

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

### **SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

#### **EN UN SEUL LOT :**

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

**PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement, 124 à 132 et 140 à 144 boulevard Masséna, 33-35-37 et 41 rue Gandon et 1 à 23 avenue de Choisy,**

Au 18<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, Tour LE PALATINO, Hall A,  
Accès par les escaliers A1 et A2 et par les ascenseurs A1, A2, A3, porte 1808A dans le dégagement A,

UN STUDIO n°1808A

Au premier sous-sol

UN PARKING

#### **AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

La société **CREDIT LOGEMENT**

Société anonyme au capital de 1.259.850.270 euros

Numéro d'identification : 302.493.275 RCS PARIS

Dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS

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

**Ayant pour Avocat**

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

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

*le*

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- D'un jugement rendu par la 3<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 12 février 2019, signifié le 26 février 2019 et devenu définitif comme l'atteste le certificat de non-appel délivré par le Greffe Central Civil de la Cour d'Appel de PARIS en date du 11 avril 2019.
- De l'hypothèque judiciaire définitive enregistrée et publiée le 26/04/2019 Sages B214P05 volume 2019 V n°444, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire enregistrée et publiée le 27/06/2018 volume 2018 V n°517.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant acte de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissier de Justice à PARIS 11<sup>ème</sup>, en date du 5 novembre 2020, fait signifier commandement de payer valant saisie à :

- Monsieur
- Madame

Acte remis à un tiers présent au domicile (à Monsieur , le fils).

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 DEUX CENT TREIZE MILLE VINGT NEUF EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (213.029,76 €)**

Arrêtée au 02/09/2020

**Etant précisé que ce montant est conforme au titre exécutoire ci-dessus relaté, en vertu duquel la société CREDIT LOGEMENT agit, en ce qu'il condamne la partie saisie au paiement de diverses sommes en principal, augmentées des intérêts au taux légal majorés de 5 points conformément aux dispositions de l'article 313-3 du Code Monétaire et Financier.**

**Le décompte ci-après relaté tient compte de règlements partiels effectués, lesquels ont été imputés en priorité sur les intérêts puis sur le principal conformément aux dispositions de l'article 1254, in fine, du Code Civil.**

Ainsi, le décompte au 02/09/2020 s'établit de la façon suivante :



## DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier Prêt n° : F13035510701

Emprunteur

En devise : Euro

Décompte de créance au 02/09/2020

	Date valeur	Montant	Principal	Intérêts	Accessoires
Principal selon jugement	31/05/2018	198.910,91	198.910,91		
REPORT	31/05/2018	198.910,91	198.910,91		
Intérêt 0.69 % sur 198 910,91 du 31/05/18 au 05/06/18 soit 6 Jours	05/06/2018			29,10	
REPORT	06/06/2018	198.940,01	198.910,91	29,10	
VIRTRECU SCT	06/06/2018	-1.094,86	-1.055,76	-29,10	
REPORT	06/06/2018	197.855,15	197.855,15		
Intérêt 0.89 % sur 197 855,15 du 06/06/18 au 30/05/18 soit 25 Jours	30/06/2018			120,61	
REPORT	01/07/2018	197.975,76	197.855,15	120,61	
Intérêt 0.88 % sur 197 855,15 du 01/07/18 au 28/10/18 soit 120 Jours	28/10/2018			572,42	
Frais de procédure	29/10/2018	141,96			141,96
Frais de procédure	29/10/2018	1.639,32			1.639,32
Frais de procédure	29/10/2018	1.627,18			1.627,18
REPORT	29/10/2018	201.956,64	197.855,15	693,03	3.408,46
Intérêt 0.88 % sur 197 855,15 du 29/10/18 au 31/12/18 soit 64 Jours	31/12/2018			305,29	
REPORT	01/01/2019	202.261,93	197.855,15	998,32	3.408,46
Intérêt 0.86 % sur 197 855,15 du 01/01/19 au 11/02/19 soit 42 Jours	11/02/2019			195,80	
ART 700 CPC	12/02/2019	1.500,00			1.500,00
REPORT	12/02/2019	203.957,73	197.855,15	1.194,12	4.908,46
Intérêt 0.86 % sur 197 855,15 du 12/02/19 au 25/04/19 soit 73 Jours	25/04/2019			340,31	
REPORT	26/04/2019	204.298,04	197.855,15	1.534,43	4.908,46
Intérêt 5.86 % sur 197 855,15 du 26/04/19 au 30/06/19 soit 66 Jours	30/06/2019			2.096,51	
REPORT	01/07/2019	206.394,55	197.855,15	3.630,94	4.908,46
Intérêt 5.87 % sur 197 855,15 du 01/07/19 au 19/08/19 soit 50 Jours	19/08/2019			1.590,97	
Frais de procédure	20/08/2019	70,98			70,98
Frais de procédure	20/09/2019	2.056,50			2.056,50
Frais de procédure	20/09/2019	176,65			176,65
REPORT	20/09/2019	210.259,65	197.855,15	5.221,91	7.212,59
Intérêt 5.87 % sur 197 855,15 du 20/09/19 au 22/11/19 soit 156 Jours	22/11/2019			4.962,83	
REPORT	23/11/2019	215.253,43	197.855,15	10.184,74	7.212,59

F13035510701

1

50, boulevard de Sébastopol - 75155 PARIS Cedex 03

3e



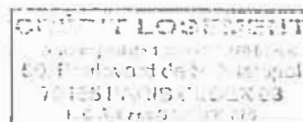
## CRÉDIT LOGEMENT

VIRETRÉCU SCT	23/01/2020	-2 400,00		-2 400,00	
REPORT	23/01/2020	212 653,45	197 855,15	7 785,74	7 212,59
Intérêt 5,87 % sur 197 855,15 du 23/01/20 au 16/02/20 soit 25 jours	16/02/2020			795,49	
REPORT	17/02/2020	213 648,97	197 855,15	8 581,23	7 212,59
VIRETRÉCU SCT	17/02/2020	-600,00		-600,00	
REPORT	17/02/2020	213 048,97	197 855,15	7 981,23	7 212,59
Intérêt 5,87 % sur 197 855,15 du 17/02/20 au 11/03/20 soit 24 jours	11/03/2020			763,67	
REPORT	12/03/2020	213 812,64	197 855,15	8 744,90	7 212,59
VIRETRÉCU SCT	27/04/2020	-1 200,00		-1 200,00	
REPORT	27/04/2020	212 612,64	197 855,15	7 544,90	7 212,59
VIRETRÉCU SCT	18/05/2020	-600,00		-600,00	
REPORT	18/05/2020	212 012,64	197 855,15	6 944,90	7 212,59
Intérêt 5,87 % sur 197 855,15 du 24/06/20 au 30/06/20 soit 7 jours	30/06/2020			222,74	
REPORT	01/07/2020	212 235,38	197 855,15	7 167,64	7 212,59
Intérêt 5,84 % sur 197 855,15 du 01/07/20 au 23/07/20 soit 23 jours	23/07/2020			728,11	
REPORT	24/07/2020	212 963,49	197 855,15	7 895,75	7 212,59
VIRETRÉCU SCT	24/07/2020	-1 200,00		-1 200,00	
REPORT	24/07/2020	211 763,49	197 855,15	6 695,75	7 212,59
Intérêt 5,84 % sur 197 855,15 du 24/07/20 au 01/09/20 soit 40 jours	01/09/2020			1 266,27	
REPORT	TOTAL	213 029,76	197 855,15	7 962,02	7 212,59

Certifié sincère et conforme

Paris le 02/09/2020

Signature



010100010701

30 Boulevard de la République - 75155 Paris Cedex 03

4e

outre le coût du commandement de payer valant saisie

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 5<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de PARIS, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 5<sup>ème</sup> Bureau du service de la publicité foncière de PARIS, le 24/12/2020 1 à 23 avenue de Choisy volume 2020 S n°12.

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

**JEUDI 15 AVRIL 2021 A 10 HEURES**

Par exploit de la SCP BENHAMOUR ET SADONE, Huissier de Justice à PARIS,  
le 8 février 2021.

sc

## DESIGNATION

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

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

Dans un ensemble immobilier dénommé « PARIS Italie » qui est placé sous le régime de la copropriété, situé à PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement, 124 à 132 et 140 à 144 boulevard Masséna, 33-35-37 et 41 rue Gandon et 1 à 23 avenue de Choisy,

Ledit ensemble immobilier ayant pour assiette, savoir :

a) Dans l'emprise des volumes numéros 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 20 de l'état descriptif de division ci-après visé.

Lesdits volumes cadastrés :

- \*section DS 46, lieudit 1 avenue de Choisy, pour une surface de 1ha 65a 79ca
- \*section DS 47, lieudit 19A avenue de Choisy, pour une surface de 79a 61ca
- \*section DS 48, lieudit 41 rue Gandon, pour une surface de 21a 40ca
- \*section DS 51, lieudit 37P rue Gandon, pour une surface de 1a 5ca
- \*section DS 68, lieudit 41 P rue Gandon, pour une surface de 50ca
- \*section DS 69, lieudit 41P rue Gandon, pour une surface de 17ca

b) et la parcelle cadastrée :

- \*section DS numéro 49, lieudit 39 rue Gandon pour une surface de 1a 27ca.

-Et plus particulièrement dans le bâtiment E de l'ensemble immobilier dit « LE PALATINO », objet des présentes, qui comprendra à l'achèvement des travaux, deux halls :

- Hall A, une résidence étudiante
- Hall B, un ensemble de logements,
- Le tout élevé de dix huit étages sur quatre niveaux de sous-sol.

**OBSERVATION :**

**Etat descriptif de division en volumes du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier :**

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 30/08/1972, publié le 04/10/1972 volume 396 n°18.

L'EDD modifié aux termes d'un acte reçu par Me EGRET, Notaire à PARIS, le 08/03/1999 publié les 19 et 20/08/1999 volume 1999 P n°1509, suivi d'une attestation rectificative du 05/08/1999 établie par Me EGRET, publiée le 20/08/1999 volume 1999 P n°3187.

**Etats descriptifs de division et règlement de copropriété :**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte de Me BOUVET, Notaire à PARIS, en date du 03/10/1972 publié le 09/10/1972 volume 400 n°1.

Ledit EDD/RCP a été modifié, savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 05/10/1973 publié le 31/10/1973 volume 724 n°11 (modification n'affectant pas le lotissement),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 23/08/1974 publié le 02/09/1974 volume 949 n°10 (lot 4001 est supprimé et remplacé par les lots 4002 à 4448),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 11/03/1975 publié le 23/04/1975 volume 1090 n°15 (rectificatif lot 4446, situé à l'entresol et non au RC),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 22/09/1975 publié le 28/10/1975 volume 1198 n°6 (lot 8001 supprimé et remplacé par lots 8002 à 8013),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 01/09/1976 publié le 06/10/1976 volume 1420 n°14 (lot 8008 supprimé et remplacé par lots 8014 et 8015),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 17/02/1978 publié le 04/04/1978 volume 1769 n°14 (lot 8009 supprimé et remplacé par lots 8016 et 8017),

Aux termes d'un acte reçu par Me EGRET, Notaire à PARIS, le 16/10/1979 publié le 12/12/1979 volume 2201 n°3 (lot 4438 supprimé et remplacé par lots 4449 et 4450),

Aux termes d'un acte reçu par Me ALLIX, Notaire à PARIS, le 30/06/1983 publié les 30/08 et 15/09/1983 volume 3010 n°5 (lot 8005 supprimé et remplacé par lots 8018 à 8020),

Aux termes d'un acte reçu par Me EGRET, Notaire à PARIS, le 15/11/1985 publié le 10/01/1986 volume 1986P n°89 (lot 6354 supprimé et remplacé par lots 6355 à 6357),

Aux termes d'un acte reçu par Me SCHMITT, Notaire à PARIS, le 12/12/1985 publié le 11/02/1986 volume 1986P n°495 (lot 7040 supprimé et remplacé par les lots 7060 et 7061),

Aux termes d'un acte reçu par Me EGRET, Notaire à PARIS, le 19/02/1986 publié le 10/04/1986 volume 1986P n°1121 (modificatif lot 9001, modification assiette foncière et parties communes exprimées en 110924°),

Aux termes d'un acte reçu par Me ROBLIN, Notaire à PARIS, le 07/05/1986 publié le 27/05/1986 volume 1986P n°1619 (lot 9001 divisé en lots 9002 à 9005),

Aux termes d'un acte reçu par Me BOUVET, Notaire à PARIS, le 26/11/1993 publié les 07/12/1993 et 17/01/1994 volume 1993P n°3525 (lot 6355 divisé en lots 6358 à 6387),

Aux termes d'un acte reçu par Me DINEUR-POINTEL, Notaire à PARIS, le 18/12/2012 publié le 15/01/2013 volume 2013P n°123, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 29/01/2013 publiée le 01/02/2013 volume 2013P n°343 (création lot 8021 issu des parties communes générales exprimées désormais en 110.924èmes),

Aux termes d'un acte reçu par Me FERRUS-SICURANI, Notaire à PARIS, le 27/12/2012 publié le 16/01/2013 volume 2013P n°141 (réunion lots 7001 à 7039 et 7041 à 7061 pour former lot 7062 et subdivision du lot 7062 en lots 6388, 7063 à 7745),

Aux termes d'un acte reçu par Me GAMET, Notaire à PARIS, le 12/12/2013 publié le 30/12/2013 Sages B214P05 volume 2013P n°3414 (réunion des lots 7589 à 7593 en lot 7746),

Aux termes d'un acte reçu par Me GAMET, Notaire à PARIS, le 22/10/2014 Sages B214P05 publié le 21/11/2014 volume 2014P n°2903 (subdivision lots 7421, 7431, 7441, 7451, 7461, 7471, 7481, 7491, 7501, 7511, 7521, 7541, 7551, 7561, 7571, 7581),

Aux termes d'un acte reçu par Me PESCHET, Notaire à ST ANDRE DE L'EURE, le 30/04/2015 Sages B214P05 publié le 27/05/2015 volume 2015P n°1365 (création lot 3477 issu de la réunion de 3475 et 3476).



## DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

**LE LOT NUMERO CINQ MILLE QUATRE VINGT DOUZE (5092)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au premier sous-sol UN PARKING

Et les 10/110.924èmes des parties communes générales

**LE LOT NUMERO SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE (7394)** de l'état descriptif de division, savoir :

Au 18<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, accès par les escaliers A1 et A2 et par les ascenseurs A1, A2, A3, porte 1808A dans le dégagement A,

UN STUDIO n°1808A comprenant : Entrée, séjour avec coin cuisine et salle d'eau avec WC.

Et les 41/110.924èmes des parties communes générales

**Observation étant ici faite qu'aux termes de son PV descriptif en date du 10 décembre 2020, ci-après annexé par voie de dire, Me BENHAMOUR, Huissier de Justice Associé à PARIS 11<sup>ème</sup> précise que : «..Une femme ouvre la porte, à qui je décline mes noms, ma qualité d'Huissier de Justice. Je lui expose l'objet de ma mission, laquelle me déclare se nommer Madame et être occupante à titre gratuit de l'appartement du chef de la société YES HABITAT (siégeant quartier des Pradeaux le Salamanca, 83270 SAINT CYR SUR MER), locataire des lieux.**

**.... La bailleresse la société YVES HABITAT doit me communiquer par mail les modalités du bail et la copie du bail la liant avec les propriétaires. »**

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

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

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Monsieur  
et à Madame pour les avoir acquis :

Le 16/05/2013, suivant acte reçu par Me FERRUS-SICURANI, Notaire Associé  
à PARIS 8<sup>ème</sup> de :

La Société dénommée SNC PARIS PALATINO, Société en nom collectif au  
capital de 100 €, dont le siège est à PARIS 13<sup>ème</sup> arrondissement, 131-133  
avenue de Choisy, identifiée au SIREN sous le numéro 532707106 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Cette acquisition est intervenue moyennant le prix principal de 227.929,00 €

Ledit acte a été publié le 03/06/2013 Sages B214P05 volume 2013 P n°1433.

\*\*\*\*\*

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

10e

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

#### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

#### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

*me*

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

190

## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

16e

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN 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.

15e

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

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

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

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

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

16e



## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

### **ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

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

**TRENTE TROIS MILLE EUROS**  
**(33.000,00 €)**

Fait à Paris, le 8 février 2021

**Par Maître Denis LANCEREAU**  
**Avocat poursuivant.**

17<sup>e</sup>

## **D I R E d'URBANISME**

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

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

LEQUEL A DIT :

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

- Les renseignements d'urbanisme qui lui ont été délivrés par les Administrations compétentes en OCTOBRE et NOVEMBRE 2020 :
- Note de renseignements d'urbanisme
- Alignement, localisation DPU (inclus dans la note de renseignements)
- Salubrité
- Numérotage
- Péril
- Extrait modèle 1
- Extrait de matrice
- Extrait du plan cadastral
- Renseignements sous-sol, Carrières

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

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

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU  
Avocat


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

 Contact : [rans.urba@paris.fr](mailto:rans.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 :

13 Arr.

N° 124 BOULEVARD MASSÉNA

AFFAIRE : CREDIT LOGEMENT / KOUEVI

Référence cadastrale Section DS 46, 47, 48, 49, 51, 68, 69

**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 : 13e Arr

001 - 023 AVENUE DE CHOISY

Limite de fait conservé

124 - 132 BOULEVARD MASSENA

Limite de fait conservé

002 - 008 VOIE PROVISOIREMENT DENOMMEE GE/13

Limite de fait conservé

140 - 144 BOULEVARD MASSENA

Limite de fait conservé

033 - 037 RUE GANDON

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 DPU 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 antéludien)  
 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  
 Protection du commerce et de l'artisanat : Protection renforcée  Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots  Zone à risque d'exposition au plomb

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

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

**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

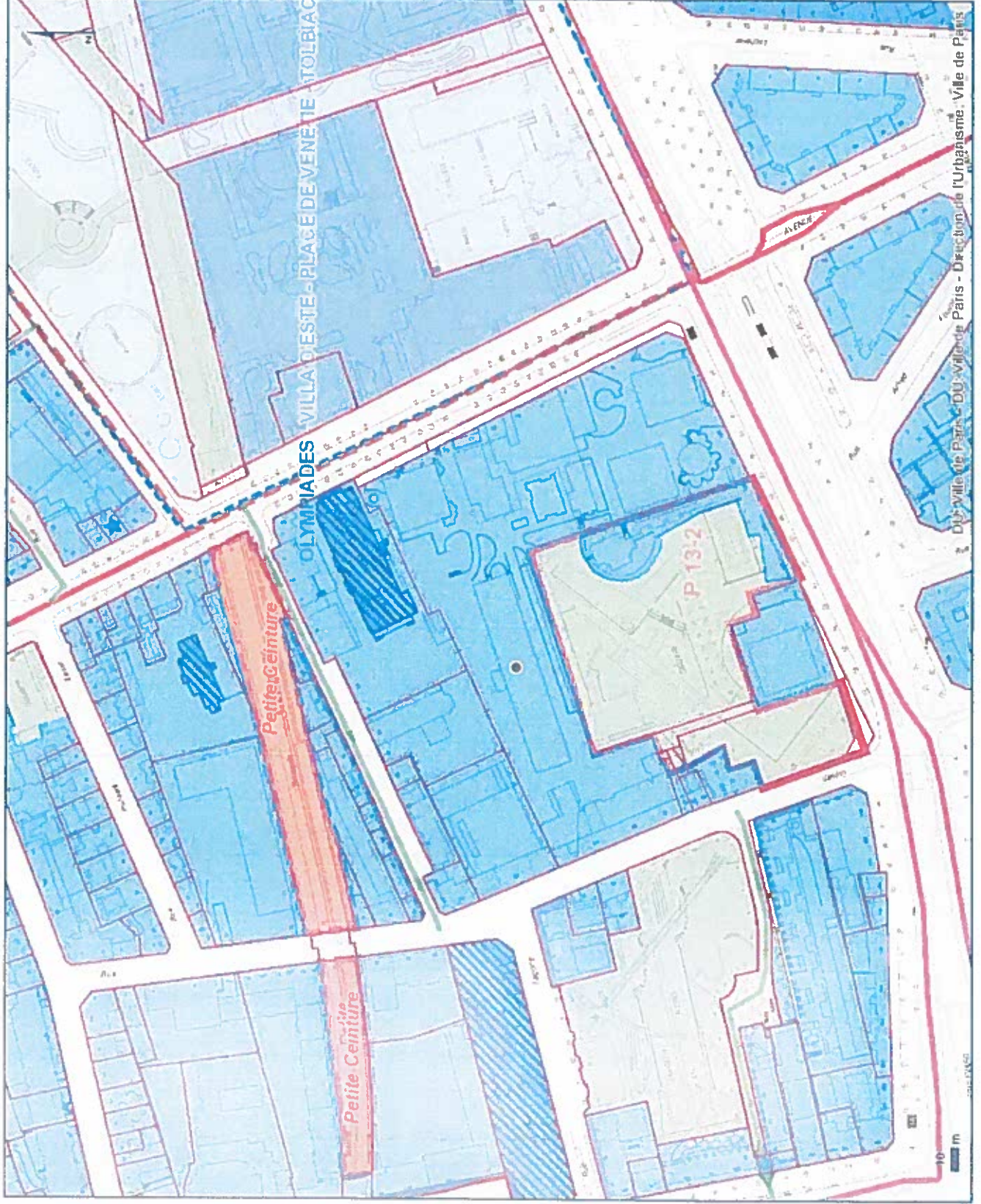
**PROTECTION DES ESPACES LIBRES:**


















- 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

**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 04/11/2020  
 LA MAIRE DE PARIS



-  parcelles cadastrales
- Zonages et destinations**
-  Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
-  Zone UG - Site de protection des Grands magasins
-  Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
-  Zone UG - Secteur favorisant le mixité habitat-emploi
-  Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
-  Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
-  Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
-  Zone UV - Zone urbaine verte
-  Vase sur laquelle la création d'accès à un parc de saisonnement est interdite
-  Protection du commerce et de l'artisanat
-  Protection du commerce et de l'artisanat
-  Protection du commerce et de l'artisanat
-  Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
-  Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
-  Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
-  Protections patrimoniales de la Ville de Paris

Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du Plan parcellaire de Paris  
04/11/2020  
Auteur : Ville de Paris  
Echelle : 1/2257  
Projection : RGF 1983 Lambert 83  
Document présenté pour information, sans valeur réglementaire



**Mairie de Paris**

**Direction du Logement et de l'Habitat**

Sous-direction de l'Habitat

**Service Technique de l'Habitat**

Paris, le 06/10/20

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Affaire suivie par :

Tél .

Email .

V/ Réf : CRÉDIT LOGEMENT / KOUEVI

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 13ÈME  
126 BOULEVARD MASSÉNA

Madame, Monsieur

En réponse à votre courrier du 02/10/20, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

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

- Néant

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

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

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

- En matière de police du péril et de l'insécurité , l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L511-1 à L511-7, R 511-1 à R 511-12, L 129-1 à L 129-7 et R 129-1 à R 129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :

- Néant

**N.B. :**

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

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;

- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal d'habitation ;

103 avenue de France 75013 PARIS

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

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

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

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

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

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

La responsable de subdivision

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Auler', written over a faint rectangular stamp.

Paris, le 16/10/2020

## PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis :

ADRESSE : 20 allée Éric Chabeur, 75013 PARIS

CADASTRE : section DS n° 46

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

---

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris  
Direction du logement et de l'habitat  
Service technique de l'habitat  
17 boulevard Morland  
75181 Paris Cedex 04



ANNEE DE MAI	2020	DEP DIR	758	COM	113 PARIS 13	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMÉRO COMMUNAL	K02300
--------------	------	---------	-----	-----	--------------	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire/Indivision	MD7467
1 RUE LEON BLUM	94240 L HAY LES ROSES
Propriétaire/Indivision	MD7468
1 RUE LEON BLUM	94240 L HAY LES ROSES

**PROPRIÉTÉS BÂTIES**

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM				
15	DS	46		20	ALL. ERIC CLABEUR	3328	E	01	18	08001	0898477 J		C	C	CB	HOT4	715								P	710				
					001 LOT 0007394 41 / 110924																									
15	DS	46		17	AV DE CHOISY	2015	PK	01	81	05072	0898478 E	113E	C	II	PK	C	309								P	309				
					001 LOT 0005092 10 / 110924																									
REV IMPOSABLE COM						1024 EUR	R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR					
R IMP							R IMP						1024 EUR						R IMP						0 EUR					

**PROPRIÉTÉS NON BÂTIES**

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION														LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIN	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille					
REV IMPOSABLE						R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR		
R IMP						R IMP						0 EUR						R IMP						0 EUR		
MAJTC						MAJTC						MAJTC						MAJTC						0 EUR		

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)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/10/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

SF2004439082

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 113 PARIS 13					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DS	0046			1 AV DE CHOISY	1ha65a79ca					
DS	0047			19A AV DE CHOISY	0ha79a61ca					
DS	0048			41 RUE GANDON	0ha21a40ca					
DS	0049			39 RUE GANDON	0ha01a27ca					
DS	0051			37P RUE GANDON	0ha01a05ca					
DS	0068			41P RUE GANDON	0ha00a50ca					
DS	0069			41P RUE GANDON	0ha00a17ca					
DS	0046	001	5092	10/ 110924						
DS	0046	001	7394	41/ 110924						

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

A

**MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS**

Département de la Topographie et  
de la documentation FoncièreN/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4308

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°46 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n°s 33 à 37  
AVENUE DE CHOISY n°s 1 à 23  
BOULEVARD MASSÉNA n°s 124 à 132 et 140 à 144  
ALLÉE ERIC CHABEUR n°s 2 à 36

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4309

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°47 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 33 A  
AVENUE DE CHOISY n° 19 A  
BOULEVARD MASSÉNA n°s 134 à 138

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4310

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°48 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 41 à 47  
BOULEVARD MASSÉNA n° 146

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire **20\_C4311**

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°49 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 39

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire **20\_C4312**

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°51 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 37 P1

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par N° de  
l'affaire 20\_C4313

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°68 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 41 P3

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière





Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4314

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°69 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 41 P4

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière

VILLE DE PARIS (13ème arrondissement)

Adresse : 124 à 132 et 140 à 144 boulevard Masséna, 1-23 avenue de Choisy, 33-37 rue Gandon et 2-8 voie provisoirement dénommée GE/13

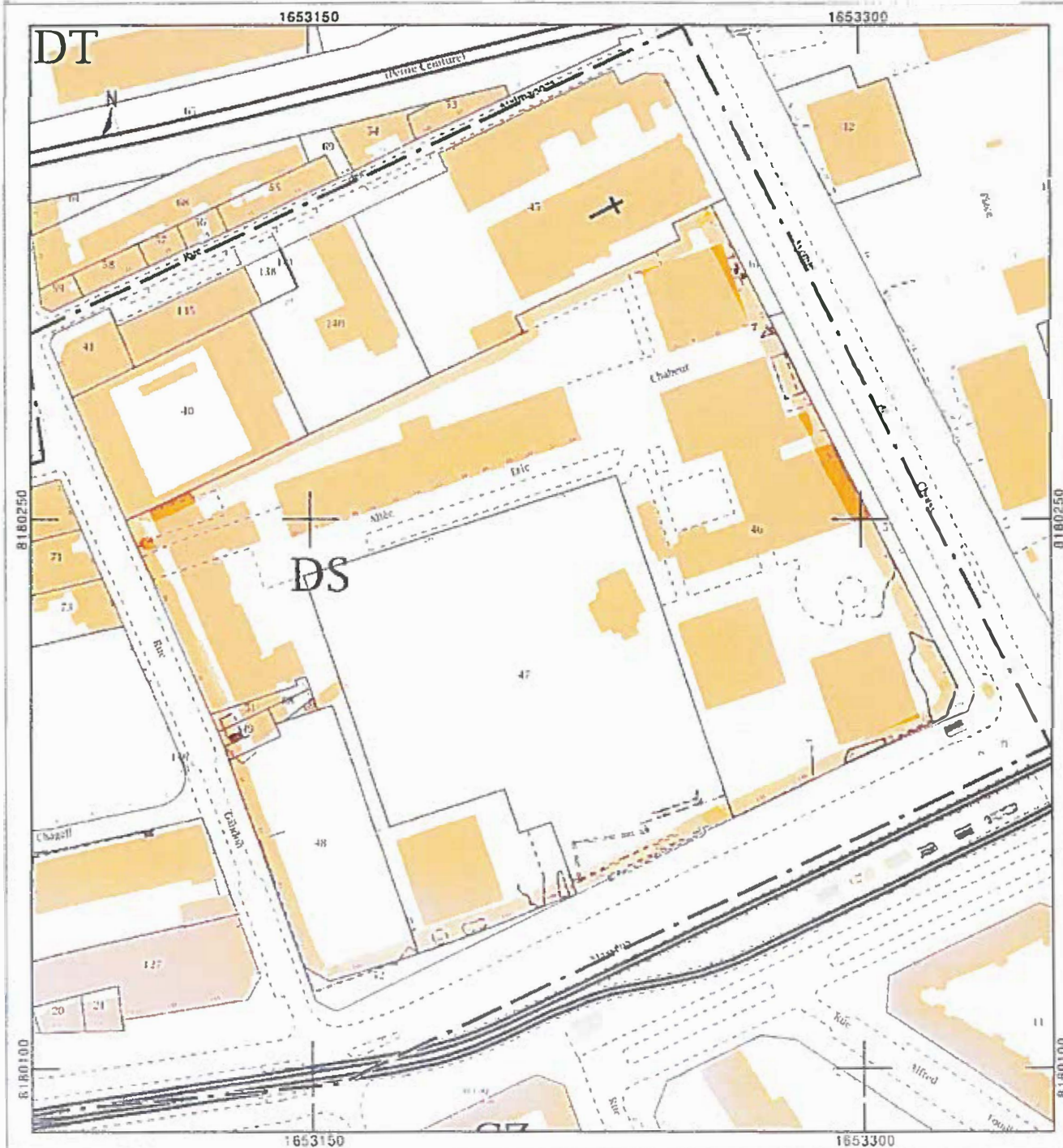
Cadastre : Section DS n° 46, 47, 48, 49, 51, 68 et 69

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S) : M.

Lots 5092 et 7394 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





86 rue Régnault - 75013 PARIS

## Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 04/11/2020		<input checked="" type="checkbox"/> Renseignement fourni selon le plan joint	Références : 1019834 29-54	
7   5   0   1   3 Code postal	D   S   Sect. Cadast.	0   0   4   6   Parcelle		
<b>PARIS</b>				
Adresse : 124 BOULEVARD MASSENA 75013 Paris		Votre référence : CREDIT LOGEMENT / KOUEVI		
Adresse complémentaire : 20 ALLEE ERIC CHABEUR 17 AVENUE DE CHOISY				
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 <sup>(1)</sup>

possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement<sup>(1)</sup>

### 3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

	Pa
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

<sup>(1)</sup> 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

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

Contact : [nars.urbo@paris.fr](mailto:nars.urbo@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**

<b>SITUATION :</b>	<b>PARIS :</b>	13 Arr.
N° 124 BOULEVARD MASSÉNA	<b>AFFAIRE : CREDIT LOGEMENT / KOUEVI</b>	
Référence cadastrale Section DS 46, 47, 48, 49, 51, 68, 69		

**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 : 13 <sup>e</sup> Arr	
001 - 023 AVENUE DE CHOISY	Limite de fait conservé
124 - 132 BOULEVARD MASSENA	Limite de fait conservé
002 - 008 VOIE PROVISOIREMENT DENOMMEE GE/13	Limite de fait conservé
140 - 144 BOULEVARD MASSENA	Limite de fait conservé
033 - 037 RUE GANDON	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 antéludien)

- 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

- Protection du commerce et de l'artisanat : Protection renforcée

**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

**AMÉNAGEMENT 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 :**

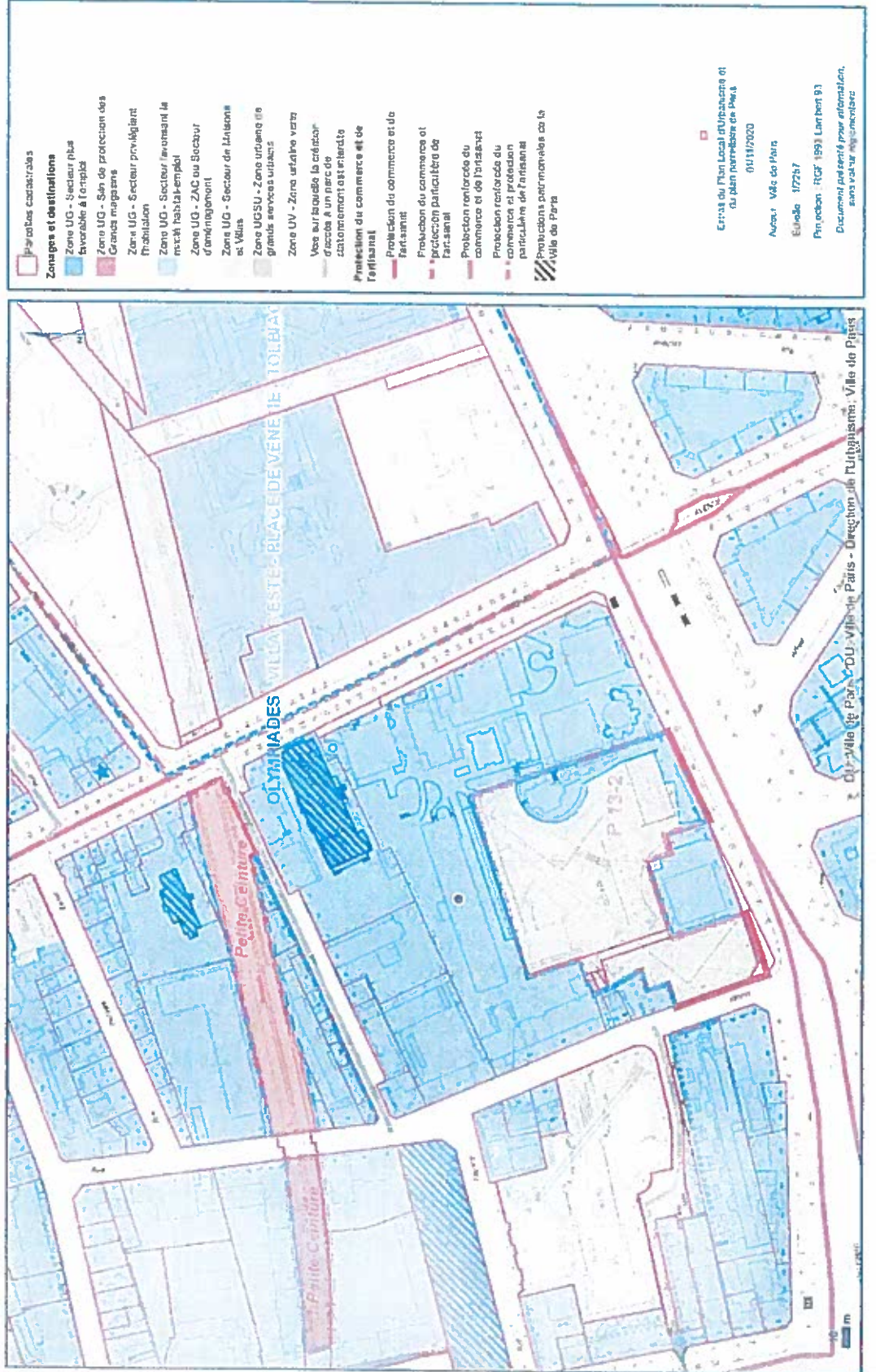
- Secteur de compensation renforcée

- 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 04/11/2020  
LA MAIRE DE PARIS





MAIRIE DE PARIS

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

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 06/10/20

Affaire suivie par :

Tel :  
Email :

V/RÉ : CREDIT LOCEMENT / KOUEVI

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 13<sup>ÈME</sup>  
126 BOULEVARD MASSÉNA

Cabinet PAILLARD  
64 BOULEVARD DE CHARONNE  
75020 PARIS

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 02/10/20, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- En matière d'insalubrité, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles L331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP)
  - Néant
- En matière de risque d'exposition au plomb, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000
- En matière de lutte contre le saturnisme, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
- En matière d'assainissement, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif
- En matière de police du péril et de l'insécurité, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L511-1 à L511-7, R 511-1 à R 511-12, L129-1 à L129-7 et R 129-1 à R 129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH)
  - Néant

**N.B. :**

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

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

103 avenue de France 75013 PARIS

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

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

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

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

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

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

La responsable de subdivision





AFFAIRE : CREDIT LOGEMENT C/

Paris, le 16/10/2020

## PERIL BÂTIMENTAIRE

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

L'immeuble sis :

ADRESSE : 20 allée Éric Chabeur, 75013 PARIS

CADASTRE : section DS n° 46

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

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par L.OI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.- Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.- Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

Ville de Paris  
Direction du logement et de l'habitat  
Service technique de l'habitat  
17 boulevard Morland  
75181 Paris Cedex 04

ANNEE DE MAJ	7029	DEP DIR	788	COM	93 PARIS 13	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL	K02300										
Propriétaire/In division		1 RUE LEON BLUM		94240 L. HAY LES ROSES		M07467																					
Propriétaire/In division		1 RUE LEON BLUM		94240 L. HAY LES ROSES		M07468																					
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	FNT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
1E	DS	46			20 ALL. ERIC CHADEUR 001 LOT 0907294 41 / 110924	3328	E	01	18	09001	0908477 J		C	C	CB (HOT)		715								1		710
1E	DS	46			17 AV. DK CHOISY 001 LOT 0908062 10 / 110924	2015	PK	01	14	05002	0508478 E (13)		C	II	PK		300								F	300	
REV IMPOSABLE COM						024 EUR	COM						R EXO					0 EUR									
R IMP						024 EUR	R IMP						DEP					0 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA.A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FoncIet		
		HA A CA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM							TAXE AD	R EXO	0 EUR								
		CONF											R IMP	R IMP	0 EUR							MAJ IC	0 EUR

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)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/10/2020  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

SF2004439082

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 113			PARIS 13			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
DS	0046			1 AV DE CHOISY	1ha65a79ca					
DS	0047			18A AV DE CHOISY	0ha79a61ca					
DS	0048			41 RUE GANDON	0ha21a40ca					
DS	0049			39 RUE GANDON	0ha01a27ca					
DS	0051			37P RUE GANDON	0ha01a05ca					
DS	0068			41P RUE GANDON	0ha00a50ca					
DS	0069			41P RUE GANDON	0ha00a17ca					
DS	0046	001	5092	10/ 110924						
DS	0046	001	7394	41/ 110924						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4308

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°46 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 33 à 37  
AVENUE DE CHOISY n° 1 à 23  
BOULEVARD MASSÉNA n° 124 à 132 et 140 à 144  
ALLÉE ERIC CHABEUR n° 2 à 36

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière

**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4309

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°47 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 33 A  
AVENUE DE CHOISY n° 19 A  
BOULEVARD MASSÉNA n° 134 à 138

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière

**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4310

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°48 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n°s 41 à 47  
BOULEVARD MASSÉNA n° 146

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4311

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°49 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 39

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification  
foncière

**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4312

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°51 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 37 P1

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière



**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4313

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°68 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 41 P3

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière

**MAIRIE DE PARIS**



Département de la Topographie et  
de la documentation Foncière

Direction de l'urbanisme  
Service de l'Action Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par  
N° de l'affaire 20\_C4314

Paris, le 13/10/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 13<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrée section DS N°69 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE GANDON n° 41 P4

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du  
Bureau des voies et de l'identification foncière

**VILLE DE PARIS (13ème arrondissement)**

Adresse : 124 à 132 et 140 à 144 boulevard Masséna, 1-23 avenue de Choisy, 33-37 rue Gandon et 2-8 voie provisoirement dénommée GE/13

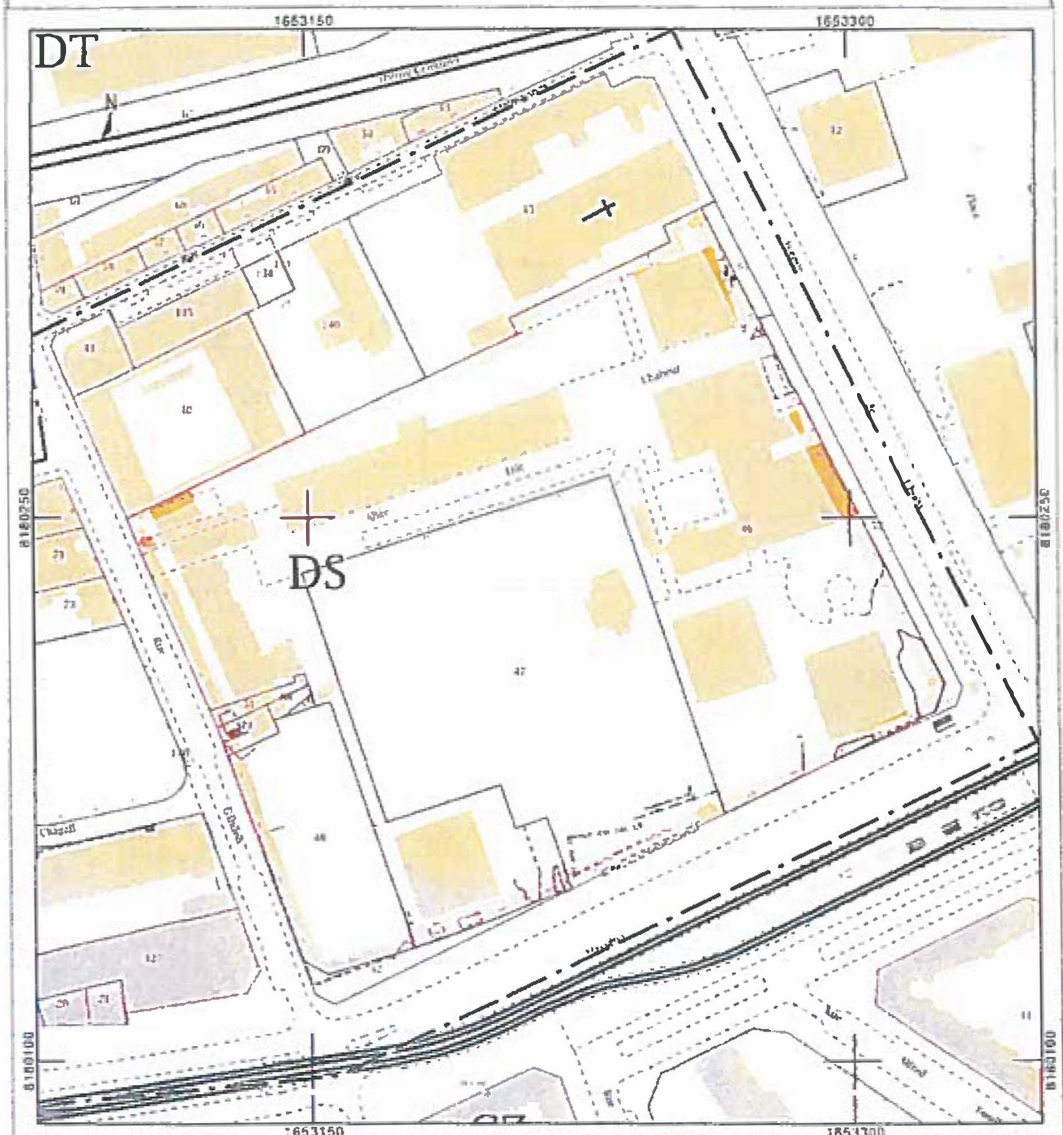
Cadastre : Section DS n° 46, 47, 48, 49, 51, 68 et 69

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S) : M.

Lots 5092 et 7394 de l'état descriptif de division

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**





86 rue Régnault - 75013 PARIS

**Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien**

Date de la demande : 04/11/2020  Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 1019834  
29-54

Code postal : 7 5 0 1 3      Sect. Cadast. : D S      Parcelle : 0 0 4 6

PARIS

Adresse : 124 BOULEVARD MASSENA  
75013 Paris

Adresse complémentaire : 20 ALLEE ERIC CHABEUR  
17 AVENUE DE CHOISY

Parcelles complémentaires :

Votre référence : CREDIT LOGEMENT / KOUÉVI

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 interprétatif 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 <sup>(1)</sup>       possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement <sup>(1)</sup>

**3° Particularités du sous-sol :**

ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	T	Pa	Pr	ancienne carrière de gypse souterraine	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

**4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

- |  |                          |  |                          |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqué s'il y a lieu)                                 | Pa                       | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers | Pa                       |
| <input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection           | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la carrière | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière                         | <input type="checkbox"/> |
| Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine             |                          | Autre :  | <input type="checkbox"/> |
- Pa : en partie

<sup>(1)</sup> 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 donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au 86 rue Régnault - 75013 PARIS - www.lgc.paris.fr

Paris, le : 05/11/2020