

AFFAIRE : SDC 84-86 rue de Montreuil à PARIS 11<sup>e</sup>  
C/ MR SEVERE

DIRE

L'an deux mille dix sept et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Marie-Christine ALIGROS, Avocat du Syndicat  
des Copropriétaires de l'immeuble 84/86 rue de Montreuil à PARIS  
11<sup>ème</sup>, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-  
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a  
reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Marie-Christine ALIGROS, Avocat, a signé avec Nous,  
Greffier, sous toutes réserves.



CABINET PAILLARD

URBANISME - COPROPRIETES

64 BOULEVARD DE CHARONNE

75020 PARIS

Tél : 01 43 72 53 53

Fax : 09 70 06 56 71

cabinet.paillard@orange.fr

8952

Mode de paiement : chèque

Echéance : 11/11/2016

## FACTURE

N° facture	Date	Code client
FC161651	04/11/2016	411329

S.D.C. 84-86 RUE DE MONTREUIL

75011 PARIS

Co/ SOCIETE BALMA GESTION - SYNDIC

10 RUE PERREE

75003 PARIS

Article	Description	Quantité	Prix HT	Total HT	T.V.A.	Prix TTC
AR0007	<b>AFFAIRE : SDC 84-86 RUE DE MONTREUIL C/ M. SEVERE</b>  CONCERNANT UN BIEN SIS : 84-86 RUE DE MONTREUIL - 75011 PARIS LOTS 10 ET 11  <b>DOSSIER DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME</b> - Renseignements d'urbanisme - Alignement, Localisation D.P.U. (Inclus dans la note de renseignements) - Salubrité - Numérotage - Péril bâtiminaire - Extrait Modèle n° 1 - Extrait du plan cadastral - Renseignements S/Sol - Carrières	1.00	180.00	180.00	20.00	216.00

### Relevé d'identité bancaire

Domiciliation  
HSBC FR PARIS NATION

Code banque  
30056

Code guichet  
00671

Numéro de compte  
06715273121

Clé RIB  
65

IBAN  
FR76 3005 6006 7106 7152 7312 165

CODE BIC  
CCFRFRPP

Total HT	Total TVA	Total TTC	Réglé TTC
180.00	36.00	216.00	216.00

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40.00€

Pénalité de retard au taux annuel de : 12.00 % - Pas d'escompte en cas de paiement anticipé

Membre d'une association agréée. Le règlement par chèque est accepté

Siret : Paris A 483 967 287 00010 - TVA intracommunautaire : FR53483967287



**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME  
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**Contact : [rens. urba@paris.fr](mailto: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 :

11 Arr.

N° 84 MONTREUIL

AFFAIRE : SDC 84-86 RUE DE MONTREUIL C/ MR SEVERE

Référence cadastrale

Section CP n° 87

**REPONSE**

Cette réponse est déléguée 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

084 - 086 RUE DE MONTREUIL

Limite de fait conservé

**NOTA :**



**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :**

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

- DPU "simple"  DPU "renforcé"

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

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :**

- Plan Local d'Urbanisme de Paris  
 Secteur Sauvegardé  
 Secteur du Sénat

**ZONE :**

- Zone Urbaine Générale  Zone Urbaine de Grands Services Urbains  
 Zone Urbaine Verte **Destination : Sect. d'incitation à la mixité habitat -emploi**  
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

- MONUMENT HISTORIQUE :  Périmètre de site :  Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES  
 inscrit  inscrit  Zones d'ANCIENNES CARRIERES  
 classé  classé  Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antédudien)  
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :  Servitude d'alignement  
**Zonage :**  
**Cote des plus hautes eaux connues :**  
**Secteur Stratégique :**

**OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :**

- Emplacement réservé pour logement social  Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser  Rénovation urbaine  
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville  Emplacement réservé pour élargissement de voirie  Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière  
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général  Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

**DISPOSITIONS DIVERSES :**

- Protection de l'artisanat et de l'industrie  Zone de déficit en logement social  Zone de surveillance et de lutte contre les termites  
 Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global  Zone non déficitaire en logement social  Zone à risque d'exposition au plomb définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  
 Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

**PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés  
 Élément particulier protégé  
 Volumétrie existante à conserver  
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

**PROTECTION DES ESPACES LIBRES:**

- Espace boisé classé  
 Secteur de mise en valeur du végétal  
 Secteur de renforcement du végétal  
 Espace vert protégé  
 Espace libre protégé  
 Espace libre à végétaliser  
 Espace à libérer

**AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A LA CIRCULATION :**

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

**SERVITUDES DIVERSES :****ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**

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

PARIS, le 09/11/2016  
 LA MAIRE DE PARIS





Service Technique de l'Habitat

Cabinet Hervé PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par : **Nicole MONFORT**  
V/Réf : **MR JOBIC SEVERE**  
Paris le : **23/11/16**  
Objet : **IMMEUBLE SIS A PARIS 11ÈME  
84-86 RUE DE MONTREUIL**

Messieurs,

En réponse à votre courrier du 05/11/16, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

Néant

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

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

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

· **En matière de police des édifices menaçant ruine**, l'autorité compétente à Paris est la préfecture de police.

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

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

Service Technique de l'Habitat

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

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

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision  
Jennifer BELKADI



Paris, le 01/12/2016

<b>PERIL BÂTIMENTAIRE</b>
---------------------------

(liste mise à jour le 25/11/2016)

L'immeuble sis :

**ADRESSE : 84-86 rue de Montreuil - 75011 PARIS**

**CADASTRE : section CP n° 87**

**Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril**

---

*Un arrêté de péril signifie que l'immeuble concerné est affecté par des désordres graves touchant sa structure susceptibles de porter atteinte à la sécurité soit des occupants, soit des passants. Ils contiennent les mesures à réaliser pour faire cesser définitivement le danger et ont pour effet de suspendre la perception de tous les loyers de l'immeuble. En cas d'inaction prolongée de la part du ou des propriétaires, la Préfecture de Police peut procéder elle-même à ces travaux (d'office et aux frais du ou des propriétaires).*

*Lorsque le danger est très grave, le Préfet de Police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire. Si l'insécurité d'un immeuble provient de ses équipements collectifs (et non de sa structure), le Préfet de Police prend un arrêté en sécurité (AS) au lieu d'un arrêté de péril, mais selon une procédure similaire. Dans ce cas, les loyers restent toutefois dus.*

*Le service chargé de la mise en œuvre de cette compétence au sein de la Préfecture de Police est le bureau de la sécurité de l'habitat, assisté par un service technique, le service des architectes de sécurité :*

**Préfecture de Police  
DTPP - SDSP  
Bureau de la sécurité de l'habitat  
12-14, quai de Gesvres  
75004 Paris**



N/Réf. : Affaire suivie par M. ALTMANN Bernard  
N° de l'affaire **4861-16**

Paris, le 16/12/2016

La soussignée, certifie que la parcelle sise à Paris 11<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section CP N° 87 est numérotée conformément aux indications de la collection minute du plan de Paris au 1/500 visée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 relatif à la désignation des voies de Paris et au numérotage des immeubles ( feuille n° 94D3 édition 1972 ) soit :

RUE DE MONTREUIL n<sup>os</sup> 84 - 86

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

Pour l'Ingénieur divisionnaire des travaux,  
Responsable adresses et parcelles  
du Pôle de l'identification foncière et des procédures  
associées  
Bernard ALTMANN







## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 84-86 rue de Montreuil - 75011 PARIS

CADASTRE : section CP n° 87

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

**N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.**

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

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

Paris, le 28 novembre 2016







# VILLE DE PARIS (11ème arrondissement)

Dossier n° 161651

Adresse : 84/86 rue de Montreuil

PLAN DE SITUATION

Cadastre : Section CP n° 87

ECHELLE 1/1000

Contenance cadastrale : 05a 85ca

PROPRIETAIRE(S) : M. Jobic SEVERE

Lot(s) 10 et 11 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC  
Tél : 0 810 007 830  
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/11/2016  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : B216G60

SF1604281973

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 075						Commune : 111 PARIS 11					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
CP	0087			84 RUE DE MONTREUIL	0ha05a85ca						
CP	0087	001	10	7/ 1000							
CP	0087	001	11	7/ 1000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

