ORDRE DES AVOCATS
Visé par délégation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS (75011), 10 rue Pasteur :

- **UN APPARTEMENT situé au 1er étage à gauche sur cour composé d'une entrée, trois pièces, cuisine, WC (lot numéro 6).**

- **UNE CAVE portant le numéro 3 (lot numéro 26).**

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75011), 10 rue Pasteur, représenté par son syndic, le CABINET STEIN LA COPROPRIETE
Société Anonyme au capital de 360.000 Euros, dont le siège social est sis à PARIS (75011) - 40 avenue Parmentier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 403 638 265, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration et Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Eric SIMONNET**, Avocat au Barreau de PARIS, Palais PARIS E 839, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

1er rôle

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A PARIS (75011), 10 rue Pasteur :

- **UN APPARTEMENT situé au 1er étage à gauche sur cour composé d'une entrée, trois pièces, cuisine, WC (lot numéro 6).**

- **UNE CAVE portant le numéro 3 (lot numéro 26).**

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (75011), 10 rue Pasteur, représenté par son syndic, le CABINET STEIN LA COPROPRIETE
Société Anonyme au capital de 360.000 Euros, dont le siège social est sis à PARIS (75011) - 40 avenue Parmentier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 403 638 265, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration et Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Eric SIMONNET**, Avocat au Barreau de PARIS, Palais PARIS E 839, demeurant 106 Rue de Richelieu – 75002 PARIS, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du 11ème arrondissement de PARIS le 10 juin 2016, signifié le 27 juin 2016 et devenu définitif, ayant condamné la société INEHDI à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 10 Rue Pasteur les sommes suivantes :

- 6.259,13 € au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 19 novembre 2015, avec intérêts au taux légal à compter du 9 octobre 2015 ;

- 100 € au titre de l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965 ;

- 900 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile ;

- ainsi que les entiers dépens.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé à PARIS (15ème), en date du 10 octobre 2016, fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

La société INEHDI
Société Civile Immobilière au capital de 6.000 Euros
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 438 565 350
Dont le siège social est sis 137 Boulevard Auguste Blanqui – 75013 PARIS
Représentée par son gérant domicilié en cette qualité audit siège

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 de :

1- La somme de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET TREIZE CENTIMES (6.259,13 Euros)** représentant le montant de la condamnation en principal au titre des charges de copropriété impayées arrêtées au 19 novembre 2015,
..... **6.259,13 €**

2- Les intérêts au taux légal courus à compter du 9 octobre 2015 jusqu'au 27 septembre 2016.
..... **POUR MEMOIRE**

3- La somme de **CENT EUROS (100 euros)** au titre de l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965.
..... **100,00 €**

4- Les frais irrépétibles (Article 700 du Code de Procédure Civile)
..... **900,00 €**

TOTAL SAUF MEMOIRE : ..... **7.259,13 €**

(SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET TREIZE CENTIMES)

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.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 4 le 24 octobre 2016 Volume 2016 S numéro 39.

L'assignation à comparaître à la débitrice a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 2 FEVRIER 2017 à 9 Heures 30.**

DESIGNATION

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

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (11ème arrondissement) – 10 rue Pasteur, cadastré Section 1102 BA numéro 62, pour une contenance cadastrale de 1a 69ca.

Savoir :

- **<u>LE LOT NUMERO 6</u> :**

Un appartement situé au premier étage à gauche sur cour composé d'une entrée, trois pièces, cuisine, WC.

Et les 535/10.141èmes de parties communes générales.

- **<u>LE LOT NUMERO 26</u> :**

Une cave portant le numéro trois.

Et les 10/10.141èmes des parties communes générales.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

La description des biens a été reprise dans le titre de propriété sous réserve de leurs modifications ultérieures.

Lesdits biens ont fait l'objet :

1. d'un procès-verbal descriptif des biens saisis dressé par la SELARL Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé à PARIS (15ème), en date du 14 décembre 2016, joint en annexe, contenant le dossier de diagnostics techniques par le CABINET ARAV en date du 15 décembre 2016, comprenant :

   - le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,

   - le certificat de superficie privative de l'appartement situé au 1er étage (lot numéro 6) : **36,32 m²,**

   - le diagnostic de performance énergétique,

   - l'état de l'installation intérieure d'électricité,

   - l'état de l'installation intérieure de gaz,

   - le constat de risque d'exposition au plomb,

   - l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,

   - l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

2. d'une demande de renseignements d'urbanisme par le Cabinet SERRAIN, Géomètre-Expert, jointe en annexe.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

M E D D - Environnement Numérique S.A. (24) (Tous Droits Déposés)

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	75	COM	111	PARIS 11	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	+12459

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE IMBDANA INEHDI
137 BD AUGUSTE BLANQUI 75013 PARIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SECTION	N° PLA	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	FMT	N° DE PORTE	NUMERO	CLE	S TARI	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EX	TX OM	CDE
02	BA	62		10	RUE PASTEUR	7C30	A	01	01	C2201	111C0[illegible]7	K	B	C	H	AP	6	1 949							P
					001 LOT 6 535/10141																				
					001 LOT 26 10/10141																				

IDENTIFICATION DU LOCAL

EVALUATION DU LOCAL

REV IMPOSABLE	1 949 €	COM	R EXO R IMP	0 € 1 949 €	GC	R EXO R IMP	0 € 1 949 €	DEP	R EXO R IMP	0 € 1 949 €

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES

AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GRI SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC
CONT	HA	A	CA		COM	R EXO R IMP			0 € 0 €		GC	R EXO R IMP	0 € 0 €							

REV IMPOSABLE 0 €

ANNEE DE MAJ 2015 COM 111 PARIS 11 ROLE A NUMERO COMMUNAL +12459 PAGE 1 / 1

6ème rôle

6

OBSERVATIONS

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître VIGIER, Notaire à PARIS, le 29 mai 1958 dont une expédition a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de PARIS le 29 juillet 1958, Volume 2835 numéro 7.

Ledit acte a fait l'objet d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Denis LAMBERT-CHAPERON, alors Notaire à TROYES (Aube), le 2 juillet 1998, publié au 4ème Bureau des Hypothèques de PARIS le 27 juillet 1998, Volume 1998 P numéro 6951.

Ledit règlement de copropriété et état descriptif de division et son modificatif seront annexés ultérieurement par voie de dire au présent cahier des conditions de vente.

La Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre 2 de la loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles".

Elle constitue aujourd'hui la Charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement.

Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42, sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement mis en vente appartiennent à la société INEHDI pour les avoir acquis de :

1) Madame Eliane Odette CHARPY, divorcée de Monsieur Marcel Charles François FOUFFE, née le 23 mars 1929 à JOIGNY (Yonne),

2) Monsieur Dany Jean Pierre CHARPY, divorcé de Madame Monique Germaine Luce MAS, né le 18 janvier 1943 à JOIGNY (Yonne),

3) Monsieur Henri CHARPY, époux de Madame Corinne Isabelle SALA, née le 25 mars 1957 à JOIGNY (Yonne),

4) Madame Elisabeth Agnès CHARPY, épouse de Monsieur Denis Maurice Achille POMMIER, née le 13 décembre 1954 à JOIGNY (Yonne),

5) Monsieur Christian CHARPY, époux de Madame Thérèse Régina PAPA, né le 9 avril 1949 à JOIGNY (Yonne),

6) Madame Dominique CHARPY, épouse de Monsieur Jean-Claude CORMIER, né le 4 mars 1948 à JOIGNY (Yonne),

7) Madame Huguette CHARPY, épouse de Monsieur Maurice Claude TRANCHANT, née le 5 mai 1955 à JOIGNY (Yonne),

8) Madame Jany Suzanne BONNEMASOU, épouse de Monsieur Michel LEBRET, née le 24 juillet 1947 à JOIGNY (Yonne),

9) Madame Chantal Monique BONNEMASOU, divorcée de Monsieur Didier Michel Adrien DEPESME, née le 14 août 1951 à LE PLESSIS ROBINSON (Hauts-de-Seine),

10) Monsieur Charles Jules CHARPY, né le 22 octobre 1913 à TANNERRE-EN-PUISAYE (Yonne),

11) Monsieur Honoré Gaston René CHARPY, né le 3 mars 1915 à TANNERRE-EN-PUISAYE (Yonne),

12) Madame Renée Andrée CHARPY, née le 30 mai 1916 à TANNERRE-EN-PUISAYE (Yonne),

13) Madame Marie Marguerite « dite Madeleine » CHARPY, née le 19 mai 1917 à TANNERRE-EN-PUISAYE (Yonne),

14) Madame Joffrette Victoire CHARPY, veuve de Monsieur Camille COLLIN, née le 14 juillet 1919 à TANNERRE-EN-PUISAYE (Yonne),

15) Madame Monique Louise Berthe CHARPY, épouse de Monsieur Maurice ADAO, née le 9 mars 1933 à ORLEANS (Loiret),

16) Madame Françoise Suzanne Marcelle CHARPY épouse de Monsieur Georges René Jules ROBERT, née le 22 février 1938 à ORLEANS (Loiret),

17) Madame Danielle Suzanne CHARPY, épouse de Monsieur Bernard Jean PAROUTY, née le 23 mai 1944 à LIMOGES (87),

18) Monsieur Bernard Jean CHARPY, époux de Madame VERSAVAUD Michelle Louise, né le 19 janvier 1950 à LIMOGES (87),

19) Monsieur Alain CHARPY, né le 5 novembre 1951 à LIMOGES (87),

20) Monsieur Jean-Jacques CHARPY, époux de Madame Brigitte Cécile CHATARD, né le 11 juin 1957 à LIMOGES (87),

21) Monsieur Claude André VIEILLARD, époux de Madame Solange MAYER, né le 26 mars 1931 à GIEN (Loiret),

22) Madame Nicole Bernadette VIEILLARD, épouse de Monsieur Daniel Jean POISSON, née le 16 février 1942 à POUGUES LES EAUX (Nièvre),

23) Madame Liliane Andrée VIEILLARD, épouse de Monsieur Marc DUCOURTIAL, née le 14 juin 1927 à VILLENEUVE SUR YONNE (Yonne),

24) Monsieur Jean-Jacques Pierre VIEILLARD, époux de Madame Françoise GANGNARD, né le 16 septembre 1945 à POUGUES LES EAUX (Nièvre),

25) Monsieur Michel Edouard Jean VIEILLARD, né le 23 mars 1932 à GIEN (Loiret),

26) Madame Josiane Jeannine VIEILLARD, né le 9 septembre 1933 à GIEN (Loiret),

27) Madame Colette Suzanne VIEILLARD, divorcée et non remariée de Monsieur Robert CORNILLOT, née le 7 mars 1939 à POUGUES LES EAUX (Nièvre),

28) Monsieur Daniel Marcel VIEILLARD, époux de Madame Madeleine MACHECOURT, né le 31 janvier 1935 à GIEN (Loiret),

suivant acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, Notaire associé à TROYES (Aube), les 27 juillet, 28 juillet et 25 octobre 2001, publié le 5 décembre 2001, Volume 2001 P numéro 11178.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – 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

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.

---

[1] Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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.

11ème rôle

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 de grande instance 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 de grande instance 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.

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.

12ème rôle

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.

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.

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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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-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 bureau des hypothèques 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.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

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° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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.

17ème rôle

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 Président 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 1er 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 charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

8.390,11 €

(HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS ET ONZE CENTIMES)

Fait à PARIS

Le 16 décembre 2016

Maitre Eric SIMONNET

Avocat à la Cour

18ème rôle

ES

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : **SDC 10 rue Pasteur – 75011 PARIS**
c/ SCI INEHDI

IMMEUBLE : **PARIS (75011), 10 Rue Pasteur**
Lots numéros 6 et 26

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 2 FEVRIER 2017 à 9 HEURES 30

DIRE

L'AN DEUX MIL SEIZE ET LE 16 décembre

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Eric SIMONNET**, Avocat au Barreau de PARIS, Avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 10 Rue Pasteur, poursuivant la présente vente ;

Lequel entend compléter le cahier des conditions de vente par la production du procès-verbal dressé par la SELARL Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé à PARIS (15ème), en date du 14 décembre 2016 contenant le dossier de diagnostics techniques par le CABINET ARAV en date du 15 décembre 2016, comprenant :

- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le certificat de superficie privative de l'appartement situé au 1er étage (lot numéro 6) : **36,32 m²**,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état de l'installation intérieure de gaz,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites,
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Et **Maître Eric SIMONNET**, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

19ème rôle

ES

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

COUT DE L'ACTE	
Emol.	500.00
SCT	7,67
H.T.	507.67
Tva 20%	101.53
Taxe	13,04
T.T.C	622.24

EXPEDITION

1606083 Acte 74803

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE SEIZE et le QUATORZE DECEMBRE à 15 HEURES

A LA REQUETE :

DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 75011, 10 rue Pasteur

Représenté par son syndic le Cabinet STEIN La Copropriété, lui-même représenté par Maître Eric SIMONNET, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant sis à PARIS – 75002 au n°106 rue Richelieu .

LEQUEL M'EXPOSE :

Qu'en vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance du 11ème arrondissement de PARIS le 10 juin 2016, la **Société INEHDI** a été condamnée à payer au Syndicat des Copropriétaires du 10, rue Pasteur, les sommes de **6 259,13 euros** au titre de charges de copropriétés, **100 euros** au titre de l'article 10, et **900 euros** en application de l'article 700.

Que par ordonnance aux fins de constat, la SELARL Robert RENASSIA, Huissier de Justice sis à PARIS – 75015 au n°63 rue de l'Amiral Roussin, a été autorisée par le Tribunal de Grande Instance de PARIS à se rendre à PARIS - 75011 au n°10 rue Pasteur afin de dresser un procès verbal descriptif des biens appartenant à la SCI INEHDI sise à PARIS - 75011 au n°10 rue Pasteur, plus amplement désignée dans le commandement de payer afin de saisie immobilière.

C'EST POURQUOI, DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, SELARL Robert RENASSIA, Huissier de Justice associé près le Tribunal de Grande Instance de Paris, Audiencier près le Conseil d'Etat et la Cour de Cassation, y demeurant, 63 rue de l'Amiral Roussin, 75015 PARIS, soussigné,

Me suis rendu ce jour sis à PARIS – 75011 au n°10 rue Pasteur, à 15 heures

Là où étant, j'ai consaté ce qui suit

20ème rôle

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tel : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel :
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083

Acte : 74803

PARIS – 75011 RUE PASTEUR

La rue Pasteur est une petite rue située entre l'avenue Parmentier et le Boulevard Voltaire, deux artères principales du 11ème arrondissement de PARIS, extrêmement bien desservies par les transports en commun et avec la présence de nombreux commerces de proximité.

21ème rôle

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083 Acte : 74803

La façade de l'immeuble situé 10 rue Pasteur est constituée de pierres de taille et a visiblement été récemment ravalée.

Je constate que cette façade est en bon état d'entretien.

22 cm rôle 65

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

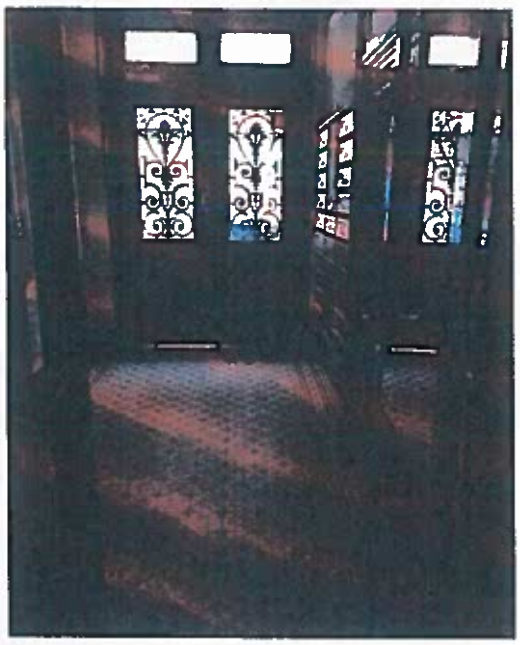
CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083 Acte : 74803

L'entrée de l'immeuble est en bon état d'entretien.
Je constate la présence d'un unité de boîtes aux lettres fixée sur une partie du mur.



Dans la cage d'escalier ancienne mais en bon état d'entretien, l'escalier est en bois.

93 cm 21.

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083 Acte 74803

Je me présente au 1er étage gauche

Après avoir frappé plusieurs fois à la porte, une personne m'ouvre qui me décline son nom :
« Madame FLOREG RIVEIRA Diana » occupante suivant location par le site **airbnb.**

Cette dame me déclare que l'appartement sera libre le 22 décembre 2016.

Madame FLOREG m'indique ne pas connaitre la localisation de la cave et ne pas avoir la clé d'accès aux caves situées au sous sol.

Première porte à gauche en haut de l'escalier, une entrée :

Le sol est recouvert d'un parquet en état d'usage.
Les murs sont recouverts de papier peint.
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

A droite de l'entrée, une salle de bains :

Le sol est recouvert de carrelage.
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.
Présence d'une fenêtre donnant sur une petite cour intérieure.
Présence également d'un fenestron donnant sur une petite cour intérieure.

Sur le pan de mur gauche de la salle de bains, présence d'un meuble lavabo avec pharmacie et trois miroirs, un WC et une baignoire

Présence d'un cumulus de 100 litres fixé au mur

24ème rôle

ES

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

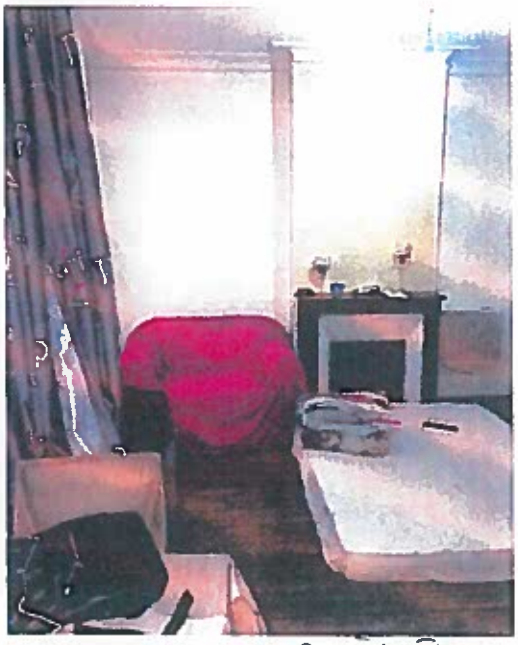
EXPEDITION

1606083

Acte : 74803

Face à l'entrée, une pièce à vivre / salon :

Le sol est recouvert d'un parquet ancien mais en bon état d'entretien.
Les murs sont recouverts d'un papier peint usagé.
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.
La luminosité naturelle de cette pièce est assurée par deux fenêtres donnant sur une deuxième cour plus lumineuse.



25 ème rôle

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel :
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

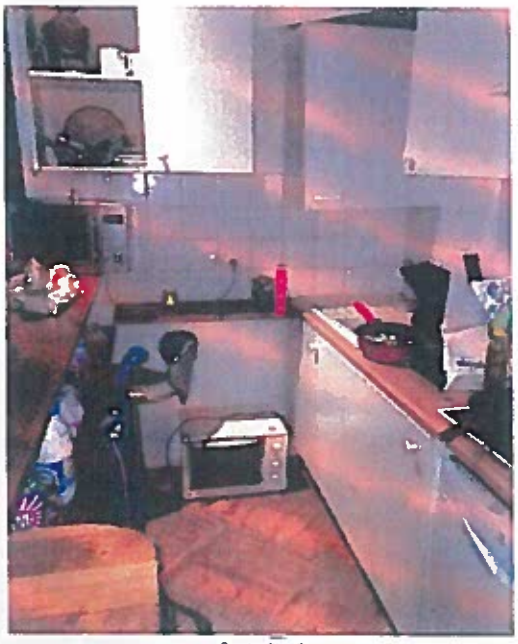
EXPEDITION

1606083

Acte : 74803

Présence d'un espace cuisine, à droite de l'entrée de la pièce à vivre

Cet espace est équipé d'un plan de travail, d'un évier à un bac avec égouttoir, d'une plaque de cuisson à quatre feux et d'une hotte aspirante.



26ème rôle

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083 Acte : 74803

A la suite, on accède à une chambre à coucher, par une porte en bois plein

Le sol est recouvert d'un parquet ancien mais en bon état d'usage.
Les murs sont recouverts d'un papier peint en état d'usage.
Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.
Je constate la présence d'un grand placard équipé de deux portes coulissantes.
Présence également d'une fenêtre à double - battants donnant sur une petite cour intérieure.

27ème rôle ES

SELARL
ROBERT RENASSIA

Huissier de Justice

63, rue de l'Amiral Roussin
75015 PARIS

Tél : 01 42 36 93 48
Fax : 01 42 36 00 87

Courriel
robert.renassia@free.fr

CDC
40031 00001 0000329454 B 31

REFERENCES A RAPPELER:
1606083
ALP/AC

EXPEDITION

1606083

Acte : 74803

L'appartement actuellement occupé par Madame FLOREZ RIVERA Diana, de nationalité colombienne, me déclare occuper les locaux en vertu d'une occupation saisonnière **airbnb** et ne peut me fournir plus de renseignements.

La visite de la cave est rendue impossible par le fait que l'occupante ne connait pas son emplacement et ne possède aucune clef ni de l'accès au sous-sol ni de la cave.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et faire valoir ce que de droit.

COUT : SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES T.T.C

Me Robert RENASSIA

28ème rôle ES

Jacques ARAV
Contrôleur Technique
Loi Carrez
Plomb
Amiante
Etats parasitaires

SELARL
Maitre Robert Renassia
63 rue de l'Amiral Roussin
75015 Paris

Réf : Appartement
1er étage
S C I INEHDI
10 rue Pasteur
75011 Paris

Paris, le 15 Décembre 2016

FACTURE N° **161230**

Diagnostics Amiante - Carrez - D P E - Electricité
Plomb - Termites et E R N MT

Prix .....325,00 Euros H.T

	Montant HT	TVA à 20 %	Montant TTC	Net à payer
En Euros	325,00	65,00	390,00	**390,00**

En votre aimable règlement .

160 rue de Mézu 78450 Chavenay
Tél. : 06 64 81 44 70
RIB : 30066 10015 00020164501 58
IBAN : Fr 76 3006 6100 1500 0201 6450 158
BIC : CMCIFRPP
e-mail : jacques@cabinetarav.fr
Siret : 447 604 604 000 28

29 ème rdc

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1 Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2006 - 474 du 1er février 2006 mis à jour le 7 juin 2012

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse — **code postal** — **commune**

10 rue Pasteur — 75011 — PARIS 11

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPR n)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit — NON [1]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels applique par anticipation — NON [1]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé — NON [1]

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : Autres Pas de risque

inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvement de terrain ☐ avalanche ☐ séisme ☐

sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ volcan ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels — NON [2]

[2] si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés — NON

4. Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention de risques miniers (PPR m)
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit — NON [3]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation — NON [3]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé — NON [3]

[3] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Mouvements de terrain ☐ Autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers — NON [4]

[4] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — NON

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé — NON [5]

[5] Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé — NON

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques — NON [6]

[6] si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés — NON

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement, **L'immeuble est situé dans une commune de sismicité**

zone 5 ☐ forte zone 4 ☐ moyenne zone 3 ☐ modérée zone 2 ☐ faible zone 1 ☒ Très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — NON

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. ☒ **Vendeur** – ☐ **Bailleur** Nom prénom S.C.I. INEHDI

9. ☒ **Acquéreur** – ☐ **Locataire** Nom prénom

10. Date à Paris le 15/12/2016

Dossier n°: 151216 2954

CABINET ARAV

12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS

Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

30ème rôle 5

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (PPR) ou ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques : pour en savoir plus consultez www.prim.net http://www.prevention.ecologie.gouv.fr
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 92055 La Défense cedex

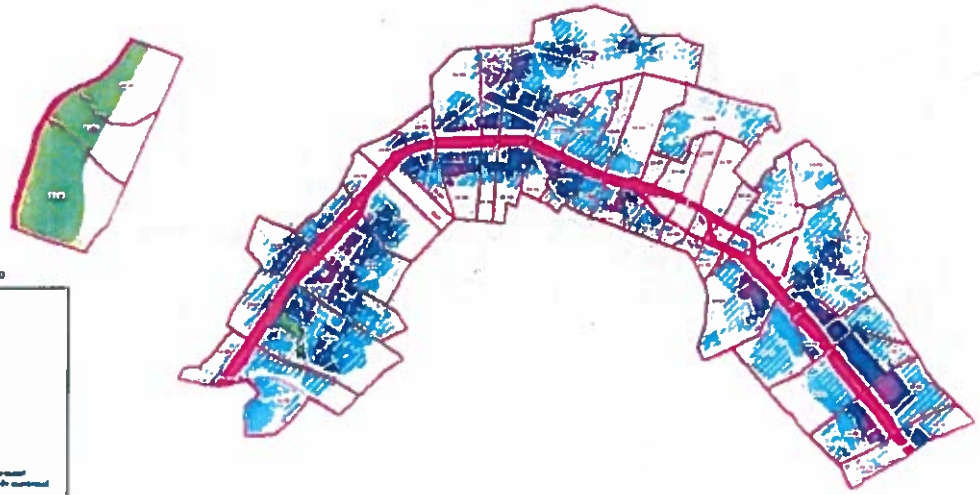
Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerne le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 IV1 du Code de l'environnement.

CABINET ARAV
12 boulevard Émile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

3,1 cm rôle 5

PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DE PARIS

réduction de la carte d'assemblage du PPRI de PARIS approuvé par Arrêté Préfectoral du 15 Juillet 2003



Définitions de l'îlot : Parcellaire APUR 2000

Légende

- Niveau de submersion supérieur à 1m
- Zone inondable
- Espace d'aménagement
- Emprises des voies
- Systèmes stratégiques pour le développement économique et social de Paris en période de crue
- 54.50 — PHEC en m intégrant le surélévement à l'aval de la Prenne (de PHE 53) et Sentes des eaux qui leur sont associés
- Limites de parcelles (situation février 1998)
- Limites d'arrondissements

ZONES INDUITES

Les zones inondées correspondent à des parties de parcelles en dehors des zones inondables des zones particulièrement sensibles, par application du principe de précaution repris au projet et du rapport de présentation.

Il n'est pas exclu que de la gravité pour la zone bien soulevé, et de PHEC pour les zones bien élevé, soient ou doivent en la limite indiquée en rouge

Source : I.G.N.
Fond de plan : IGN BD Topo - 1998
Echelle : 1 / 10 000
DULE - RU - AU1 - Michel ALBERT - Février 2006

PREFECTURE DE PARIS
Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Habitat

39ème rue

ES

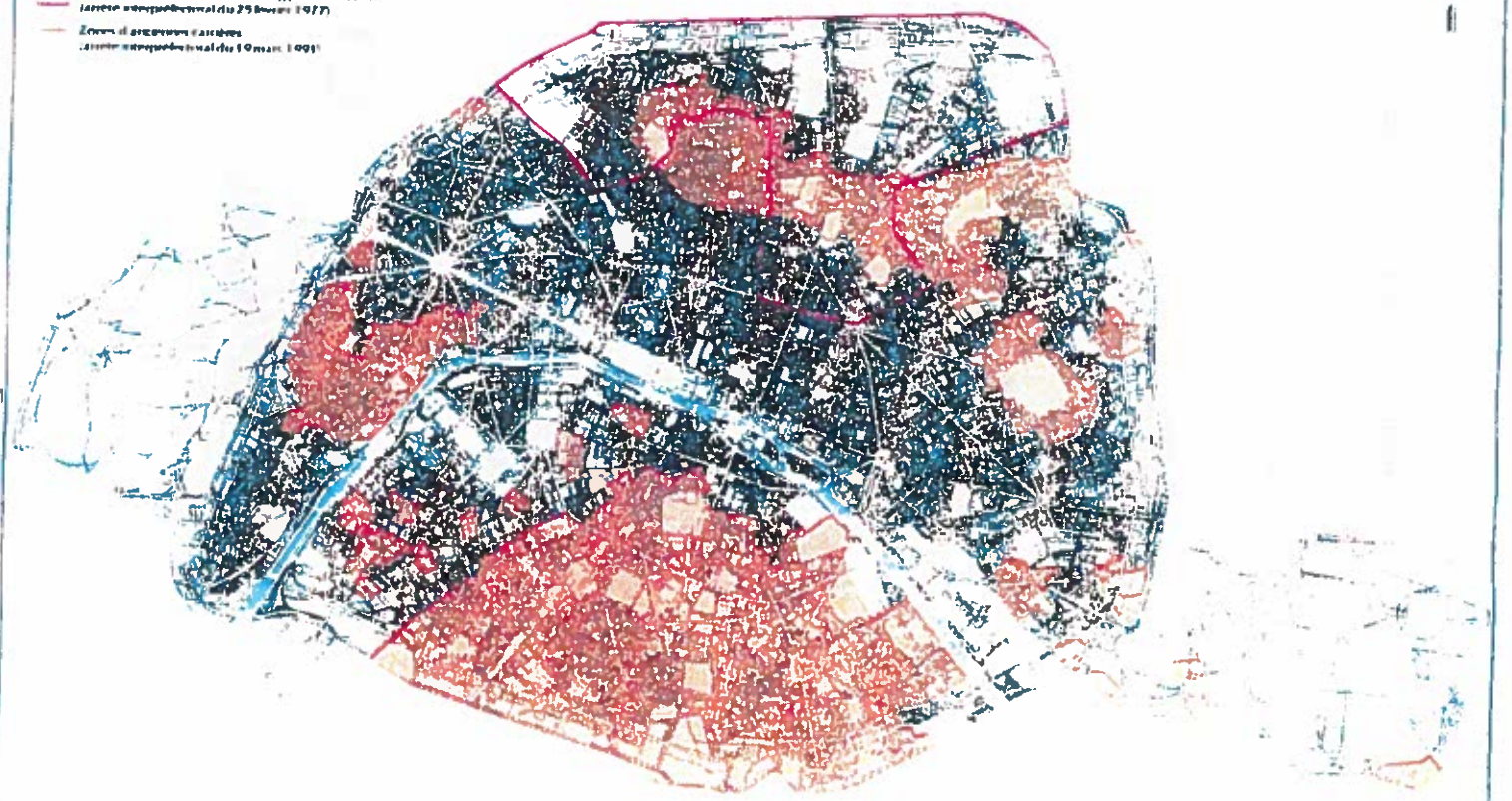
Périmètre réglementaire des zones de carrières et de gypse antéludien

Légende

Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)

Zones d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)

N



Source : Préfecture de Paris
Fond de plan : APUR
Echelle : 1/45 000
DUEL - BU - BUI - Nicole Beaudrier - avril 2006

33ème rôle

ES

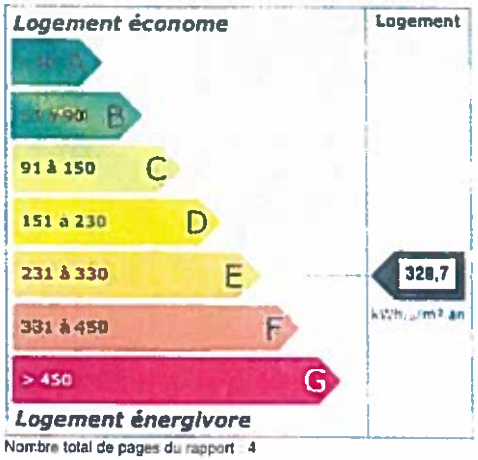
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

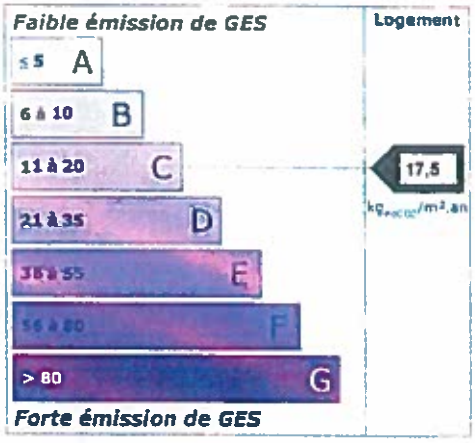
N° : 151216.2954 Valable jusqu'au : 14/12/2026 Type de bâtiment : Appartement Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 37,29 m² - N° Lot : 6 Adresse : 10 rue Pasteur 75011 PARIS 11	Date : 15/12/2016 Diagnostiqueur : ARAV Candice Signature :
Propriétaire : Civilité : SCI Nom : INEHDI Adresse : 10 rue Pasteur 75011 PARIS 11	**Propriét. des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
Certification de compétence délivrée par : **GINGER CATED** Adresse : Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD**	Le : **10/11/2015** Date de validité : **09/11/2020** N° certification : **1428** N° de police d'assurance : **55921555**

Consommations annuelles par énergie
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
Chauffage	Electricité 3321 kWhEF	8569 kWhEP	415 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 1430 kWhEF	3688 kWhEP	191 € TTC
Refroidissement		0 kWhEP	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	4751 kWhEF	12257 kWhEP	606 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	**Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**
Consommation conventionnelle : 328,71 kWhEP/m².an	**Estimation des émissions :** 17,57 kg éqCO2/m².an





Nombre total de pages du rapport : 4

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

34ème rôle

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques	Système : Convecteurs électriques	Système : Chauffe-eau électrique
Toiture :	Emetteurs : convecteurs	
Menuiseries : Fenêtre simple vitrage bois Porte bois opaque pleine	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : appartement mitoyen		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0kWh$_{EP}$/m².an *

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du ... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

35ème rôle ES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez-le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel. Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) : poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

36 ème rôle ES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte
Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.).
La TVA est comptée au taux réduit de 5.5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consomat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur invest.	Crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* moins de 100 € TTC/an	€ moins de 200 € TTC	●●●● moins de 5ans
* * de 100 à 200 € TTC/an	€€ de 200 à 1000 € TTC	●●● de 5 à 10 ans
* * * de 200 à 300 € TTC/an	€€€ de 1000 à 5000 € TTC	●● de 10 à 15 ans
* * * * plus de 300 € TTC/an	€€€€ plus de 5000 € TTC	● plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.logement.gouv.fr

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

37 eme rôle 3

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16 du decret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B des articles R 1334-20 et R 1334-21 et de la norme NF X 46-020

Réf dossier n° 151216.2954

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11** Catégorie bien : **Habitation (parties privatives)** Date permis de construire : Type de bien : **Appartement T/2** Etage : **1er gauche** N° lot(s) : **6** N° Cave : **Lot 36**	Qualité : **SCI** Nom : **INEHDI** Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11**	Documents remis : **Aucun document technique fourni** Laboratoire N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de commande : **14/12/2016** Date de repérage : **15/12/2016** Date de signature du rapport : **15/12/2016** Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CACODIM** Nom : **ARAV Candice** Adresse : **160 RUE DE MEZU** Code postal : **78450** Ville : **CHAVENAY** N° de siret : **812 361 533 00019**	Certification de compétence délivrée par : **GINGER CATED** Adresse : Le : **10/11/2015** N° certification : **1428** Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD** N° de police d'assurance : **55921555** Date de validité : **07/12/2016** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF X46-020**

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objet de la mission : *dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante*

Nombre total de pages du rapport : 6

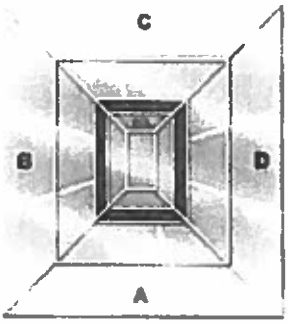
CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

38ème rôle

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE 1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT 3
FICHE DE REPERAGE 3

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...)
La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.
La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.
En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.
En conséquence :
- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité.
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

39ème rôle ES

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur (surfactant) afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.
L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur. L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un schéma de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R 1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux.

FICHE DE REPERAGE

Etage	*Local*	*Matériau*	*Présence d'amiante*		*Sur décision de l'opérateur*	*Après analyse*	*N° prél / N° rep*	*Etat Statu*	*ITA/MSA AT/DC*	*Préconisation/obligation Commentaire/Localisation*
			Oui	*Non*						
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RESERVES AMIANTE

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments caches (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examiné par manque d'accessibilité.
Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffres ne peuvent être contrôles, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.
Les prélèvements nécessaires au repérage et entrainant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maitre d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entrainent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

40ème rôle ES

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
Liste A	
CAS 1 Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception
CAS 2 Surveillance du niveau d'empoussièrement	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
CAS 3 Travaux	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible et dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé
Liste B	
EP Evaluation Périodique	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
AC1 Action Corrective de 1er niveau	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
AC2 Action Corrective de 2nd niveau	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

4 ème rôle ES

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Cave	Non accésible

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	*Motif*
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	*Plancher*	*Murs, cloisons, poteaux*	*Plafonds*
1er étage Entrée	carrelage	peinture	peinture
Salle de bains	carrelage	Peinture et carrelage	peinture
Séjour et cuisine	parquet	Peinture et carrelage	peinture
Chambre	parquet	peinture	peinture

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **15/12/2016**
OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED ()**

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

42 ème rôle ES

ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

43ème rôle

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 151216.2954

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11** Type de bien : **Appartement T/2** Etage : **1er gauche** N° lot(s) : **6**	Qualité : **SCI** Nom : **INEHDI** Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11**	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : **15/12/2016**

☐ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	1er étage	Entrée	2.23	0.44	
	1er étage	Salle de bains	4.90		
	1er étage	Séjour et cuisine	20.04	0.53	
	1er étage	Chambre	9.15		
		TOTAL	36.32	0.97	0

Total des superficies privatives **36,32 m²**
(trente six mètres carrés trente deux)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et par l'article 54 de la loi ALUR du 24/03/2014, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art 4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **15/12/2016**
OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

44ème rôle ES

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et du fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015

Réf dossier n° 151216.2954

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11** Etage **1er gauche** N° lot(s) **6** N° Cave: **Lot 36**	Qualité : **SCI** Nom : **INEHDI** Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11**	Type de bien : **Appartement T/2** Année de construction : Année d'installation : Distributeur d'électricité :

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : **15/12/2016** Date du rapport : **15/12/2016** Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre :

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET ARAV** Nom : **ARAV Candice** N° de siret : **447 604 604 00028**	Certification de compétence délivrée par : **GINGER CATED** Adresse : Le : **10/11/2015** jusqu'au **09/11/2020** N° certification : **1428** Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD** N° de police d'assurance : **55921555** Date de validité : **07/12/2016** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Fascicule de documentation FD C 16-600**

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

45ème rôle

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

E – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 – Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.**

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.**

☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

E2 – Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct

☐ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

☐ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E3 – Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic

☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

46 ème rôle ES

F – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1.b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B3.3.1.c	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.		
B3.3.2.a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques soit techniques soit administratives Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle Toutefois cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels
LEP liaison équipotentielle LES liaison équipotentielle supplémentaire DDHS disjoncteur différentiel haute sensibilité

G1 – Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

47ème rôle ES

	à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2 – Constatations diverses

G2.E1 – Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses

G2.E2 – Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation FD C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

G2.E3 – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
Néant	Néant

H – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : 15/12/2016 DATE DE VISITE 15/12/2016
OPERATEUR : ARAV Candice

SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ()

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

A8 cme rôle ES

1 – Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	**Appareil général de commande et de protection :** cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique
2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution
3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution
4	**Protection contre les surintensités :** les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	**Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :** les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'ont veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	**Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
10	**Piscine privée ou bassin de fontaine :** les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon le fascicule de documentation FD C 16-600

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

49ème rôle ES

J –Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :** l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution
	Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule de documentation FD C 16-600

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

50ème rôle ES

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
Appareil général de commande et de protection			
Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure d'urgence	X	X	
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre			
Dispositifs différentiels			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence	X (1)		
Constitution	X (1)		
Résistance			X (2)
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale conducteur principal de protection, conducteurs de protection)			
Présence	X (3)		
Constitution	X (3)		
Caractéristiques techniques	X (3)		
Continuité			X (3)
Mises à la terre			X
Mesures compensatoires	X		X
Socles de prise de courant placés à l'extérieur			
Protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de protection contre les surintensités			
Dispositif de protection contre les surintensités			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Courant assigné (calibre) ou de réglage	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels			
courant assigné (calibre)	X		
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X (4)		X (4)

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr – Mobile : 06 64 81 44 70

5ième rôle ES

Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension			
Matériels vétustes			
Absence	X		
Matériels inadaptés à l'usage			
Inadaptation aux influences externes	X		
Conducteur repéré par la double couleur vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs			
Fixation	X		
Etat mécanique du matériel	X		
Conducteurs			
Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement	X		
Piscine privée			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X

(1) Sauf pour les immeubles collectifs d'habitation.
(2) Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes.
(3) Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés.
(4) Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas notamment des matériels alimentés en très basse tension).

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA			
Protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant			
Type à obturateur	X		

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

52 ème rdt ES

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique. CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code, arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030

Réf dossier n° 151216.2954

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11** Type de bien : **Appartement T/2** Année de construction : **Antérieure à 1949** Etage : **1er gauche** N° lot(s) : **6** N° Cave : **Lot 36**	Qualité : **SCI** Nom : **INEHDI** Adresse : **10 rue Pasteur** Code postal : **75011** Ville : **PARIS 11**	L'occupant est Présence d'enfants : **NON**

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date de mission : **13/12/2016** Date d'émission du rapport : **15/12/2016** Documents remis : **Aucun document technique fourni** Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET ARAV** Nom : **ARAV Candice** N° de siret : **812 361 533 00028** Signature :	Certificat de compétence délivrée par : **GINGER CATED** Adresse : Le : **10/11/2015** N° certification : **1428** Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD** N° de police d'assurance : **55921555** Date de validité : **07/12/2016** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF X 46-030**

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISE	
Modèle : Horizon Pbi/070409	*N° de série de l'appareil : Horizon Pbi/070409*
Date de chargement de la source : 02/05/2016 *Activité à cette date : 20 MCi*	*Nature du radionucléide : Cd 109*

Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

40 unités de diagnostic	0.00% non classées	77.50% de classe 0	7.50% de classe 1	15.00% de classe 2	0.00% de classe 3

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Nombre total de pages du rapport : 8

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr – Mobile : 06 64 81 44 70

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE 1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC 1
METHODES D'INVESTIGATION 2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION 3
RELEVE DES MESURES 5
SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES 7
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE 8

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).
Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de déceler le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sûreté Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*»

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr – Mobile : 06 64 81 44 70

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	*OXFORD INSTRUMENTS*		
Autorisation ASN (DGSNR)	*N° :*	*Date d'autorisation : 08/12/2016*	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 07/12/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			
Fabricant de l'étalon		*n° NIST de l'étalon*	
Concentration	*mg/cm2*	*Incertitude*	*mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	*Date : 14/12/2016*	*n° de la mesure*	*0*
		concentration	*1 mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	*Date : 14/12/2016*	*n° de la mesure*	*101*
		concentration	*1 mg/cm2*
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	*Date : Sans objet*	*n° de la mesure*	
		concentration	*mg/cm2*

Laboratoire d'analyse éventuel

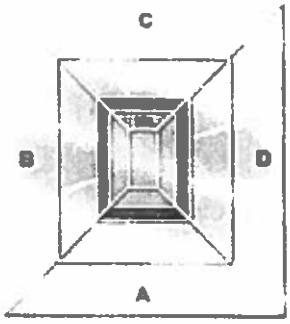
Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	**Sans objet**
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	**Sans objet**
Date d'envoi des prélèvements	**Sans objet**
Date de réception des résultats	**Sans objet**

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE ENTRÉE										
1	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
2	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,3	traces de chocs EU	2	
3	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
4	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
5	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,2		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
9	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,3		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,5		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
13	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
14	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
15		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
16		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			**8**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE SALLE DE BAINS										
17	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
18	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,1	traces de chocs EU	2	
19	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
20	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
21	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
22	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,2		0	
23	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,3		0	
24	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,2		0	
25	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,3		0	
26	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,2		0	
27	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,1		0	
28	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,5		0	
29	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
30	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
31		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
32		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
33	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
34	C	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		POS	8,3	traces de chocs EU	2	
35	C	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
36	C	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
37	C	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
38	C	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			**11**	**Nbre d'unités de classe 3**		**0**	**Pourcentage de classe 3**			**0%**

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Res	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE SÉJOUR ET CUISINE										
39	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		POS	7,5	ND	1	
40	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
41	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,2		0	
42	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
43	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email jacques@cabinetarav.fr - Mobile 06 64 81 44 70

44	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
45	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
46	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
47	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,3		0	
48	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,1		0	
49	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,1	ND	1	
50	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
51		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
52		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
53	B	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
54	B	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		POS	8,3	traces de chocs EU	2	
55	B	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
56	B	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,4		0	
57	B	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
58	B	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE CHAMBRE										
59	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
60	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
61	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,2		0	
62	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
63	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
64	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
65	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
66	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
67	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
68	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,2		0	
69	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
70	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
71		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
72		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
73	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
74	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
75	D	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
76	D	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
77	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
78	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
79	A	porte1	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
80	A	porte2	Bois	Peinture		POS	7,5	traces de chocs EU	2	
81	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
82	A	huisserie3 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
83	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,5		0	
84	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m	NEG	0,5		0	
85	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m	NEG	0,2		0	
86	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
87	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
88	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
89	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
90	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
91	A	plinthe	Bois	Peinture		POS	4,2	ND	1	
92	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
93		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,2		0	
94		plafond	Béton	Peinture		NEG	0,3		0	
95	D	Fenêtre1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
96	D	Fenêtre2 int	Bois	Peinture		POS	8,4	traces de chocs EU	2	
97	D	allège1	Béton	Peinture		NEG	0,1		0	
98	D	allège2	Béton	Peinture		NEG	0,5		0	
99	D	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
100	D	Fenêtre2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure (mg/cm²)	Nature dégradat°	Classe	observat°

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

Calibrage fin										
101						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1,5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Liste des locaux visités : ***Entrée, Salle de bains, Séjour et cuisine, Chambre***

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Néant	*Néant*

G – SYNTHESE DU RELEVE DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 40

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	*Type de dégradation*	*Classement*	*% des unités de diagnostic*
< 1mg/cm² (ou < 1,5 mg/g)		0	78%
>= 1mg/cm² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	8%
	Etat d'usage (EU)	2	15%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	40	0	31	3	6	0
%	100.00 %	0.00 %	77.50 %	7.50 %	15.00 %	0.00 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisement ces revêtements : lisez-le attentivement !

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets reversibles (anemie, troubles digestifs) ou irreversibles (atteinte du systeme nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparait dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
B. Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
C. Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue ; nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
D. Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

E. Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
F. Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
G. Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DATE DU RAPPORT : **15/12/2016**
OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 151216.2954

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : **10 rue Pasteur**	Type de bien : **Appartement T/2**	Qualité : **SCI**
	Etage : **1er gauche**	Nom : **INEHDI**
Code postal : **75011**	N° lot(s) : **6**	Adresse : **10 rue Pasteur**
Ville : **PARIS 11**		
Immeuble bâti : **oui**		Code postal : **75011**
Mitoyenneté : **oui**	N° Cave : **Lot 36**	Ville : **PARIS 11**

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité :	Date de mission : **15/12/2016**
Nom :	Documents remis : **Aucun document technique fourni**
Adresse :	Notice technique : **Sans objet**
Code postal :	Accompagnateur :
Ville :	Durée d'intervention : **1H00**
	Traitements anti-termites antérieurs : **Non communiqué**
	Zone délimitée par arrêté préfectoral : **OUI**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CABINET ARAV**	Certification de compétence délivrée par : **GINGER CATED** Adresse : Le : **10/11/2015** N° certification : **1428**
Nom : **ARAV Candice**	Cie d'assurance : **ALLIANZ IARD** N° de police d'assurance : **55921555** Date de validité : **07/12/2016**
N°de siret : **447 604 604 00028**	Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : **Norme NF P 03-201**

Nombre total de pages du rapport : 3

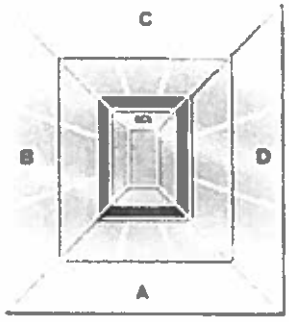
CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

61 cm côté FS

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	**Entrée**	*Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes bois , Murs peinture , Plafond peinture*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	**Salle de bains**	*Porte bois , Plancher bas carrelage , Plinthes Brut , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	**Séjour et cuisine**	*Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs Peinture et carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	**Chambre**	*Porte bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture*	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Cave	Non accéssible

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

69 ème rôle FS

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

— examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ,
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ,
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ,
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.)

— sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation

DATE DU RAPPORT : **15/12/2016**
OPERATEUR : **ARAV Candice**

SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **GINGER CATED ()**

CABINET ARAV
12 boulevard Emile Augier – 75016 PARIS
Email : jacques@cabinetarav.fr - Mobile : 06 64 81 44 70

63ème rôle

SAISIE-IMMOBILIERE

AFFAIRE : **SDC 10 Rue Pasteur – 75011 PARIS**
c/ SCI INEHDI

IMMEUBLE : **PARIS (75011), 10 Rue Pasteur**
Lots numéros 6 et 26

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 2 FEVRIER 2017 à 9 HEURES 30

DIRE

L'AN DEUX MIL SEIZE ET LE 16 décembre

Au Greffe du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant nous, Secrétaire-Greffier,

A comparu **Maître Eric SIMONNET**, Avocat au Barreau de PARIS, Avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75011), 10 Rue Pasteur, poursuivant la présente vente ;

Lequel a dit :

Que pour compléter l'article 7 "SERVITUDES" des conditions de la vente du cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après copie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

Et **Maître Eric SIMONNET**, Avocat, a signé avec nous, Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.

64ème rôle

ES

SERRAIN & ASSOCIÉ
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu

75002 PARIS

Paris le 26/10/2016

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2016005121

Information Diagnostics Termites et Plomb
SIMONNET Eric
V/Réf. :
Vendeur : INEHDI
Acquéreur :

Immeuble situé : 75011 PARIS 11
10 Rue Pasteur

TERMITES :
L'arrêté préfectoral établissant les zones à risque sur le département de Paris a été pris en date du 21 Mars 2003, créant « une zone de surveillance et de lutte contre les termites » (article 1er). Depuis le 1er Août 2003, un **état parasitaire doit être annexé à tout acte authentique** constatant la réalisation de la vente d'un immeuble bâti situé à Paris. L'état parasitaire doit être établi depuis **moins de 6 mois à la date de l'acte authentique** (décret n°2006-1653 du 21 Décembre 2006).

Ces informations sont à inscrire dans le cadre de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, dont la mise en œuvre est précisée par le décret d'application n° 2000-613 du 3 Juillet 2000.

PLOMB :
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est exigé pour les immeubles d'habitation construits **avant le 1er janvier 1949**, en cas de vente, dès la signature de l'avant contrat. La durée de validité du CREP est d'un an pour une vente si la présence de plomb est détectée en quantité supérieure au seuil de 1mg/cm². Dans les autres cas (absence de plomb ou quantité inférieure au seuil), la durée de validité est illimitée.

Nous vous rappelons que nous sommes titulaires des certifications nous permettant de réaliser, le cas échéant, l'état parasitaire et le constat des risques d'exposition au plomb du bien immobilier objet de votre demande.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT

CC2016005121 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
INEHDI

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

65 ème rôle

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-45-1 du 14 février 2006 mis à jour le 14/04/08 07/06/12

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse N/Réf : CC2016005121 - SP commune

10 Rue Pasteur
Cadastre BA 62

code postal ou code insee 75011 PARIS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit 1 oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation 1 oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé 1 oui [ ] non [X]

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à

Inondation [ ] Crue torrentielle [ ] Mouvements de terrain [ ] Avalanches [ ]
Sécheresse [ ] Cyclone [ ] Remontée de nappe [ ] Feux de forêt [ ]
Séisme [ ] Volcan [ ] Autres [ ]

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

Carte de zonage du PPR

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui [ ] non [X]

2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui [ ] non [ ]

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPR m]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 3 oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 3 oui [ ] non [X]

mouvements de terrain [ ] autres [ ]

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

Commune non concernée par un PPRm

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 oui [ ] non [X]

4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui [ ] non [ ]

5. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé 5 oui [ ] non [X]

5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique [ ] effet thermique [ ] effet de surpression [ ]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé oui [ ] non [X]

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des pris en compte

Commune non concernée par un PPRt

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 oui [ ] non [X]

6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés oui [ ] non [ ]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 [ ] forte zone 4 [ ] moyenne zone 3 [ ] modérée zone 2 [ ] faible zone 1 [X] très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui [ ] non [ ]

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur INEHDI

9. Acquéreur – Locataire
rayer la mention inutile

10. Lieu/Date à Paris le 26/10/2016

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
SERRAIN & Associé
Géomètres-Experts
30 Avenue des Cousins
75008 PARIS
Tél. 4[illegible]
2009B200014

Qui doit, quand et comment remplir

Risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Quand ?

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Où consulter les documents de référence ?

Qui établit l'état des risques ?

Quelles informations doivent figurer ?

Comment remplir l'état des risques ?

La conservation de l'état des risques

SERRAIN & ASSOCIE
GÉOMÈTRES-EXPERTS

VISAGE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation

Je soussigné Jean-François SERRAIN gérant de la S.A.R.L. SERRAIN & Associé atteste sur l'honneur

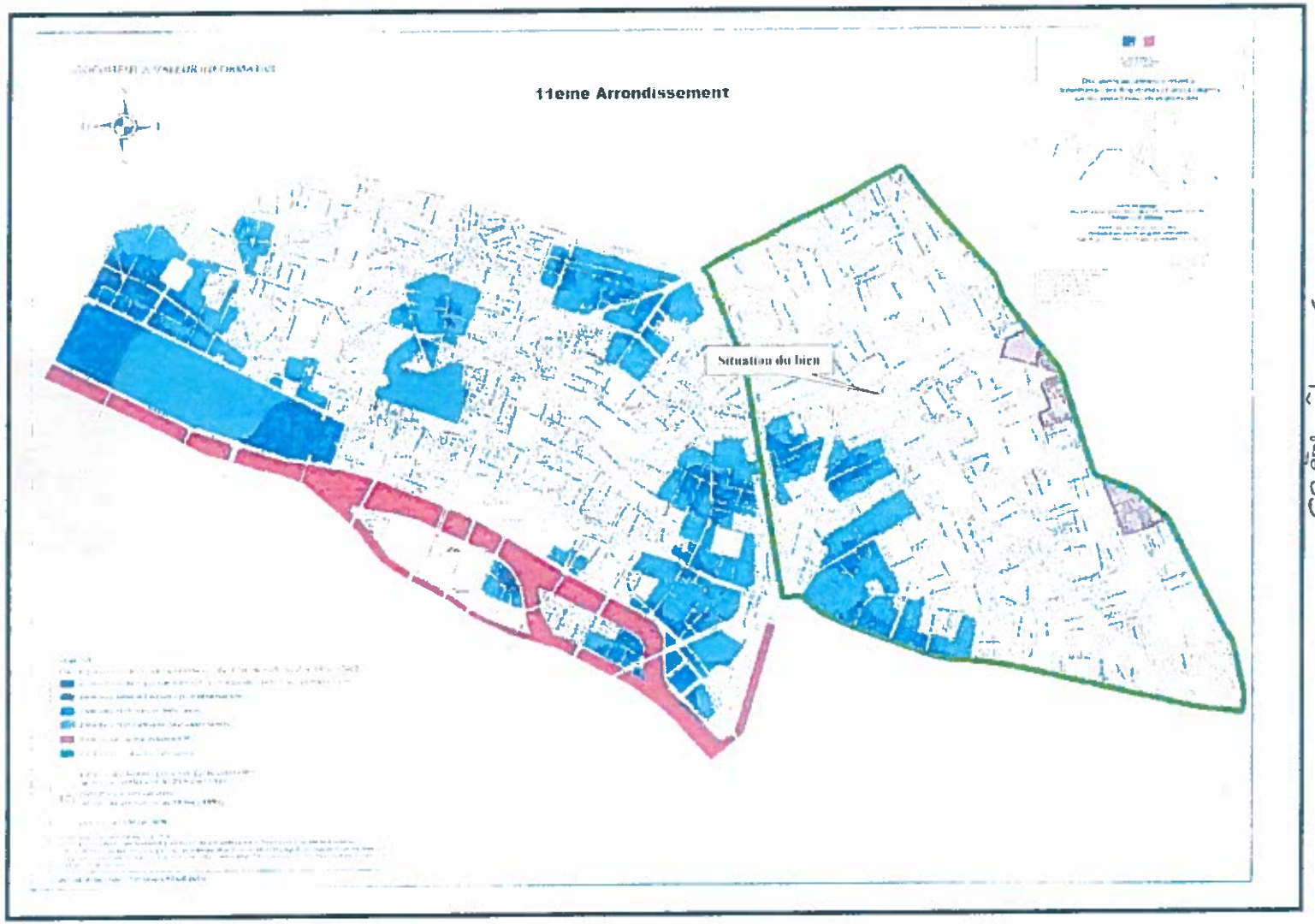
- que ladite société pour la période allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016 est en situation régulière au regard des articles L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (E.R.N.M.T.) prévus à l'article L.125-5 du Code de l'Environnement
- que ses dites personnes disposent d'une organisation et de moyens appropriés,
- que ses dites personnes n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à leur impartialité et à leur indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elles, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels ils leur sont demandés d'établir un des documents cités au premier point
- que la société a souscrit une assurance dont le montant de la garantie est supérieur à 300 000 euros par sinistre et supérieur à 500 000 euros par année d'assurance

Fait à PARIS le 2 janvier 2016

Jean-François SERRAIN

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99 E contact@serrain.fr I www.serrain.fr

68ème rôle ES



69ème rôle ES

SERRAIN & ASSOCIÉ
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu

75002 PARIS

Paris le 26/10/2016

Votre dossier est suivi par :
Sylvie PINON
Tél. direct : 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf. : CC2016005121

Péril
SIMONNET Eric
V/Réf. :
Vendeur : INEHDI
Acquéreur :

Maître

Nous vous informons que l'immeuble situé à PARIS 75011
10 Rue Pasteur

Cadastré section BA 62

Ne fait pas l'objet à la date du 26/10/2016 d'un **arrêté de péril** pris au titre des articles L511-1 à L.511-6 du code de la construction et de l'habitation.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT

CC2016005121 - SP
SIMONNET & ASSOCIES
SIMONNET
INEHDI

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°2009B200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme
Sous Direction des Etudes et des Reglements d'Urbanisme

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

Contact : rens.urba@paris.fr

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

SITUATION : PARIS Arr

N°

Référence cadastrale 011BA0062

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni 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).

ADRESSES :

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

Adresse complète de la parcelle	Alignement
Arrondissement : 11e Arr	
010 RUE PASTEUR	Limite de fait conservé

NOTA :

71ème rôle 5

Ville de PARIS

11ème Arrondissement
10 Rue Pasteur

PLAN DE SITUATION

SERRAIN & ASSOCIÉ
66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°20098200014

DOSSIER 2016005121/SP
SOURCE FS
DATE OCTOBRE 2016

79 eme 21. FS

SERRAIN & ASSOCIÉ
GÉOMÈTRES EXPERTS

Maitre SIMONNET et Associés
Avocats
106 Rue de Richelieu
75002 PARIS

Votre dossier est suivi par
Sylvie PINON
T direct 01 40 09 41 95
s.pinon@serrain.fr
N/Réf : CC2016005121

Paris, le 14/11/2016

Vos références
Enc SIMONNET

INEHDI

BORDEREAU D'ENVOI N° 2016016639

Maître,

Nous avons le plaisir de vous adresser les documents suivants concernant un immeuble situé à 75011 PARIS 11
10 Rue Pasteur

Quantité	Désignation des documents
1	Certificat d'urbanisme L.410-1-a

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Sylvie PINON

CC2016005121 - SP
SIMONNET & ASSOCIÉS
SIMONNET
INEHDI

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
E contact@serrain.fr I www.serrain.fr

GÉOMÈTRE EXPERT

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°20098200014
SERRAIN & ASSOCIÉ SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 euros
RCS 418 330 353 Paris - SIRET 418 330 353 00032 - NAF 7112A - N° intra-communautaire FR 27 418 330 353

MAIRIE DE PARIS
Direction de l'Urbanisme
Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue
6 Promenade Claude Lévi-Strauss
CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

Circonscription Est
☎ n° 01.42.76.23.06

Paris, le 07/11/2016

SERRAIN & ASSOCIE-

66 Avenue des Champs-Elysées
75008 PARIS

Récépissé de dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme

Madame, Monsieur, Maître,

Vous avez déposé le 02/11/2016 une demande de certificat d'urbanisme d'information (en application des dispositions de l'article L.410-1 a du code de l'urbanisme) concernant le terrain situé :
10 RUE PASTEUR 75011 PARIS

Le certificat d'urbanisme d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

Votre demande a été enregistrée sous le n° CU 075 111 16 V0340

Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN** mois à compter du **02/11/2016**. A défaut de réponse de l'Administration dans ce délai, vous pourrez vous prévaloir d'un certificat d'urbanisme tacite.
Celui-ci emportera alors exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel : « Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ».

Vous pouvez obtenir gratuitement une fiche de renseignements d'urbanisme, sur le site Internet de la Mairie de Paris (http://www.paris.fr/portail, Paris Pratique – Urbanisme – Renseignements d'Urbanisme).

Pour la Maire de Paris
Le Chef du Pôle Accueil et Service à l'Usager

Marc Perdu

Délais et voies de recours : le certificat d'urbanisme exprès ou tacite peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la date de notification du certificat exprès ou de la date à laquelle le certificat est devenu tacite.

7h ème rôle ES

ZONE URBAINE GENERALE

Caractère de la zone urbaine générale (UG)

La zone urbaine générale UG couvre la majeure partie du territoire parisien hors les bois de Boulogne et de Vincennes

En application des orientations générales définies par le Projet d'aménagement et de développement durable y sont mis en œuvre des dispositifs qui visent à assurer la diversité des fonctions urbaines, à développer la mixité sociale de l'habitat, à préserver les formes urbaines et le patrimoine issus de l'histoire parisienne tout en permettant une expression architecturale contemporaine

La constructibilité est contrôlée par un C O S fixé à 3 et par la règle dite "du C O S de fait" Toutefois, le C O S ne s'applique pas dans quelques secteurs dont la constructibilité globale est encadrée soit par des orientations d'aménagement localisées soit par des programmes spécifiques, soit par des dispositions réglementaires établies graphiquement de manière détaillée (secteurs de Maisons et villas)

Le rééquilibrage et la diversité des fonctions sont assurés par un dispositif qui distingue principalement 2 secteurs

- au Centre-Ouest, le secteur de protection de l'habitation
- dans un vaste croissant Est, le secteur d'incitation à la mixité qui inclut, à sa périphérie et autour des gares, un sous-secteur d'incitation à l'emploi

Des mesures spécifiques s'appliquent sur des territoires limités pour protéger l'artisanat ou les grands magasins ou pour maintenir la commercialité de certaines voies

L'évolution des terrains est également conditionnée par un ensemble de règles de volumétrie et d'esthétique garantissant la préservation du paysage urbain parisien dans sa richesse et sa diversité, auxquelles s'ajoutent des prescriptions graphiques localisées visant notamment à protéger des formes urbaines particulières et des éléments du patrimoine bâti et végétal

Article UG.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

UG.1.1 - Dispositions générales :

Les constructions et installations, ainsi que les travaux divers de quelque nature que ce soit, à l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux interdictions suivantes

a - les installations classées pour la protection de l'environnement[1] soumises à la directive européenne 96/82/CE du 9 décembre 1996 ou présentant un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage, sont interdites

b - les dépôts non couverts de ferraille, de matériaux et de combustibles solides sont interdits

UG.1.2 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

- ***Secteurs de Maisons et villas*[2] *(S.L.)*** :

Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'entrepôt et au bureau sont interdites

Toutefois l'artisanat est admis dans les Secteurs de Maisons et villas* SL 20-14 (Villa des Vignoles) et SL 20-15 (Vignoles Est)

- ***Secteur Montmartre*** :

Est interdite la création de locaux destinés au commerce accessibles par les voies ou portions de voies suivantes

2bis à 18 et 1 et 15 rue de l'Abreuvoir, allée des Brouillards, place du Calvaire, rue du Calvaire, 21 à 23 et 20 à 24 rue Chappe, 28, 34 à 36 et 40 rue du Chevalier de la Barre, rue Cortot, rue Drevet, 1 à 51, 2 et 10 à 38 rue Gabrielle, 2 à 2bis impasse Girardon, 1 à 7, 11 à 15 et 2 à 16 rue Girardon, place Jean-Baptiste Clément, 1 à 49 et 10 à 36ter avenue Junot, 85 à 95 et 100 à 112 rue Lepic, rue de la Mire, 19, 23 à 33 et 18 à 24 rue du Mont Cenis, 9ter à 21 et 20 à 28 rue Norvins, rue d'Orchampt, rue Poulbot, place des Quatre Frères Casadesus, 11 à 19 et 12 à 24 rue Ravignan, cité du Sacré-Cœur, 1 rue Saint-Eleuthere, rue Saint-Rustique, 1 à 15, 35 à 49, 2 à 32 et 42, rue Saint-Vincent, 1 à 23, 2 à 12 et 20 à 26 rue des Saules, 11 à 29 et 2 à 24 rue Simon Dereure, impasse du Tertre, 11bis place du Tertre

Article UG.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, installations et travaux divers de quelque nature que ce soit, à

[1] Les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par les articles et suivants du Code de l'environnement

[2] Les termes suivis d'un astérisque font l'objet d'une définition dans les dispositions générales § VIII

l'exception des travaux d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, sont soumis aux conditions et restrictions suivantes

UG.2.1 - Conditions relatives aux occupations et utilisations du sol :

a - Dans les zones de risque délimitées par le Plan de prévention du risque d'inondation (P.P.R.I.) du Département de Paris, la réalisation de constructions, installations ou ouvrages, ainsi que les travaux sur les bâtiments existants et les changements de destination sont subordonnés aux dispositions réglementaires énoncées par ledit document (Voir, dans les annexes du PLU, les plans et listes des servitudes d'utilité publique, § IV. B - servitudes relatives à la sécurité publique)

b - Dans les zones d'anciennes carrières souterraines, dans les zones comportant des poches de gypse antéludien et dans la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien*, la réalisation de constructions ou d'installations et la surélévation, l'extension ou la modification de bâtiments existants sont, le cas échéant, subordonnées aux conditions spéciales imposées par l'Inspection générale des carrières en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement (la Zone de risque de dissolution du gypse antéludien* est délimitée sur le Plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général, le plan délimitant les zones d'anciennes carrières souterraines et les zones comportant des poches de gypse antéludien, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, figurent dans les annexes du PLU, servitudes d'utilité publique, § IV. B - servitudes relatives à la sécurité publique)

c - Lorsque des travaux nécessitent des fouilles ou une intervention dans le tréfonds, le pétitionnaire doit être en mesure, avant toute mise en œuvre, de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus

d - En cas de travaux réalisés sur des terrains comportant des ouvrages souterrains du réseau dit "des Sources du Nord" (19e et 20e arrondissements), toutes précautions doivent être prises pour que l'écoulement des eaux soit maintenu dans lesdits ouvrages (Voir plan de localisation du réseau dans le plan des secteurs de risques figurant dans l'atlas général)

e - Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques du règlement comme Bâtiment protégé*, Elément particulier protégé*, Volumétrie existante à conserver*, Emprise de constructions basses en bordure de voie* ou Emprise constructible maximale* (E.C.M.), toute intervention est soumise à des conditions spécifiques. Ces conditions sont énoncées à l'article UG.11 du règlement pour les 4 premières prescriptions susmentionnées, aux articles UG.6.2, UG.7.3, UG.8.2, UG.9.1, UG.10.1 § 2° et UG.13.1.2 § 6° pour l'E.C.M.

f - Dans tout espace indiqué aux documents graphiques du règlement comme Espace vert protégé*, Espace libre protégé*, Espace libre à végétaliser* ou Espace à libérer*, la construction est soumise aux conditions imposées par l'article UG.13.3 du règlement

g - L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage n'est admis que sur les terrains autorisés ou pour l'accueil des gens du voyage

h - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sont admis, sous réserve de leur intégration convenable dans le site

16ème rue

UG.2.2 - Conditions relatives aux destinations* :

a- En bordure des voies repérées sur le plan de protection du commerce et de l'artisanat sous la légende

a1- voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat : la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

a2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat

- la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ;
- les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce* ou à l'artisanat* (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

a3- voies comportant une protection particulière de l'artisanat, la transformation de surfaces d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de commerce* à rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.

b - La fonction d'entrepôt* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve du respect des dispositions de l'article UG 3 relatives à la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

La transformation en entrepôt de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdite.

c - L'industrie* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve des dispositions de l'article UG 3 relatives à la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

d- Sur les sites de protection de l'artisanat et de l'industrie repérés sur l'atlas général, la transformation de surfaces d'artisanat* ou d'industrie* en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite ; en cas de reconstruction, la proportion dans la S.H.O.N. destinée à l'artisanat ou à l'industrie ne peut être inférieure à la proportion initiale.

UG.2.3 - Conditions particulières relatives à l'habitation et à la création de logements locatifs sociaux :

1 - Dans la zone de déficit en logement social délimitée aux documents graphiques du règlement, tout projet entrant dans le champ d'application du permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement locatif social* au moins 25% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation ; cette obligation concerne aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, que ces opérations relèvent du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface hors œuvre nette d'habitation est inférieure à 800 m².

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement)

l'obligation d'affecter 25% de la surface au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération.

En cas de division d'un terrain, l'obligation d'affecter 25% de la surface au logement social s'applique globalement audit terrain.

Les S.H.O.N. d'habitation prises en compte pour déterminer l'obligation imposée dans le présent § 1 n'incluent pas les surfaces complémentaires réalisées, le cas échéant, en application des dispositions de l'article L. 127-1 du Code de l'urbanisme. De même, ces surfaces complémentaires ne peuvent être prises en compte dans les surfaces de logement social résultant de l'obligation imposée dans le présent § 1.

2 - Dans les emplacements réservés en vue de la réalisation de logements et de logements locatifs sociaux* indiqués aux documents graphiques du règlement sous la légende LS 25%, L 50%, LS 50%, L 100% et LS 100%, les projets doivent respecter les dispositions suivantes :

- **LS 25 % :**

  Réaliser en logement social 25 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

- **L 50% :**

  - Réaliser en logement au moins 50 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

  - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme de logement à du logement social ;

- **LS 50 % :**

  Réaliser en logement social 50 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

- **L 100 % :**

  - Réaliser en logement 100 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains, autres Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* situées au premier étage ;

  - En outre, affecter au moins 50 % de ce programme de logement à du logement social ;

- **LS 100 % :**

  Réaliser en logement social 100 % de la surface hors œuvre nette, hors rez-de-chaussée, sous-sol, constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains, autres Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* situées au premier étage.

  Toutefois :

  - dans les emplacements réservés LS 25%, L 50% et LS 50%, la déduction des Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* de la surface hors œuvre nette ne doit pas obérer le respect des ratios susmentionnés de logement ou de logement locatif social.

Item 10 B

- dans les emplacements reservés L 100% et LS 100% inscrits sur des terrains grevés par ailleurs d'un Périmètre de localisation d'équipements*, sont en outre déduites de la surface hors oeuvre nette les surfaces situées en étage des Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* programmées par ce Périmètre de localisation d'équipements.

En cas de division ou de lotissement d'un terrain grevé d'un emplacement réservé, ces dispositions s'appliquent globalement audit terrain.

Les S H O N prises en compte pour déterminer les obligations imposées dans le présent § 2 n'incluent pas les surfaces complémentaires réalisées, le cas échéant, en application des dispositions de l'article L 127-1 du Code de l'urbanisme. De même, ces surfaces complémentaires ne peuvent être prises en compte dans les surfaces de logement social résultant des obligations imposées dans le présent § 2.

UG.2.4 - Dispositions relatives aux périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* :

A l'intérieur des Périmètres devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* institués sur le fondement de l'article L.123-2 § a du Code de l'urbanisme, la constructibilité nouvelle est limitée comme indiqué à l'annexe II du présent règlement (tome 2).

Article UG.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et conditions d'accès aux voies* ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

UG.3.1 - Desserte et accès :

Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou l'enlèvement des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

1°- accès piétons :

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs

accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

2°- accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

Aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur le boulevard périphérique et ses bretelles. Cette disposition ne s'oppose pas aux accès à des équipements et à des services d'intérêt collectif.

UG.3.2 - Voirie nouvelle :

Les documents graphiques du règlement et des orientations d'aménagement indiquent les voies et espaces de voirie nouveaux par un tracé (Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale*) ou par un principe de tracé (Voie à créer ou modifier).

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

UG.3.3 - Liaison et passage piétonnier à conserver, créer ou modifier :

Sur tout terrain où est inscrite une Liaison piétonnière* à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage pour permettre la circulation des usagers.

Les Passages piétonniers sous porche* à conserver indiqués aux documents graphiques ne doivent pas être obstrués par des constructions.

Article UG.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux et collecte des déchets

UG.4.1 - Eau potable :

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

UG.4.2 - Energie :

Lorsqu'il existe des périmètres prioritaires de raccordement à des réseaux de distribution de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment, local ou installation soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

78ème rôle

Le recours à la géothermie est autorisé

UG.4.3 - Assainissement :

1° Eaux usées :

Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau d'assainissement de la Ville de Paris par un branchement particulier exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement de Paris.

Toutefois, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif mentionnées à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'elles existent, la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome peut être autorisée conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

2° Eaux pluviales :

Les dispositions relatives aux eaux pluviales s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières qui pourraient être prises en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Pour toute construction nouvelle ou restructuration d'immeuble existant (notamment en cas de changement de destination), des prescriptions tenant compte des capacités d'absorption et d'évacuation des eaux pluviales peuvent être imposées pour limiter le débit des eaux pluviales rejetées dans le réseau d'assainissement. Les dispositions à prendre doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et des contraintes particulières d'exploitation du réseau. Dans le cas où les caractéristiques du terrain ne permettent pas d'assurer une rétention naturelle d'eau satisfaisante, doivent être prévus des dispositifs de rétention complémentaires aux possibilités du réseau et utilisant des techniques alternatives.

3° Eaux d'exhaure* :

Conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines est interdit, y compris lorsque ces eaux ont été utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique qui ne peut être délivrée qu'en cas d'impossibilité technique de rejet direct en milieu naturel.

UG.4.4 - Collecte des déchets :

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

Article UG.5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Néant

Article UG.6 - Implantation des constructions par rapport aux Voies*

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

UG.6.1 - Dispositions générales :

Sauf disposition graphique contraire, la partie verticale de la façade de toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie* (Voir dispositions générales applicables au territoire couvert par le PLU, § IV).

Toutefois :

- Lorsque l'environnement ou la sécurité des piétons et des personnes handicapées, ou l'expression d'une recherche architecturale les justifie, des retraits par rapport à l'alignement ou à la limite susvisée peuvent être admis. Dans ce cas, les fondations et sous-sols des constructions ne doivent comporter aucune saillie par rapport au plan vertical de la façade. Une clôture doit être implantée à l'alignement, sauf exceptionnellement si la configuration des lieux en justifie l'absence. Dans ce dernier cas, la limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguïté.
- Sur une voie de largeur inférieure à 6 mètres ou si l'éclairement de locaux situés en vis-à-vis sur une voie étroite l'exige, l'implantation de la construction ou d'une partie de la construction à au moins 3 mètres de l'axe de la voie peut être imposée.
- Dans certaines configurations particulières liées à un linéaire important du terrain sur voie, ou lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre intérieur le justifie, peuvent être admises des ruptures dans l'implantation de la construction en façade sur voie (sous forme de failles ou d'ouvertures).
- En bordure du boulevard Périphérique, les constructions peuvent être implantées en limite de l'espace public de voirie constitué par le boulevard, ses bretelles et ses voies adjacentes. Toutefois, dans certaines configurations, un retrait peut être imposé par rapport à cette limite.

UG.6.2 - Terrains comportant l'indication d'une Emprise constructible maximale* (E.C.M.) :

Sur un terrain comportant l'indication d'une Emprise constructible maximale* aux documents graphiques du règlement, les dispositions de l'article UG.6.1 ne s'appliquent pas :

- Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de ladite

emprise

- la partie verticale de la façade de toute construction a édifier en bordure ou en vis-a-vis d'une voie doit être implantée à la limite de l'Emprise constructible maximale*, sauf si l'environnement ou l'expression d'une recherche architecturale justifie des retraits par rapport à cette limite

UG.6.3 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Clichy Batignolles – Sous-secteur Berthier Nord

Les dispositions de l'article UG 6-1 sont remplacées par les dispositions suivantes

Toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou a la limite de fait de la voie*

Toutefois des retraits de façades ou de parties de façades sont admis, au sol ou en étage, pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale, dans les conditions suivantes

- les espaces libres aménagés dans les retraits au sol peuvent être construits en sous-sol jusqu'à l'alignement ou la limite de fait de la voie, dans le respect des dispositions de l'article UG 13. La limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguité
- les retraits en étage ont vocation à animer les façades et/ou participer a la volumétrie d'ensemble des constructions, en application des dispositions de l'article UG 11 1 3 (§ 5°) relatives à l'aspect des constructions nouvelles

Paris Nord-Est – Secteur Chapelle International Nord :

Les dispositions de l'article UG 6 1 sont remplacées par les dispositions suivantes

Toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie*

Toutefois des retraits de façades ou de parties de façades sont admis, au sol ou en étage, pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale dans les conditions suivantes

- les espaces libres aménagés dans les retraits au sol peuvent être construits en sous-sol jusqu'à l'alignement ou la limite de fait de la voie, dans le respect des dispositions de l'article UG 13. La limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguité
- les retraits en étage ont vocation a animer les façades et/ou participer a la volumétrie d'ensemble des constructions, en application des dispositions de l'article UG 11 1 3 (§ 5°) relatives a l'aspect des constructions aux différentes échelles du paysage urbain

Secteur Paris Rive Gauche - Sous-secteur Masséna-Bruneseau :

Les dispositions de l'article UG 6-1 sont remplacées par les dispositions suivantes

Toute construction à édifier en bordure de voie doit être implantée a l'alignement ou a la limite de fait de la voie*

Toutefois des retraits de façades ou de parties de façades sont admis, au sol ou en étage, pour aménager des espaces libres ou permettre l'expression d'une recherche architecturale, dans les conditions suivantes

- les espaces libres aménagés dans les retraits au sol peuvent être construits en sous-sol jusqu'à l'alignement ou la limite de fait de la voie, dans le respect des dispositions de l'article UG 13. La limite au sol indiquant la séparation entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée sans ambiguité
- les retraits en étage ont vocation à animer les façades et/ou participer a la volumétrie d'ensemble des constructions, en application des dispositions de l'article UG 11 1 3 (§ 5°) relatives à l'aspect des constructions aux différentes échelles du paysage urbain.

Secteur Didot-Mariniers :

Les dispositions de l'article UG.6-1 sont remplacées par les dispositions suivantes

Toute construction a edifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie*

Sont admises des discontinuités dans l'implantation des constructions sur la rue des Mariniers et sur la promenade plantée de manière à menager des vues vers les cœurs d'ilot et des échappées visuelles vers la promenade plantée

Secteur Porte de Versailles:

Les dispositions de l'article UG 6-1 sont remplacées par les dispositions suivantes

Toute construction à edifier en bordure de voie doit être implantée à l'alignement ou à la limite de fait de la voie*

Toutefois

- des retraits sont admis en étage. Ils ont vocation à animer les façades en application des dispositions de l'article UG 11 1 3 (§ 5) relatives à l'aspect des constructions,
- un retrait d'au moins 6 mètres est exigé en bordure de l'esplanade Nord indiquée comme voie* aux documents graphiques a l'entrée du Parc des expositions,
- les sous-sols des constructions peuvent être implantés sous les voies*. Les ouvrages d'accès aux sous-sols sont admis sur l'esplanade Sud indiquée comme voie* aux documents graphiques en vis-a-vis du boulevard périphérique

Article UG.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant

UG.7.1 - Dispositions générales :

Nonobstant les dispositions du présent article UG 7 et de l'article UG 10 3, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de

80 cm rôle

5

porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

A l'intérieur de la bande E*, les parties de constructions à édifier en bordure de voie doivent en principe être implantées en limite séparative, sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement. Toutefois, dans certaines configurations, en particulier lorsqu'une échappée visuelle sur un espace libre le justifie, l'implantation en limite séparative peut ne pas être imposée.

(Voir figures 1 et 2)

Les façades ou parties de façades des constructions à édifier à l'intérieur ou à l'extérieur de la bande E* doivent respecter les dispositions qui suivent.

1°- Façade ou partie de façade comportant des baies* constituant l'éclairement premier de pièces principales* :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comprise ou non dans la bande E* comporte une ou plusieurs baies constituant l'éclairement premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 6 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UG 7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2° alinéa de l'article UG 10.2).

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum. Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur.

(Voir figure 4)

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (prospect et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2°- Façade ou partie de façade comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales* :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative comprise ou non dans la bande E* comporte des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales, elle doit respecter, au droit de cette limite, un prospect minimal de 2 mètres (sauf s'il est fait application des dispositions définies à l'article UG 7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation - ou des dispositions énoncées au 2° alinéa de l'article UG 10.2).

3°- Façade ou partie de façade ne comportant pas de baie constituant une vue :

Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue, elle peut être implantée en limite séparative.

UG.7.2 - Cour commune et servitude contractuelle d'implantation :

1°- Cour commune :

Les propriétaires de terrains contigus ont la possibilité de ménager entre leurs

bâtiments des cours communes. Dans ce cas, aucune des limites d'une cour commune faisant vis-à-vis à une limite séparative ne peut être située à une distance inférieure à 2 mètres de celle-ci.

L'édification des constructions en limite d'une cour commune relève de l'application des dispositions des articles UG 8 et UG 10.4 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

La servitude de cour commune est instituée par acte authentique.

2°- Servitude contractuelle d'implantation :

Dans le cas où une servitude contractuelle d'implantation est consentie après accord des propriétaires concernés, la distance de 2 mètres visée au § 1° ci-avant n'est pas exigible.

L'édification de façades bénéficiant d'une servitude contractuelle d'implantation relève de l'application des dispositions des articles UG 8 et UG 10.4 ci-après (implantation et gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain).

La servitude contractuelle d'implantation est instituée par acte authentique.

UG.7.3 - Terrains concernés par une Emprise constructible maximale* :

Sur un terrain comportant l'indication d'une Emprise constructible maximale* aux documents graphiques du règlement, les dispositions des articles UG 7.1 et UG.7.2 ne s'appliquent pas, à l'exception du premier alinéa de l'article UG 7.1.

Les constructions nouvelles en élévation doivent s'inscrire dans les limites de ladite emprise. Elles peuvent être implantées en limite séparative, sauf dispositions graphiques contraires.

Toutefois, dans les Secteurs de Maisons et villas* SL 16-31 (Villa de Montmorency) et SL 17-04 (Villa des Ternes), les dispositions des articles UG 7.1 et UG 7.2 sont applicables à l'exception du 2e alinéa de l'article UG 7.1.

UG.7.4 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteurs soumis à des dispositions particulières et indiqués aux documents graphiques (Bargue-Procession, Beaugrenelle-Front de Seine, les Halles, Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie-Tolbiac, Maine-Montparnasse) :

Les dispositions du 2e alinéa de l'article UG 7.1 ne sont pas applicables.

Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles) :

Pour les façades ou parties de façades à édifier en vis-à-vis du parc public, le prospect minimal visé au premier alinéa de l'article UG 7.1 § 1° est fixé à 2 mètres. Toutefois les volumes bâtis au-dessous de la surface de nivellement de l'îlot en bordure de voie peuvent s'implanter en limite séparative du parc public.

Article UG.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant

UG.8.1 - Dispositions générales :

1°- Façades comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales* :

Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 6 mètres

Toute pièce principale doit être éclairée par au moins une baie comportant une largeur de vue égale à 4 mètres au minimum Toutefois, lorsque l'expression d'une recherche architecturale le justifie, une largeur inférieure à 4 mètres peut être admise à condition que la profondeur du redent créé n'excède pas la moitié de cette largeur

(Voir figure 4)

Toutefois, les changements de destinations de locaux non conformes à ces normes (distance entre façades et largeur de vue) peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement

2°- Façades comportant des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales :

Lorsque des façades ou parties de façade de constructions en vis-à-vis sur un même terrain comportent des baies dont aucune ne constitue l'éclairement premier de pièces principales, elles doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une d'elles au point le plus proche de l'autre soit au moins égale à 3 mètres

3°- Façades sans baie constituant une vue :

Lorsque des façades ou parties de façades de constructions en vis-à-vis sur un même terrain ne comportent pas de baie constituant une vue aucune distance minimale n'est requise toutefois, dans certaines configurations de constructions présentant des espaces interstitiels réduits, une distance minimum de 3 mètres peut être exigée

UG.8.2 - Terrains concernés par une Emprise constructible maximale* :

Sur un terrain comportant l'indication d'une Emprise constructible maximale* aux documents graphiques du règlement, les dispositions de l'article UG 8 1 ci-avant

s'appliquent, à l'exception du 2e alinéa du § 1° relatif aux largeurs de vue

Elles ne s'appliquent pas dans le secteur SL 10-01 (rues Sainte-Marthe Jean Moinon)

Toute construction nouvelle en élévation doit s'inscrire dans les limites de ladite emprise

UG.8.3 – Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Balard :

Dans le secteur Balard, le siège de l'administration centrale du Ministère de la Défense et du haut commandement des armées n'est pas soumis aux dispositions de l'article UG 8 1

Article UG.9 - Emprise au sol* des constructions

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant

UG.9.1 - Terrains concernés par une Emprise constructible maximale* (E.C.M.) :

Le coefficient d'emprise au sol des constructions* indiqué le cas échéant sur une prescription d'Emprise constructible maximale* figurant sur les documents graphiques du règlement ne peut être dépassé dans ladite emprise, sur le terrain concerné

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans une E C M ne comportant pas cette indication

UG.9.2 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur de Maisons et villas* SL.16-31 (Villa de Montmorency) :

Sur tout terrain dont la superficie est supérieure à 300 m², l'emprise des constructions ne peut dépasser 1/3 de cette superficie

Secteur de Maisons et villas* SL.17-04 (Villa des Ternes) :

Sur tout terrain, l'emprise des constructions ne peut dépasser 30% des surfaces non couvertes par des prescriptions d'Espaces libres à végétaliser* (E L V) ou d'Espaces à libérer* (E A L)

Article UG.10 - Hauteur maximale des constructions

Lorsque les dispositions inscrites aux documents graphiques du règlement ne sont pas conformes aux dispositions du présent article, elles prévalent sur ces dernières

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du

présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant

UG.10.1 - Plafonnement des hauteurs :

Sans préjudice des dispositions énoncées aux § 1° à 5° ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser

- la hauteur plafond fixée sur le terrain par le Plan général des hauteurs*,
- les plans ou surfaces constitués par les fuseaux indiqués sur le plan des Fuseaux de protection du site de Paris*,
- les gabarits-enveloppes* définis ci-après

Toutefois

- Lorsqu'elle est de 25 mètres, la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs* ne s'applique pas en bordure des voies bordées de filets, dans l'emprise de la bande E
- Les dispositions des articles UG 11 2 et UG 11 3 ci-après définissent des possibilités de saillie par rapport aux gabarits-enveloppes définis par les articles UG 10 2, UG 10 3 et UG 10 4 et par rapport aux volumétries maximales déterminées aux § 1° et 2° ci-après (H M C et E C M)

1°- Terrains concernés par une prescription de Hauteur maximale des constructions* (H.M.C.) :

En application de l'article L 123-1-5 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement indiquent, sur des terrains ou parties de terrain, des prescriptions de Hauteur maximale des constructions, lorsque cette hauteur est différente de celle qui résulte de l'application des règles générales

Dans une emprise soumise à une prescription de Hauteur maximale des constructions*

- les constructions nouvelles ne peuvent dépasser la hauteur ou la cote inscrite sur les documents graphiques, exprimée selon le cas par rapport à la surface de nivellement de l'îlot ou par rapport au nivellement orthométrique (NO)*,
- cette cote se substitue à celle qu'indique le Plan général des hauteurs*,
- les dispositions de l'article UG 10 2 (gabarit-enveloppe en bordure de voie) ne s'appliquent pas dans ladite emprise, sauf indication graphique contraire (filet de couleur)

Dispositions particulières applicables dans le secteur Clichy Batignolles :

A l'intérieur de chaque périmètre de Hauteur maximale des constructions comportant au document graphique l'indication d'une hauteur de cinquante mètres, l'emprise au sol des constructions établies au-dessus de trente-sept mètres et jusqu'à la hauteur maximale de cinquante mètres ne peut dépasser 1 300 mètres carrés

Dispositions particulières applicables dans Paris Nord-Est - secteur Chapelle International Nord :

A l'intérieur de l'emprise de Hauteur maximale des constructions située en bordure du boulevard Ney, l'emprise au sol des parties de constructions dépassant la cote de 37 mètres mesurée au-dessus de la surface de nivellement de l'îlot est limitée à 900 m²

A l'intérieur de l'emprise de Hauteur maximale des constructions située au sud de la précédente, l'emprise au sol des parties de constructions dépassant la cote de 37 mètres mesurée au-dessus de la surface de nivellement de l'îlot est limitée à 1 600 m²

A l'intérieur des deux emprises de Hauteur maximale des constructions situées au sud de la précédente, l'emprise au sol des parties de constructions dépassant la cote de 37 mètres mesurée au-dessus de la surface de nivellement de l'îlot est limitée à 700 m²

Dispositions particulières applicables dans le secteur Porte de Versailles :

Les dispositions précédentes applicables aux emprises soumises à une prescription de Hauteur maximale des constructions sont remplacées par les dispositions suivantes

- les constructions nouvelles ne peuvent dépasser la cote indiquée sur les documents graphiques, mesurée à partir du plan horizontal de cote ronde situé à l'angle de l'avenue Ernest Renan et de l'esplanade Nord indiquée comme voie* aux documents graphiques à l'entrée du Parc des expositions. Ce plan horizontal se substitue à la surface de nivellement de l'îlot,
- cette cote se substitue à celle qu'indique le Plan général des hauteurs*

2°- Terrains concernés par une Emprise constructible maximale* (E.C.M.) :

Dans une E C M comportant une indication graphique de hauteur maximale, les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser la hauteur indiquée, mesurée à partir de la surface de nivelement* de l'îlot

Dans une E C M ne comportant pas d'indication de hauteur, la hauteur des constructions est limitée, dans la totalité de l'emprise, par l'horizontale du gabarit-enveloppe* défini sur le terrain en bordure de l'emprise, en application de l'article UG 10 2 2. Le point d'attache de ce gabarit-enveloppe est pris au niveau du sol existant avant travaux, au milieu de la façade de la construction

Dans une E C M les dispositions de l'article UG 10 3 ne s'appliquent pas

Les dispositions de l'article UG 10 4 s'appliquent uniquement aux constructions situées en vis-à-vis à l'intérieur d'une même E C M inscrite sur le terrain

Toutefois, dans les secteurs de Maisons et villas* SL 16-31 (Villa de Montmorency) et SL 17 04 (Villa des Ternes), seul s'applique le premier alinéa du présent § 2°. Y sont en outre applicables les règles particulières énoncées aux articles UG 10 2 4, UG 10 3 2 et UG 10 4 2.

3°- Signaux architecturaux :

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif*, notamment à caractère culturel ou cultuel, peuvent être admis en dépassement localisé de la cote résultant de l'application des dispositions du présent article, à l'exception des Fuseaux de protection du site*. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15 mètres

4°- Travaux sur les constructions existantes :

Certains éléments de construction à caractère technique (machineries d'ascenseurs, chaufferies, conduits de cheminées, armoires relais d'installations d'émission ou de diffusion, antennes), ainsi que les édicules d'accès et les dispositifs de sécurité nécessaires, peuvent être admis en dépassement localisé de la hauteur atteinte par les constructions, ainsi que de la cote résultant de l'application du présent article UG 10, à condition

83 ent rdc

- que ces éléments, edicules ou dispositifs ne soient pas constitutifs de surface hors œuvre nette supplémentaire au-dessus de la cote resultant de l'application du présent article UG 10
- que leur aspect architectural soit satisfaisant au regard des dispositions de l'article UG 11 ci-après

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaiques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique ... peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UG 11 relatives à l'aspect des constructions.

5°- Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Montmartre :

Dans le secteur Montmartre s'appliquent les dispositions graphiques spécifiques rassemblées dans le document intitulé "planches d'îlots du secteur Montmartre" et les règles énoncées à l'article UG 10 2 4 ci-après

Secteur des abords de l'établissement pénitentiaire de la Santé :

Dans ce secteur délimité par le perimètre de sécurité défini autour de l'établissement, l'accord du Ministère de la justice est requis pour tout projet de construction

Les règles suivantes doivent en principe être observées

- les constructions ne peuvent comporter plus de 3 niveaux
- la hauteur totale des constructions destinées à l'industrie est limitée à 11 mètres
- aucun percement ne peut donner vue directe à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement pénitentiaire

Secteur Samaritaine :

Dans ce secteur, pour l'application du fuseau de protection A (Arc de Triomphe), la cote indiquée sur la carte F de l'atlas est remplacée par la cote 67 mètres (nivellement orthométrique*). L'épannelage des constructions doit ménager des percées visuelles au-dessous de cette cote

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le périmètre MB-1 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, le dernier alinéa du § 4° ci-avant ne s'applique pas, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable devant être installés sans dépassement de la hauteur plafond dans les constructions existantes et dans les constructions nouvelles

Dans le périmètre MB-2 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, le dernier alinéa du § 4° ci-avant est remplacé par les dispositions suivantes

Dans les constructions existantes et dans les constructions nouvelles, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaiques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique ... peuvent dépasser la hauteur plafond et les gabarits-enveloppes dans le respect des dispositions de l'article UG 11 relatives à l'aspect des constructions

Secteur Balard :

Dans le secteur Balard est admis pour le siège de l'administration centrale du Ministère de la Défense et du haut commandement des armées un dépassement de la hauteur résultant des dispositions du présent article. Ce dépassement localisé ne peut excéder 15 mètres, ni permettre la réalisation, dans ces 15 mètres, de surface hors œuvre nette.

UG.10.2 - Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

Le gabarit-enveloppe en bordure d'une voie s'applique à l'intérieur de la bande E*

Il s'applique également

- aux terrains ou parties de terrains bordés par un filet qui jouxte un espace inclus dans la zone UV, grevé d'un emplacement réservé pour espace vert public ou soumis à l'une des prescriptions localisées régies par l'article UG 13 3 (E V.P., E L P., E L V., E A L.), sur une profondeur de 20 mètres mesurés à partir dudit filet,
- dans les secteurs de Maisons et villas, aux parties de terrains incluses dans une Emprise constructible maximale (E C M.)

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement de l'îlot* au droit du terrain concerné

- à l'alignement des voies* publiques ou à la limite de fait des voies* privées, en l'absence de filet,
- à la limite d'implantation figurée par les filets, s'il en existe

Dans une Emprise constructible maximale (E C M.), il est pris conformément aux dispositions énoncées à l'article UG 10 1 § 2

En bordure du boulevard périphérique et de ses bretelles, la hauteur des constructions est limitée par le plafond des hauteurs défini à l'article UG 10 1. Cette hauteur peut être maintenue sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir du plan vertical des façades des constructions

UG.10.2.1 - Gabarit-enveloppe* au droit des voies non bordées de filets aux documents graphiques du règlement :

Le gabarit-enveloppe se compose successivement

1°- Voies de largeur inférieure à 8 mètres : *(Voir figures 3 et 5)*

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P sur voie augmenté de 4 mètres

b - d'une oblique de pente 1/1 limitée par une horizontale située à 3 mètres au dessus de la verticale

2°- Voies de largeur égale ou supérieure à 8 mètres et inférieure à 12 mètres :

(Voir figures 3 et 6)

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P sur voie augmenté de 4 mètres,

b - d'une oblique de pente 2/1 limitée par une horizontale située à 4,50 mètres au-dessus de la verticale

3°- Voies de largeur égale ou supérieure à 12 mètres et inférieure à 20 mètres :

(Voir figures 3 et 7)

84 ème rôle

ES.

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P sur voie augmenté de 3 mètres

b - d'une oblique de pente 2/1 élevée jusqu'à une hauteur de 3 mètres au-dessus de la verticale

c - d'une seconde oblique de pente 1/1 limitée par une horizontale située à 6 mètres au dessus de la verticale.

4°- Voies de largeur égale ou supérieure à 20 mètres : *(Voir figures 3 et 8)*

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P sur voie augmenté de 3 mètres et au plus égale à 25 mètres,

b - d'un quart de cercle de 6 mètres de rayon, tangent à la verticale en son sommet et limité par une horizontale située à 6 mètres au dessus de la verticale

5°- Cas des constructions nouvelles dont le rez-de-chaussée sur voie présente une hauteur libre sous poutre ou sous linteau inférieure à 3,20 mètres :

La hauteur H des gabarits-enveloppes définis aux § 1° à 4° ci-avant est réduite de 1 mètre

UG.10.2.2 - Gabarit-enveloppe° au droit des voies ou espaces bordés par un filet de couleur° aux documents graphiques du règlement (trait continu, trait pointillé, hachure, tireté court, tireté long, tiroté mixte) : *(Voir figures 9 et 10)*

Le gabarit-enveloppe se compose successivement

a - d'une verticale de hauteur H définie ci-après selon la couleur du filet

- filet rose	H = 5,00 m
- filet kaki	H = 7,00 m
- filet vert	H = 10,00 m
- filet orange	H = 12,00 m
- filet violet	H = 15,00 m
- filet bleu clair	H = 18,00 m
- filet noir	H = 20,00 m
- filet gris	H = 23,00 m
- filet bleu marine	H = 25,00 m

- Le trait continu marron foncé indique une hauteur de verticale égale à la hauteur de façade du bâtiment existant

b - d'un couronnement défini ci-après selon la nature du filet, limité par une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale

- couronnement défini en fonction de la largeur de la voie, conforme aux dispositions de l'article UG 10.2.1, § 1° b, 2° b, 3° b et c ou 4° b		trait continu
- horizontale,	h = 0	trait pointillé
- pente 1/3	h = 2,00 mètres	hachure
- pente 1/2	h = 3,00 mètres	tireté court
- pente 1/1,	h = 4,50 mètres	tireté long
- pente 2/1,	h = 4,5 mètres	tireté mixte

UG.10.2.3 - Dispositions applicables aux terrains situés à l'angle de deux voies° et aux terrains traversants° :

Lorsque, sur une partie de terrain, se superposent deux bandes E dans lesquelles sont définis, conformément aux articles UG.10.2.1, UG.10.2.2 ou UG.10.2.4 des gabarits-enveloppes de hauteurs différentes, le gabarit-enveloppe le plus élevé peut être appliqué sur cette partie de terrain, pour des motifs d'architecture ou d'environnement.

(Voir figure 11)

UG.10.2.4 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteurs de Maisons et villas° SL.16-31 (Villa de Montmorency) et SL.17.04 (Villa des Ternes) :

Le gabarit-enveloppe en bordure de voie défini par les dispositions de l'article UG.10.2.2 s'applique dans toute la profondeur du terrain, sans préjudice des limites fixées par le gabarit-enveloppe défini en limite séparative par l'article UG.10.3.2

Son point d'attache est pris au niveau du trottoir (ou à défaut du sol de la voie), à l'alignement (ou à l'alignement de fait de la voie privée), au droit du milieu de la façade de la construction

Secteur Montmartre (V. planches d'îlot spécifiques dans l'atlas des plans de détail)

Le gabarit-enveloppe en bordure de voie s'applique aux terrains bordant la voie et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurés à partir du plan de la façade représentée sur les planches d'îlots de l'Atlas des plans de détail

Il se compose successivement

a - d'une verticale comprise entre le sol et la cote rattachée au nivellement orthométrique indiquée sur les planches d'îlot

b - le cas échéant, de 1 ou 2 niveaux en retrait. Aucun des retraits ne peut dépasser 3,00 m de hauteur et 0,40 m de profondeur, excepté s'il affecte un couronnement de pente nulle ; dans ce dernier cas, sa profondeur n'est pas limitée ;

c - d'un couronnement de pente P (le cas échéant, de pentes P et P') défini ci-après selon la couleur du symbole inscrit sur les planches d'îlot (filet ou rectangle), limité par une horizontale située à une hauteur h au-dessus du sommet de la verticale

1-	P = 0	h = 0	symbole brun
2-	0 < P ≤ 30°	h = 2,50 mètres	rectangle rose
3-	30° < P ≤ 45°	h = 5 mètres	rectangle vert
4-	45° < P ≤ 70°, P prolongée par une pente P' telle que 0 < P' ≤ 15°	h = 4 mètres	filet bleu

Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles, secteur Saussure) :

Les dispositions de l'article UG.10.2.1 sont remplacées par les dispositions suivantes en bordure des voies citées ci-après

- Sur l'avenue de la Porte de Clichy, hors du sous-secteur Berthier Nord et sur les

tronçons de voies à créer situées en ZAC qui bordent un espace vert public ou dont la largeur est supérieure ou égale à 20 mètres, le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs

- Sur la rue Cardinet et les tronçons de voies à créer situées en ZAC ne bordant pas d'espace vert public et dont la largeur est comprise entre 12 et 20 mètres, le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale limitée par une horizontale fixée à 28 mètres de hauteur
- Sur les tronçons de voies à créer situées en ZAC ne bordant pas d'espace vert public et dont la largeur est inférieure ou égale à 12 mètres, le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale limitée par une horizontale fixée à 20 mètres de hauteur
- Sur le boulevard Pereire élargi, le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale limitée par une horizontale fixée à 24 mètres de hauteur

Les voies à créer et espaces verts publics visés par le présent article sont indiqués sur le schéma des orientations d'aménagement

- Dans le sous-secteur Berthier Nord, en bordure de toute voie, le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale limitée par une horizontale située à la hauteur plafond

Secteur Paris Rive Gauche :

Hors du sous-secteur Masséna-Bruneseau, en bordure des voies et espaces publics non bordés de filets aux documents graphiques du règlement, le gabarit-enveloppe applicable dans la bande E est défini par les dispositions suivantes

- rue Regnault (entre les rues du Loiret et de Patay), rue du Loiret, rue Cantagrel, rue du Dessous-des-Berges, rue du Chevaleret, rue Louise Weiss, boulevard de l'Hôpital : le gabarit-enveloppe est celui qui est défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant.
- autres voies et espaces publics : le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'îlot au droit du terrain considéré, limitée par une horizontale fixée à 37 mètres de hauteur

Dans le sous-secteur Masséna-Bruneseau, en bordure des voies et espaces publics, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale limitée par une horizontale située au niveau de la hauteur plafond.

Le point d'attache du gabarit-enveloppe* est pris sur la surface de nivellement de l'îlot* au droit du terrain concerné, à l'alignement des voies* publiques ou à la limite de fait des voies* privées

Toutefois, dans le périmètre MB-2, en bordure des voies de largeur inférieure à 20 mètres, le gabarit-enveloppe se compose

- d'une verticale limitée par une horizontale fixée à 37 mètres de hauteur.
- d'une verticale élevée au-dessus de l'horizontale susmentionnée, à 10 mètres de l'axe de la voie, limitée par une horizontale située au niveau de la hauteur plafond

(Voir figure 20.1)

Secteur Didot-Mariniers :

En bordure de la promenade plantée, le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale attachée au plateau de la surface de nivellement d'îlot au droit du terrain, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs

En bordure des rues Didot, des Mariniers et des autres voies s'applique le gabarit-

86 cm 104 B

enveloppe défini par l'article UG.10.2.1 ci-avant

Secteur Porte de Versailles

Le gabarit-enveloppe en bordure de voie s'applique dans toute la profondeur du terrain. Il est défini par les dispositions suivantes

- Avenue Ernest Renan et tronçon de voie à créer indiquée aux documents graphiques : le gabarit-enveloppe se compose d'une verticale limitée par une horizontale située au niveau de la Hauteur maximale des constructions indiquée aux documents graphiques
- Esplanades Nord et Sud indiquées comme voies* aux documents graphiques à l'entrée du Parc des expositions et en vis-à-vis du boulevard périphérique : le gabarit-enveloppe, tracé dans un plan vertical parallèle à l'alignement de l'avenue Ernest Renan, se compose

a - d'une verticale de hauteur H égale à 15 mètres en vis-à-vis de l'esplanade Nord et à 20 mètres en vis-à-vis de l'esplanade Sud.

b - d'une oblique de pente 2/1 limitée par une horizontale située au niveau de la Hauteur maximale des constructions indiquée aux documents graphiques

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur la surface de nivellement de l'îlot*

- à l'alignement de l'avenue Ernest Renan,
- à la limite de fait de la voie à créer
- à la limite de fait des esplanades

Les dispositions de l'article UG.10.2.3 ne s'appliquent pas

(Voir figure 20.2)

UG.10.3 - Gabarit-enveloppe* en limite séparative :

UG.10.3.1 – Dispositions générales :

Les gabarits-enveloppes définis ci-après s'appliquent en vis-à-vis d'une limite séparative

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article UG.10.3.1 peuvent être admis à condition qu'après travaux, les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement

1°- Gabarit-enveloppe à l'intérieur de la bande E* :

Les façades ou parties de façade comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales en vis-à-vis d'une limite séparative située ou non dans la bande E sont assujetties à un gabarit-enveloppe constitué d'une verticale limitée par l'horizontale du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie, élevé à 6 mètres de cette limite

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris à 6 mètres de la limite séparative, au même niveau que celui du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie

2°- Gabarit-enveloppe au-delà de la bande E° : *(Voir figures 12 et 13)*

Le gabarit-enveloppe se compose successivement

a - d'une verticale dont la hauteur H est définie par l'expression
H = P + 3,00 + D dans laquelle

P est le prospect mesuré jusqu'à la limite séparative

D est la distance, mesurée dans le prolongement du prospect, entre la limite séparative et toute façade comportant une baie d'une construction située sur le fonds voisin (à l'exclusion des jours de souffrance*) cette distance D n'est prise en compte qu'à concurrence de 6 mètres

b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau de la surface de nivellement d'îlot en limite séparative, en vis-à-vis de la façade ou partie de façade projetée

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on peut utiliser une valeur moyenne Pm du prospect mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du prospect le plus petit

(Voir figure 14)

3°- Adossement en limite séparative au-delà de la bande E :

(Voir figures 15 et 16)

Au droit d'un bâtiment ou d'un mur de soutènement implanté en limite séparative sur le fonds voisin, la construction à édifier peut excéder le gabarit-enveloppe pour être adossée à ce bâtiment ou à ce mur, dans la limite des héberges voisines existantes

Toutefois, ces héberges peuvent être dépassées

- de 3,50 mètres en hauteur au maximum dans le cas d'héberges de hauteur variable
- au droit de courettes dont la largeur n'excède pas 4 mètres

Lorsque la construction projetée en adossement présente en limite séparative un retrait partiel visant à prendre en compte les conditions de voisinage, la hauteur résultant des dispositions précédentes peut être maintenue

- au droit d'un jour ou d'une baie situé en limite du terrain voisin,
- au droit d'une courette voisine ouverte en limite séparative

UG.10.3.2 – Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteurs de Maisons et villas° SL.16-31 (Villa de Montmorency) et SL.17.04 (Villa des Ternes) :

Seuls les 2 premiers alinéas de l'article UG 10.3.1 sont applicables

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris au niveau de la surface de nivellement d'îlot, en limite séparative, en vis-à-vis de la façade ou de la partie de façade projetée

Le gabarit-enveloppe se compose successivement

a - d'une verticale dont la hauteur H est définie par l'expression
H = P + 3,00 dans laquelle P est le prospect mesuré jusqu'à la limite séparative

b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à l'horizontale du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie

Secteur Montmartre :

La distance D n'est pas prise en compte et l'oblique de pente 1/1 est limitée par l'horizontale du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie

Secteurs soumis à des dispositions particulières et indiqués aux documents graphiques (Bargue-Procession, Beaugrenelle-Front de Seine, les Halles, Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie-Tolbiac, Maine-Montparnasse) :

Le gabarit-enveloppe applicable aux constructions à édifier en vis-à-vis d'une limite séparative est celui qui est défini à l'article UG 10.4 ci-après

Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles) :

Dans une bande de 20 mètres de profondeur, mesurés sur les terrains bordant directement le parc public à partir de la limite de celui-ci, les dispositions de l'article UG 10.3.1 § 2° sont remplacées par les suivantes : le gabarit-enveloppe est constitué d'une verticale attachée à la surface de nivellement d'îlot à la limite du parc, limitée par une horizontale située à la hauteur plafond fixée par le Plan général des hauteurs

Cette disposition ne s'applique toutefois pas dans la partie de terrain située en bande E afférente à une voie

Dans le sous-secteur Berthier Nord, les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG.10.3.

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le périmètre MB-1 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG 10.3

Secteur Paul Bourget :

Les gabarits enveloppes définis à l'article UG 10.3.1 ne s'appliquent pas

UG.10.4 - Gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain :

(Voir figure 17)

UG.10.4.1 – Dispositions générales :

Le point d'attache du gabarit-enveloppe est pris sur le plancher du niveau le plus bas comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales s'éclairant sur la façade du bâtiment en vis-à-vis

Le gabarit-enveloppe d'une construction ou partie de construction à édifier en vis-à-vis de la façade d'un bâtiment comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales se compose successivement

a - d'une verticale de hauteur H égale au prospect P mesuré entre les constructions en

87 ème rôle

ES.

vis-à-vis augmenté de 4 mètres
H = P + 4.00 m

b - d'une oblique de pente 1/1 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond

La façade ou partie de façade de la construction à édifier ne peut comporter de baies constituant l'éclairement premier de pièces principales que si le gabarit-enveloppe défini ci-dessus, appliqué au bâtiment en vis-à-vis, qu'il comporte ou non des baies, est respecté

Lorsque la façade ou partie de façade de la construction projetée n'est pas parallèle à la façade située en vis-à-vis on peut utiliser une valeur moyenne Pm du prospect mesuré perpendiculairement au bâtiment le plus élevé, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du prospect le plus petit

(Voir figure 14)

Toutefois, les changements de destinations de locaux situés dans des bâtiments non conformes aux dispositions du présent article UG 10.4.1 peuvent être admis à condition qu'après travaux les locaux présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairement satisfaisantes et, s'ils sont occupés par de l'habitation, répondent aux normes du logement décent. Cette possibilité n'existe que pour les locaux achevés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement

UG.10.4.2 – Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteurs de Maisons et villas* SL.16-31 (Villa de Montmorency) et SL.17.04 (Villa des Ternes) :

Les dispositions de l'article UG 10.4.1 s'appliquent

- à l'exception de l'avant-dernier alinéa
- en limitant l'oblique de pente 1/1 visée au § b par l'horizontale du gabarit-enveloppe défini en bordure de voie

Secteur Clichy Batignolles :

Dans le sous-secteur Berthier Nord, les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG 10.4.1

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le périmètre MB-1 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, les constructions ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG.10.4.1

Secteur Balard :

Dans le secteur Balard, le siège de l'administration centrale du Ministère de la Défense et du haut commandement des armées n'est pas soumis aux dispositions de l'article UG 10.4.1

Paris Nord-Est – Secteur Chapelle International Nord :

Les constructions basses ne dépassant pas 9 mètres de haut prévues dans l'opération ne sont pas soumises aux dispositions de l'article UG 10.4.1

88 ème rôle

ES.

Article UG.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, protection des immeubles et éléments de paysage

UG.11.1 - Dispositions générales :

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Notamment, pour éviter de créer ou de laisser à découvert des murs pignons, la hauteur d'une construction projetée en bordure de voie peut être soit réduite, soit augmentée nonobstant les dispositions de l'article UG 10.2, sans créer de décalage supérieur en principe, à la hauteur moyenne d'un étage par rapport aux constructions contigues

Les matériaux apparents et les dispositifs permettant d'assurer leur végétalisation en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux

UG.11.1.1 Constructions existantes :

Les bâtiments en façades se présentent en général sous la forme des différents registres (soubassement, façade, couronnement) qui participent à la composition architecturale en particulier en bordure des voies et des espaces publics. le marquage de ces registres peut être important, plus faible ou absent suivant les époques et types d'architecture

1°- Soubassement :

Le soubassement de la construction, composé d'un rez-de-chaussée ou de deux niveaux, est très visible pour le piéton

Le caractère général des façades sur voie doit être respecté ou restitué lors d'interventions sur ce ou ces niveaux en privilégiant la notion d'alignement.

Le traitement des accès, des ouvertures et des devantures doit prendre en compte l'aspect architectural du bâtiment.

2°- Façades sur rue et cour :

Composées d'un ou de plusieurs niveaux, les façades donnent à la construction son aspect général qui peut résulter de surélévations ou d'additions successives. La recherche d'une bonne cohérence d'ensemble ne doit pas nécessairement conduire à uniformiser le traitement des façades : leur mise en valeur peut être recherchée à travers la restitution de matériaux d'origine, de reliefs (bow-windows, oriels, loggias, modénatures ...), d'accessoires ou de décors anciens disparus. L'harmonie de la façade peut être améliorée par le remplacement de garde-corps, de menuiseries ou de volets et persiennes manquants ou disparates

Des éléments nouveaux à caractère contemporain peuvent contribuer à en qualifier l'aspect.

Lorsque cela est possible, il est recommandé que les pignons, balcons et loggias soient végétalisés.

3°- Couronnement :

Les travaux doivent chercher à restituer l'aspect d'origine ou améliorer la volumétrie de la partie supérieure des constructions. L'adjonction de volumes bâtis (lucarnes, prolongements de façades, verandas...) ne peut être autorisée que dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse dans la composition d'ensemble.

4°- Couverture :

A l'occasion de travaux, qu'il s'agisse de toitures constituées de matériaux traditionnels (tuiles, zinc, ardoises...) ou plus récents (bacs acier, tôles d'aluminium anodisé ou laqué...) ou de terrasses, la suppression, le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation, extracteurs, édicules ascenseur, garde-corps, antennes...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel.

Antennes : les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radios-téléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public.

Terrasses : la création de terrasses peut être refusée si celle-ci a pour conséquence de conduire à dénaturer l'aspect de la couverture. La réalisation d'édicules d'accès à des toitures-terrasses, permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations, peut être autorisée.

5°- Ravalement :

Le ravalement doit conduire à améliorer l'aspect extérieur ainsi que l'état sanitaire des constructions, de manière à leur assurer une bonne pérennité.

L'examen attentif du bâtiment doit permettre de préconiser les mesures tendant à répondre aux principaux désordres (ventilation des sous-sol, respiration des murs, protection des reliefs en façade, suppression de conduites parasites, purge d'enduits ou décapage de peintures...).

Les matériaux et les techniques de construction doivent être pris en compte dans leurs spécificités constructives pour déterminer le meilleur mode de ravalement.

Les modénatures (bandeaux, corniches, encadrements de baies, linteaux...), les menuiseries, de même que les balcons, volets et persiennes d'origine, sont à maintenir ou à restituer.

Des recherches de documents (dessins, gravures, archives photographiques...) peuvent s'avérer très utiles pour déterminer l'aspect ancien de la construction.

La texture des enduits et peintures, de même que leurs teintes doivent être adaptées aux matériaux composant la construction et s'accorder avec l'aspect des lieux avoisinants.

La mise en peinture ou la remise en peinture de la pierre de taille est interdite.

L'emploi de mortier de ciment gris, y compris sur les corps de souches de cheminées, est proscrit.

Les devantures du bâtiment à ravaler sont, dans la mesure où celles-ci ne présentent

89 ère rôle

ES.

pas un aspect satisfaisant, associées à l'opération de ravalement.

UG.11.1.2 - Architectures ordonnancées et ensembles architecturaux homogènes :

Lorsqu'une façade ou un ensemble de façades possède une cohérence architecturale résultant, soit d'actes ou de servitudes anciens (décrets, ordonnances, immeubles ayant fait l'objet de divisions, anciens lotissements...), soit d'une composition architecturale d'ensemble, son traitement, ainsi que celui des devantures et accessoires de construction doivent respecter cette homogénéité.

UG.11.1.3 - Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au tissu existant, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des quartiers (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, reliefs...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornementations, matériaux, couleurs...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

L'objectif recherché ci-dessus ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de pastiche. Ainsi l'architecture contemporaine peut prendre place dans l'histoire de l'architecture parisienne.

Les bâtiments sur rue se présentent en général sous la forme de différents registres (soubassement, façade, couronnement) qui participent à leur composition architecturale, en particulier en bordure des voies et des espaces publics. Les traitements architecturaux contemporains peuvent ne pas traduire le marquage de ces registres, qui peuvent toutefois être imposés dans certaines configurations.

1°- Soubassement :

La hauteur et l'aspect du soubassement doivent être traités, sur un ou deux niveaux, en accord avec celui des constructions voisines. La hauteur du rez-de-chaussée en façade sur voie doit être au minimum de 3,20 mètres de hauteur libre sous poutre ou sous linteau ; elle peut être soit réduite soit augmentée pour être en accord avec celle des bâtiments voisins.

Lorsque la hauteur du rez-de-chaussée est inférieure à 3,20 mètres, la hauteur de la verticale du gabarit-enveloppe défini à l'article UG.10.2.1 est réduite de 1 mètre, conformément aux dispositions du § 5° de ce dernier article.

Les portes d'accès aux parcs de stationnement, les sas ouverts sur voie et les devantures doivent comporter une fermeture dans le plan de la façade, sauf impossibilité manifeste liée à des impératifs de sécurité fixés par les services compétents. Dans le cas où un sas ou un retrait est exigé pour des motifs de sécurité, une fermeture à l'alignement doit être prévue hors des heures de fonctionnement des établissements.

2°- Façades sur rues :

Le plan de la façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions. Il présente donc une importance particulière.

La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée nécessite que soient prises en compte les caractéristiques des bâtiments voisins (nus de façades, hauteurs des niveaux, modénature...).

Les retraits ou saillies par rapport au plan de la façade peuvent être refusés s'ils

portent atteinte au milieu environnant

Lorsque cela est possible, il est recommandé que les pignons, balcons et loggias soient végétalisés

3°- Couronnement :

Les toits de Paris participent de façon très importante au paysage de la ville

Le couronnement doit être conçu de façon à contribuer à sa mise en valeur, qu'il s'agisse d'une toiture ou de terrasses accessibles ou inaccessibles, dont les pentes, matériaux, teintes doivent être étudiés. L'intégration de surfaces destinées à capter l'énergie solaire est autorisée. La création de toitures-terrasses peut être refusée si leur aspect compromet la bonne intégration de la construction dans le site

Les édicules techniques (ascenseurs, chaufferies, climatisations ...) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les éventuelles excroissances ne peuvent être admises que si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel. Le regroupement et l'intégration des accessoires à caractère technique (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, caissons de climatisation, garde-corps, antennes ...) doivent être recherchés de façon à en limiter l'impact visuel, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins

La réalisation d'édicules d'accès à des toitures-terrasses permettant la mise en œuvre et l'entretien de leurs plantations, en vue de leur végétalisation lorsque cela est possible, peut être autorisée

Antennes : les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radios-téléphones) doivent être implantées en partie supérieure des bâtiments et en retrait des façades. Elles ne doivent pas, dans la mesure du possible être visibles depuis l'espace public

Murs-pignons : les profils et l'aspect des murs-pignons créés ou découverts doivent être traités comme des façades à part entière en harmonie avec leur contexte ; de même les prolongements éventuels de conduits de fumée doivent être soigneusement traités

Lorsque cela est possible, il est recommandé que des toitures-terrasses accessibles et végétalisées soient aménagées

4°- Matériaux, couleurs et reliefs :

La pierre calcaire et le plâtre sont dominants à Paris et donnent à la ville sa tonalité générale. Le respect de cette tonalité majoritairement présente ne doit pas cependant interdire l'emploi de matériaux et teintes pouvant s'insérer dans le tissu existant, en particulier dans des secteurs de constructions nouvelles. A cet égard, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les matériaux apparents en façade de même que les dispositifs assurant leur végétalisation, doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant. Les accessoires (bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, ...) doivent être conçus et protégés de manière à réduire les incidences de leur vieillissement (salissures suite aux ruissellements)

Le choix et la teinte des matériaux peuvent être imposés lorsque la construction se trouve dans une séquence d'architecture homogène

5°- Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Clichy Batignolles :

Dans le sous-secteur Berthier Nord, le traitement architectural de la construction de grande hauteur doit faire l'objet d'une recherche visant à évaluer son impact visuel aux différentes échelles du paysage urbain. Son écriture architecturale doit lui assurer une insertion harmonieuse dans le paysage urbain, ainsi qu'une relation de qualité avec les monuments visibles en même temps qu'elle

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le sous-secteur Masséna-Bruneseau, toute partie de constructions située à plus de 37 mètres de la surface de nivellement doit faire l'objet d'un traitement architectural qui assure une relation harmonieuse au bâti environnant tout en contribuant aux variations d'ensemble de la ligne de ciel.

Dans le périmètre MB-1, les constructions doivent faire l'objet d'une recherche architecturale afin de marquer le paysage général et donner au quartier son identité

Secteur Porte de Versailles :

Les constructions doivent faire l'objet d'une recherche architecturale afin de signaler le site de la Porte de Versailles dans le paysage général

Paris Nord-Est – Secteur Chapelle International Nord :

Toute partie de constructions située à plus de 37 mètres de la surface de nivellement doit faire l'objet d'un traitement architectural qui assure une relation harmonieuse au bâti environnant tout en assurant une insertion harmonieuse dans le paysage urbain

UG.11.1.4 - Traitement des rez-de-chaussée et devantures en façade sur les espaces publics :

1°- Rez-de-chaussée :

Le rapport entre l'espace public et toute construction ou propriété passe par une bonne délimitation de l'alignement et par un traitement harmonieux de la partie basse de la façade très visible à hauteur des yeux pour le piéton

Une grande qualité des matériaux employés dans le soubassement est exigée afin de lui donner un aspect correct, d'en assurer un entretien aisé et lui garantir une bonne pérennité

Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, parcs de stationnement, portes et baies ...) doit privilégier une implantation dans le plan de la façade ; les retraits ne sont admis qu'en raison d'une expression architecturale répondant à une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité justifiés ; les transparences entre la rue et les espaces libres doivent être privilégiées

Les rez-de-chaussée doivent présenter des façades les plus ouvertes possibles en évitant l'implantation directement en façade sur voies de locaux aveugles (locaux techniques, de service ...) ; les parties pleines doivent être les plus limitées possibles de façon à éviter l'affichage ou la mise en œuvre de graffitis.

2°- Devantures :

Les devantures, qui participent de façon très importante à l'animation commerciale et

visuelle de la ville doivent s'intégrer de la façon la plus harmonieuse possible au cadre bâti et à son patrimoine. Les dispositifs comportant des locaux directement ouverts sur voie (de type comptoir sans devanture) sont proscrits.

Les règles suivantes doivent être respectées pour assurer une bonne insertion des devantures :

- en cas de devantures se développant à rez-de-chaussée sous une corniche ou un bandeau filant, ceux-ci doivent être reconstitués s'ils ont été supprimés ou endommagés.
- la réalisation de devantures se développant sur deux ou plusieurs niveaux ne peut être autorisée que lorsque l'architecture du bâtiment le permet ou a été conçue dans ce sens (rez-de-chaussée entresolé ...).
- les devantures peuvent être implantées, soit en saillie par rapport au plan de la façade pour les devantures dites "en applique", soit en retrait limité (10 à 20 cm) pour les devantures dites "en feuillure".

Dans tous les cas, les devantures doivent s'inscrire dans la composition architecturale des façades sans masquer ou recouvrir (partiellement ou totalement) des baies, appuis de portes ou de fenêtres, porches, moulurations, consoles de balcons...

Dans le cas où une devanture se développe sur deux bâtiments contigus, leur limite doit être clairement marquée (partie pleine, joint creux, descente d'eaux pluviales visible ...).

Les matériaux et couleurs des devantures proposés doivent être en accord avec l'architecture du bâtiment qui les supporte, en particulier pour les devantures en applique les matériaux choisis doivent exprimer le caractère non porteur du dispositif (bois, verre, métal peint ou traité ...) de préférence à de la pierre ou à des matériaux de placage lourds. Le vitrage doit être le plus clair possible et non réfléchissant.

Les devantures doivent comporter une vitrine implantée préférentiellement à l'alignement ; dans le cas de retrait un dispositif de fermeture à l'alignement doit être prévu.

Les coffres et grilles de fermeture doivent être, sauf impossibilité technique ou architecturale manifeste, implantées intérieurement, en retrait des vitrines ; le choix du système de protection doit maintenir les transparences visuelles, sous réserve de nécessités liées à la sécurité.

Les devantures peuvent comporter une saillie décorative de 0,20 mètre au maximum par rapport au plan de la façade, ainsi qu'en partie supérieure, à une hauteur de 2,50 mètres minimum par rapport au niveau du trottoir, un caisson support d'enseigne en bandeau d'une saillie de 0,40 mètre au maximum. Le bandeau supérieur doit avoir une hauteur de 0,80 mètre au maximum de façon à éviter les effets d'horizontalité qui nuisent à la bonne lecture des proportions de la hauteur sous linteau ou poutres des rez-de-chaussée.

Dans le cas où la devanture existante présente un intérêt historique ou architectural, le maintien, la restitution ou la réfection de la devanture peuvent être exigés.

Les devantures sont soumises aux prescriptions particulières relatives aux saillies prévues ci-après (saillies décoratives et d'ouvrages d'aménagement accessoires).

UG.11.2 - Saillies* d'éléments de construction :

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

UG.11.2.1 – Saillies* sur voies :

Le rôle des saillies est de souligner et d'accompagner la composition architecturale des bâtiments existants ou à construire. La création de saillies peut être refusée si par leur aspect, leur importance ou le traitement proposé, elles sont incompatibles avec l'aspect général de la voie ; une attention particulière doit être portée au bon aspect de leur sous-face.

La conception technique et esthétique des éléments de construction en saillie doit, dans la mesure du possible, permettre de les végétaliser.

1°- Rez-de-chaussée :

Dans la hauteur du rez-de-chaussée sur voie, une saillie décorative de 0,20 mètre au maximum par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe est admise sur une hauteur de 3,20 mètres au-dessus du trottoir ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre au-dessus de 3,20 mètres pour des bandeaux, supports d'enseigne ou corniches dans la hauteur du soubassement.

Des auvents d'une saillie au plus égale à 1,20 mètre par rapport à la verticale du gabarit-enveloppe, situés à plus de 3,20 mètres au-dessus du trottoir et au plus dans la hauteur du soubassement peuvent être autorisés pour marquer les entrées d'immeubles.

2°- Verticale du gabarit enveloppe :

Une saillie de 0,20 mètre au maximum par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour des éléments tels que bandeaux, corniches, appuis, encadrements de baies ... sur toutes les voies quelle que soit leur largeur ; cette saillie peut être portée à 0,35 mètre sur les voies de 8 mètres de largeur et plus à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Une saillie de 0,60 mètre au maximum, par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour les balcons sur les voies de largeur comprise entre 10 et 12 mètres, à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

Une saillie de 1 mètre au maximum par rapport à l'alignement ou à la limite de fait de la voie est admise pour les balcons et parties de construction sur les voies de largeur supérieure à 12 mètres, à partir de 3,20 mètres au-dessus du niveau du trottoir.

La partie la plus saillante des ouvrages mentionnés aux deux alinéas précédents doit être en retrait d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou d'un espace circulé.

En outre :

- La surface totale des saillies de ces ouvrages (surface des garde-corps comprise) ne peut excéder 50% de la surface délimitée, entre les limites séparatives latérales du terrain, par une ligne située à 3,20 mètres au-dessus du pied de la façade et la ligne des sommets des verticales des gabarits-enveloppes.
- La saillie de ces ouvrages doit être distante d'au moins 0,60 mètre des limites séparatives latérales du terrain.

3°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini à l'article UG.10.2 sont autorisés :

a) des bandeaux, corniches, acrotères en saillie de 0,20 mètre au maximum par rapport

51 ème rôle B.

au gabarit-enveloppe ;

b - des lucarnes dans la hauteur du volume de couverture dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

c - des prolongements de façade ou de saillies de façade dans la hauteur du niveau situé au-dessus de la verticale à la condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres ; le total des largeurs cumulées ne doit pas excéder 40% de la longueur de la façade ;

d - des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;

e - des murs d'échiffre et murs coupe-feu en limite séparative des façades sur voie en saillie par rapport au plan de la couverture, de façon à présenter un profil harmonieux.

Les éléments cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

4°- Horizontale du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de l'horizontale du gabarit-enveloppe défini à l'article UG 10.2 sont autorisés :

a - des souches et murs coupe-feu supports de conduits ne dépassant pas de plus de 1,50 mètre le niveau du faîtage de la construction sur laquelle s'adossent le ou les conduits ;

b - des garde-corps de sécurité ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le niveau du faîtage ou de l'acrotère de la construction ;

c - des édicules d'accès à des toitures-terrasses plantées afin de permettre leur végétalisation ;

d - des gaines de circulation verticale de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres en dépassement du plancher haut du dernier niveau desservi ; dans le cas d'une toiture, la hauteur est limitée à celle du faîtage.

5°- À l'angle des voies :

Au-dessus du sommet de la verticale du gabarit-enveloppe, sont autorisés à l'angle des voies des prolongements de façade, à condition que leur hauteur n'excède pas 3 mètres au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe applicable sur la voie la plus large et que leur longueur développée, mesurée dans les limites du terrain d'angle, n'excède pas 15 mètres.

6°- Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Clichy Batignolles :

Dans la ZAC Clichy Batignolles, nonobstant toute disposition contraire, les saillies d'éléments de construction réglementées au § 1° à 3° se définissent par rapport au plan vertical passant par l'alignement.

Dans le sous-secteur Berthier Nord, en bordure de la voie piétonne à créer indiquée sur le schéma des orientations d'aménagement (pan coupé exclu), les dispositions des § 1° et 2° ci-avant sont modifiées comme suit :

Le 2ème alinéa du § 1° ne s'applique pas. Un auvent, localisé au niveau de l'entrée principale, est admis en saillie maximale de 6 mètres par rapport au plan vertical passant par l'alignement.

La saillie des parties de constructions visées au § 2° ci-dessus peut être portée à 2 mètres si elles sont situées à plus de 15 mètres au-dessus du niveau des trottoirs.

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le sous-secteur Massena-Bruneseau, en bordure des voies de largeur supérieure à 24 mètres, la saillie des auvents et des parties de construction visées aux 1° et 2° ci-dessus peut être augmentée pour des motifs d'architecture ou d'environnement.

La saillie des parties de constructions visées au 2° ci-dessus peut être portée à 2 mètres si elles sont situées à plus de 15 mètres au-dessus du niveau des trottoirs.

UG.11.2.2 - Saillies° sur les espaces libres intérieurs :

1°- Verticale du gabarit-enveloppe :

Les saillies sont autorisées par rapport au plan des façades inscrites à l'intérieur des gabarits-enveloppes définis aux articles UG 10.3 et UG 10.4, à condition :

- qu'elles ne portent pas atteinte à l'éclairement des locaux,
- qu'une distance minimale de 3 mètres soit ménagée, au-delà de la bande E, au droit d'une limite séparative ;
- qu'une distance minimale de 6 mètres soit ménagée entre tous éléments de construction en vis-à-vis sur un même terrain, dans le cas de façades comportant des baies constituant l'éclairement premier de pièces principales.

2°- Partie supérieure du gabarit-enveloppe :

Au-dessus de la verticale du gabarit-enveloppe défini aux articles UG 10.3 et UG 10.4 sont autorisés :

a - des bandeaux, corniches acrotères en saillie de 0,20 mètre au maximum par rapport au gabarit-enveloppe ;

b - des lucarnes dans la hauteur du volume de couverture dont le total des largeurs cumulées par niveau ne doit pas excéder 40% de la longueur de la façade ;

c - des prolongements de façade ou de saillies de façade dans la hauteur du niveau situé au dessus de la verticale du gabarit-enveloppe applicable au point considéré, à la condition que leur largeur n'excède pas 3 mètres ; le total des largeurs cumulées ne doit pas excéder 40 % de la longueur de la façade ;

d - des garde-corps ajourés ne dépassant pas de plus de 1,20 mètre le gabarit-enveloppe ;

e - des gaines de circulation verticale de largeur limitée à 3,50 mètres et dont la hauteur est limitée à 3 mètres en dépassement du plancher haut du dernier niveau desservi ; dans le cas d'une toiture, la hauteur est limitée à celle du faîtage.

Les éléments cités respectivement au § b et c ci-dessus ne peuvent se cumuler sur un même niveau.

Des dispositions particulières peuvent être autorisées pour la mise en place d'ascenseurs dans les bâtiments existants, à condition que le niveau supérieur de la gaine ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau le plus élevé de la couverture existante, et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt architectural des bâtiments.

99 cm rôle

UG.11.2.3 - Saillies des dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions :

1°- Constructions existantes :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique ... sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans le respect des dispositions de l'article UG.11.1.1 ci-avant. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement de la voie publique ou la limite qui en tient lieu dans une voie privée. Cette saillie peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en oeuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

2°- Constructions nouvelles :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, ... sont autorisés en saillie du couronnement du gabarit-enveloppe à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti.

3°-Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Clichy Batignolles

Ces dispositifs ne peuvent dépasser :

- la cote d'une prescription de Hauteur Maximale des Constructions* (HMC) lorsqu'elle existe
- l'horizontale du gabarit-enveloppe lorsque celle-ci est située au même niveau que la hauteur plafond.

Secteur Paris Rive Gauche

Dans le périmètre MB-1 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, l'article UG.11.2.3 ne s'applique pas, les dispositifs destinés économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable devant être installés, sans dépassement du gabarit-enveloppe, dans les constructions existantes et dans les constructions nouvelles.

Dans le périmètre MB-2 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, l'article UG.11.2.3 est remplacé par les dispositions suivantes :

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique ... sont autorisés en dépassement de la hauteur plafond et des gabarits-enveloppes à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement aux variations d'ensemble de la ligne de ciel.

93 en rôle 5.

UG.11.3 - Saillies* sur voie ou espace public des ouvrages d'aménagement accessoires des constructions :

Le présent article précise les conditions d'aménagement ou d'installation d'ouvrages relatifs aux devantures de boutiques, bannes, stores, étalages suspendus, marquises, auvents, etc., à l'exclusion des enseignes et des dispositifs publicitaires qui font l'objet d'une réglementation particulière.

Ces ouvrages, à l'exception des devantures assujetties au régime simplifié de permis de construire, sont soumis à autorisation sur demande de permission de voirie.

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant.

1°- Dispositions générales :

Les ouvrages d'aménagement extérieur des constructions ne doivent comporter aucune fondation sur le domaine public et ne doivent pas masquer ou rendre difficile l'installation et l'entretien des appareils d'éclairage, de signalisation, de plaques de noms de rues et de repères de nivellement, la plantation et l'entretien des arbres et autres installations sur le domaine public.

Les ouvrages d'aménagement extérieur des constructions ne doivent pas en outre porter atteinte à l'habitabilité des locaux ou masquer des baies de fenêtres ou portes d'accès d'immeubles.

La pose d'ouvrages en saillie peut être refusée si par leur aspect, leur couleur ou leur teinte, leur importance ou le traitement proposé, celles-ci sont de nature à être incompatibles avec l'architecture du bâtiment qui les supporte ou l'aspect général de la voie.

2°- Disposition et saillie des ouvrages :

Les ouvrages doivent être distants d'au moins 1,20 mètre de l'aplomb de la bordure du trottoir ou de la limite d'une contre-allée ; ils doivent être distants de deux mètres au minimum de l'axe de l'arbre le plus proche lorsque l'espace public comporte des plantations.

Les ouvrages fixes ou mobiles sur les voies ou sur les espaces publics, ne doivent pas présenter, par rapport au nu de la façade qui les supporte, une saillie, variable selon leur nature et leur emplacement au-dessus du niveau du sol supérieure à :

- Pour les ouvrages fixes

a - dans la hauteur du rez-de-chaussée, et dans la hauteur de l'entresol ou du premier étage si cette disposition est en harmonie avec l'aspect architectural environnant des devantures de boutiques, conformément aux dispositions décrites à l'article UG.11.1.4, § 2° ;

b - à partir de 2 mètres au dessus du sol, des projecteurs et leurs supports avec une sursaillie sur le plan de la devanture de 0,40 mètre, et des bannes-capotes d'une hauteur au plus égale à 0,80 mètre ;

c - entre 3 mètres et 5 mètres au-dessus du trottoir, des marquises ou auvents de hauteur au plus égale à 0,80 mètre et de saillie au plus égale à 3 mètres, s'ils sont en accord avec l'aspect de l'immeuble et les lieux avoisinants ;

- Pour les ouvrages mobiles

a - à moins de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, des étalages suspendus et leurs

supports, des vitrines et boîtes mobiles si leur saillie sur la façade ou leur sursaillie sur la devanture ne dépasse pas 0,40 mètre

b - à partir de 2,50 mètres au-dessus du trottoir, des bannes et stores avec une saillie au plus égale à 3 mètres, ainsi que les stores, jalousies, persiennes, etc., avec une saillie au plus égale à 1 mètre

- Dispositions particulières

Si le trottoir a une largeur inférieure à 1,40 mètre, la distance minimale visée au premier alinéa de l'article UG.11.3 § 2° peut être réduite jusqu'à 0,80 mètre

- Dispositions particulières applicables en bordure de l'avenue des Champs-Elysées :

Les stores et bannes sont soumis aux dispositions suivantes

Sauf en couverture des emplacements concédés sur la voie publique, les seuls stores admis en façade sont

- les stores-capotes
- les stores sans lambrequin ni joues ; toutefois les stores situés à rez-de-chaussée peuvent comporter un lambrequin

Ils doivent être mobiles, en toile tissée, d'une couleur uniforme sur la totalité des percements et devantures d'un même immeuble. Cette couleur doit être choisie parmi les tons ocre, gris, sable et blanc cassé

Les stores doivent s'inscrire dans les percements en respectant leur géométrie

En couverture des emplacements concédés (terrasses fermées) seuls sont autorisés les stores et bannes en toile tissée de couleur rouge, bleue ou rouge et bleue, équipés de lambrequin et de joues

UG.11.4 – Clôtures :

1°- Clôtures sur rue :

L'aspect des clôtures sur voies et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement

Les clôtures doivent être pourvues d'un soubassement surmonté d'un dispositif assurant une perception visuelle des espaces libres et espaces verts

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour conserver ou mettre en valeur le caractère de certaines voies, ou pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles

Voir § 3° ci-après les dispositions particulières applicables dans certains secteurs

2°- Clôtures en limite séparative :

La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins

Lorsque les clôtures se situent entre des bâtiments soumis à des prospects contractuels résultant des dispositions de l'article UG 7.2, elles doivent être à claire-voie, avec des parties pleines ne dépassant pas le cinquième de leur surface

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 3,20 mètres

3°- Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Les clôtures des jardinets bordant les voies et tronçons de voies énumérés ci-après doivent être conformes aux dispositifs d'origine (forme, matériaux et ornementation)

Abords du Parc Monceau

- Avenue Van Dyck,
- Avenue Rembrandt,
- Avenue Ruysdael,
- Avenue Velasquez,
- Parc Monceau

Abords du Bois de Boulogne

- Boulevards Suchet et Lannes
- Avenues du Maréchal Lyautey, du Maréchal Franchet d'Esperey, du Maréchal Maunoury, Louis Barthou et du Maréchal Fayolle
- Places de la Porte de Passy, de Colombie, squares Alfred Capus, Tolstoï, Henri Bataille et des Ecrivains combattants morts pour la France, rue Gérard Philipe, avenue Chantemesse, de Pologne, rue Ernest Hébert
- Boulevards de Beausejour et de Montmorency
- Chaussée de la Muette
- Avenues Henri Martin et Georges Mandel
- Avenues Raphaël et Ingres

Jardins du Champ de Mars et ses abords

- les 6 îlots compris entre les avenues de la Motte-Picquet, Emile Acollas, Charles Floquet, Octave Gérard et l'allée Thomy-Thierry
- les 6 îlots compris entre les avenues Silvestre de Sacy, Elisée Reclus, Emile Deschanel, Frédéric Leplay, de la Motte-Picquet et l'allée Adrienne Lecouvreur

Rond Point des Champs-Elysées et ses abords

- Rond Point des Champs-Elysées,
- Avenue Matignon (du 9 au 17 et du 2 au 6),
- Avenue Montaigne (du 1 au 63 sauf les 13-15 et du 2 au 60), - Avenue Franklin Roosevelt (du 1 au 43),
- Avenue Gabriel (du 34 au 48)

Place Charles de Gaulle et avenue Foch

- Place Charles de Gaulle,
- tous les tronçons des voies rayonnant de la place compris entre celle-ci et les rues de Tilsitt et de Presbourg,
- Avenue Foch

94 ème rdv

UG.11.5 - Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural :

Il est rappelé que nombre de terrains, bâtiments ou parties de bâtiments bénéficient à Paris d'une protection au titre des dispositions des articles L 621-1 et suivants du Code du patrimoine (Loi du 31 décembre 1913), qu'il s'agisse d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Ces protections instituées par l'Etat portent effet sur les bâtiments eux-mêmes, mais aussi sur une grande partie du territoire couvert par le PLU au titre des périmètres de protection résultant des dispositions de la loi susvisée, à travers les avis émis par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Paris consulté dans le cadre des demandes d'urbanisme.

Ces protections sont à distinguer des protections instituées par la Ville de Paris au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'Urbanisme, sur lesquelles sont fondées les prescriptions de Bâtiments protégés*, d'Eléments particuliers protégés* et de Volumétries à conserver* établies ci-après.

UG.11.5.1 - Bâtiment protégé, Elément particulier protégé :

Les documents graphiques du règlement identifient des immeubles (terrains, bâtiments, parties de bâtiments, éléments particuliers) que le PLU protège en application de l'article L 123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

L'annexe VI du présent règlement recense par adresse les protections patrimoniales du PLU et précise la localisation et la motivation de la protection, qu'il s'agisse de Bâtiments protégés ou d'Eléments particuliers protégés soumis aux dispositions qui suivent.

Les Bâtiments protégés et les Eléments particuliers protégés doivent être conservés et restaurés. Sans préjudice des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'urbanisme, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions des § 1° et 2° ci-après. Des règles d'espaces libres particulières s'appliquent sur les terrains soumis à une prescription de Bâtiment protégé ou d'Elément particulier protégé (Voir article UG.13.1.2, § 5°).

1°- Bâtiment protégé* :

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

b - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

c - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

2°- Elément particulier protégé* :

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout Elément particulier protégé identifié par les documents graphiques du règlement – tel que façade d'immeuble, mur séparatif, mur de soutènement, porche d'immeuble, vernère, devanture, élément de décor – doit être protégé, restauré, mis en valeur ou reconstitué pour être intégré au mieux au nouvel ensemble bâti.

UG.11.5.2 – Volumétrie existante à conserver* :

En application de l'article L 123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement prescrivent la conservation de la volumétrie d'immeubles, parties d'immeubles ou ensembles d'immeubles existants.

Cette volumétrie doit être conservée dans ses caractéristiques générales, afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain, une séquence homogène en bordure de voie ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain.

Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairement des bâtiments existant sur le terrain et sur les terrains voisins.

Les dispositions écrites ou graphiques du règlement ne peuvent faire obstacle à la mise en œuvre des dispositions du présent article UG.11.5.2. Des règles d'espaces libres particulières s'appliquent sur les terrains soumis à une prescription de Volumétrie existante à conserver (Voir article UG.13.1.2, § 5°).

UG.11.5.3 - Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

Les parcelles comportant aux documents graphiques du règlement l'indication "Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager" ne sont soumises à aucune contrainte réglementaire pour ce motif. Ce signalement a un caractère informatif.

UG.11.6 – Emprise de constructions basses en bordure de voie* :

En application de l'article L 123-1-5 § 4° du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent, sur des parties de terrains ou des parties du domaine de voirie susceptibles d'être déclassées, des Emprises de constructions basses en bordure de voie* (E.C.B.), en vue d'améliorer l'insertion urbaine des constructions et le paysage de la rue.

Dans une E.C.B. s'appliquent les dispositions suivantes :

1 - Aucune construction ne peut dépasser une hauteur de 4,50 mètres mesurée à partir de la surface de nivellement de l'îlot. Cette hauteur maximale est portée à 7 mètres si l'indication R+1 est mentionnée sur les documents graphiques du règlement.

2 - Les constructions ne doivent pas porter atteinte aux conditions d'accessibilité d'habitabilité et de sécurité des immeubles existant sur le terrain ou sur le fonds voisin ;

3 - Les constructions doivent s'insérer de manière satisfaisante dans le paysage de la rue notamment en respectant l'alignement de la voie et en assurant un raccordement de qualité avec le soubassement des bâtiments voisins

S'il n'est pas fait application de cette possibilité de construire, l'E.C.B doit recevoir, au-delà de l'alignement de la voie, un traitement conforme aux dispositions applicables aux Espaces libres à végétaliser (E.L.V. Voir article UG 13 3 § 3°)

Article UG.12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions suivantes

- respecter les dispositions générales énoncées au § 1° ci-après
- satisfaire, en ce qui concerne l'habitation, à la norme quantitative fixée au § 2° ci-après
- respecter les interdictions énoncées au § 3° ci-après

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales ci-avant

UG.12.1 - Stationnement des véhicules à moteur :

1°- Dispositions générales :

La réalisation de places de stationnement doit satisfaire aux conditions énoncées ci-après et ne pas être concernée par l'un des motifs d'interdiction prévus au § 3°. Le stationnement doit être assuré en dehors des espaces libres, à l'exception du stationnement dans les terrains de camping ou de caravanes, localisé dans les emplacements prévus à cet effet

Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite. L'aménagement d'un parc de stationnement doit affecter 2% de sa surface totale avec un minimum de 5 m² au stationnement des deux-roues motorisés

Toutefois, en application du Code de l'environnement, il est nécessaire de concourir à des politiques dont l'objectif est l'amélioration de la qualité de l'air. Les dispositions en matière de stationnement des véhicules constituent l'un des moyens pour contribuer à la maîtrise de la circulation et à la diminution de la pollution liée à l'usage des véhicules

En ce qui concerne les destinations autres que l'habitation, la capacité de stationnement des parcs doit être examinée au regard des objectifs ci-dessus, de la desserte en matière de transports en commun et des caractéristiques de la voirie environnante

2°- Norme de stationnement applicable aux constructions à usage d'habitation :

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent qu'aux projets non concernés par les

motifs d'interdiction énoncés au § 3° ci-après et qui créent une S.H.O.N. d'habitation supérieure à 2 000 m²

Le nombre minimal de places exigibles pour une construction à usage d'habitation est le résultat, arrondi au chiffre entier inférieur, de la division de la S.H.O.N. d'habitation par une surface de 100 m²

Cette norme ne s'applique pas

- aux surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire,
- aux surfaces de planchers créées dans le cadre des travaux d'amélioration des conditions d'habitabilité d'immeubles visées au § VI-2° des dispositions générales ci-avant.

Les places de stationnement enclavées, accessibles par une autre place, ne sont pas prises en compte dans le contrôle du respect de cette norme

Les places de stationnement résultant de l'application de la norme susmentionnée doivent être réalisées sur le terrain d'assiette des constructions ou sur un terrain situé dans l'environnement immédiat.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme interdisent de réaliser les places de stationnement résultant de l'application de la norme susmentionnée, le pétitionnaire peut être autorisé à les reporter à proximité, en apportant la preuve qu'il les obtient par concession dans un parc public ou qu'il les acquiert dans un parc privé existant ou en cours de réalisation comportant un excédent de places par rapport à la norme réglementaire

Lorsqu'une place de stationnement est prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées au paragraphe précédent, elle ne peut plus être prise en compte, à l'occasion d'une nouvelle autorisation, pendant la durée de ladite concession

Si une compensation physique ne peut être trouvée, le pétitionnaire est tenu, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, de verser une participation financière correspondant au nombre de places manquantes

3°- Reconstruction, limitation ou interdiction de création de places de stationnement ou d'extension de parc de stationnement :

Est interdite toute création de places de stationnement ou extension de parc de stationnement

- prenant accès (entrée ou sortie) sur une voie indiquée aux documents graphiques du règlement comme voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite,
- projetée sur un terrain ne présentant aucun linéaire sur voie supérieur à 10 mètres

Toutefois, les parcs de stationnement existants peuvent être mis aux normes, réaménagés ou reconstruits sous les conditions suivantes

- ils doivent contribuer à assurer le stationnement résidentiel local,
- ils ne peuvent comporter aucune extension de surface
- un espace doit être réservé au stationnement des deux-roues motorisés, ainsi qu'un local pour vélos et poussettes,
- en cas de reconstruction, les dispositions de l'article UG.12.1 § 1° et UG.12.3 doivent

96 ème rôle 63

être respectées

UG.12.2 - Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après, excepté si les caractéristiques de la voie ne permettent pas de respecter les dispositions de l'article UG 3 1

Quand elles seront impossibles dans une rue, on envisagera la possibilité d'aires de livraison dans des parcs de stationnement en sous-sol

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants, y compris ceux faisant l'objet d'un changement de destination soumis à permis de construire, à l'exception des demandes concernant la création d'entrepôts. Toutefois, les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins

1°- Bureaux :

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux* dépassant 2 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention

2°- Commerce, artisanat, industrie :

Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention

3°- Entrepôt :

Sur tout terrain comportant une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt*, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès de véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons

4°- Hébergement hôtelier :

En dehors des secteurs d'interdiction de circulation fixes par arrêtés, les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison

5°- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour les établissements faisant partie de cette catégorie, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention

UG.12.3 - Stationnement des vélos et poussettes :

Un ou plusieurs locaux fermés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes, conformément aux normes minimales fixées ci-après

Ces locaux doivent être accessibles de plain-pied. Ils doivent être couverts

Ils ne peuvent être aménagés au premier sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles dans de bonnes conditions de sécurité et isolés du stationnement des véhicules à moteur

Les normes déterminant la surface des locaux fermés à réserver au stationnement des vélos et des poussettes s'appliquent, sauf impossibilité, à la création de surfaces hors œuvre nettes de plus de 250 m²

La surface des locaux affectés au stationnement des vélos et des poussettes ne peut, dans le cas où elle est exigible, être inférieure au seuil minimal de 10 m². En outre, dans le cas de fractionnement de la surface réglementaire, les locaux d'une surface inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface réglementaire résultant de l'application des normes

Normes :

- Habitation, bureaux

Au minimum 2,25 % de la surface hors œuvre nette des locaux

- Commerce, artisanat, industrie, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

La superficie à réserver au stationnement des vélos et des poussettes doit tenir compte de la nature et du fonctionnement des établissements, de leur situation géographique et de leurs utilisateurs

Article UG.13 - Espaces libres* et plantations

Afin de préserver le paysage urbain parisien, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et développer le biotope, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et aux plantations

Pour assurer la qualité paysagère et écologique des espaces libres, une attention particulière doit être apportée à leur surface, leur configuration (géométrie, localisation sur le terrain), le traitement de leur sol et les conditions de développement de leurs plantations

Le traitement des espaces libres nécessite d'être adapté au caractère des quartiers. Des cours présentant des surfaces minérales (cours pavées par exemple) associant de la végétation se rencontrent en effet majoritairement dans les quartiers centraux ou de faubourg, alors que des espaces plus largement végétalisés caractérisent généralement les secteurs résidentiels

Les travaux projetés sur une construction existante non conforme aux dispositions du présent article sont soumis aux conditions énoncées au § VI des dispositions générales

UG.13.1 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres * :

UG.13.1.1 - Caractéristiques des espaces libres* :

Les dispositions qui suivent ne concernent pas les surfaces végétalisées réalisées au-dessus du sol (terrasses, toitures ou murs végétalisés)

Sauf dispositions contraires indiquées aux documents graphiques du règlement, les espaces libres de constructions peuvent être aménagés dans ou hors de la bande Z. Ils doivent présenter une géométrie permettant d'assurer un bon développement des plantations. Leur aménagement en contiguité des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis et de la végétalisation

Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement d'îlot, les affouillements ou exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement

Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons ...)

Les surfaces de pleine terre résultant de l'application du présent article UG 13 doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement, conformément aux modalités énoncées à l'article UG 13 2 2 ci-après

Les espaces libres sur dalle doivent être végétalisés avec une épaisseur de terre adaptée aux plantations choisies (arbres, arbustes, pelouse ...)

Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école ...) ou le caractère du quartier ou celui du bâti environnant (cours pavées ou minérales ...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours, ...), ainsi que les circulations de desserte. Toutefois, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol ne peuvent être comptées dans les surfaces réglementaires imposées par les normes fixées à l'article UG 13 1 2 ci-après

Le sol des voies et voies ferrées n'est pas pris en compte dans l'application de ces normes

UG.13.1.2 - Normes d'espaces libres* et de pleine terre* :

1°- Dispositions générales :

Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au sol au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z

(Voir figures 1 et 2)

Les espaces libres doivent comprendre *(Voir figure 19)*

a - une surface au moins égale à 20% de la superficie S, obligatoirement en pleine terre*

b - une surface complémentaire au moins égale à

- 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*,
- 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*

Cette surface complémentaire doit être réalisée prioritairement en pleine terre*. A défaut, elle peut être remplacée par une Surface végétalisée pondérée* de même valeur minimale

La Surface végétalisée pondérée* s'obtient en effectuant la somme S_{vp} de surfaces existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants

- 1 pour les surfaces de pleine terre* (S_{vt}),
- 0,5 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (S_{ve}),
- 0,3 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (S_{vs}),
- 0,2 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que des autres toitures et terrasses végétalisées (S_{vm})

$$S_{vp} = S_{vt} + 0.5\ Sve + 0.3\ S_{vs} + 0.2\ S_{vm}$$

Aucune surface ne peut être prise en compte sur un même terrain à la fois au titre de la surface exigée au § a et au titre de la surface exigée au § b

Lorsqu'un terrain est surplombé par un ouvrage (boulevard Périphérique ou ses bretelles, petite ceinture ferroviaire, ...), la surface directement surplombée par l'ouvrage n'est pas comptée dans la superficie S susmentionnée

2°- Cas d'impossibilité technique de réaliser des surfaces de pleine terre :

En cas d'impossibilité technique de réaliser la totalité des surfaces de pleine terre exigées au § 1°-a ci-avant, justifiée par

- l'existence de sols artificiels sur le terrain,
- la réalisation sur le terrain de sols artificiels au-dessus d'ouvrages publics d'infrastructure (voies ferrées ou routières ...),
- l'incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol du terrain (présence de gypse, remblais instables ...),

les dispositions du § 1° sont remplacées par les dispositions suivantes

A- Sur tout terrain dont la profondeur est supérieure à celle de la bande Z*, les espaces libres, situés ou non dans la bande Z, doivent présenter une surface au moins égale à 50% de la superficie S correspondant à la partie du terrain située hors de la bande Z

B- Les espaces libres doivent comprendre

a - une surface végétalisée au moins égale à 20% de la superficie S, comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise

b - une surface végétalisée complémentaire au moins égale à

93 cm rôle 15.

- 10% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de mise en valeur du végétal*,
- 15% de la superficie S sur les terrains situés dans le Secteur de renforcement du végétal*

Cette surface végétalisée complémentaire doit être prioritairement aménagée au sol avec une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise. A défaut, elle peut être remplacée par une surface végétalisée pondérée de même valeur minimale.

Dans ce cas, la Surface végétalisée pondérée* s'obtient en effectuant la somme S'vp de surfaces existantes ou projetées sur le terrain, affectées des coefficients suivants :

- 1 pour les surfaces situées au sol et comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre, couche drainante non comprise (S'_{vs}),
- 0,6 pour les surfaces de toitures et terrasses végétalisées comportant une épaisseur de terre d'au moins 0,30 mètre, couche drainante non comprise (S'_{vt}),
- 0,4 pour les surfaces de murs aménagés pour être végétalisés ainsi que des autres toitures et terrasses végétalisées (S'_{vm})

$$S'_{vp} = S'_{vs} + 0,6\,S'_{vt} + 0,4\,S'_{vm}$$

Aucune surface ne peut être prise en compte sur un même terrain à la fois au titre de la surface exigée au § a et au titre de la surface exigée au § b.

3°- Travaux conservant la majeure partie du bâti existant :

Les travaux conservant la majeure partie du bâti existant sur un terrain dont l'occupation n'est pas conforme aux dispositions énoncées au § 1° ou 2° ci-avant sont admis à condition :

- qu'ils ne diminuent pas la Surface végétalisée pondérée* totale calculée sur l'ensemble du terrain avant travaux (Voir calcul indiqué au § 1° ci-avant),
- et que les espaces libres après travaux fassent l'objet d'un traitement de qualité.

4°- Terrains occupés par des Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* :

Sur les terrains où existent ou sont projetées une ou des Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, les dispositions énoncées au § 1° ou 2° ci-avant s'appliquent sur la base d'une surface S égale à la superficie du terrain située hors de la bande Z, hors des emprises occupées en rez-de-chaussée ou en sous-sol par ces constructions ou installations et hors des emprises des bâtiments conservés.

Les sols artificiels existants ou créés le cas échéant au-dessus de ces constructions ou installations doivent recevoir un traitement de qualité comportant des surfaces végétalisées.

5°- Terrains soumis à des prescriptions de Bâtiment protégé, Elément particulier protégé ou Volumétrie existante à conserver :

Lorsque l'emprise au sol totale des constructions soumises à une prescription de Bâtiment protégé*, d'Elément particulier protégé* ou de Volumétrie existante à conserver* empêche de satisfaire aux normes exigées au § 1° ou 2° ci-avant, les travaux sont admis à condition :

- qu'ils ne diminuent pas la Surface végétalisée pondérée* totale calculée sur l'ensemble

du terrain avant travaux (Voir calcul indiqué au § 1° ou 2° ci-avant),
- et qu'ils maintiennent ou améliorent la qualité des espaces libres conservés.

Ces dispositions s'appliquent dans les mêmes conditions aux bâtiments ou parties de bâtiments protégés au titre des monuments historiques.

6°- Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteurs soumis à des dispositions particulières et indiqués aux documents graphiques (Bargue-Procession, Beaugrenelle-Front de Seine, les Halles, Olympiades-Villa d'Este-Place de Vénétie-Tolbiac, Maine-Montparnasse) :

Dans ces secteurs qui correspondent à des opérations d'urbanisme réalisées dans les décennies 1960-1970 (urbanisme sur dalle, présence importante du minéral, absence de pleine terre, absence ou faible quantité d'espaces libres...) et qu'il convient de requalifier, la règle suivante se substitue aux dispositions du présent article UG 13.1.2 pour permettre de sauvegarder la cohérence architecturale d'ensemble de ces opérations.

Les toitures et dalles de couverture des constructions réalisées ou réaménagées doivent être végétalisées sur au moins 50% de leur surface.

Secteurs de Maisons et villas* (SL) sauf SL.16-31 et SL.17-04 ; terrains des Magasins généraux (19e arrondissement) :

Les prescriptions localisées inscrites aux documents graphiques du règlement (et notamment les Emprises constructibles maximales*) se substituent aux dispositions du présent article UG 13.1.2 énoncées ci-avant.

Secteurs de Maisons et villas SL.16-31 (Villa de Montmorency) et SL.17.04 (Villa des Ternes) :

Les dispositions du présent article UG 13.1 énoncées ci-avant ne s'appliquent pas. Sur tout terrain les espaces libres doivent être aménagés en pleine terre sur au moins 70% de leur surface.

Secteur Clichy-Batignolles (ZAC Cardinet Chalabre, ZAC Clichy Batignolles) :

Sur chaque terrain bordant directement le parc public, une continuité doit être assurée entre le parc et tout ou partie des espaces libres plantés, de manière à assurer des transparences visuelles entre le parc et les îlots.

Secteur Paris Rive Gauche :

Dans le périmètre MB-1 du sous-secteur Masséna-Bruneseau, les espaces libres surplombés sur moins de 6 mètres de profondeur par des parties de constructions situées à plus de 30 mètres du sol peuvent être pris en compte dans les surfaces d'espaces libres exigées en application de l'article UG.13.2.

UG.13.2 - Plantations :

UG.13.2.1 – Dispositions générales :

Les arbres existants situés hors de la bande Z* doivent être maintenus ou remplacés dans les conditions énoncées à l'article UG.13.2.2, sauf si leur quantité ou leur disposition sur le terrain rend impossible leur développement convenable sur la surface réglementaire

99 en rôle B.

des espaces libres qui résultent de l'application du présent article UG 13.

Toutefois, dans les Secteurs de Maisons et villas*, les arbres existant sur le terrain doivent être maintenus ou remplacés, sauf si leur quantité ou leur disposition sur le terrain rend impossible leur développement convenable sur la surface réglementaire des espaces libres qui résultent de l'application du présent article UG 13.

La végétalisation des toitures et terrasses existantes doit être maintenue ou reconstituée dans le cadre des travaux de réfection des bâtiments existants, sauf impossibilité technique motivée.

UG.13.2.2 - Modalités de mise en œuvre des plantations :

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Les arbres à planter doivent respecter les conditions ci-après leur permettant de se développer convenablement :

a - Arbres à grand développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant au moins 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 20 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 6 à 8 mètres en tous sens entre les arbres, 8 à 10 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

b - Arbres à moyen développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur de 8 à 15 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 15 m² répartie régulièrement autour du tronc. Les distances moyennes suivantes sont en principe nécessaires : 4 à 5 mètres en tous sens entre les arbres, 5 à 7 mètres entre les arbres et les façades des constructions situées sur le terrain ou les terrains limitrophes, les distances étant mesurées à partir des troncs des arbres.

Les arbres plantés doivent avoir une force (circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol) d'au moins 20 cm.

c - Arbres à petit développement : les sujets, choisis parmi des espèces atteignant une hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte, sont adaptés à des configurations présentant une superficie de pleine terre de 10 m² répartie régulièrement autour du tronc.

Dans le cas de plantations sur dalle, les épaisseurs de terre suivantes sont adaptées : environ 2 mètres pour les arbres à grand développement, environ 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, environ 1 mètre pour les arbres à petit développement, environ 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.

UG.13.2.3 - Dispositions particulières applicables dans certains secteurs :

Secteur Paris Rive Gauche

Dans le sous-secteur Masséna-Bruneseau, outre les dispositions du présent article UG 13 s'appliquent les dispositions suivantes :

Les plantations doivent contribuer à améliorer la qualité de l'air et le confort thermique ainsi que la présence de la biodiversité sauvage en participant à la constitution de continuités biologiques.

Les espèces végétales endogènes de la région d'Ile-de-France doivent être privilégiées.

Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures et terrasses lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, etc.).

A proximité du boulevard périphérique, les espèces végétales résistantes à la pollution et dépolluantes doivent être privilégiées.

UG.13.3 - Prescriptions localisées :

1°- Espace vert protégé* (E.V.P.) :

La prescription d'Espace vert protégé (E.V.P.) protège, en application de l'article L.123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou arboricole.

Les E.V.P. sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires totales et par terrain. Les emprises végétalisées existant sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'E.V.P. n'est admise qu'aux conditions suivantes :

1 - Elle restitue sur le terrain la superficie réglementaire d'E.V.P. indiquée en annexe ;

2 - Elle ne diminue pas la surface d'E.V.P. en pleine terre ;

3 - Elle maintient ou améliore l'unité générale de l'E.V.P. ;

4 - Elle maintient ou améliore la qualité de l'E.V.P. et met en valeur ses plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. Notamment, le réaménagement des surfaces existantes d'E.V.P. sur dalle ne doit pas conduire à diminuer l'épaisseur de terre sur la dalle.

Pour l'application des conditions 1 et 2 :

- certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de l'E.V.P. s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à l'aménagement paysager de l'espace (allées piétonnières, voies d'accès aux services de secours, éléments décoratifs, emmarchements, etc.). De même, le revêtement de surfaces d'E.V.P. est admis s'il est nécessité par la fonction des espaces concernés (cours d'école...) et s'il ne porte pas atteinte au développement des plantations existantes.
- même si elles sont végétalisées, les dalles de couverture de constructions nouvelles en sous-sol, les aires de stationnement de surface, les trémies d'accès à des locaux en sous-sol, les cours anglaises et les surfaces surplombées par des ouvrages en saillie ne sont pas comptées dans la superficie de l'E.V.P.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre)

La disparition ou l'altération - accidentelle ou intentionnelle - des arbres situés dans un E V P ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique

Il peut être imposé d'ouvrir ou de maintenir ouvert à la vue des usagers du domaine public un E V P bordant la voie par une clôture de qualité adaptée à cet usage

2°- Espace libre protégé* (E.L.P.) :

Un Espace libre protégé (E L P) est un espace généralement à dominante minérale ne comportant pas de construction en élévation et constituant sur un ou plusieurs terrains un ensemble paysager protégé en application de l'article L 123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, pour sa fonction dans le paysage urbain et le cadre de vie des habitants sa qualité esthétique ou de témoignage historique et, le cas échéant, son rôle dans le maintien des équilibres écologiques

Les E L P sont délimités sur les documents graphiques du règlement

La modification de l'état d'un terrain grevé d'une prescription d'E L P est soumise aux conditions suivantes

1 - Aucune construction ne peut être édifiée en élévation sur l'E L P La réalisation d'émergences d'ouvrages en sous-sol, y compris les escaliers, peut toutefois y être admise pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène et de sécurité Le surplomb de l'E L P par des ouvrages en saillie (balcons marquises, etc) est admis

2 - La délimitation de l'E L P doit être respectée peuvent toutefois être admises des modifications mineures des limites et de la surface des cours intérieures justifiées par une amélioration de leur configuration ou de leur cadre bâti

3 - Le traitement de l'espace libre doit respecter et mettre en valeur les caractéristiques traditionnelles du tissu local – selon les cas sol imperméabilisé ou non, pavage - et permettre une bonne intégration de l'espace protégé dans son cadre bâti Les pavages anciens doivent être conservés et restaurés

4 - Si l'espace libre protégé est visible d'une voie, il doit le demeurer

Si le caractère des lieux s'y prête l'E L P peut être mis en valeur par des éléments végétaux (arbres, arbustes, écrans végétaux, murs végétalisés, plantes en pots, etc) Les arbres et arbustes doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux profondeur et qualité de la terre)

Les cours accessibles par des porches doivent conserver ce dispositif d'accès

3°- Espace libre à végétaliser* (E.L.V.) :

Les documents graphiques du règlement délimitent, en bordure de voie ou à l'intérieur des terrains, des Espaces libres à végétaliser (E L V), en application de l'article L 123-1-5 § 7° du Code de l'urbanisme, pour améliorer la qualité du paysage urbain

La modification de l'état d'un terrain grevé d'une prescription d'E L V est soumise aux conditions suivantes

1 - Aucune construction ou installation n'est admise dans l'emprise de l'E L V , ni en élévation ni en sous-sol Toutefois, la réalisation d'émergences d'ouvrages en sous-sol

d'escaliers ou d'autres ouvrages d'accès aux bâtiments peut y être admise pour des motifs d'accessibilité, d'hygiène ou de sécurité Le surplomb de l'E L V par des ouvrages en saillie (balcons, marquises, etc) est admis

2 - L'espace délimité aux documents graphiques du règlement doit être mis en valeur par des éléments végétaux appropriés à sa géométrie, sa situation et son environnement (arbres, arbustes, écrans végétaux, parterres, murs végétalisés, etc) Les arbres et arbustes doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux profondeur et qualité de la terre) Les arbres existants doivent être conservés s'ils sont en bon état phytosanitaire

3 - La perméabilité du sol aux précipitations doit être privilégiée dans l'E L V Les éléments minéraux (allées piétonnières, trémies d'accès aux sous-sols, voies d'accès aux services de secours notamment) doivent représenter une proportion mesurée de l'espace et participer par leur traitement à son aménagement paysager et écologique La création de cours anglaises n'est pas admise

4 - Tout E L V bordant une voie doit être aménagé sensiblement au niveau du trottoir le relief pouvant toutefois être pris en compte dans le cas d'une configuration particulière du terrain Il doit être clos par un dispositif respectant les dispositions énoncées à l'article UG 11 4 § 1°

4°- Espace à libérer* (E.A.L.) :

Les documents graphiques du règlement délimitent sur des terrains des Espaces à libérer (E A L.), en application de l'article L 123-1-5 § 10° du Code de l'urbanisme pour améliorer le paysage urbain local

La réalisation de travaux de réaménagement d'ensemble sur les terrains concernés est subordonnée à la démolition de la ou des constructions existant sur ces espaces De ce fait, cette prescription n'est notamment pas imposée en cas de travaux d'entretien ou visant à améliorer l'accessibilité, l'hygiène l'isolation phonique ou thermique ou la sécurité des constructions

Après démolition des constructions, l'espace libre doit recevoir un traitement de qualité, à dominante minérale ou végétale selon le caractère de son environnement.

Article UG.14 - Coefficients d'occupation du sol* (C.O.S.) - règles de densité

Les dispositions du présent article s'appliquent sur l'ensemble de la zone UG à l'exception des secteurs non soumis au C.O.S. recensés dans l'annexe I du présent règlement A l'intérieur des Secteurs devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global* institués sur le fondement de l'article L 123-2 § a du Code de l'urbanisme la constructibilité nouvelle est limitée comme indiqué à l'annexe II du présent règlement

En dehors des cas de mise aux normes des immeubles existants traités à l'article UG 14 1 les possibilités maximales d'occupation des sols sont fixées par les règles énoncées aux articles UG 14 2 à UG 14 4 Ces règles sont destinées à encadrer la densité des projets et, en combinaison avec l'article UG 2 l'équilibre entre destinations Les règles des articles 1 à 13 peuvent limiter la densité à une valeur inférieure

Le sol des voies existantes et des voies ferrées existantes n'est pas pris en compte dans le calcul de la S H O N maximale résultant du C O S

UG.14.1 - Dispositions particulières applicables à la mise aux normes des immeubles existants :

Nonobstant les dispositions des articles UG 14 2 UG 14 3 et UG 14 4 les immeubles existants peuvent faire l'objet de travaux visant exclusivement à assurer leur mise aux normes dans les domaines de l'accessibilité de l'hygiène de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité

UG.14.2 - Coefficient d'occupation du sol* (C.O.S.) global :

Le C O S global applicable à un terrain est de 3

Les règles de densité à respecter soit énoncées dans l'article UG.14.3 Toutefois lorsque la densite des constructions existantes calculée le cas échéant avant mise en œuvre d'un permis de démolir, dépasse le C.O.S. global, il peut être fait application de l'article UG 14 4 si le pétitionnaire invoque le bénéfice de ses dispositions

UG.14.3 - Règles générales de densité et d'équilibre entre destinations :

UG.14.3.1 – Dispositions générales :

Sauf en cas d'application des dispositions des articles UG 14 1 et UG 14 4 la S H O N construite sur un terrain ne doit pas dépasser la valeur qui résulte du C O S global Toutefois les constructions et installations techniques necessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains, ainsi que les parties des locaux des autres Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dont le plancher bas est au moins à 1,50 mètre au-dessous de la surface de nivellement d'îlot, ne sont pas soumis aux règles de densité

La S H O N constructible ainsi définie est répartie sur le terrain en respectant les dispositions des articles UG 1 à UG 13 et des documents graphiques du reglement

Pour l'application des règles du présent article relatives aux destinations, le territoire soumis au C O S est réparti en deux secteurs, repérés dans les documents graphiques du règlement

- le secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi
- le secteur de protection de l'habitation

1°- Secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi :

Il ne s'applique pas d'autre règle d'encadrement des destinations que celles de l'article UG 2 et le cas échéant, de l'article U G 14 4

2°- Secteur de protection de l'habitation :

Le total des S H O N des destinations liees a l'emploi (bureau, commerce, artisanat industrie, entrepôt) ne doit pas excéder un C O S de 1

Lorsque la S H O N avant travaux des destinations liées à l'emploi dépasse le C O S de 1 ou la limite résultant de l'application de l'alinéa précédent, elle peut, dans le cas d'un projet respectant le C O S global, être conservée ou reconstituée sans pouvoir connaitre d'augmentation. La surface prise en compte est la S.H.O.N existant à la date du dépôt de la demande de permis de construire. Toutefois, si une démolition autorisée a eté achevée a

une date ne remontant pas à plus de 3 ans à compter dudit dépôt, la surface à prendre en compte est la S H O N existant avant demolition Il en est de même lorsque le permis de construire est annulé par la juridiction administrative, si une nouvelle demande de permis de construire est déposée dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision jurdictionnelle est devenue définitive

Toutefois dans les sites de protection des grands magasins repérés aux documents graphiques du règlement, les limitations ci-dessus ne s'appliquent pas au commerce et à l'artisanat

UG.14.3.2- Dispositions complémentaires applicables en cas de division de terrain :

Les travaux projetés sur une partie détachée d'un terrain postérieurement au 1er septembre 2006 ne peuvent dépasser les droits à construire résultant du COS global qui n'ont pas déjà été utilisés sur le terrain d'origine

En outre, dans le secteur de protection de l'habitation, les dispositions du § 2° de l'article UG.14 3.1 ci-avant doivent être respectées sur l'assiette du terrain divisé

La mise en œuvre des travaux sur la partie détachée doit s'accompagner d'un traitement particulièrement soigné des espaces libres de constructions (pleine terre, plantations).

Les dispositions des deux premiers alinéas du présent article ne s'appliquent pas si, sur la partie de terrain détachée, les S H O N soumises à permis de construire sont, pour les 2/3 au minimum, destinées à l'habitation ou aux Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ; en outre, en zone de déficit en logement social, la S H O N d'habitation doit comporter un minimum de 50% de logement social

UG.14.4 - Dispositions particulières applicables aux terrains sur lesquels le C.O.S. global est dépassé par les constructions existantes :

Dans les deux secteurs s'appliquent les dispositions de l'article L 123-1-5 § 5° du Code de l'urbanisme (règle dite "du C O S de fait")

Lorsque les S H O N. de planchers dépassent sur le terrain la limite qu'autorise le C O S global, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments ou de corps de bâtiments peut être autorisé nonobstant les dispositions de l'article UG.14 3. Cette faculté doit être justifiée par l'un au moins des motifs énumérés en UG.14 4.1 ci-après Les conditions et limites que doivent respecter ces projets sont énoncées en UG 14 4 2 ci-après.

UG.14.4.1 - Motifs d'urbanisme ou d'architecture :

Les motifs d'urbanisme ou d'architecture pouvant justifier l'application du présent article sont les suivants

1 - Assurer ou maintenir l'harmonie d'ensemble du paysage urbain issue notamment de la volumétrie du bâti ou de l'existence d'un front bâti sur rue

2 - Mettre en valeur le patrimoine architectural ou historique de Paris

3 - Moderniser le patrimoine immobilier bâti sans porter gravement atteinte aux capacités d'accueil des locaux existants, lorsque ce patrimoine est, soit fonctionnellement inadapté à sa destination actuelle ou prévue, soit en état de vétusté

4 - Regrouper les locaux par destination sans porter gravement atteinte à leurs capacités

d'accueil, en vue d'une utilisation plus fonctionnelle des bâtiments.

UG.14.4.2 - Conditions et limites :

Les projets doivent respecter l'ensemble des conditions et limites suivantes

1 - Ils ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie d'ensemble du paysage urbain issue notamment de la volumétrie du bâti ou de l'existence d'un front bâti sur rue

2 - Ils ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural ou historique de Paris. Dans le secteur de protection de l'habitation, et afin de concourir à cet objectif, une attention particulière sera portée aux immeubles dont les caractéristiques architecturales préservées permettent d'envisager un retour à la destination originelle d'habitation, dans des conditions adaptées aux besoins actuels

3 - Toute construction neuve ou extension volumétrique d'un bâtiment existant doit respecter les règles des articles UG 1 à UG 13 du présent règlement, sauf s'il est fait application du § V des dispositions générales applicables sur le territoire couvert par le PLU (adaptations mineures)

4 - Les constructions ou aménagements comportant conservation de bâtiments ou parties de bâtiments existants doivent améliorer leur conformité aux règles et prescriptions du PLU ou être sans effet à leur égard et doivent satisfaire aux dispositions d'ordre public applicables indépendamment du PLU en matière d'urbanisme (accessibilité, hygiène, sécurité)

5 - La S H O N résultant de la réalisation du projet ne peut être supérieure à la S H O N existant à la date du dépôt de la demande de permis de construire. Toutefois, si une démolition autorisée a été achevée à une date ne remontant pas à plus de 3 ans à compter dudit dépôt, la surface à prendre en compte est la S H O N avant démolition. Il en est de même lorsque le permis de construire est annulé par la juridiction administrative, si une nouvelle demande de permis de construire est déposée dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle la décision juridictionnelle est devenue définitive

6 - Conditions supplémentaires relatives aux destinations

En dehors du sous-secteur plus favorable à l'emploi (dans le secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi) et des sites de protection des grands magasins (dans le secteur de protection de l'habitation), la condition suivante est exigée

La proportion dans la S H O N totale de la S H O N globalement destinée à l'habitation et aux Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ne doit pas être inférieure à la proportion initiale

Toutefois

- Ne sont pas prises en compte pour l'application de cette condition
  - les surfaces à destination de commerce ou de bureaux à usage temporaire de Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
  - les surfaces à rez-de-chaussée sur rue destinées au commerce ou à l'artisanat en application des dispositions de l'article UG.2.2 § a (voies repérées comportant une protection du commerce ou de l'artisanat)
- Cette condition n'est pas exigée pour des travaux limités tels que des redressements de toiture ou des curetages en cœur d'îlot, ayant pour effet de dédensifier les constructions sans augmenter la S H O N destinée aux autres destinations que l'habitation ou les Constructions et installations nécessaires aux services publics ou

d'intérêt collectif*

Dans le sous-secteur plus favorable à l'emploi, la proportion dans la S.H.O.N. totale de la S H O N globalement destinée à l'habitation et aux Constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ne doit pas être inférieure à la proportion initiale. Toutefois cette condition n'est pas exigée

- si la proportion initiale est inférieure à 1/3
- si la proportion initiale est supérieure à 2/3 : dans ce cas la proportion finale doit rester supérieure à 2/3

Cette condition n'est pas exigée pour des travaux limités tels que des redressements de toiture ou des curetages en cœur d'îlot, ayant pour effet de dédensifier les constructions sans augmenter la S H O N destinée aux autres destinations que l'habitation ou les Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Dans les sites de protection des grands magasins la proportion dans la S H O N totale de la S H O N destinée au commerce ne doit pas être inférieure à la proportion initiale

Dans le secteur soumis à des dispositions particulières Samaritaine comprenant les 2 îlots délimités par les rues de l'Arbre Sec, de Rivoli, de la Monnaie et le quai du Louvre (1er arrondissement) et compte tenu des servitudes inscrites dans le secteur en vue de la réalisation de logements sociaux et d'un équipement de petite enfance, cette disposition est remplacée par la suivante : La proportion dans la S H O N totale de la S H O N destinée au commerce, calculée globalement sur les deux îlots, ne doit pas être inférieure à 36%

103 ème rôle 83

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 26/10/2016

Références : 775612

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle
7 5 0 1 1	B A	0 0 6 2

PARIS

Adresse 10 RUE PASTEUR
75011 Paris

Votre référence CC2016005121/SP

Adresse complémentaire

Parcelles complémentaires

Les renseignements ci-dessous 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.
Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés.

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors ☐ en zone de carrière [1] ☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement[1]

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre	☐	☐	☐

T : en totalité Pa : en partie Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre	☐

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 26/10/2016

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

104ème rôle

M E D D I - Environnement Numerique S A (44) [Tous Droits Deposes]

ANNEE DE MAJ	2016	DEP DIR	75	COM	111	PARIS 11	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	+12459

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE PBD4N4 INEHDI
137 BD AUGUSTE BLANQUI 75013 PARIS

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL													
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
02	BA	62		10	RUE PASTEUR 001 LOT 6 535/10141 001 LOT 26 10/10141	7090	A	01	01	C2001	1110055947	K	B	C	H	AP	6	1 968							P	

REV IMPOSABLE	1 968 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEP	R EXO	0 €
			R IMP	1 968 €		R IMP	1 968 €		R IMP	1 968 €

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/ SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC

CONT	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €
	0				R IMP	0 €		R IMP	0 €

Joséni rôle B.