

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 16^eme arrondissement, 4 rue Saint Didier

Bâtiment sur cour, au 3^eme étage porte face : UN APPARTEMENT

Au sous-sol du bâtiment sur cour, UNE CAVE portant le n°16 du plan.

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

M^{aitre} 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^è C chambre 1^o section du Tribunal Judiciaire de PARIS le 25.09.2023, signifié le 24.10.2023 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS le 13.12.2023.
- l'hypothèque judiciaire définitive publiée le 11.01.2024 Sages B214P02 volume 2024 V n°171, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 24.05.2022 Sages B214P02 volume 2022 V n°4494.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de la SCP BEHAMOUR SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice - Huissiers de Justice à PARIS H^ème arrondissement, en date du 25.02.2025, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

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

La somme de DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET TRENTE HUIT CENTIMES (257.691,38 €) arrêtée au 14.02.2025, suivant décompte détaillé comme suit :

te-

CREDIT LOGEMENT

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : M11101811401

Emprunteur

Nom :

Prénom : RICARDO

Nom marital :

En devise : Euro

Décompte de créance au 14/02/2025

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	16/02/2022	219.262,22	219.262,22		
REPORT	16/02/2022	219.262,22	219.262,22		
Intérêt 0.76 % sur 219 262,22 du 16/02/22 au 17/05/22 soit 91 jours	17/05/2022			415,46	
Frais de procédure	18/05/2022	16,00			16,00
REPORT	18/05/2022	219.693,68	219.262,22	415,46	16,00
Intérêt 0.76 % sur 219 262,22 du 18/05/22 au 26/06/22 soit 40 jours	26/06/2022			182,62	
Frais de procédure	27/06/2022	1.768,56			1.768,56
REPORT	27/06/2022	221.644,86	219.262,22	598,08	1.784,56
Intérêt 0.76 % sur 219 262,22 du 27/06/22 au 30/06/22 soit 4 jours	30/06/2022			18,26	
REPORT	01/07/2022	221.663,12	219.262,22	616,34	1.784,56
Intérêt 0.77 % sur 219 262,22 du 01/07/22 au 31/12/22 soit 184 jours	31/12/2022			851,10	
REPORT	01/01/2023	222.514,22	219.262,22	1.467,44	1.784,56
Intérêt 2.06 % sur 219 262,22 du 01/01/23 au 30/06/23 soit 181 jours	30/06/2023			2.239,84	
REPORT	01/07/2023	224.754,06	219.262,22	3.707,28	1.784,56
Intérêt 4.22 % sur 219 262,22 du 01/07/23 au 24/09/23 soit 86 jours	24/09/2023			2.180,13	
Article 700 NCP	25/09/2023	1.800,00			1.800,00
REPORT	25/09/2023	228.734,19	219.262,22	5.887,41	3.584,56
Intérêt 4.22 % sur 219 262,22 du 25/09/23 au 24/12/23 soit 91 jours	24/12/2023			2.306,88	
REPORT	25/12/2023	231.041,07	219.262,22	8.194,29	3.584,56
Intérêt 9.22 % sur 219 262,22 du 25/12/23 au 31/12/23 soit 7 jours	31/12/2023			387,70	
REPORT	01/01/2024	231.428,77	219.262,22	8.581,99	3.584,56
Intérêt 10.07 % sur 219 262,22 du 01/01/24 au 22/02/24 soit 53 jours	22/02/2024			3.206,09	
Frais de procédure	23/02/2024	1.861,03			1.861,03
Frais de procédure	23/02/2024	125,00			125,00
REPORT	23/02/2024	236.620,89	219.262,22	11.788,08	5.570,59
Intérêt 10.07 % sur 219 262,22 du 23/02/24 au 30/06/24 soit 129 jours	30/06/2024			7.803,51	

30

REPORT	01/07/2024	244.424,40	219.262,22	19.591,59	5.570,59
Intérêt 9.92 % sur 219 262,22 du 01/07/24 au 31/12/24 soit 184 jours	31/12/2024			10.964,79	
REPORT	01/01/2025	255.389,19	219.262,22	30.556,38	5.570,59
Intérêt 8.71 % sur 219 262,22 du 01/01/25 au 13/02/25 soit 44 jours	13/02/2025			2.302,19	
REPORT TOTAL		257.691,38	219.262,22	32.858,57	5.570,59

outre le coût du commandement de payer valant saisie et les intérêts au taux légal majorés de 5 points, continuant à courir à compter de cette date.

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 2^{ème} 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 2^{ème} Bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 14.04.2025 volume 2025 S n°68.

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

JEUDI 4 SEPTEMBRE 2025 A 9 HEURES 30

Par exploit de la SCP BEHAMOUR SADONE & ASSOCIES, Commissaires de Justice - Huissiers de Justice à PARIS 11^{ème} arrondissement, le 10 juin 2025.

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.

42

DESIGNATION

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

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

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 16^{ème} arrondissement, 4 rue Saint Didier, cadastré section FL 26, lieudit 4 rue Saint Didier, d'une surface de 2a 60a.

Un corps de bâtiment sur rue, double en profondeur, avec aile à gauche et retour au fond, élevé sur caves **d'un** rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé sous combles, couverture en terrasse sur rue, brisis en ardoises et terrasse en zinc sur cour.

Cour centrale. Courette à gauche. Courette au fond et à gauche.

OBSERVATION :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division/règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me MOROT, Notaire à PARIS, le 18.07.1957 publié le 28.08.1957 volume 2950 n°29, modifié :

*Suivant acte reçu par Maître GROSSE, Notaire à PARIS, le 18.01.1991 publié les 01.04 et 11.05.1994 volume 1994 P n°1914 et 1915, suivi d'une attestation rectificative publiée le 11.05.1994 volume 1994 P n°2644.

*Suivant acte reçu par Maître BAFFOY, Notaire Associé à PARIS, le 28.11.2005 publié le 23.01.2006 volume 2006 P n°497,

*Suivant acte reçu par Maître HULLIN, Notaire Associé à NANTES, le 30.07.2021 publié le 31.08.2021 volume 2021 P n°12574,

*Suivant acte reçu par Maître LAMETA, Notaire Associé à AIX EN PROVENCE, le 24.11.2023 publié le 15.12.2023 volume 2023 P n°37989, corrigé le 04.01.2024 sous le numéro de dépôt 2024D272.

*Suivant acte reçu par Maître HULLIN, Notaire à NANTES, le 05.03.2024 publié le 18.03.2024 volume 2024 P n°7948.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment sur cour ; UN APPARTEMENT au troisième étage auquel on accède par une porte s'ouvrant sur le palier de l'escalier de cet étage, qui dessert les lots situés dans le bâtiment sur cour et comprenant : deux pièces, une cuisine, une salle de bains, WC

Et les 37/1016èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Conditions d'occupation : Le Commissaire de Justice, aux termes de son PVD en date du 07.05.2025, annexé au présent cahier par voie de dire précise « *il s'agit d'un appartement donné en location saisonnière sur AIRBNB* ».

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol du bâtiment sur cour, UNE CAVE portant le n°16 du plan.

Et les 4/1016èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, 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 pour les avoir acquis pour la communauté à concurrence de la totalité en pleine propriété de :

Monsieur

Aux termes d'un acte reçu par Maître HERON, Notaire Associé à DIVES SUR MER, le 20.01.2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 285.000 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée le 09.02.2012 Sages B214P08 volume 2012 P n°1216, suivi d'une attestation rectificative publiée le 20.03.2012 volume 2012 P n°2290.

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 IMMOBILIERE

CHAPITRE V' : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE Zef - 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 ABONNEMENTS 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.

ge

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 surenchérisseurs, 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 redevable 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-acquéreur 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 JOUISSANCE

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.

12e

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 PROPRIETE

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 CREANCIER 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 VINGT MILLE EUROS
(120.000,00 €)

Fait à Paris, le 05 juin 2025

Par Maître Denis LANCEREAU
Avocat poursuivant.



DIRE d'URBANISME

Au Greffe et pardevant 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 FEVRIER et MARS 2025 :
- Notes de renseignements d'urbanisme
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Salubrité
- Numérotage
- Péril
- Fiche parcelle cadastrale
- 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

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

CREDIT LOGEMENT /

DEMANDE DE NOTICE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du **07/02/2025**

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.parissfilnoticerufrestirutapityl/notice/id/202502071161964228>

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 16

Section cadastrale : FL

Numéro de parcelle : 26

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

004 RUE SAINT-DIDIER

Alignement(s)

Alignement en limite de fait

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' OPU 'renforce'

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le (s) Fun 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 publique sont annexées au PLU et consultables <https://annv.pads.fdpagesrieplarbiocahurbanistne.pltb2329>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé inscrit
- Monument historique
- Périumètre de protection de monuments historiques

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 antéluvien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes Peint! publique sont annexées au PLU et consultables [id nups/www.pals.eryaoesne-plan-Mcal-durbanisme-pw-1320](http://nups/www.pals.eryaoesne-plan-Mcal-durbanisme-pw-1320)

- Zone d'Aménagement Concerté
- Plan d'Aménagement d'Ensemble
- Secteur de sursis à statuer
- 71 Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur
- Périumètre de Projet Urbain Partenarial
- 2 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- 2 Zone à risque d'exposition au plomb
- Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- Périumètre de convention de rénovation urbaine
- Secteur d'Information sur les Sols
- Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

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

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

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <http://www.paris.fr/Pageskiversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>



Zonage du plan de prévention des risques d'inondation

- Zone bleue dort Ou PARI
- Zone bleue sombre du PPRI
- Zone rouge du PPRI
- Zone verte du PPRI

Protection du commerce et de l'artisanat

Protection de commerce et de l'artisanat

Protection de commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Protection renforcée du commerce et de l'artisanat

Emplacement réservés

- Espace vert
- Logement intermédiaire
- Logement social
- Voie
- Espaces sens protégés (ERP)
- Péronières de localisation d'équipements
- Orientation d'aménagement

Secteurs particuliers

- Secteur 01 attente d'un plan d'aménagement
- Secteur de despositons parocubères
- Secteur de Plaisons et Villas
- Secteur de despositons parocubères

e iVILLE DE **PARIS**

Direction du Logement et de

l'Habitat

Sous-direction de l'habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 26/03/25

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :

Samir HASSAN

Samir.lassan@paris.fr

V/ Réf: CREDIT LOGEMENT/

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 16ÈME
4 RUE SAINT-DIDIER**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 20/03/25, 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) suivant(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 P.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :
 - Néant

N.B.:

En matière de Sécurité bâtiminaire (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 de péril des oâtiments à usage princioal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d hébergement ,

- procédure d nsécurité des équ pements communs des bâtiments collectifs à usage principal d habitation

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtementaire 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 bâtis et non bâtis 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'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A> La responsable de subdivision
Marie-Claire TAFATSE. "

AFFAIRE : CREDIT LOGEMENT /

Paris, le 13/02/2025

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 22/01/25

*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 : 4 rue Saint-Didier, 75016 PARIS

CADASTRE : section FL n° 26

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.

vsttit DE
PARIS
Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Fonciere

N° de l'affaire : 25_(9785

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 1e^e arrondissement, cadastrée section FL N°26

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

RUE SAINT-DIDIER n° 4

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

Fait à Paris, le 12/02/2025
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies
et de l'identification Foncière
Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
FL 26

Géofoncier

Fiche éditée le 07 février 2025 à 11h24 (UTC +0100)
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.

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 116
Section : FL
Numéro : 26

Adresse postale la plus proche :
4 Rue Saint Didier 75016 Paris



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 60 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

1

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.neoportail-urbanisme.gouv.fr/doi/document/4a02192762e3f46a75fe0f69f3lc2bf2/download-file/75056_reniement_20241120.ndf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.nouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-ores-de-chez-moi/rapport2?form-Adresse=true&isCadastre=false&city=Paris&tvoe=housenumber&typeForm=Adresse&codeInsee=75056>
Rue Saint-Didier 75016 Paris

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• **1480000**

Date de la mutation : 2023-11-24

Prix / m² estimé : 15257,73 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (97 m², 4 pièce(s))

• **110000 €**

Date de la mutation : 2023-10-05

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

dépendance (isolée)

appartement (38 m², 2 pièce(s))

• **1110000 €**

Date de la mutation : 2020.07-29

Prix / m² estimé non disponible.

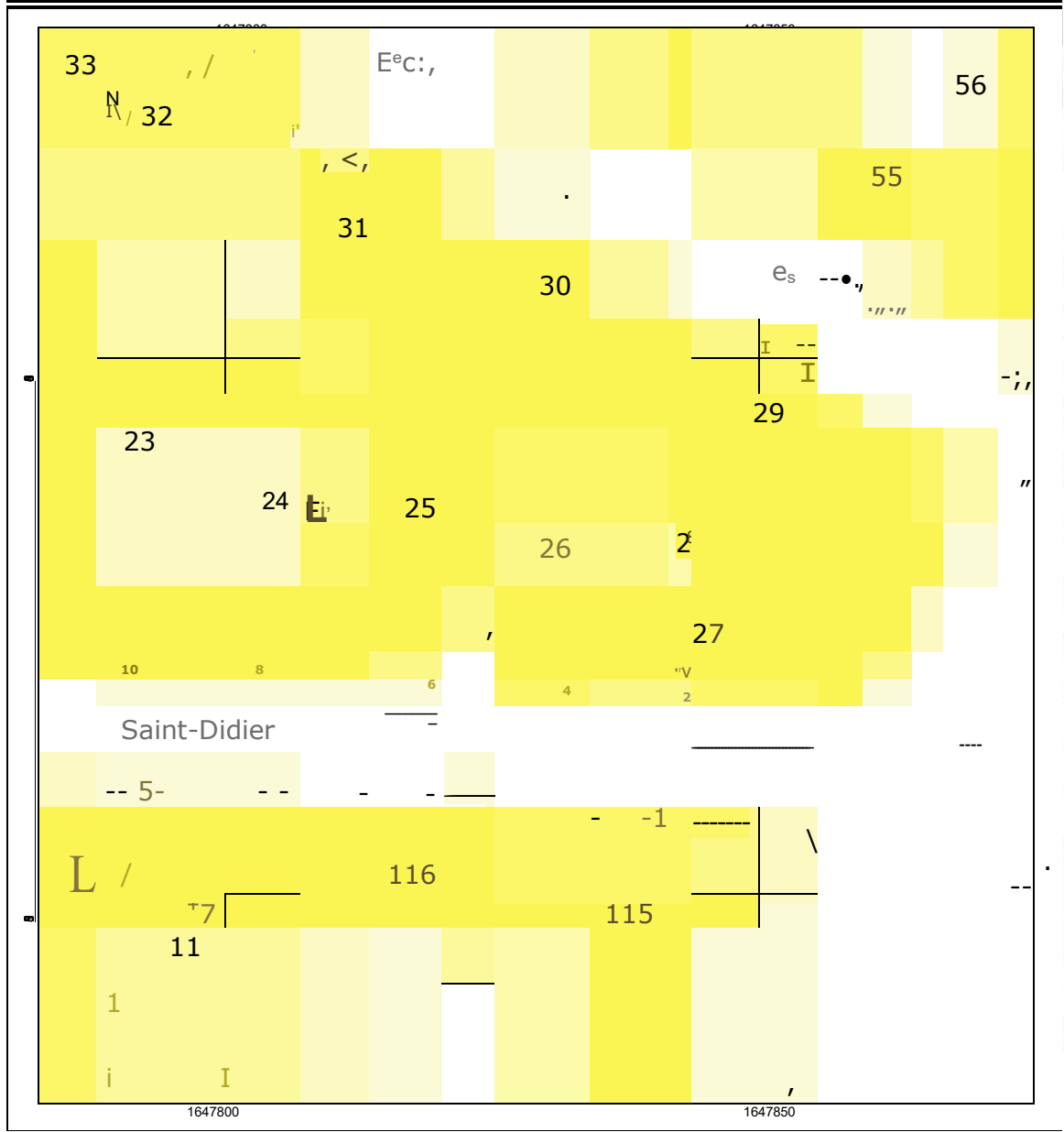
Locaux

dépendance (isolée)

appartement (97 m², 4 pièce(s))

dépendance (isolée)

Département PARIS Commune PARIS 16	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE 8 rue Paganini 75972 75972 PARIS Cedex 20 tel 01 53 27 42 90 -fax 01 53 27 42 70 pole.topographique.pans@dgfip.finances.gouv.fr
Section FL Feuille 000 FL 01 Echelle d'origine 1/500 Echelle d'édition 1/500 Date d'édition 07/02/2025 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection RGF93CC49 O2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par <div style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</div>



section FL n 26



Propriétés non bâtie(s)									
Désignation des propriétés				Évaluation					
				na.		c.			
Contenance totale				Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des e constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé		
			0	0	0	0	0	0	0

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 11/02/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7574121105

SF2517060469

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 116			PARIS 16			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	S C C R	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N°	Contenance
FL	0026			4 RUE SAINT DIDIER	0ha02a60ca					
FL	0026	001	10	37/1016						
FL	0026	001	24	4/1016						

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

RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE 4 rue Saint-Didier, 75016 PARIS

CADASTRE section FL n° 26

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

est située dans une zone d'anciennes carrières

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement

Paris, le 10 février 2025

(Signature)

%e_RH svr co n • ni•cs:dW

t²

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 27 mars 2025

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 oeuvre 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 réduction du prix

Ce document est un état des risques pré rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.aouv.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)

75116 PARIS 16^E ARRONDISSEMENT

Code parcelle
000-FL-26

0.. 11) 41

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

**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
Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de
terrain nommé R111 3 - Anciennes carrières a été approuvé
et affecte votre bien

Date de prescription 18/10/1988

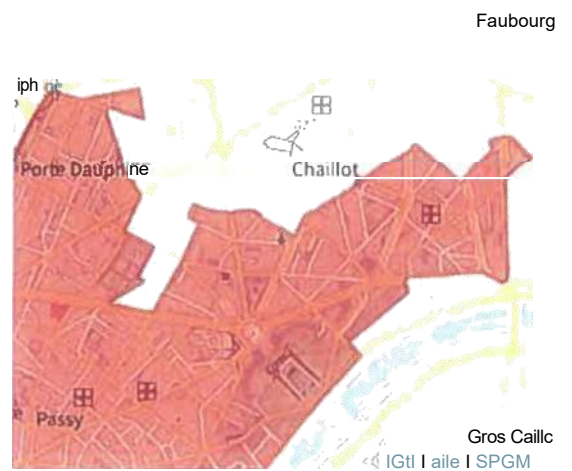
Date d'approbation 18/03/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements liés aux
cavités souterraines

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

l'p'
.....

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 aeorisau.es.aouv.fr/ime-oreoarer-me-roteaer

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-ils 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

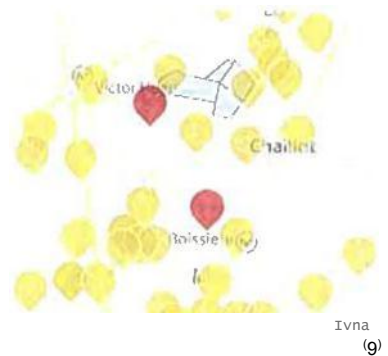


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 41 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)



IGII

BRGIA P.ITE DREe,LIORIEE



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.

Porte Dauphine

C: e

Chaillot



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

(n°erre
Iga. ae



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base. installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires . etc)

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire

Installation(s) concernée(s)

- Procédé (FONTENAY-AUX-ROSES)
- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)

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
NOR 19830803	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

Grêle 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

Parcelle(s) 000-FL-26 75116 PARIS 16E ARRONDISSEMENT

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR 19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

r. 3
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
N OR 19830910	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
CLIM DENFERT CREDIT AGRICOLE SA	https://www.aeorisau.es.Q0UV.fr/risou/es/installations/donneesidetails/0006519935 https://www.eorisau.es.aouv.fr/risou/es/installationsidonnees/details/000740947Z
PARIS 2024 COMITE D'ORGANISATION DES JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES (COJO)	https://www.aeorisau.es.00uv.fr/risou/es/installations/donnees/detai/s/0100050146

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Laverie	https://fiches-nsaues.bram.fr/geonsaues/casias/SSP3865321
Garage	https://fiches-risques.bromidoensoues/casias/SSP3865323
Fabrique de prothèses et matériel orthopédique	https://fiches_nsaues.bram.fr/aeorsaues/casias/SSP3866196
Carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/theorisdues/casias/SSP3866520
Atelier de carrosserie	https://fiches-risques.bram.fr/oeorisaues/casias/SSP3866536
Atelier de carrosserie	https://fiches-risaues.brgm.fr/georisaues/casias/SSP3866539
	https://fiches-risaues.brgm.fr/theorisaues/casias/SSP386736Z
	https://fiches-risaues.brom.fr/georisaues/casias/SSP3867448
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisaues/casias/SSP3867468
	https://fiches-risaues.bram.fr/aeorisaues/casias/SSP3867513
	https://fiches-risaues.bram.fr/aeorisaues/casias/SSP3867634
	https://fiches-risaues.brom.fr/georisaues/casias/SSP3868036
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisaues/casias/SSP3868038
	https://fiches-risaues.brom.fr/aeorisaues/casias/SSP386814Z
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisaues/casias/SSP3869176
	https://fiches-risaues.brgm.fr/aeorisaues/casias/SSP3869536
	https://fiches-risques.brgm.fr/oeorisaues/casias/SSP3869850
imprimerie, typographie	https://fiches-risaues.bram.fr/georisaues/casias/SSP3871565
	https://fiches-risques.brgm.fr/aeorisaues/casias/SSP3868119
	https://fiches-risaues.brom.fr/theorisaues/casias/SSP3868128

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.bram.fr/georisauescasias/SSP3868395
	https://fiches-risques.bram.fr/georisauescasias/SSP3869124
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3869467
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3869817
imprimerie, typographie	https://fiches-risques.bram.fr/georisauescasias/SSP3871569
Usine de matériel pour cinéma	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3866195
Carrosserie	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3866201
Usine de construction en fer	https://fiches-risques.bram.fr/georisauescasias/SSP3866205
Fabrique d'appareils divers	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3866741
Usine de matériel roulant pour chemin de fer	https://fiches-risques.bram.fr/georisauescasias/SSP3866833
Usine de matériel roulant pour chemin de fer	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3866834
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3867079
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3867230
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3867473
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3867733
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3868315
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3868760
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3868789
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3869180
	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3869375
Fabrique de machines diverses pour l'alimentation	https://fiches-risques.bram.fr/aeorisauescasias/SSP3866792

2
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Il n'y
a