CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS (Dénommé Tribunal Judiciaire de PARIS à compter du 1er janvier 2020) - Salle 4.22 (4ème étage)
siégeant Tribunal de PARIS JEX Ventes Immobilières 1 Parvis du Tribunal de PARIS 75859 PARIS CEDEX 17 (17ème arrondissement - Nouveau Palais), salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Les biens et droits immobiliers sis à

PARIS 8ème arrondissement
40-42 rue de Miromesnil et 24 rue de La Boétie

Au 4ème étage porte droite, un APPARTEMENT comprenant deux pièces incluant une double pièce, cuisine, salle de bains incluant les WC et une CAVE portant le numéro 8.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des Copropriétaires du 40-42 rue de Miromesnil 75008 PARIS représenté par son SYNDIC en exercice, le Cabinet Mazet Engerand & Gardy, SA au capital de 100.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 562 107 904 ayant son siège social sis 5 rue de La Boétie 75008 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat :

Maître Nicolas GUERRIER
Membre de la SCP Nicolas GUERRIER & Alain de LANGLE
Avocat au Barreau de Paris,
57 rue de Passy – 75016 PARIS
Téléphone : 01.55.74.70.80 – Télécopie : 01.55.74.70.81
Mail : nicolas.guerrier@guerrierdelangle.com
TOQUE P 208

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par la 8ème chambre 1ère section du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 23 janvier 2018 signifié le 12 février 2018 par la SCP ROUET - MAGET, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.

- De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 27 novembre 2018 signifié le 13 décembre 2018 par la SCP ROUET - MAGET, Huissiers de Justice à PARIS, devenu définitif.

- Des résolutions 20, 21, 22 et 23 du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 mars 2019 ayant habilité le Syndic à introduire une procédure de saisie immobilière à l'encontre de Madame Pamela PEREZ PEREZ sur le lot 11 lui appartenant dans ladite copropriété.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a fait signifier commandement de payer valant saisie immobilière par exploit de Maître Sandrine MAGET, Huissiers de Justice à Paris, en date du **27 Septembre 2019**, à :

Madame Pamela Virginia PEREZ PEREZ née le 10 décembre 1984 à Santiago (République Dominicaine), célibataire, de nationalité dominicaine, demeurant 42 rue de Miromesnil 75008 PARIS.

PARTIE SAISIE

Acte délivré conformément aux dispositions de l'article 658 du Code de procédure civile.

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

la somme totale de :
QUARANTE TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (43.550,86 €)

en vertu des jugements réputés contradictoires et rendus en premier ressort par par la 8ème chambre 1ère section du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 23 janvier 2018 et par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS le 27 novembre 2018, ci-dessus relatés

selon décompte arrêté au **15 Septembre 2019,** s'établissant de la façon suivante :

I - En vertu du jugement rendu le 23 janvier 2018 par la 8ème chambre 1ère section du Tribunal de Grande Instance de PARIS :

1°) Au titre des dommages et intérêts	**22 000,00 €**
Intérêts au taux légal à compter du 23 janvier 2018	
0,89 % du 23.01.2018 au 13.04.2018	43,45 €
5,89 % du 14.04.2018 au 30.06.2018	276,91 €
5,88 % du 01.07.2018 au 31.12.2018	652,12 €
5,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	639,30 €
5,87 % du 01.07.2019 au 15.09.2019	272,43 €
2°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	**4 000,00 €**
0,89 % du 23.01.2018 au 13.04.2018	7,90 €
5,89 % du 14.04.2018 au 30.06.2018	50,35 €
5,88 % du 01.07.2018 au 31.12.2018	118,57 €
5,86 % du 01.01.2019 au 30.06.2019	116,24 €
5,87 % du 01.07.2019 au 15.09.2019	49,53 €
3°) Au titre des dépens	**3 331,02 €**
Soit un TOTAL (I) au 15 Septembre 2019	**31 557,82 €**

II - En vertu du jugement rendu le 27 novembre 2018 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS :

1°) Au titre de la liquidation de l'astreinte pour la période du 23 mars au 23 mai 2018	**9 150,00 €**
Intérêts au taux légal à compter du 27 novembre 2018	
0,88 % du 27.11.2018 au 30.12.2018	7,72 €
0,86 % du 01.01.2019 au 14.02.2019	9,70 €
5,86 % du 15.02.2019 au 30.06.2019	199,79 €
5,87 % du 01.07.2019 au 15.09.2019	113,31 €
2°) Au titre de l'article 700 du Code de procédure civile	**1 500,00 €**
0,88 % du 27.11.2018 au 30.12.2018	1,27 €
0,86 % du 01.01.2019 au 14.02.2019	1,59 €
5,86 % du 15.02.2019 au 30.06.2019	32,75 €
5,87 % du 01.07.2019 au 15.09.2019	18,57 €
3°) Au titre des dépens	**558,81 €**
4°) Au titre des frais d'exécution	**399,53 €**
Soit un TOTAL (II) au 15 Septembre 2019	**11 993,04 €**

Outre le coût du commandement de payer valant saisie immobilière

Et les intérêts au taux légal en vigueur continuant à courir du 16 Septembre 2019 au jour du parfait paiement sous réserves et sans préjudice de tous autres dûs, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement de payer valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, actions, et frais de mise à exécution, le tout en derniers ou quittances valables.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière 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 R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS **le 18 Novembre 2019 sous les références volume 2019 S n°20.**

L'assignation à comparaître a été délivrée à la partie saisie pour

l'audience d'orientation

du Jeudi 6 Février 2020 à 10h00

4e RBG NG

DESIGNATION
DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
dont dépendent
LES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit dépendent d'un ensemble immobilier

Sis à PARIS 8ème arrondissement
40-42 rue de Miromesnil et 24 rue de La Boétie

cadastré section CJ numéro 31 lieudit « 24 rue de La Boétie » d'une contenance de 2a 94 ca.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété et état descriptif de division** :

Etabli suivant acte reçu par Maître Emile MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 17 juin 1949 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 10 août 1949 volume 1636 numéro 2.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- acte reçu par Maître Emile MICHELEZ, Notaire à PARIS, le 30 octobre 1959 dont une expédition a été publiée au 1er bureau des hypothèques de la Seine le 23 novembre 1959 volume 3721 n°21.

DESIGNATION
DES BIENS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers dont s'agit forment :

Lot numéro ONZE (11)

Une **APPARTEMENT** situé au 4ème étage comprenant trois pièces, une **CAVE** n°8 desservie par l'escalier de gauche.
Droit d'usage aux water-closets communs situés à mi-étage entre les 4ème et 5ème étages.
Et les 22 / 1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observations étant ici faites :

Par assemblée générale des copropriétaires du 25 mars 1986, aujourd'hui définitive, les copropriétaires ont décidé, en sa septième résolution, d'attribuer un numéro de lot à chaque cave de l'immeuble.

Ainsi, chaque lot principal de l'immeuble, auquel est rattachée au moins une cave, est supprimé et remplacé par deux nouveaux lots.

Un modificatif à l'état descriptif a été rédigé par Maître JORDA en date du 23 janvier 1993 prévoyant que le lot n°11 est simplement et purement supprimé et remplacé par deux nouveaux lots qui porteront les numéros 51 (appartement – 4ème étage) et 52 (cave au sous-sol).

Ce modificatif à l'état descriptif de division n'a pour le moment pas été publié et n'est donc pas opposable aux tiers.

Selon le procès-verbal de description dressé par Maître Sandrine MAGET, Huissiers de Justice à Paris membre de la SCP Hervé ROUET – Sandrine MAGET, le 21 novembre 2019 le lot objet de la présente procédure est composé d'une pièce ouverte à gauche donnant sur une seconde double pièce, une cuisine et une salle de bain incluant les water-closet.La cave n'a pu être visitée car non accessible.

Les lieux sont manifestement occupés par deux personnes dont les conditions d'occupation ne sont pas connues.

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.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait de matrice cadastrale ci-après annexé.

M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) [Tous Droits Déposés]

ANNEE DE MAJ 2018	DEP DIR	75	COM	108	PARIS 08	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	P03341

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE MDXDPD MME PEREZ PEREZ PAMELA VIRGINIA — NÉ(E) LE **/**/****

42 RUE DE MIROMESNIL 75008 PARIS — A **********

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTR. COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
11	CJ	31		42	RUE DE MIROMESNIL 001 LOT 11 22/1000	8387	A	04	04	01001	1080069239	J	G	C	H	AP	6	1 676							P	

REV IMPOSABLE COM 1 676 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEP	R EXO 0 €
		R IMP	1 676 €		R IMP	1 676 €		R IMP 1 676 €

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/ SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC

CONT HA A CA 0	REV IMPOSABLE 0 €	COM	R EXO 0 €	GC	R EXO 0 €			
			R IMP 0 €		R IMP 0 €			

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame Pamela Virginia PEREZ PEREZ née le 10 décembre 1984 à Santiago (République Dominicaine), célibataire, de nationalité dominicaine, demeurant 42 rue de Miromesnil 75008 PARIS

Pour l'avoir acquis, de :

Monsieur Henri TOULEMONDE né le 20 juin 1925 à Lille, de nationalité française, retraité, veuf demeurant 27 allée des Maronniers 62120 AIRE SUR LA LYS.

Monsieur Michel TOULEMONDE né le 25 décembre 1941 à Marmande, de nationalité française, retraité, divorcé, demeurant Lotissement Vers La Forêt 388 route du Domaine des Druides 71290 LA GENETE.

Madame Annie LECLERCQ épouse VERIN née le 16 avril 1953 à Boulogne-Sur-Mer, de nationalité française, sans emploi, marié demeurant 186 rue de La Liberté 59650 VILLENEUVE D'ASCQ.

Monsieur Jean-Benoît LECLERCQ né le 8 septembre 1962 à Boulogne-Sur-Mer, de nationalité française, directeur, marié, demeurant 195 avenue Becquart 59130 LAMBERSART.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie COUZIGOU - SUHAS, Notaire associé à PARIS, le 30 avril 2010

Moyennant le prix principal de 200.000 € (Deux Cent Mille Euros)

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de PARIS le 4 juin 2010 volume 2010 P numéro 2363.

xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxx
xx

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.

7e Rôle

NG

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1er : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.
Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-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.

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

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

SOIXANTE-DIX MILLE EUROS
(70.000,00 €)

Fait à Paris, le 24 décembre 2019
Par Maître Nicolas GUERRIER
Avocat poursuivant

14e Rôle

NG

DIRE D'URBANISME

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de PARIS

A COMPARU, ***Maître Nicolas GUERRIER,*** Avocat inscrit au Barreau de PARIS et celui du **Syndicat des Copropriétaires 40-42 rue de Miromesnil 75008 PARIS** représenté par son syndic en exercice le Cabinet Cabinet Mazet Engerand & Gardy, 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 délivrés par les administrations compétentes.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre les créanciers poursuivants.

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

LE GREFFIER

Me Nicolas GUERRIER
Avocat

15e Rôle

NG

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

Paris, le 29/10/2019

Associés

Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.

Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

N.REFS : E.53922

Cabinet GUERRIER & DE LANGLE
AVOCAT
57, Rue de Passy

75 116 PARIS
à l'attention de
V. réf. : **Madame PEREZ PEREZ /**

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 25 Octobre 2019 ci dessus référencée :

Les pièces suivantes :	**Les pièces à vous faire parvenir :**
☒ modèle 1	☐ modèle 1
☐ matrice cadastrale	☐ matrice cadastrale
☐ plan cadastral	☐ plan cadastral
☒ plan de situation	☐ plan de situation
☒ note d'urbanisme	☐ note d'urbanisme
☐ hygiène et salubrité	☐ hygiène et salubrité
☒ non péril	☐ non péril
☐ bâtiments de France	☐ bâtiments de France
☐ carrières + plan	☐ carrières + plan
☒ certificat d'assainissement	☐ certificat d'assainissement
☒ dossier ERP	☐ dossier ERP
☒ **notre note d'honoraires**	☒ aucune

RECAPITULATIF : D'après les informations relevées, le bien indiqué :

Est situé : **40-42 RUE DE MIROMESNIL** à : **PARIS 08°**	Est dans une zone de droit de préemption : **Simple**
Appartient à : **Madame PEREZ PEREZ**	Est **Concerné** par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.
Est Cadastré : **0804 CJ n°31** A une contenance cadastrale de : **294 m²**	Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse : **NON**
Est dans une zone à risque Termites	

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

S. FLAMENCOURT

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts. Siège social 118-130 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS

MAIRIE DE PARIS

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

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

Contact : rens.urba@paris.fr

E.53922

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 : 8 Arr.

N° 40 RUE DE MIROMESNIL

Référence cadastrale

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).

(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 : 08e Arr	
024 RUE LA BOETIE	Limite de fait conservé
040 - 042 RUE DE MIROMESNIL	Limite de fait conservé

NOTA :

(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 L.211-4d du Code de l'Urbanisme

☑ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Secteur Sauvegardé

☐ Secteur du Sénat

☑ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains

☐ Zone Urbaine Verte **Destination : Secteur de protect. de l'habitation**

☐ Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

☐ 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 : Bleu clair

Cote des plus hautes eaux connues : 32,87m NGF VP

Secteur Stratégique : Non

☐ 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.)

☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie ☑ Zone de déficit en logement social ☑ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Zone non déficitaire en logement social

☐ Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global ☐ 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 du commerce et de l'artisanat : Protection simple

☐ 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

☐ 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 piétonier

☐ Emprise de construction basse en bordure de voie

☐ Voie à conserver, créer ou modifier

☐ Liaison piétonière à conserver, créer ou modifier

☐ Passage piétonier sous porche à conserver

☑ 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 25/10/2019
LA MAIRE DE PARIS

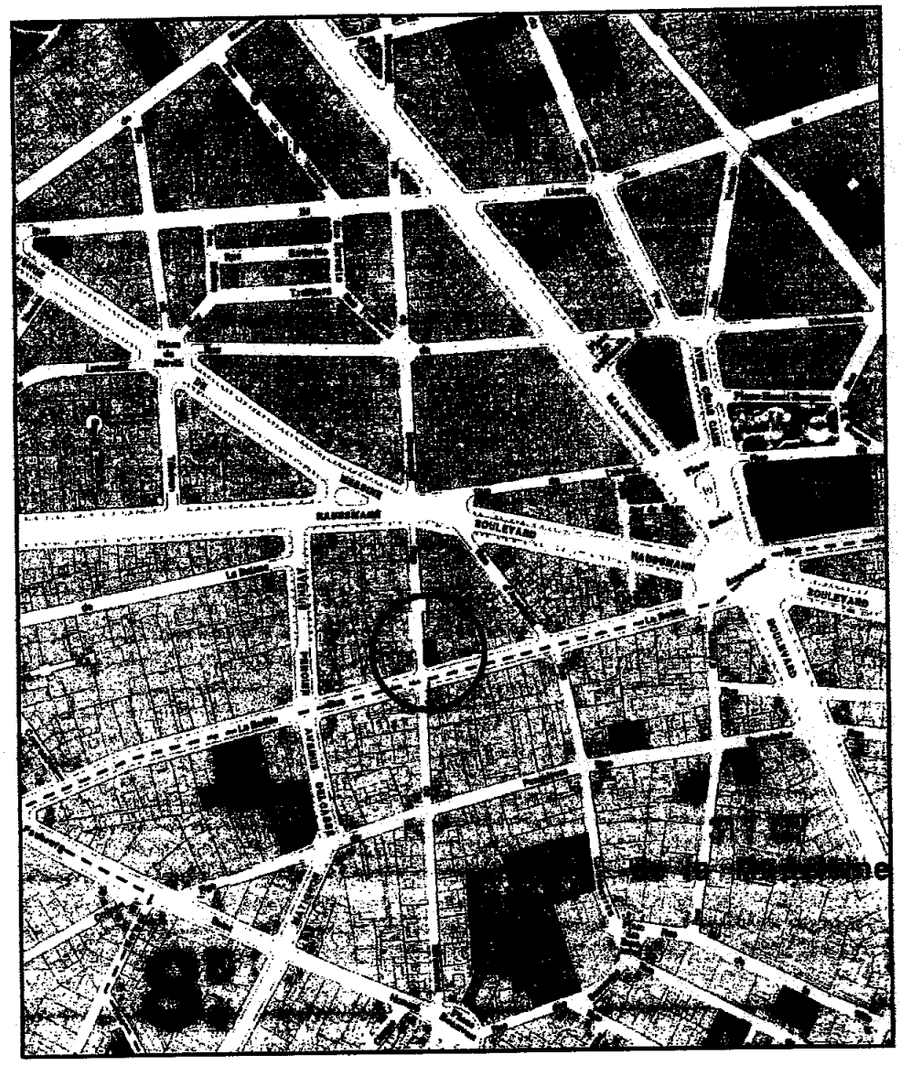
VILLE DE PARIS

8ème Arrondissement

40-42 RUE DE MIROMESNIL

Section cadastrale : 08-04 CL n° 31

PLAN DE SITUATION



Dossier : E.53922
Echelle : 1/5000°

[redacted]

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG

Associés
Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.
Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

CHANGEMENT DE DESTINATION INTERDIT

UG.2.2 - Conditions relatives aux destinations* :(Extrait du PLU de la Ville de Paris)

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

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

a2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat : - la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; - les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce* ou à l'artisanat* (a l'exception des locaux d'accès à l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas à la création ou à l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

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

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

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

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

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

MAIRIE DE PARIS

Direction de la protection de l'environnement
Service technique de l'eau et de l'assainissement

Division administrative et financière
Bureau des affaires juridiques
Affaire suivie par M. Jacques GUASCH
Tél : 01.53.68.24.51 / fax : 01.53.68.24.99

SDC -40-42 RUE MIROMESNIL 75008 PARIS
CO/CAB. MAZET ENGERAND GARDY
5 rue de la Boétie

75 008 PARIS 08
à l'attention de
V. réf. : **Madame PEREZ PEREZ /**

N/RÉF : E.53922

Paris, le : 09/11/2006

Objet : Demandes de certificats d'assainissements

Copies :
1. IC/SAP
2. SAP/EST
3. SAP/OUEST
4. SAP/SUD

Madame, Monsieur,

La Section de l'Assainissement de Paris (SAP), service de la Ville de Paris en charge de l'entretien du réseau public de collecte des eaux usées, est de plus en plus fréquemment sollicitée, en vue de délivrer des attestations de conformité du raccordement d'immeubles situés dans Paris au tout à l'égout (ou « certificats d'assainissement »). De telles demandes interviennent en général à l'occasion de l'instruction de dossiers de vente.

Il m'a par conséquent paru souhaitable de rappeler la réglementation dans ce domaine au regard de la situation parisienne, afin que vous puissiez vous épargner la diffusion systématique de demande de raccordement auprès des services techniques de l'assainissement de Paris.

Ainsi, l'article L. 1331-1 du code de la santé publique prévoit que *« le raccordement des immeubles aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout »*. Compte tenu de l'ancienneté du réseau d'égouts parisiens, construit pour l'essentiel au XIXème siècle, l'immense majorité des immeubles situés dans Paris, à l'exception de ceux localisés dans le périmètre des bois de Boulogne et de Vincennes, sont donc historiquement raccordés à celui-ci. Pour les immeubles plus récents, notamment ceux des ZAC, le raccordement est également obligatoire en vertu de cette disposition, et obéit en outre à une procédure formalisée de demande de raccordement formulée auprès de la Section de l'Assainissement de Paris (SAP).

Par ailleurs, l'article L. 1331-5 du même code (rappelé par l'article 28 du Règlement d'Assainissement de Paris) précise que, *« dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire »*. Aussi, hormis là encore dans les bois de Boulogne et de Vincennes, peut-on considérer que l'assainissement non collectif (ou autonome) à Paris est prohibé du simple fait de la densité du maillage du réseau d'égouts.

Enfin, s'agissant du contrôle de la conformité des installations d'assainissement des immeubles, l'article L. 1331-4 du code de la santé publique indique que *« les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1 »*. Si, toujours aux termes du même article, *« la commune contrôle la conformité des installations correspondantes »*, ce contrôle ne s'effectue bien entendu, pour un assainissement de type collectif, qu'au stade de l'instruction de la demande de permis de construire et de la création du raccordement, ou en cas de modification de celui-ci, dans la mesure où cela est susceptible d'affecter les ouvrages situés sous la voie publique. Il

ne saurait être confondu avec le contrôle technique régulier d'installations d'assainissement autonome (non collectif) par la commune, notamment en milieu rural.

À la suite de la création du raccordement, il incombe par conséquent aux seuls propriétaires des immeubles reliés à un réseau d'assainissement *collectif* de veiller à l'entretien régulier de leurs installations d'évacuation, ainsi qu'à la conformité de celles-ci à la réglementation en vigueur. **L'établissement d'un diagnostic de conformité des installations d'assainissement privées d'un immeuble relié au réseau *collectif* d'assainissement parisien, à l'occasion par exemple de sa vente, relève également du propriétaire. La SAP n'est en effet responsable que de l'entretien du réseau collectif sous les voies publiques, ce qui exclut non seulement les réseaux internes des immeubles mais aussi les réseaux établis sous les voies privées, y compris celles ouvertes à la circulation.**

C'est pourquoi il me semblerait judicieux que vous vous épargnez la peine d'adresser une demande d'attestation de conformité des raccordements d'immeubles situés dans Paris, laquelle ne présente guère d'intérêt au regard des dispositions législatives et réglementaires rappelées précédemment.

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

Isabelle LARDIN
Chef de la division territoriale de l'exploitation

DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
118, avenue Jean Jaurès
75019 PARIS

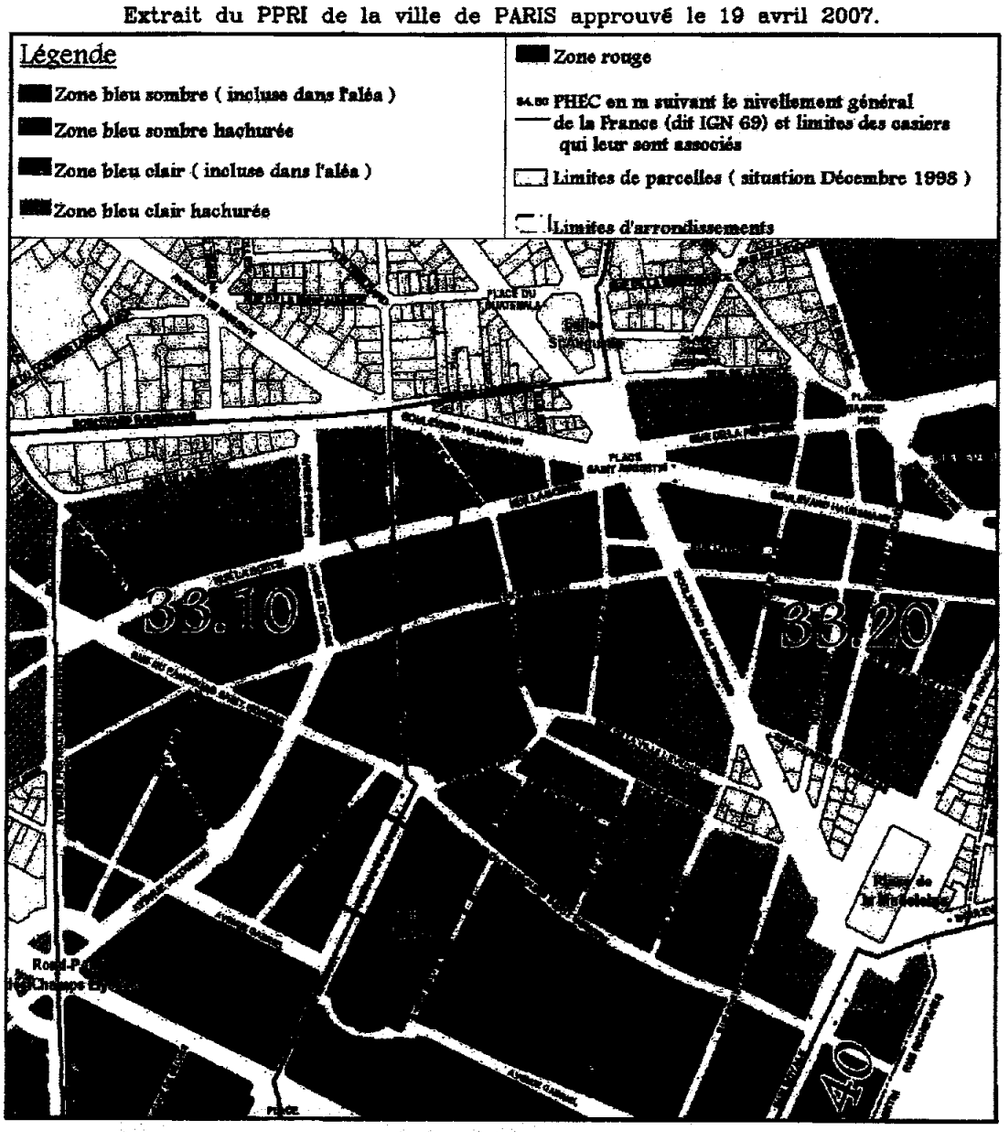
27, rue du Commandeur - 75 014 PARIS
Tél. : 01 53 68 24 80 - Fax. : 01 53 68 24 99

Le 3975 Paris.fr

EXTRAIT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE PARIS

PARIS 8ème Arrondissement
40-42 RUE DE MIROMESNIL

Extrait du PPRI de la ville de PARIS approuvé le 19 avril 2007.



S.A.R.L. DUPONT - FLAMENCOURT
Géomètres-Experts

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG

Associés
Serge FLAMENCOURT
membre de l'O.G.E.
Frédéric MEURET
membre de l'O.G.E.
Ingénieur E.S.T.P.

Fondateur
Michel DUPOUY

Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumes
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

RENSEIGNEMENTS SUR LE PERIL

V. ref.: Madame PEREZ PEREZ /
N.réf.: E.53922

Immeuble sis : **PARIS 08**
40-42 RUE DE MIROMESNIL

Cher Maître,

Suite aux renseignements obtenus auprès des services de la VILLE DE PARIS, je vous informe que l'immeuble ci dessus désigné :

N'EST PAS

Frappé par un arrêté de péril, au titre de la compétence de la Ville de Paris, tel que prévu par les articles L511-1 à L511-4 du code de la construction et de l'habitation :

- sur le site de *Paris.fr* : à la date de la mise à jour du service Lutte contre l'Habitat Indigne, **24 Juin 2019**

Toutefois, cette note ne préjuge en rien sur d'éventuels désordres pouvant entraîner la procédure de Péril.

Je vous prie, Cher Maître, de croire à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 25/10/2019

Serge FLAMENCOURT

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 68 90
Fax : 01 42 02 75 03
Site web :
www.dupouy-flamencourt.geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'intégralité des fonds détenus est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts. Siège social 118-130 avenue Jean Jaurès 75019 PARIS

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

12 place de la Porte de Vanves, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 25/10/2019

Références : 967737

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

7	5	0	0	8

Code postal

		C	J

Sect. Cadast.

0	0	3	1

Parcelle

PARIS

Adresse : 40 RUE DE MIROMESNIL
75008 Paris

Votre référence : E53922

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement
Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors ☐ en zone de carrière (1) ☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement(1)

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

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

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

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

Pa : en partie

(1) **Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir**

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

12 place de la Porte de Vanves
75014 PARIS

Paris, le : 25/10/2019

[redacted]

Modèle de document du 27/03/2018

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 08

Section : CJ
Feuille : 000 CJ 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 25/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

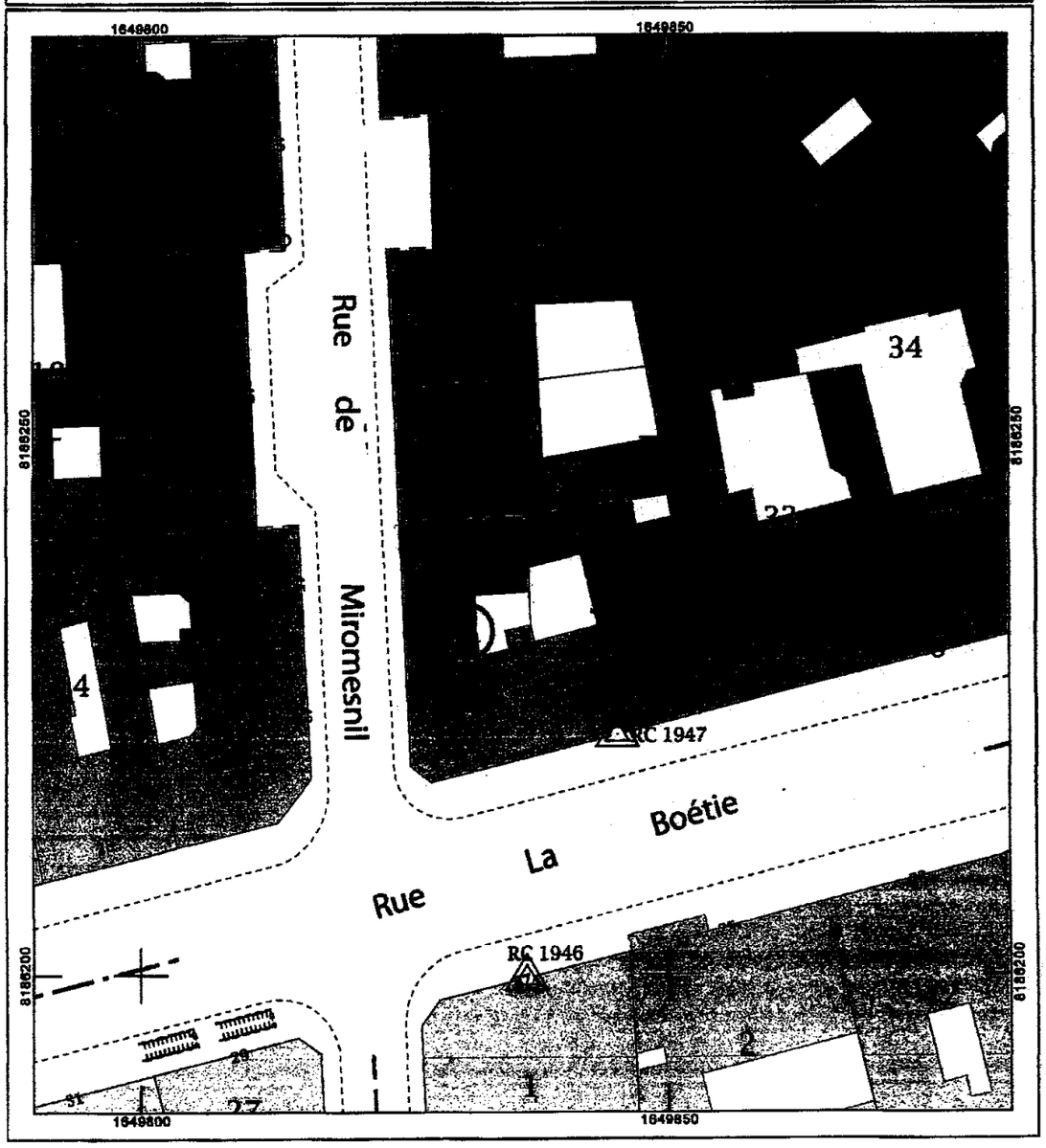
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax
pole.topographique.paris@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



M.E.D.D.I. - Environnement Numérique S.A. (44) (Tous Droits Déposés)

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	75	COM	108	PARIS 08	RELEVE DE PROPRIETE D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	P03341

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE MDXDPD MME PEREZ PEREZ PAMELA VIRGINIA NE(E) LE [redacted]
42 RUE DE MIROMESNIL 75008 PARIS A [redacted]

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES								IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C P	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	INVARIANT NUMERO	CLE	S TARIF	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REV CADASTR. COMMUNAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
11	CJ	31		42	RUE DE MIROMESNIL		6367	A	04	04	01001	1080060239	J	G	C	H	AP	6	1 676							P		
					001 LOT 11 22/1000																								

REV IMPOSABLE COM 1 676 €	COM	R EXO	0 €	GC	R EXO	0 €	DEP	R EXO	0 €
		R IMP	1 676 €		R IMP	1 676 €		R IMP	1 676 €

PROPRIETES NON BATIES

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

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier
E53922

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/10/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF1905103906

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 108 PARIS 08

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CJ	0031			24 RUE LA BOETIE	0ha02a94ca					
CJ	0031	001	11	22/ 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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

S.A.R.L DUPOUY FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41 Rue des Bois
75019 PARIS

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Dossier n° E.53722

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-45-1 du 14/02/2006 mis à jour le 07/04/2012

Adresse de l'immeuble	code postal ou insee	commune
40-42 RUE DE MIROMESNIL 24 RUE DE LA BOETIE	75 008	PARIS 08

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N [1] oui **A** non

prescrit anticipé approuvé **A** date Le 19-04-2007

[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations **A** autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui **A** non

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN [1] oui non **B**

prescrit anticipé approuvé date

[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui non

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M [1] oui non **X**

prescrit anticipé approuvé date

[1] Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [2] oui non **X**

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé [5] oui non **X**

[5] Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non **X**

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui non

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible X	faible	modérée	moyenne	forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui — non X

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui — non X

Information relative aux sinistres indemnisés par un assurance suite à une catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui — non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

A – Risques d'inondation (Approuvé)
B – Risques de carrières et de gypse antéludien (Approuvé)
PPRM – Non concerné
PPRT – Non concerné

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
Madame PEREZ PEREZ	25/10/2019 à PARIS	

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : **www.georisques.gouv.fr**

Information des Acquéreurs et des Locataires
IAL

Qui, quand et comment
remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?
• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.
Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?
• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

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

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

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

Quels sont les documents de référence ?
• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
• L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

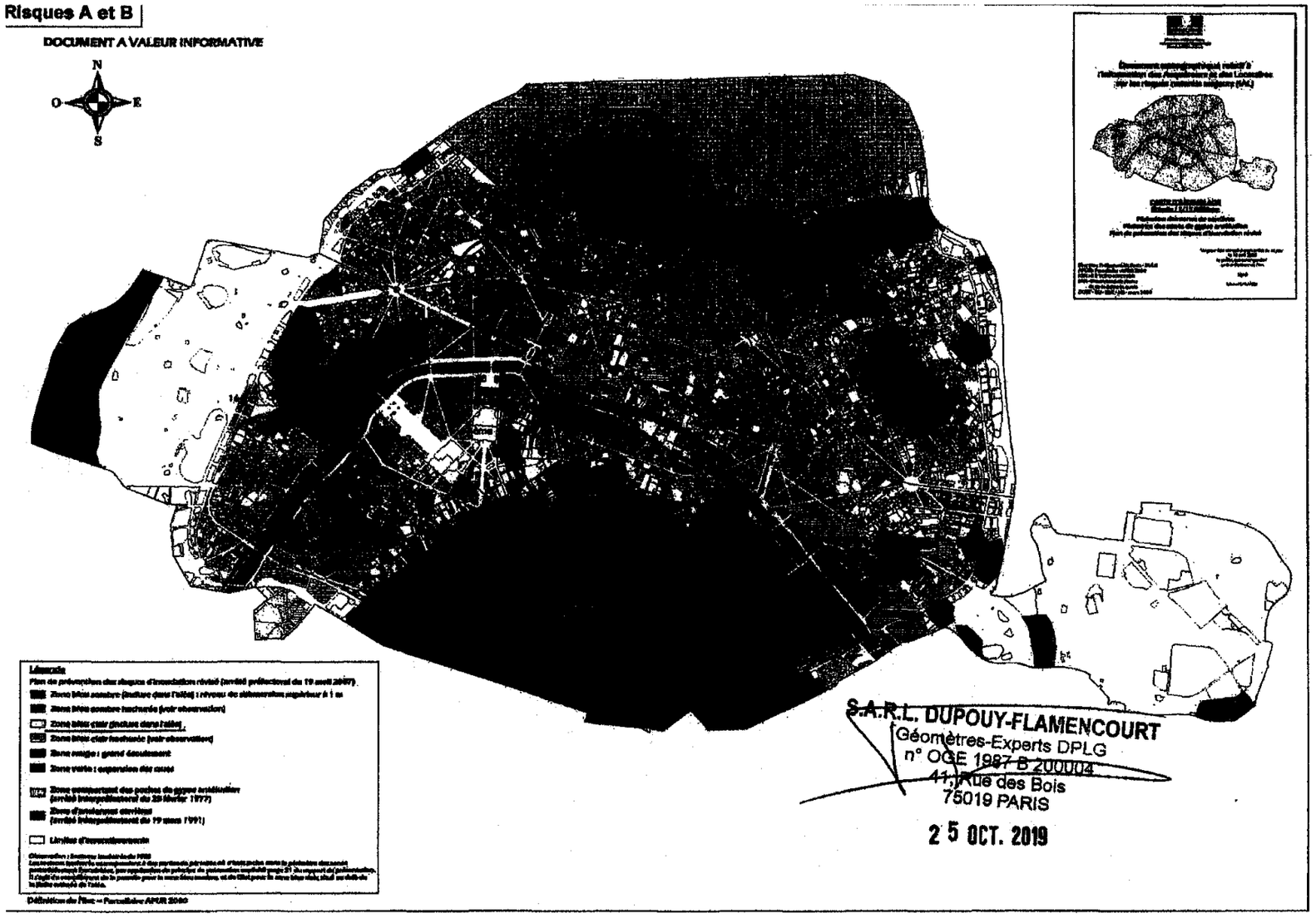
Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Risques A et B

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres-Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS

25 OCT. 2019

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers DPLG
118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19
Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

Je soussigné,
Vendeur ou Bailleur : .....
.....
Propriétaire du bien sis : .....
.....
Déclare, que le bien immobilier,

A - N'A PAS (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,
Fait à .....
Le.....

Reçu en main propre
L'acquéreur ou le locataire
à .....
le.....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :
.....
.....
.....
.....
.....

PARIS

Code INSEE : 75056

Population à la date du 13/06/2019

Département : VILLE DE PARIS - Région : Ile-De-France

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

- Inondations et coulées de boue : 9

75PREF20180016	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
75PREF20180046	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
75PREF20180037	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
75PREF20180001	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Arrêté préfectoral n° 2008-105-2 modifiant
l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

---

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris,
commandeur de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris révisé ;

Sur proposition du directeur de l'urbanisme, du logement et de l'équipement,

ARRETE :

Article 1er : L'article 1-1 de l'arrêté n° 2006-45-1 du 14 février 2006 susvisé est ainsi modifié :

« Art. 1-1 : Le risque d'inondation fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) révisé, approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-109-1 du 19 avril 2007. »

Article 2 : L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« art. 2 : Certains documents constitutifs du dossier d'information annexé au présent arrêté ont été partiellement modifiés. »

.../...

Article 3 : L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Art.3 : Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :

- à la mairie de Paris - direction de l'urbanisme - accueil du public-17 boulevard Morland, à Paris 4ème ;
- dans les mairies d'arrondissement ;
- à la préfecture de Paris - direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement pôle environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil, à Paris 12ème. »

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

Article 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 6 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional de l'environnement, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : *www.paris.pref.gouv.fr.*

Fait à Paris, le 14 avril 2008

Par délégation,
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de Paris

Michel LALANDE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION REGIONALE ET
INTERDEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT
Unité territoriale de Paris

Arrêté préfectoral n° 2012159-0001
modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités

Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris,
officier de la Légion d'honneur,
commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles **L.125-5** et **R.125-23 à R.125-27,**

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment, ses articles **L.271-4** et **L.271-5,**

Vu le code des assurances et, notamment, ses articles **L.125-2** et **L.128-2,**

Vu la loi n° **89-462 du 6 juillet 1989** modifiée, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et, notamment, son article 3-1,

Vu l'arrêté ministériel du **13 avril 2011** modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu la circulaire interministérielle du **27 mai 2005**, relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2006-45-1 du 14 février 2006** portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Vu l'arrêté préfectoral n° **2008-105-2 du 14 avril 2008** modifiant l'arrêté préfectoral n° 2006-45-1 du 14 février 2006 portant désignation de Paris en qualité de commune exposée aux risques technologiques et naturels majeurs et fixant les modalités d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques précités,

Sur proposition du directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris,

ARRETE :

ARTICLE 1er :

L'article 3 du même arrêté est ainsi modifié :

« Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires par les vendeurs ou les bailleurs (propriétaires ou non) concernant les biens faisant l'objet d'une transaction, relatifs à la localisation des immeubles concernés au regard des zones de risques naturels majeurs identifiés, situés à Paris, sont consignés dans un dossier annexé au présent arrêté qui comprend :

- La liste des risques majeurs visés à l'article 1er du présent arrêté ;
- Pour chacun des risques susmentionnés, une fiche synthétique précisant la nature et, dans la mesure du possible l'intensité, des risques recensés sur le territoire de la commune de Paris ;
- La cartographie des zones concernées par ces risques ;
- Les références des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se reporter ;
- La liste des arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle antérieurement pris et concernant tout ou partie de la commune de Paris.
- le plan de prévention du risque inondation sur le territoire de Paris (documents graphiques, règlement et note de présentation). »

Ce dossier sera mis à jour régulièrement sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 2 :

L'article 4 du même arrêté est ainsi modifié :

« Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 2 du présent arrêté, sont consultables :
- à l'accueil de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris
- Sur le site internet de la préfecture de la région Ile de France, préfecture de Paris.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de Paris. Il sera affiché dans chaque mairie d'arrondissement de Paris pendant un mois à compter de sa réception par les directeurs généraux des services des mairies d'arrondissement.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera adressée à la chambre départementale des notaires de Paris.

Le présent arrêté, ainsi que ses modalités de consultation, feront l'objet d'un avis de publication dans la presse locale.

ARTICLE 4 :

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris, dans le délai de deux mois, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la région Ile-de-France, préfecture de Paris.

ARTICLE 5 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, le préfet de police, le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie et le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le 07 JUIN 2012

Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH