/22 soit 40 jours	31/12/2022			138,30	
REPORT	01/01/2023	164.029,87	163.891,57	138,30	
Intérêt 2,06 % sur 163 891,57 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			1.674,21	
REPORT	01/07/2023	165.704,08	163.891,57	1.812,51	
Intérêt 4,22 % sur 163 891,57 du 01/07/23 au 18/09/23 soit 80 jours	18/09/2023			1.515,88	
REPORT	19/09/2023	167.219,96	163.891,57	3.328,39	
Intérêt 9,22 % sur 163 891,57 du 19/09/23 au 31/12/23 soit 104 jours	31/12/2023			4.305,54	
REPORT	01/01/2024	171.525,50	163.891,57	7.633,93	
Intérêt 10,07 % sur 163 891,57 du 01/01/24 au 16/04/24 soit 107 jours	16/04/2024			4.838,12	
REPORT	TOTAL	176.363,62	163.891,57	12.472,05	0,00

outre le coût du commandement de payer valant saisie

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1^{er} Bureau des Hypothèques de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 25.07.2024 Volume 2024 S n°108.

L'assignation à comparaître a été délivrée aux débiteurs, pour l'audience d'orientation du

JEUDI 28 NOVEMBRE 2024 A 10 HEURES

Par exploit de la SCP BENHAMOUR SADONE & ASSOCIES, Commissaire de Justice à PARIS, le 23.09.2024.

Le commandement de payer valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé au créancier inscrit, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, valant assignation à comparaître.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DÉPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE

IMMEUBLE ARTICLE UN :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 19^{ème} arrondissement, 17 A rue Mathis, 24 à 26 rue Riquet, 67 à 95 avenue de Flandre, cadastré section AK 21, lieudit 17A rue Mathis, pour une contenance cadastrale de 1ha 23a 39ca.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me POPELIN, Notaire à PARIS, le 04.05.1976 publié au 11^{ème} bureau du SPF de PARIS le 27.08.1976 volume 2809 n°1.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître POPELIN, Notaire à PARIS, le 19.03.1976 publié au SPF de PARIS 11, le 13.05.1976 volume 2672 n°13.

L'état descriptif de division volumétrique modifié :

*aux termes d'un acte reçu par Maître POPELIN, Notaire à PARIS, le 19.01.1977 publié au SPF de PARIS 11 le 25.02.1977 volume 3023 n°19.

*aux termes d'un acte reçu par Maître POPELIN, Notaire à PARIS, le 10.09.1978 publié au SPF de PARIS 11 le 10.11.1978 volume 3839 n°10.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment **SOUS LES VOLUMES 3, 13, 16, 19, 22, 25, 28, 31, 34, 37, 40, 43, 46, 76, 80, 49, 55, 58, 61, 64, 68, 72 :**

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT UN (281) de l'état descriptif de division, savoir :

Un garage situé au troisième sous-sol et tel qu'il est délimité sur le plan du troisième sous-sol et tel qu'il figure sous le numéro 824.

Et les 95/100000èmes des parties communes générales

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS MIS EN VENTE

IMMEUBLE ARTICLE DEUX :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Tour T4 » ou « FUGUE » situé à PARIS 19^{ème} arrondissement, 17 rue Mathis, cadastré section AK 32, lieudit 17 C rue Mathis, pour une contenance cadastrale de 7a 67ca.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me POPELIN, Notaire à PARIS, le 23.07.1973 publié au 11^{ème} bureau du SPF de PARIS le 31.08.1973 volume 1370 n°2.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

*aux termes d'un acte reçu par Maître ROINA, Notaire à PARIS, le 14.03.1996 publié au SPF de PARIS 11 le 03.05.1996 volume 1996P n°2816 suivi d'une attestation rectificative publiée le 06.06.1996 volume 1996 P n°3455.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment « FUGUE » bloc C, au 4^{ème} étage, un appartement en face de quatre pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagement, rangement, cellier et loggia.

Et les 527/100000èmes des parties communes générales
Et les 12/1000èmes des charges d'ascenseurs.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances et dépendances, tous biens, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Une copie de l'extrait de matrice cadastrale relatif audit bien est annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur Mohammed Riad ZEDIRI et à Madame Nouha BENALDJIA pour les avoir acquis de :

Madame Odette Suzanne BOILEVIN, née le 09.08.1937 à CLICHY (92) le 09.08.1937, retraitée, de nationalité française, veuve de Monsieur Gérard BERBERIAN et non remariée, demeurant à COMBS LA VILLE (77) 26 rue des Semailles.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GUEZ, Notaire Associé à PARIS 3, le 20.04.2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 395.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 14.05.2018 Sages B214P11 volume 2018 P n°3024.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABOUNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchériseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redévable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
 - b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;
- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUSSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**CENT DIX SEPT MILLE EUROS
(117.000,00 €)**

Fait à Paris, le 23.09.2024

**Par Maître Denis LANCEREAU
Avocat poursuivant.**

DIRE d'URBANISME

Au Greffe et par devant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, **Maître Denis LANCEREAU**, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en MAI 2024 :
- Note de renseignements d'urbanisme (parcelle AK 21)
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Numérotage (parcelle AK 21)
- Fiche parcelle cadastrale (parcelle AK 21)
- Note de renseignements d'urbanisme (parcelle AK 32)
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Numérotage (parcelle AK 32)
- Fiche parcelle cadastrale (parcelle AK 32)
- Salubrité
- Péril
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Renseignements sous-sol, Carrières
- Etat des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat



Direction de l'Urbanisme

Contact : <https://satisfactions.paris.fr>
Sujet : Urbanisme ; Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

CREDIT LOGEMENT / ZEDIRI

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 23/05/2024

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202405231191620967>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 19

Section cadastrale : AK

Numéro de parcelle : 21

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :
<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

067 - 095 AVENUE DE FLANDRE
024 - 026 RUE RIQUET
017A RUE MATHIS
008 - 024 ALLEE DES ORGUES DE FLANDRE

Alignement(s)

Alignment en limite de fait
Alignment en limite de fait
Alignment en limite de fait
Voie privée non concernée par l'alignement

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
 Zonage:
 Cote des plus hautes eaux connues:
 Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
 Zone comportant des poches de gypse antéjudien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Secteur d'Information sur les Sols
 Secteur de sursis à statuer
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone à risque d'exposition au plomb
 Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville
 Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV) | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi / Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input checked="" type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat |
| <input type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social | <input checked="" type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | <input type="checkbox"/> |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES
cfr. art. 13 du règlement de la zone UG

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement) | Obligations en matière de réalisation d'espaces libres: |
| <input type="checkbox"/> Élément particulier protégé au titre du PLU | <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal |
| <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver | <input type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal |
| <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager | Prescriptions localisées: |

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

STATIONNEMENT
cfr. art. 12 du règlement de la zone UG

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier | <input type="checkbox"/> Limitation de la création de parcs de stationnement |
| <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver | <input type="checkbox"/> |

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 37,0 m sans préjudice des autres dispositions | Gabarit-enveloppe en bordure de voie : |
| <input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris | <input checked="" type="checkbox"/> Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1) |
| <input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions | <input type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2) |

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

Protection du
commerce et de
l'artisanat

- Protection du commerce et de l'artisanat
 - Protection du commerce et protection particulière de l'artisanat
 - Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
 - Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat
 - Voeu sur l'aqueule la création d'accès à un parc de bâtimentement est interdit
 - Parcelles cadastrales
 - Droit de préemption urbain
 - droit de préemption rural

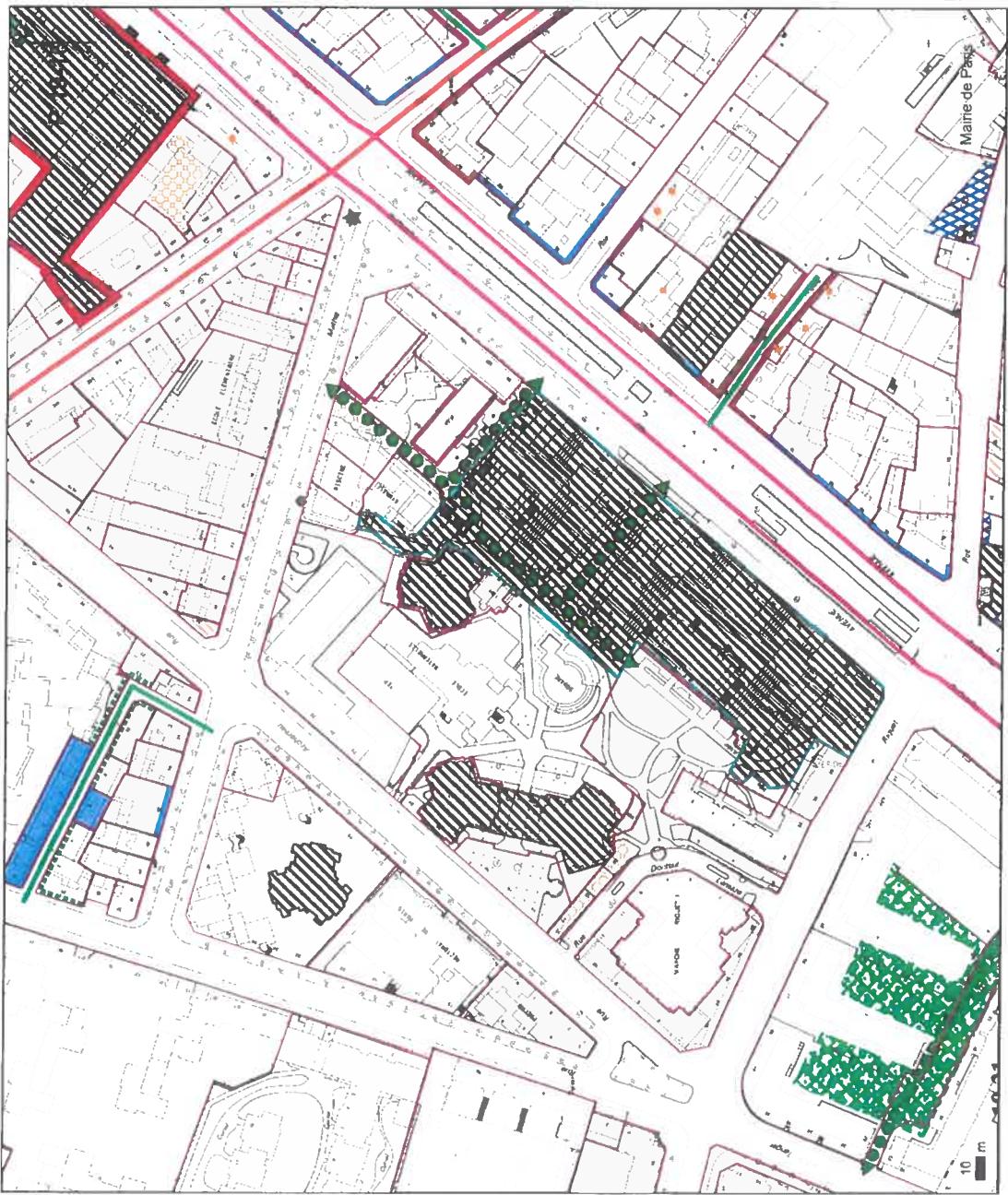
Emplacements

- **Équipement public**
 - **Espace vert**
 - **Logement intermédiaire**
 - **Logement social**

Secteurs particuliers

- Secteur en attente d'un projet d'aménagement
 - Secteur de dispositions particulières
 - Secteur de Maisons et Villas
 - Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Publication : Ville de Paris - 5/23/2024





Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : 24_C0102Z

Le soussigné certifie que la parcelle
sise à Paris 19ème arrondissement, cadastrée section AK n° 21

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans
l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

ALLÉE DES ORGUES DE FLANDRE n°8 à 24

AVENUE DE FLANDRE n°67 à 95

RUE MATHIS n°17 A

RUE RIQUET n°24 -26

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 13/05/2024

L'adjoint à la cheffe du Bureau
des Voies et de l'Identification Foncière

Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
AK 21

Géofoncier

Fiche éditée le 23 mai 2024 à 10h33 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

Avertissement :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent
à la date d'édition de cette fiche.

CARACTÉRISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 119
Section : AK
Numéro : 21

Adresse postale la plus proche :
14 Allée des Orgues de Flandre 75019 Paris



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ha 23 a 39 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/7700f285f39b8e589476ea77e7db9527/download-file/75056_reglement_20230704.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastral=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056>
Allée des Orgues de Flandre 75019 Paris

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- 12500 €

Date de la mutation : 2019-05-28
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

- 12000 €

Date de la mutation : 2019-05-10
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (16 m² , 1 pièce(s))

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

- 415000 €

Date de la mutation : 2019-01-18
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

appartement (81 m² , 4 pièce(s))

dépendance (isolée)



Direction de l'Urbanisme

Contact : <https://solicitations.paris.fr>

Sujet : Urbanisme : Thématique : Notices de renseignements d'urbanisme

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

CREDIT LOGEMENT / ZEDIRI

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : 23/05/2024

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202405231191620960>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 19

Section cadastrale : AK

Numéro de parcelle : 32

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :
<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

Alignement(s)

017C RUE MATHIS

Voir NOTA

NOTA : Parcelle enclavée, non concernée par l'alignement.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
Zonage:
Cote des plus hautes eaux connues:
Secteur Stratégique:
- Zones d'anciennes carrières
 Zone comportant des poches de gypse antécluvien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluenligne.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Secteur d'Information sur les Sols
- Secteur de sursis à statuer
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone à risque d'exposition au plomb
 Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- Secteur de compensation renforcée
 Quartiers prioritaires de la politique de la ville
- Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
 Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle non incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.enligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § I

- Zone Urbaine Générale (UG)
- Zone Urbaine Verte (UV)

- Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
- Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- Secteur de dispositions particulières
- Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- Protection du commerce et de l'artisanat
- Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- Protection particulière de l'artisanat
- Zone de déficit en logement social
- Zone non déficitaire en logement social
- Protection de l'artisanat et de l'industrie
- Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord'

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- Emplacement réservé pour espace vert public
- Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général
- Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES
cf. art. 13 du règlement de la zone UG

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- Élément particulier protégé au titre du PLU
- Volumétrie existante à conserver
- Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- Secteur de mise en valeur du végétal
- Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- Espace vert protégé
- Espace boisé classé
- Espace libre protégé
- Espace libre à végétaliser
- Espace à libérer

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

STATIONNEMENT
cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- Aménagement piétonnier
- Emprise de construction basse en bordure de voie
- Voie à conserver, créer ou modifier
- Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- Passage piétonnier sous porche à conserver
- Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

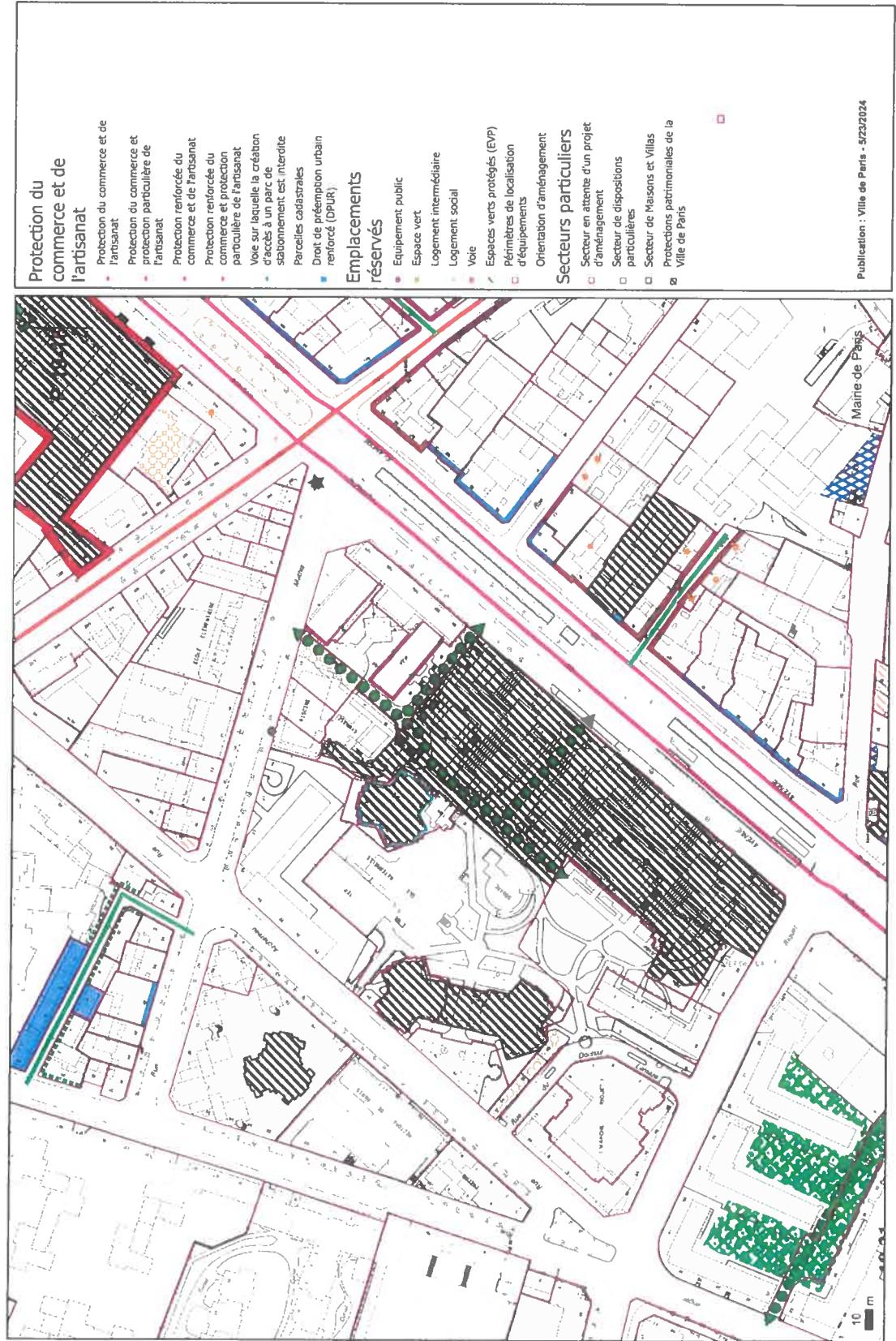
Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- Plafonnement des hauteurs : 37,0 m sans préjudice des autres dispositions
- Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)





Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **24_C7693**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 19^eme arrondissement, cadastrée section AK N°32

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal
du 6 novembre 2017 soit :

RUE MATHIS n° 17 C

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 10/05/2024
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT



Fiche parcelle cadastrale

Paris
AK 32

Géofoncier

Fiche éditée le 23 mai 2024 à 10h33 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFiP telles qu'elles se présentent
à la date d'édition de cette fiche.

CARACTÉRISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 119
Section : AK
Numéro : 32

Adresse postale la plus proche :
17c Rue Mathis 75019 Paris



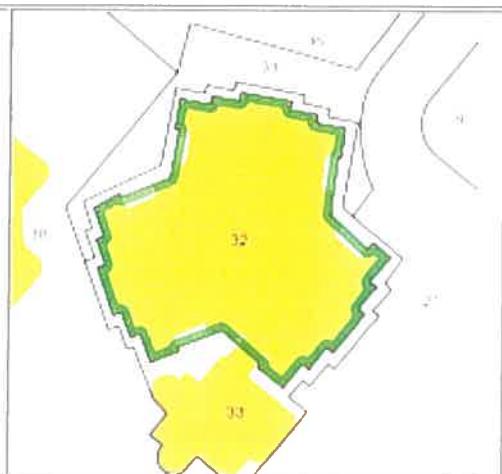
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 67 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/7700f285f39b8e589476ea77e7db9527/download-file/75056_reglement_20230704.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastral=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056>
Rue Mathis 75019 Paris

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- 382840 €

Date de la mutation : 2023-05-24
Prix / m² estimé : 4971,95 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (77 m² , 3 pièce(s))

- 450000 €

Date de la mutation : 2023-03-27
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (44 m² , 1 pièce(s))
dépendance (isolée)
appartement (85 m² , 4 pièce(s))
appartement (72 m² , 3 pièce(s))

- 294000 €

Date de la mutation : 2023-02-27
Prix / m² estimé : 5653,85 € / m²

Locaux

appartement (52 m² , 2 pièce(s))

- 490000 €

Date de la mutation : 2023-02-15
Prix / m² estimé : 5903,61 € / m²

Locaux

appartement (83 m² , 4 pièce(s))

- 445000 €

Date de la mutation : 2022-09-06
Prix / m² estimé : 6357,14 € / m²

Locaux

appartement (70 m² , 2 pièce(s))

• **408600 €**
Date de la mutation : 2022-05-19
Prix / m² estimé : 5675,0 € / m²
Locaux
appartement (72 m² , 3 pièce(s))

• **505000 €**
Date de la mutation : 2022-02-28
Prix / m² estimé : 6234,57 € / m²
Locaux
appartement (81 m² , 4 pièce(s))

• **519000 €**
Date de la mutation : 2021-12-20
Prix / m² estimé : 6407,41 € / m²
Locaux
appartement (81 m² , 4 pièce(s))

• **310000 €**
Date de la mutation : 2021-07-23
Prix / m² estimé : 5961,54 € / m²
Locaux
appartement (52 m² , 2 pièce(s))

• **463340 €**
Date de la mutation : 2021-03-05
Prix / m² estimé : 8910,38 € / m²
Locaux
appartement (52 m² , 2 pièce(s))



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 21/05/24

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :
Mifi ZINGA

V/Réf: certificat de notaire
Cabinet.pAILLARD@orange.fr

Objet : IMMEUBLE SIS À PARIS 19ÈME
17 RUE MATHIS

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 26/04/24, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :

• Néant

- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000

- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

• Néant

103 avenue de France 75013 PARIS

Info Paris

3975° ou paris.fr

*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

N.B :

En matière de sécurité bâimentaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâimentaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

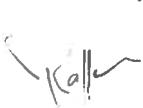
- En matière de lutte contre les termites, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâties et non bâties de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- En matière de ravalement, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de subdivision hygiène et salubrité de l'habitat



Signature
numérique de
Pierre RAFFIER

Paris, le 26/04/2024

PERIL BÂTIMENTAIRES

Mise à jour : 27/02/2024

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : 17 b rue Mathis, 75019 PARIS

CADASTRE : section AK n° 32

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

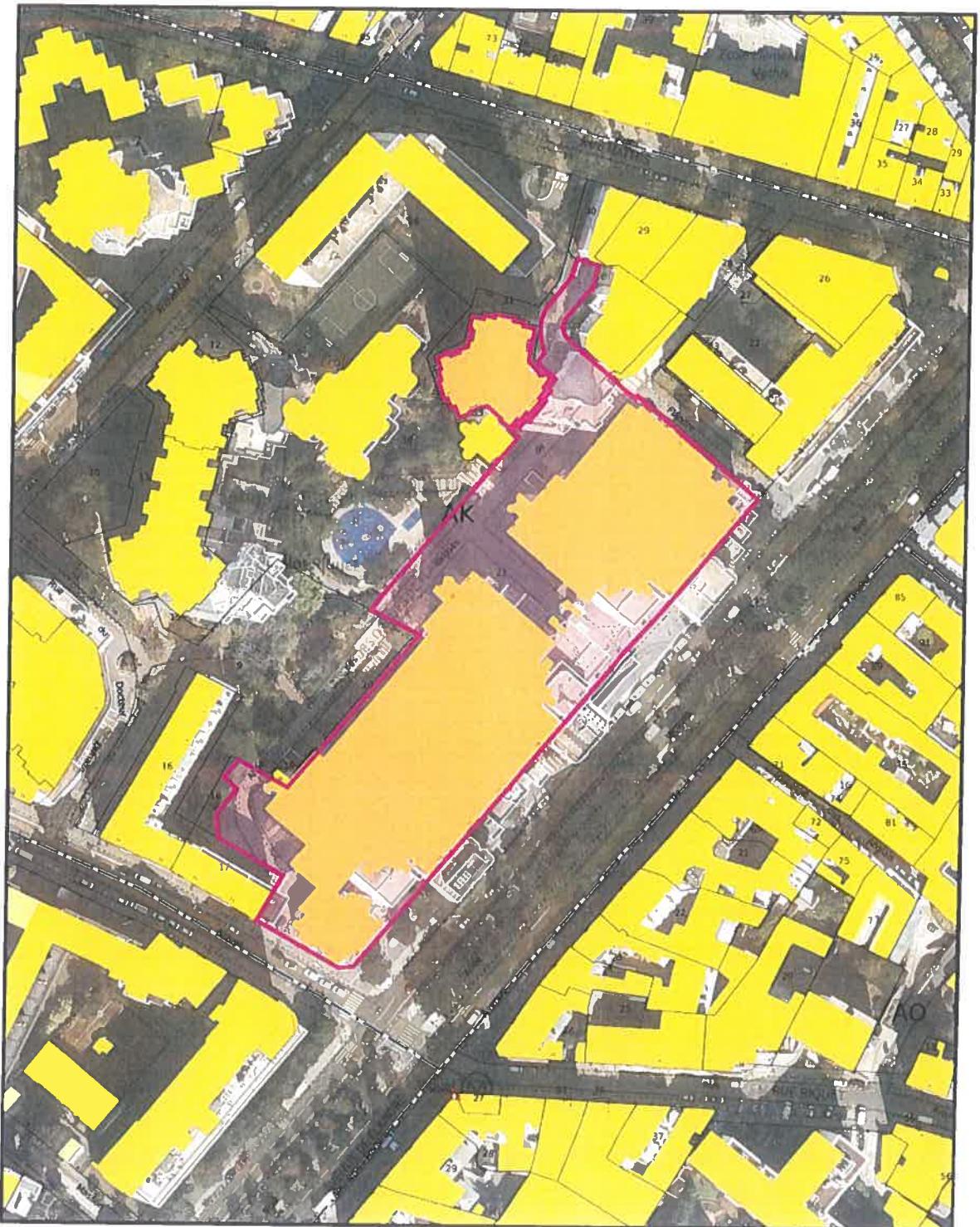
Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.

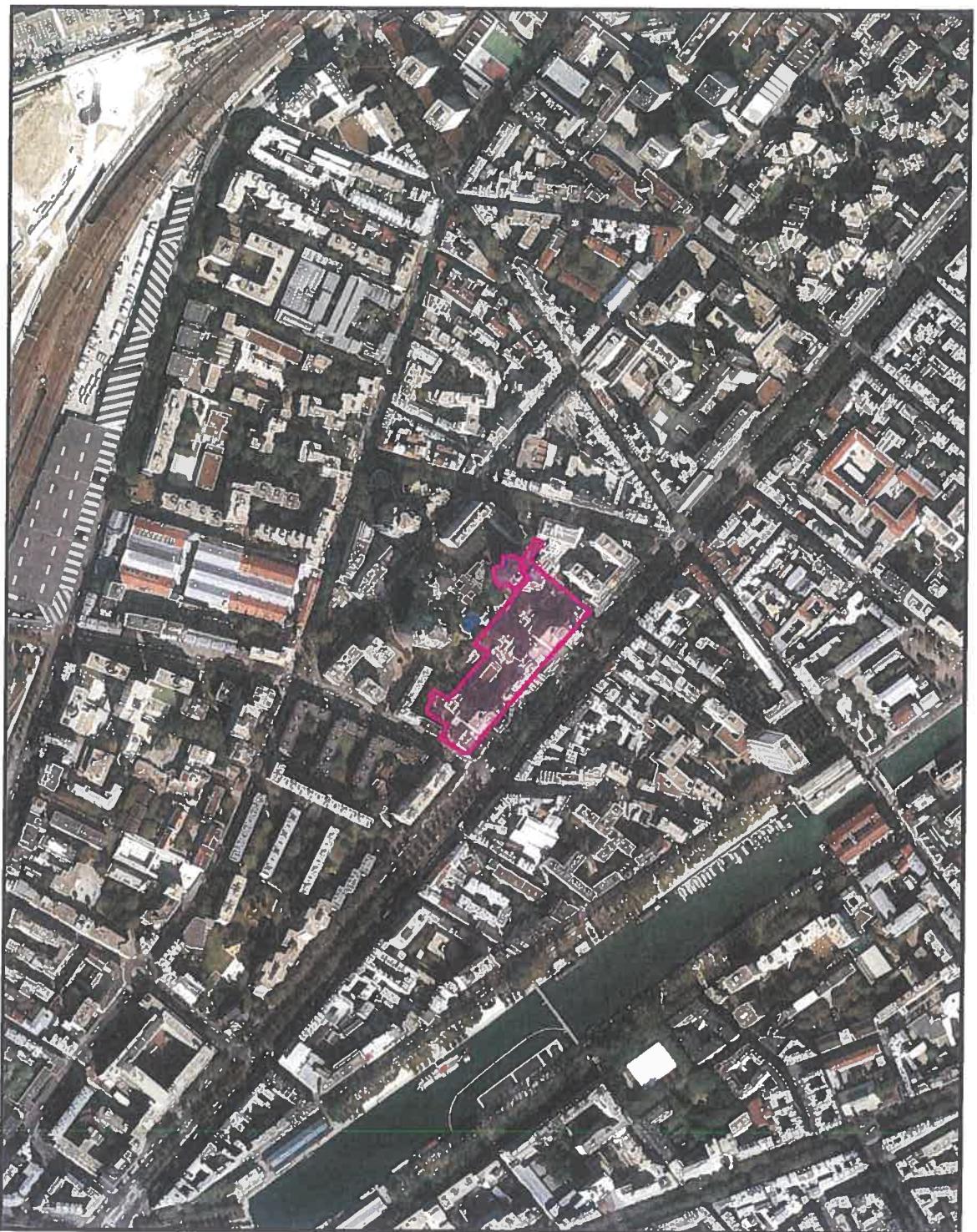
section AK 32 et 21





section AK 32 et 21

N
▲



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	75 5	COM	119 PARIS 19	TRES	041	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	Z01636
Propriétaire/division											
NUMERO 27 ETAGE 4	17 RUE MATHIS			MFL6M3	ZEBIR/RAD						
Propriétaire/division				75019 PARIS							
NUMERO 27 ETAGE 4	17 RUE MATHIS			MFI 6M2	ZEBIR/NOUHA						
PROPRIETES BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIETES											
AN SEC	N°	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV PORTE	N° INVAR	S	M	FRACTION
	PLAN	PARTE	VORIE					TAREVAL	AF	NAT	TX EXO
19 AK	32		17	RUE MATHIS	6170	T	02	05	03001	0784350 N 119B	% COEF TECOM
			001	LOT 0000027	527 100000				C	II AP	P -4608
IDENTIFICATION DU LOCAL											
EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°	C	N°	LOC	RC COM	COLL EXO	NAT	AN	FRACTION	RC EXO
					IMPOSABLE	IMPOSABLE	COLL NAT	RET	DEB		
						4608					

Source : Direction Generale des Finances Publiques page 1



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/05/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2413376449

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 119 PARIS 19					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0032			17C RUE MATHIS	0ha07a67ca					
AK	0032	001	27	527/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 mai 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-AK-21, 000-AK-32





A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé R111.3 - Dissolution de gypse a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 15/09/1975

Date d'approbation : 24/02/1977

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



IGN | Etalab | BRGM



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger



INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu)

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)

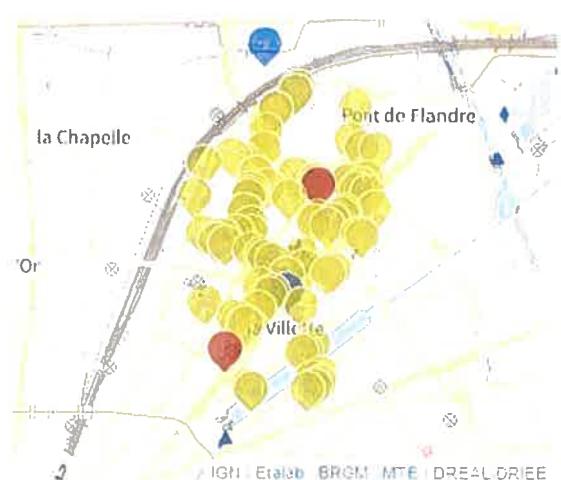


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 76 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

4 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.





ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983



Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983



ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
HYGIENE PREMIUM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019364
CORDIER DERATISATION 3D	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100019661



Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866278
Forge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866297
Chaudronnerie, tôlerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866328
Fabrique de carton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866867
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867341
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867988
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868086
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868221
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868403
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868482
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868810
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869097
imprimerie, lithographie, typographie, taille douce	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871734
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871755
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871761
matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871796
Centrale électrique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866661
Location de force motrice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866870
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868483
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869104



Nom du site	Fiche détaillée
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869406
Dépôt de charbon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869419
Atelier de mécanique de précision et de mesure, chaudronnerie, tôlerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869589
Fonderie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871776
Usine de voitures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865287
Fabrique de carton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866326
imprimerie, lithographie, typographie, offset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866864
Fabrique de tuyaux et fontaines, étamage et bitumage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866868
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866973
Tôlerie, emboutissage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867211
Fabrique de tubes en chlorure et vinyle	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867920
imprimerie, lithographie, offset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868340
Fabrique de thermomètres	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868557
imprimerie, lithographie, typographie, offset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871731
Fabrique de tuyaux et fontaines, étamage et bitumage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871968
Laverie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865322
Tôlerie, emboutissage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866274
Fabrique de tubes en chlorure et vinyle	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866287
imprimerie, lithographie, offset	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866288
Fabrique de thermomètres	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866295



Nom du site	Fiche détaillée
Fonderie de cuivre, fabrique de robinets	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866325
Usine de constructions mécaniques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866330
Usine de mécanique industrielle et de métallurgie lourde	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866331
Fabrique de parfums et savonnettes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866440
Atelier de matériel roulant de chemin de fer	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866863
Fabrique de carton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866865
Parfumerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866871 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867106 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867397 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867685 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867964 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867991 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868462 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868597 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868681 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868685 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868847 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868978 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869127 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869544 https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869547



Nom du site	Fiche détaillée
GPRU CITE MICHELET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869560
tannerie, corroierie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869660
imprimerie, lithographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869673
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869679
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869777
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869894
imprimerie, lithographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871716
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871725
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871760
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871763
fonderie de métaux non ferreux, cuivre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871764
fonderie de métaux non ferreux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871798
ateliers de const. de machines électriques, petit matériel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871804
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3871814

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Ancienne Usine à Gaz de la Vilette	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00033820101
Crèche collective Rouen	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00032910101