CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT :

JP MORGAN CHASE BANK

DEBITEUR SAISI :

Sté BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ BELENSAS B.V

Adresse des biens vendus :

12 rue Oudinot
75007 PARIS

Dépôt au Greffe :

Mise à Prix :

6,000,000 €

Audience d'orientation

3 novembre 2016

Audience d'adjudication

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières de Monsieur le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

Un ensemble immobilier à PARIS 7ème, 12 rue Oudinot

Sur poursuites et diligences de la société dénommée JP MORGAN CHASE BANK NATIONAL ASSOCIATION, anciennement la banque MORGAN GUARANTY TRUST COMPAGNY OF NEW YORK Etats Unis, société de droit américain au capital de 59.351.000 Dollars US, dont le siège est 1111 Polaris Parkway 43240 COLOMBUS, OHIO, ETATS UNIS D'AMERIQUE et sa succursale 14 Place Vendôme 75001 PARIS, immatriculée au RCS PARIS SIREN 712 041 334, agissant poursuite et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Bruno PICARD, avocat au barreau de PARIS demeurant 193 rue de l'Université 75007 PRIS, Tel 01 53 59 33 59 – Palais C 865

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu d'un jugement rendu le 24 septembre 2007 par le tribunal de Commerce de PARIS et un arrêt rendu le 3 novembre 2011 par le Pôle 5 chambre 6 de la Cour d'Appel de PARIS signifié à partie.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant exploit du ministère de Maître ROBERT, huissier de justice à PARIS en date du 7 mars 2016 , fait notifier commandement à :

La société à responsabilité limitée dénommée BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ BELENSAS B.V., société de droit néerlandais ayant son siège à Emmaplein 5, 1075 AMSTERDAM PAYS BAS, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'avocat constitué, sus dénommé et domicilié la somme de 35 504 461,00 € outre intérêts

.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai de 8 jours, le commandement serait publié au 2ème bureau des hypothèques de PARIS pour valoir à partir de cette publication saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenait 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 commandements, celui-ci a été publié au 2ème bureau du service de publicité foncière de PARIS le 12 avril 2016 volume 2016 S n° 7

DESIGNATION

Un ensemble immobilier à PARIS 7ème, 12 rue Oudinot cadastré section BF n° 28 pour une contenance de 20 ares 32 centiares

Tel au surplus que les dits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les dits biens appartiennent à la société BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ BELENSAS B.V pour l'avoir acquis suivant acte de maître CLERISSE notaire à BAYONNE le 12 mars 1990 publié les 19 mars et 20 juillet 1990 volume 1990 P n° 2401 et attestation rectificative du 17 juillet 1990 publiée le 20 juillet 1990 volume 1990 P n° 5335 et acte du même notaire du 15 juin 1990 publié le 23 août 1990 volume 1990 P n° 6059

De la société URBINVEST dont le siège est à PARIS 6ème, 15 rue Séguier moyennant le prix de 38.000.000 F et de Madame Elisabeth GALARD TERRAUBE épouse RIMONTEIL DE LOMARES demeurant 12 rue Oudinot 75007 PARIS moyennant le prix principal de 42.000.000 F

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.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 10 — SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 — RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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.

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 PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 — PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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 POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 — DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ÉLECTION 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 SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Article VINGT NEUF - MISE A PRIX

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

SIX MILLION d'EUROS (6.000.000 €)

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Bruno PICARD , avocat poursuivant

URBANISME

Le poursuivant annexe au présent cahier des conditions de vente les renseignements d'urbanisme concernant l'immeuble

Fait à PARIS le

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

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

DEMANDE

SITUATION : PARIS : Arr.

N°

Référence cadastrale 007BF0028

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus a 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 : 07e Arr	
012 RUE OUDINOT	Aligné (alignement approuvé)

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 Sauvegardé du 7 ème arrdt.**

☐ Secteur du Sénat

ZONE

☐ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains

☐ Zone Urbaine Verte **Destination : Néant**

☐ 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 ☐ Emplacement réservé pour 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 ☐ Restauration immobilière

☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général ☐ Résorption de l'habitat insalubre ☐ 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 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 DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

☐ Elément particulier protégé

☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

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

☐ 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

PROTECTION ET VEGETALISATION DES ESPACES LIBRES

☐ Espace boisé classé

☐ Mise en valeur du végétal

☐ Renforcement du végétal

☐ Espace vert protégé

☐ Espace libre protégé

☐ Espace libre à végétaliser

☐ Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES

☐ Plan d'exposition au bruit de l'héliport

PARIS, le 21/04/2016
LA MAIRE DE PARIS

ANNEXE : DISPOSITIONS PARTICULIERES DU SECTEUR SAUVEGARDE DU 7ème ARRONDISSEMENT

L'immeuble en cause se situe dans la partie du 7ème arrondissement dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été approuvé par décret du 26 juillet 1991 (Journal Officiel du 28 juillet 1991).
Cet immeuble est donc intéressé par les dispositions des articles L.313 - 1 à 3 et R.313 - 1 à 23 du Code de l'Urbanisme et, selon les indications graphiques du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur précité, par les dispositions suivantes :

☐ Immeuble
☐ Façade, fragment
} Protégés au titre des Monuments Historiques

☑ Immeuble à conserver ou à restaurer

☐ Façade à conserver

☑ Immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement

☑ Immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré

☐ Emprise et volume de construction imposés

☐ Secteur d'aménagement d'ensemble

☐ Secteur soumis à une protection particulère

☐ Terrain boisé classé (Article L 130-1)

☐ Terrain soumis à protection au titre des Monuments Historiques

☐ Espace vert intérieur à réaliser

☑ Espace vert intérieur à protéger

☐ Espace vert public existant

☐ Emplacement réservé pour espace vert public à usage de jardins et d'activités de plein air

Alignement prescrit par le P.S.M.V. et hauteur verticale des façades des nouveaux bâtiments

H = 12.00m ☐ H = 15.00m ☐ H = 17.50m ☐ H = 20.00m ☐

☐ Autre alignement prescrit par le P.S.M.V.

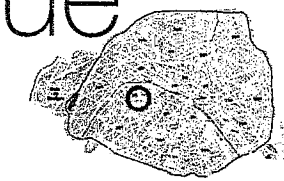
Prescriptions particulières :

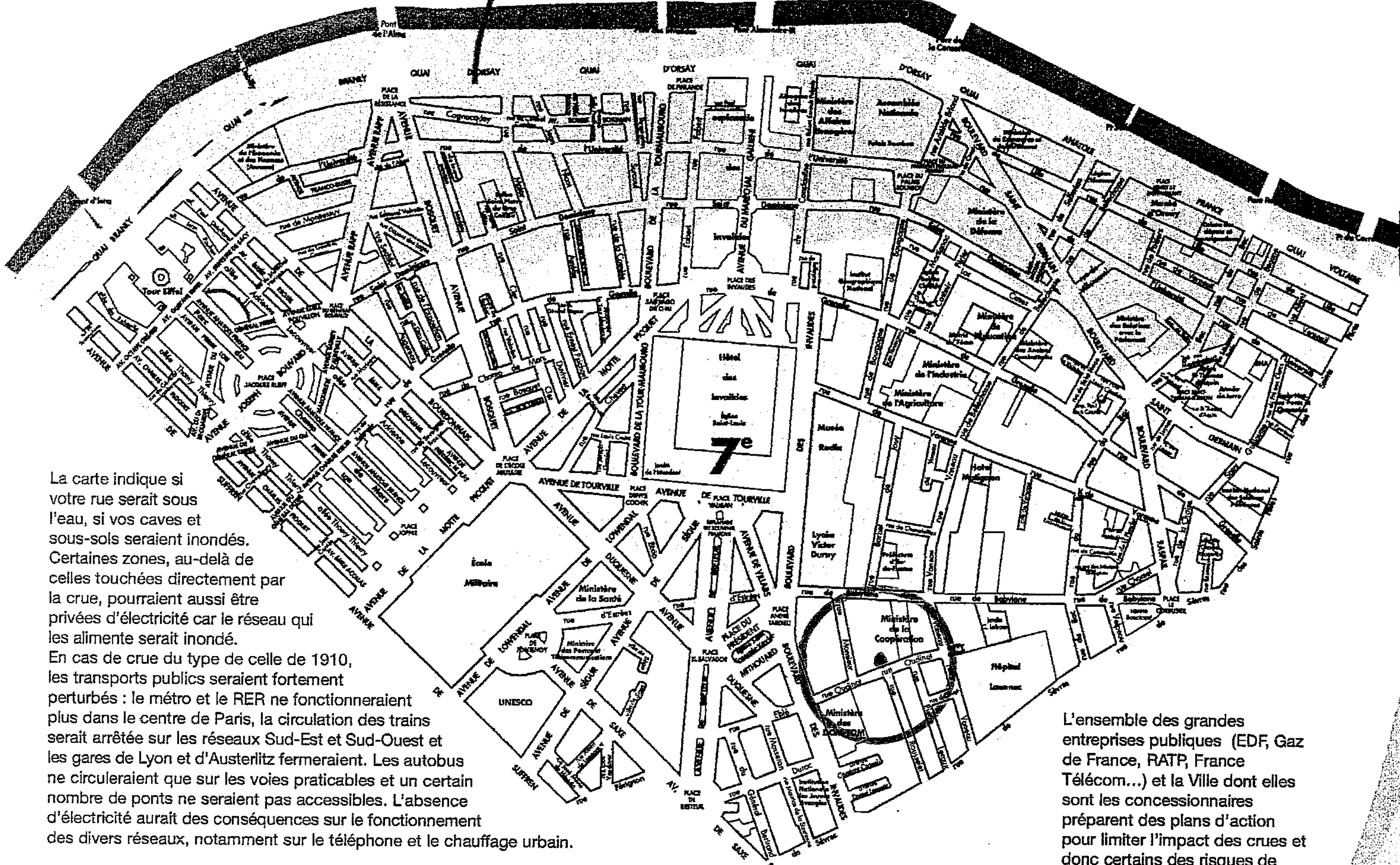
M: Modification ☑ E : Ecrètement ☐

☐ Règle architecturale particulière (exemple : portique)

☐ Voie nouvelle ouverte à la circulation piétonne

Si la Seine était en Crue dans le 7e





La carte indique si votre rue serait sous l'eau, si vos caves et sous-sols seraient inondés. Certaines zones, au-delà de celles touchées directement par la crue, pourraient aussi être privées d'électricité car le réseau qui les alimente serait inondé.

En cas de crue du type de celle de 1910, les transports publics seraient fortement perturbés : le métro et le RER ne fonctionneraient plus dans le centre de Paris, la circulation des trains serait arrêtée sur les réseaux Sud-Est et Sud-Ouest et les gares de Lyon et d'Austerlitz fermeraient. Les autobus ne circuleraient que sur les voies praticables et un certain nombre de ponts ne seraient pas accessibles. L'absence d'électricité aurait des conséquences sur le fonctionnement des divers réseaux, notamment sur le téléphone et le chauffage urbain.

C'est pourquoi, la Mairie de Paris entreprend dès 2004 d'importants travaux de protection qui permettront à partir de 2005 de limiter considérablement le risque de débordement du fleuve.

L'ensemble des grandes entreprises publiques (EDF, Gaz de France, RATP, France Télécom...) et la Ville dont elles sont les concessionnaires préparent des plans d'action pour limiter l'impact des crues et donc certains des risques de perturbation dans votre vie quotidienne évoqués ci-dessus.

Hauteurs d'eau

Pour les crues à Paris, la référence prise en compte est la hauteur d'eau à l'échelle dite d'Austerlitz (située à hauteur du pont du même nom).

- À partir de 3 m, on commence à fermer les voies sur berge (ce qui arrive presque tous les ans).
- À 4,30 m, la navigation est interdite sur la Seine.
- À partir de 6 m, des protections sont mises en place pour éviter la submersion de certains quartiers et permettre la continuité des services publics. La dernière crue ayant atteint 6 m date de 1982.
- À partir de 7 m, les conséquences sur la vie des Parisiens commencent à être très sensibles. Au-delà de 7 m, la dernière crue remonte à 1955 (7,14 m) et 1924 (7,30 m).
- A 8 m, certains quartiers sont inondés, de nombreux services publics sont suspendus ou perturbés. Certains Parisiens peuvent être déplacés.
  Le retour complet à la normale n'aura lieu que plusieurs semaines après la remise en état nécessaire des installations inondées.
- Au-delà de 8 m, les crues les plus importantes connues sont la crue de 1910 (8,62 m) et celle de 1658.

Légende

Zone bleue : inondation des sols par débordement du fleuve.

Zone rose : alimentation électrique fragilisée avec risque de coupure.

Cabinet POULAUD-JATHIERES
Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606
75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES
Tél. : 01.43.28.02.98 - Fax. : 01.43.28.28.88

Jérôme POULAUD
Géomètre Expert D.P.L.G.
N° d'Ordre : 4678

Christian JATHIERES
Géomètre, Conseil en Urbanisme
et Aménagement Foncier
Expert en copropriété

N/Réf. : 167/16

V/Réf. : Note de renseignements verbaux concernant le péril

Maître Bruno PICARD
Avocat
193 rue de l'Université
75007 PARIS

Vincennes, le 21 avril 2016

Cher Maître,

Depuis le 1er Juillet 1989, la Préfecture de Police ne délivre un certificat de non-péril que pour les premières mises en copropriété d'immeubles et non plus préalablement à chaque transaction immobilière.

Toutefois au regard de la liste complétée et mise à jour d'après les éléments issus des différents BULLETINS MUNICIPAUX OFFICIELS DE LA VILLE DE PARIS, nous pouvons vous préciser que l'immeuble sis à :

PARIS 7ème arrondissement

12 rue Oudinot

n'est pas frappé d'un arrêté de péril tel que prévu par les articles L511-1 à L511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et ce à la date de parution du bulletin du 21 avril 2016.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Cher Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 21/04/2016

[X] Renseignement fournis selon le plan joint

Références : 742736 00-00

7	5	0	0	7

Code postal

		B	F

Sect. Cadast.

0	0	2	8

Parcelle

PARIS

Adresse : 12 RUE OUDINOT
75007 Paris

Votre référence : 167/16

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 [X] 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	[ ]	[ ]	[X]
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
[X] 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.

Paris, le : 02/05/2016

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

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
167/16

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/04/2016
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL POULAUD-JATHIERES

SF1601502286

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 107 PARIS 07

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BF	0028			12 RUE OUDINOT	0ha20a32ca					

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

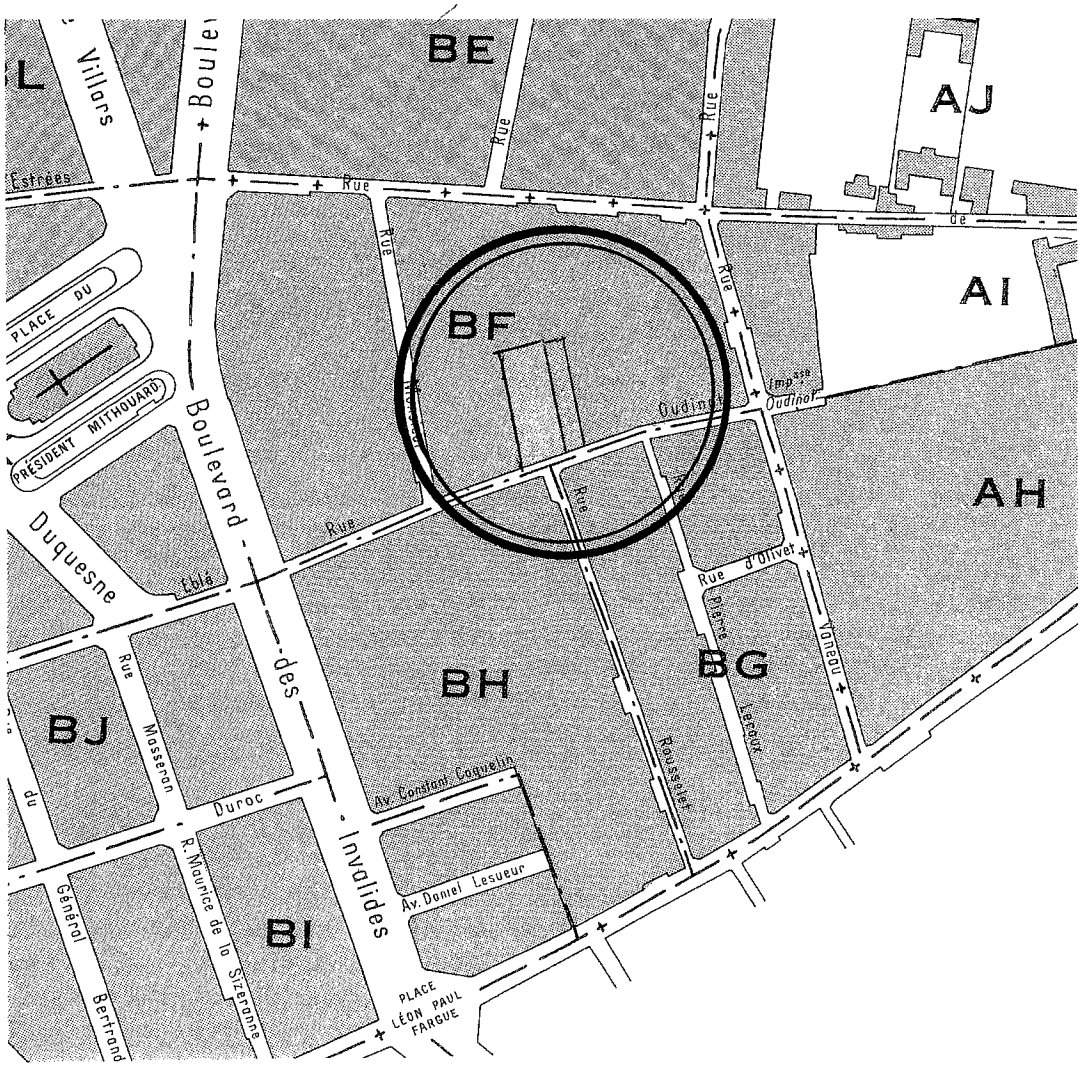
PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/5000 ème

PARIS 7ème

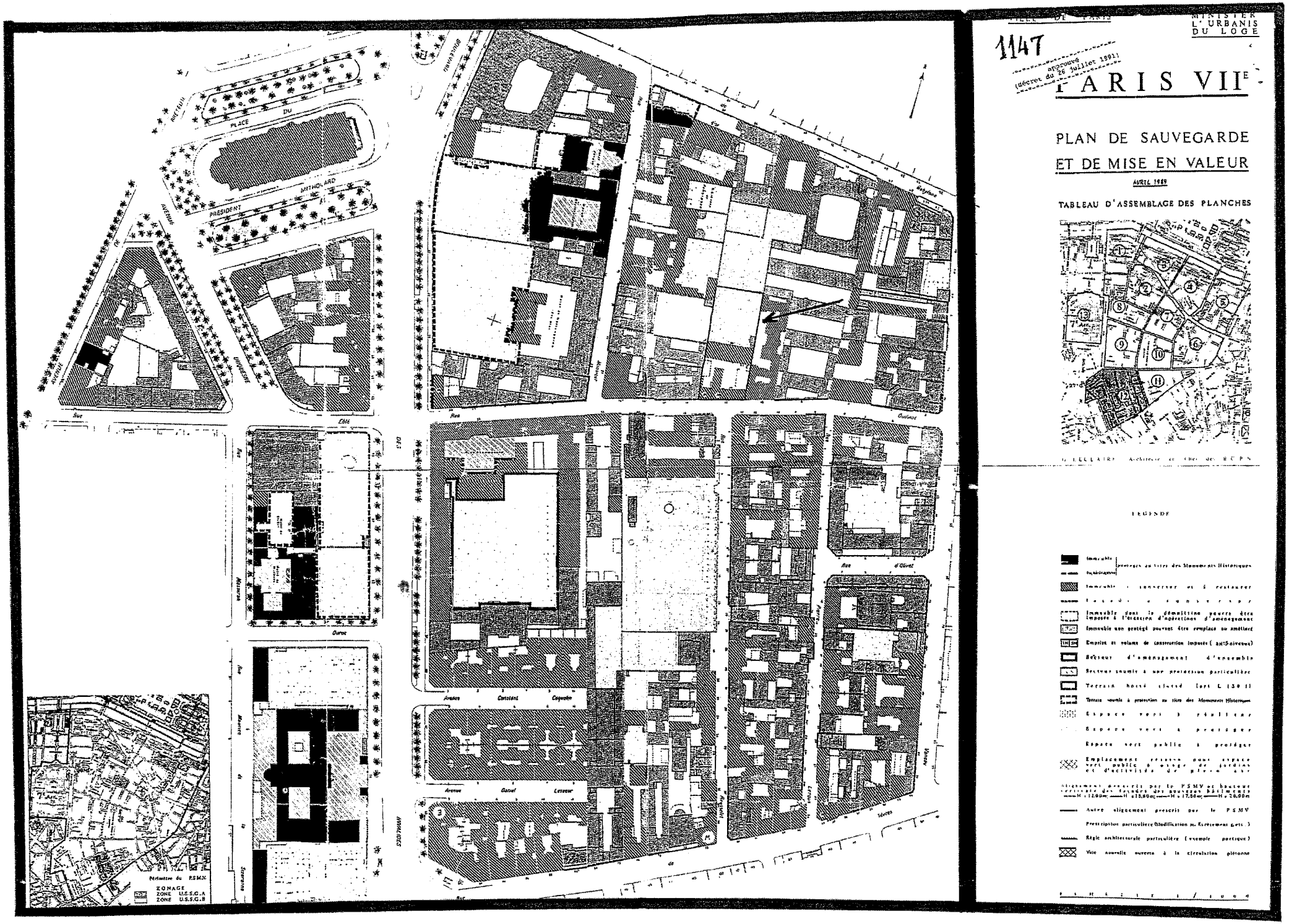
12 rue Oudinot

Cadastre : 0703 BF n° 28



Cabinet POULAUD & JATHIERES - Géomètre-Expert D.P.L.G.

75, Rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES



PLACE DU PRESIDENT MITHOUARD
AVENUE DE LA BOURDONNAIS
Rue Eblé
Rue Oudinot
Rue Masseran
Rue Ouvrot
Rue Masseran
Rue Monsieur de la Sauvegarde
Avenue Constant Coquelin
Avenue Daniel Lesueur
Rue d'Olivet
Rue Vanoy
Rue Ideres
Rue Rosselet
Rue Lesueur
Rue Ouvrot
Périmètre du P.S.M.V.
ZONAGE
ZONE U.S.S.G.A
ZONE U.S.S.G.B
MINISTER L'URBANIS DU LOGE
1147
approuvé (décret du 26 juillet 1991)
PARIS VIIE
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
AVRIL 1989
TABLEAU D'ASSEMBLAGE DES PLANCHES
LEGENDE
Immeuble
Immeuble à conserver et à restaurer
Immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement
Immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré
Emprise et volume de construction imposés (ANS niveaux)
Secteur d'aménagement d'ensemble
Secteur soumis à une protection particulière
Terrain boisé classé (art. L 130 II)
Terrain soumis à protection au titre des Monuments Historiques
Espace vert à réaliser
Espace vert à protéger
Espace vert public à protéger
Emplacement réservé pour espace vert public à usage de jardins et d'activités de plein air
Alignement prescrit par le P.S.M.V. et hauteur verticale des façades des nouveaux bâtiments
H = 12,00m ; H = 15,50m ; H = 17,50m ; H = 20,00m
Autre alignement prescrit par le P.S.M.V.
Prescription particulière (Modification ou Excèdement gets.)
Règle architecturale particulière (exemple portique)
Voie nouvelle ouverte à la circulation piétonne

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° **2006-45-1** du **14 février 2006** mis à jour le **7 juin 2012**

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

12 rue Oudinot code postal **75007** ou code Insee commune **PARIS 7ème**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** [1] ~~oui~~ ~~non~~

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** [1] ~~oui~~ ~~non~~

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** [1] oui non

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

inondation **crue torrentielle** **mouvements de terrain** **avalanches**
sécheresse **cyclone** **remontée de nappe** **feux de forêt**
séisme **volcan** **autres** (zone d'anciennes carrières)

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

Arrêté préfectoral & cartographies

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

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

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

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

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

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

mouvements de terrain **autres**

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

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

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

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

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

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

effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non x

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

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

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

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

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

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

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur **SARL BELENSAS**
rayer la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à **Vincennes, le 12 mai 2016** **Dossier n° 113/16**

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Sarl POULAUD JATHIERES
Géomètre-Expert D.P.L.G.
75, Rue Joseph Gaillard
B.P. 52
94302 VINCENNES Cédex
N° D'INSCRIPTION 94606

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 le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

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

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'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 (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

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

La conservation de l'état des risques

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

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques... pour en savoir plus, consultez **www.prim.net**

PREFECTURE DE PARIS

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE POLICE

N°3 BIS du 14 février 2006

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

de la Préfecture de Paris et de la Préfecture de Police

L'INTEGRALITE DU RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA PREFECTURE DE PARIS ET DE LA PREFECTURE DE POLICE EST CONSULTABLE SUR LE SITE :

HTTP://WWW.PARIS.PREF.GOUV.FR/

Prix de vente : 1.22 € (8 F) – Abonnement annuel : 30.49 € (200 F)- Les commandes, ventes au numéro et abonnement peuvent être payés en chèques, libellés au nom de M. le Régisseur des Recettes – Préfecture de Paris, 17, boulevard Morland, 75915 – Paris cedex 04.
ISSN 0987-1146

PREFECTURE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme du Logement et de l'Equipement

Arrêté préfectoral n°2006-45-1
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,
officier de la Légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement et, notamment, ses 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 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 les arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991, relatifs aux risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2003-196-1 du 15 juillet 2003, portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris ;

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

ARRETE :

Article 1er :
Les dispositions des alinéas I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables à la commune de Paris, pour ce qui concerne les risques majeurs suivants :

1 - le risque d'inondation, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral précité du 15 juillet 2003 ;

2 - les risques liés à la présence en sous-sol de Paris d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par les arrêtés inter-préfectoraux précités des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Article 2 :
L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Paris concernant les risques prévue au I et II de l'article L.125-5 et aux articles R.125-23 à R125-27 du code de l'environnement, et mentionnés à l'article 1er ci-dessus, s'applique, dans la commune de Paris, dans les conditions définies aux articles 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté.

Article 3 :
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 le 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.
Article 4 :
Le dossier et les documents de référence, visés à l'article 3 du présent arrêté, sont consultables à :

la mairie de Paris ;
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 5 :
Préalablement à l'établissement d'un contrat de vente ou d'un contrat de location, le vendeur ou le bailleur a l'obligation de fournir à l'acquéreur ou au locataire, conformément aux informations figurant au présent arrêté et ses annexes, un état des risques relatifs à l'immeuble concerné, établi moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Ledit état, établi conformément au modèle défini par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, est annexé selon le cas :

au diagnostic technique joint au contrat de vente dans les conditions prévues dans l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 6 :
Les biens mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.

Article 7 :
Les contrats mentionnés à l'article 5 du présent arrêté sont, notamment :

les promesses unilatérales de vente ou d'achat, les contrats de vente et les contrats écrits de location de bien immobiliers, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;

les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, etc ;

les contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 8 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 5 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;

les contrats de location non écrits (baux oraux) ;

les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 9 :

Les propriétaires d'immeubles qui ont fait l'objet d'une indemnisation accordée au titre d'un sinistre déclaré en tant que catastrophe naturelle par arrêté ministériel doivent en informer les acquéreurs ou locataires, dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 5 du présent arrêté.

Article 10 :
Les dispositions de l'article 9 du présent arrêté sont notamment applicables :
aux contrats de vente et aux contrats écrits de location d'immeubles bâtis, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans » ;
aux actes liés à des locations saisonnières ou de vacances, et à des locations meublées, etc ;

aux actes liés à des cessions gratuites, à des échanges avec ou sans soulte, à des donations, à des partages successoraux, et les actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.

Article 11 :
Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article 9 du présent arrêté :

les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain ;
les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs, en particulier ceux offrant des services à leurs résidants (foyer, maison de retraite, etc) ;
les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires ;
les transferts de propriété réalisés dans le cadre des procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Article 12 :
Le présent arrêté est mis à jour lors de chaque modification des arrêtés visés à l'article 1er ci-dessus et pour toute prescription ou publication d'un nouveau plan de prévention des risques.

Les informations contenues dans le dossier visé à l'article 3 du présent arrêté sont mises à jour conformément aux prescriptions mentionnées au III de l'article R.125-5 du code de l'environnement et, le cas échéant, lors de la publication au Journal officiel de la République française de tout nouvel arrêté ministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle en ce qui concerne tout ou partie de la commune de Paris.

Article 13 :
Les obligations conférées aux vendeurs et aux bailleurs par les dispositions du présent arrêté sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Article 14 :
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 15 :
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 16 :
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 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-45-1du 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.

DOSSIER D'INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS AUXQUELS LA COMMUNE DE PARIS EST EXPOSÉE

Publié au recueil des actes administratifs du 3 bis du 14 février 2006 de la préfecture de Paris.

Vu pour être annexé à mon arrêté du 14 février 2006

Le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris

Bertrand LANDRIEU

I) La liste des risques recensés sur la commune de Paris

les risques majeurs qui ont été recensés sur Paris concernent :

le risque inondation, faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2003.

les risques liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien. Ces risques, qui ont été précisés par les arrêtés du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977, sont gérés par l'inspection générale des carrières de la ville.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques sur Paris. De plus le département de Paris n'est pas concerné par le risque sismique défini par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif au risque sismique.

II) les fiches synthétiques des risques recensés

Fiche 1 : relative au risque d'inondation
Fiche 2 : relative au risque lié aux zones d'anciennes carrières et de gypses

III) Cartographie

Les éléments cartographiques comprennent :

la carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation (réduction au format A3 de la carte d'assemblage du PPRI de Paris) ;
les périmètres identifiant les zones réglementaires de carrières et de gypse antéludien, précisés sur fond de plan parcellaire APUR – au format A3.

IV) Documents de référence relatifs aux risques naturels

Les documents de référence relatifs aux risques naturels visés au I auxquels la commune est exposée sont :
plan de prévention des risques naturels (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003

les arrêtés inter-préfectoraux du 26 janvier 1966, du 19 mars 1991 et du 25 février 1977 relatifs respectivement aux zones d'anciennes carrières et aux zones de gypse anteludien. Ces arrêtés pris au titre de l'ex-article R.111-3 du code de l'urbanisme tiennent lieu de plan de prévention des risques (PPR), en application de l'article L.562-6 du code de l'environnement.

V) les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle publiée entre 1982 à 2005.

(voir tableau ci-après)

RECAPITULATIF DES ARRËTES
PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE
POUR PARIS PARUS AU 1er FEVRIER 2006

Commune	Évènements	Date du début de l'évènement	Date de fin de l'évènement	Date de publication de l'arrêté
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue Grêle/tempête	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983
Paris (arrondissements : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14,15, 18, 19, 20)	Inondations et coulées de boue	27/07/1990	27/07/1990	07/12/1990
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992
Paris (arrondissements : 12, 13 et 14)	Inondations et coulées de boue	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993
Paris	Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994
Paris	Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999
Paris	Inondations et coulées de boue mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Paris	Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001
Paris	Inondations et coulées de boue	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003

FICHE 1 : relative au risque d'inondation	
Caractéristiques du fleuve	La seine est un fleuve de plaine. Son bassin versant est d'environ 100 000 kilomètres carrés (près de 1/5ème de la superficie de la France). Elle compte de grands affluents : la Marne, l'Yonne, l'Aube et l'Oise. Son débit provient des pluies, de la vidange naturelle de la nappe et du soutien d'étiage des grands réservoirs situés à l'amont de Paris.
Le risque inondation	Les débordements des rivières du Bassin Seine peuvent survenir à partir de novembre et jusqu'au mois de mai. Ce sont des inondations lentes et puissantes qui font suite à des pluies longues et régulières sur des bassins versants étendus. La durée de submersion peut atteindre plusieurs semaines, voire exceptionnellement plusieurs mois, localement. Cependant, malgré la construction de bassin réservoirs en amont de Paris, dont l'objectif est de réduire les risques liés aux inondations, et de soutenir des étiages, les inondations de la Seine restent un risque majeur, notamment pour des crues de niveau centennal. A cet égard, il faut considérer que les digues présentes dans Paris sont sans effet sur des crues de cette ampleur.
Précision sur le risque	Les ondes de crues générées en tête du bassin versant de la Seine mettent entre 3 et 4 jours pour l'Yonne et entre 6 et 8 jours pour l'amont de la Seine et de la Marne pour parvenir dans l'agglomération parisienne. La montée des eaux est lente elle peut généralement être anticipée, le bassin étant équipé d'un système de prévision des crues. Certaines dispositions peuvent alors être prises vis-à-vis de la population. Outre l'impact sur la sécurité des personnes et des biens, une crue importante, telle qu'une crue de type 1910, peut avoir des conséquences catastrophiques pour la population et l'activité économique, compte tenu de la densité de l'urbanisation et de la durée importante de la crue. Ainsi, si survenait une crue de type 1910, près de 124 000 personnes seraient inondées et sans électricité, 162 000 personnes auraient les caves inondées (et pas d'électricité) et 499 000 seraient privées d'électricité à Paris, soit un total d'environ 785 000 personnes impactées. Le coût des dommages directs et indirects est estimé à plus de 10 milliards d'euros pour la région d'Île-de-France hors réseaux, dont entre 0,6 et 1,8 milliards de dommages à l'habitat. La crue la plus importante enregistrée à Paris date de février 1658 : 8,96m à l'échelle du pont d'Austerlitz soit 34 cm au-dessus de celle de 1910 qui a été prise comme crue de référence pour l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation. La hauteur d'eau résultant d'une crue de type 1910 dépasse les deux mètres à certains endroits de la ville.
Actions entreprises pour palier ce risque	Le plan de prévention des risques d'inondation est une servitude d'utilité publique annexée au PLU qui délimite les zones exposées au risque d'inondation, y réglemente, en fonction du risque estimé par croisement aléas/enjeux, les projets nouveaux d'occupation du sol, définit des mesures de prévention, protection et sauvegarde qui doivent être prises et peut enfin agir sur l'existant afin de réduire la vulnérabilité des biens existants. Dans le PPRI de Paris, les zones réglementaires suivantes sont distinguées : - zone rouge : zone d'écoulement principal du fleuve en période de crue ; - zone verte : zones d'expansion des crues ; --zone bleu clair : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion inférieur à 1 mètre ; - zone bleu foncé : zone urbanisée située en zone inondable avec un niveau de submersion supérieur à 1 mètre. Le PPRI de Paris demande aux entreprises en charge d'une mission de service public, aux établissements de soins, culturels et aux administrations de mettre en place des mesures permettant de réduire leur vulnérabilité.
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	A la préfecture de Paris : la direction de l'urbanisme du logement et de l'équipement, pole environnement et patrimoine, 50, avenue Daumesnil paris 12ème
Sources	Schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (SDAGE), approuvé le 29 juin 1995 et le schéma directeur de prévision des crues du bassin de Seine Normandie – projet d'avril 2005

FICHE 2 : relative aux risques liés à la présence d'anciennes carrières et de zone de gypse antéludien	
Caractéristiques du sous-sol de Paris	Le sous-sol de Paris contient en abondance certaines substances utiles comme le calcaire grossier (pierre à bâtir), le gypse (pour la fabrication du plâtre) et la craie. Ces matériaux, sauf la craie, ont été exploités depuis l'Antiquité jusqu'au XIXème siècle suivant deux formes : **les carrières à ciel ouvert et les carrières souterraines**. Par ailleurs, le gypse contenu dans certaines couches géologiques du sous-sol parisien est soluble dans l'eau. Ainsi, des circulations d'eaux souterraines peuvent avoir dissous des masses de gypse créant ainsi des cavités souterraines appelées **poches de dissolution.**
Les risques engendrés par la présence d'anciennes carrières et les zones de gypse antéludien	Le mouvement de terrain est un risque que peuvent engendrer les anciennes souterraines carrières et les cavités souterraines du type poche de dissolution. C'est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.
Précision sur les risques	Les mouvements de terrains dus aux carrières et cavités souterraines peuvent être : **-lents et continus** : il s'agit d'une déformation progressive pouvant survenir sous la forme d'un affaissement, d'un tassement (diminution de volume de certains sols sous l'effet des charges appliquées, de circulation d'eau) ou de glissement de terrain. Les affaissements sont peu profonds et leurs diamètres varient entre la simple flache de quelques centimètres à quelques mètres. Il peut en résulter des mouvements de fondations. Si ces dernières ne sont pas bien dimensionnées, elles ne supportent plus uniformément le poids du bâtiment provoquant ainsi sa fissuration. **-rapides et discontinus** : ils se présentent alors sous la forme d'un effondrement (déplacement vertical instantané de la surface du sol par rupture brutale de cavités souterraines préexistantes – naturelles ou artificielles - avec ouverture d'une excavation grossièrement cylindrique appelée fontis).
Localisation des zones de risques liés aux zones de gypse antéludien ou d'anciennes carrières	A Paris, les zones de carrières abandonnées sont connues et le plus souvent cartographiées. On recense ainsi des anciennes carrières de calcaire grossier dans les 5, 6, 12, 13, 14, 15 et 16ème arrondissements (770 ha sous-minés), et des carrières de gypse dans les 10, 18, 19 et 20ème arrondissements (65 ha sous-minés). En ce qui concerne les poches de dissolution du gypse, elles ont pour origine un phénomène localisé et évolutif. On ne peut donc pas les cartographier a priori. Une zone de risque de dissolution a donc été définie en fonction de la géologie des terrains et des incidents recensés. Cette zone couvre une partie des 9, 10, 17, 18 et 19ème arrondissements.
Actions entreprises pour palier ce risque	Sur le territoire de Paris, des **périmètres de risques** ont été définis par arrêté préfectoral en vertu de l'article R111-3 (désormais abrogé) du Code de l'urbanisme. Ces périmètres de risques valent aujourd'hui PPR (plan de prévention des risques).
Organismes à contacter pour toutes informations complémentaires	**L'Inspection générale des carrières (3, avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy – anciennement 1, place Denfert-Rochereau – 75014 Paris) est le service de la Ville de Paris chargé de la gestion de ces risques.**
Source	**Inspection générale des carrières (IGC)**

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

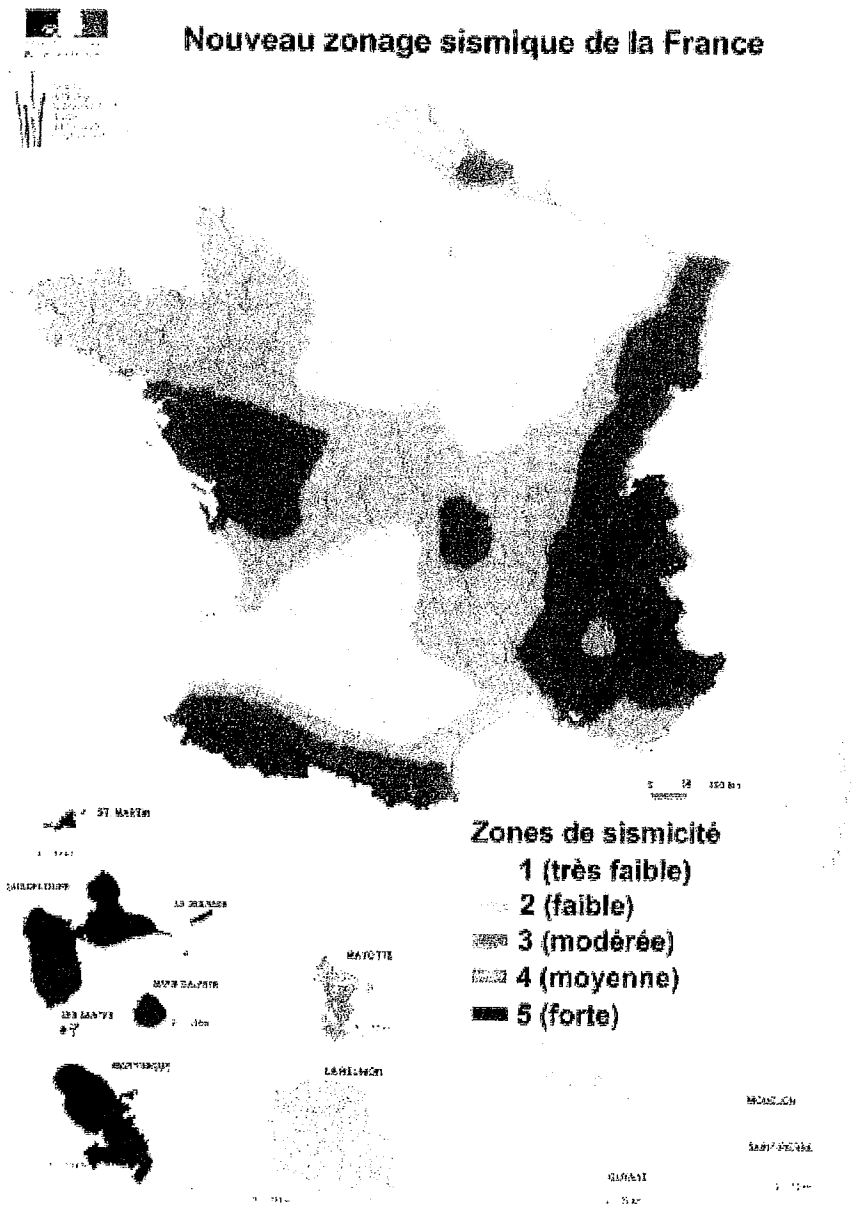
Pour le préfet et par délégation,
le préfet, secrétaire général de la
préfecture de la région Ile-de-France,
préfecture de Paris

Bertrand MUNCH

Zonage sismique de la France

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Nouveau zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)

Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décret no 2010-1254 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010.

Pour connaitre la zone de sismicité de votre commune, consultez le Décret no 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

DOCUMENT A VALEUR INFORMATIVE

Document de référence relatif à l'information des Acquéreurs et des Locataires sur les risques naturels majeurs (IAL)

Carte de zonage
des 5ème, 6ème, 7ème arrondissements
Echelle : 1/5 000ème

Périmètre des zones de carrières
Périmètre des zones de gypse antéludien
Plan de prévention des risques d'inondation révisé

Sources : Préfecture de Paris - DULE
APUR : Parcellaire APUR 2000
IGN : BD TOPO IGN 1999
SNS - Subdivision de Paris
Et de la Seine et quai
DULE - BD - BUI - NR - mars 2001

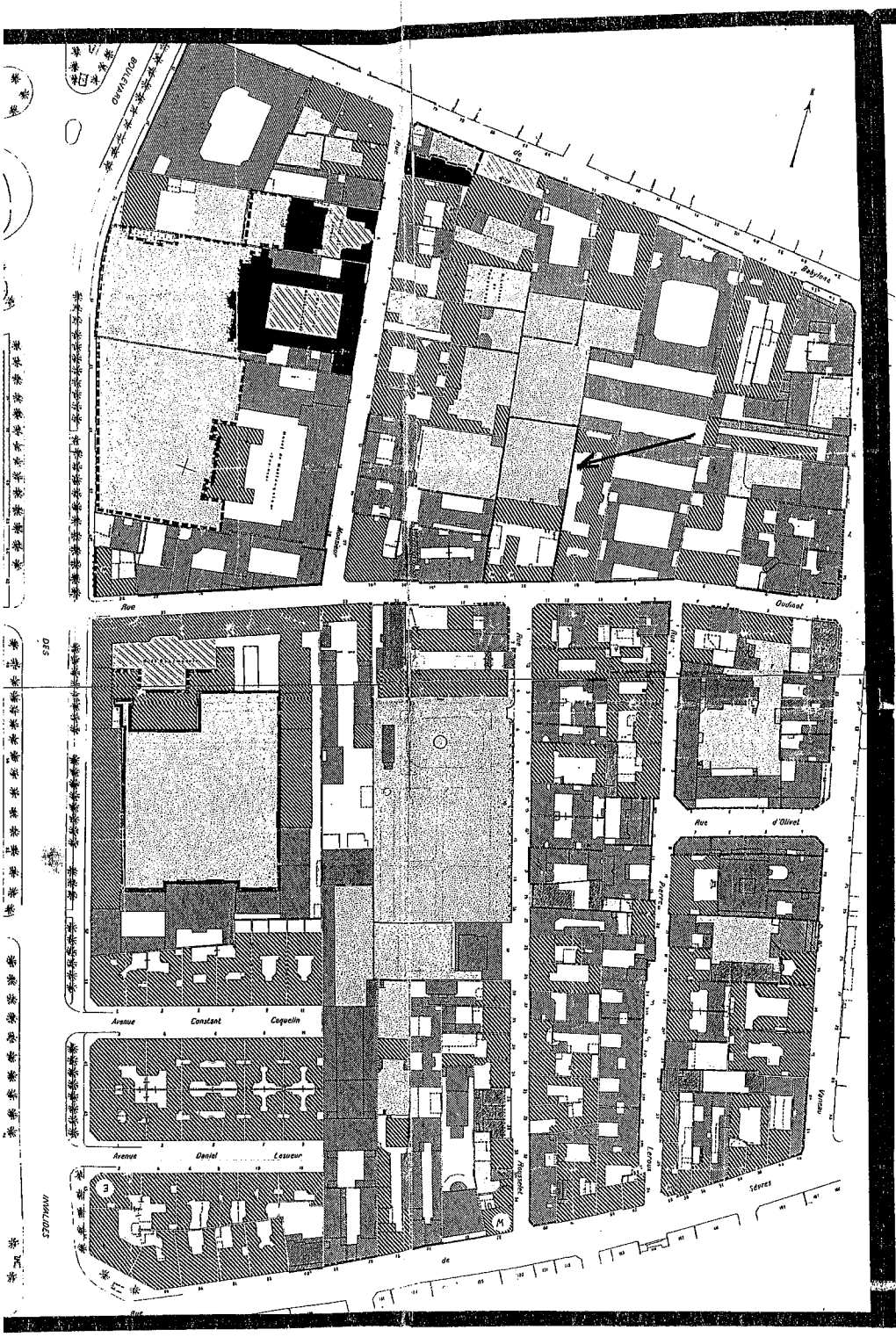
Légende

Plan de prévention des risques d'inondation révisé (arrêté préfectoral du 19 avril 2007)

- Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa) : niveau de submersion supérieur à 1 m
- Zone bleu sombre hachurée (voir observations)
- Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)
- Zone bleu clair hachurée (voir observations)
- Zone rouge : grand écoulement
- Zone verte : expansion des crues
- Zone comportant des poches de gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977)
- Zone d'anciennes carrières (arrêté interpréfectoral du 19 mars 1991)
- Limites d'arrondissements

Observation : Secteurs hachurés du PPRI
Les secteurs hachurés correspondent à des parties de parcelles où d'îlots inclus dans le périmètre des zones potentiellement inondables, par application du principe de précaution explicité page 21 du rapport de présentation. Il s'agit du complément de la parcelle pour la zone bleu sombre, et de l'îlot pour la zone bleu clair, situé au delà de la limite estimée de l'aléa.

Définition de l'îlot = Parcellaire APUR 2000



VILLE DE PARIS

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

1147

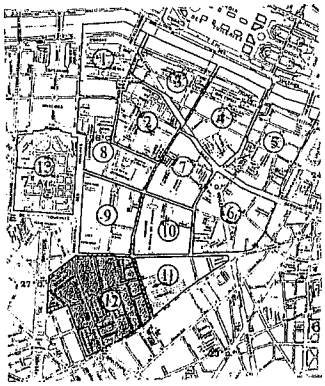
approuvé
(décret du 26 juillet 1991)

PARIS VIIE

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

AVRIL 1989

TABLEAU D'ASSEMBLAGE DES PLANCHES



G LECLAIRE Architecte en Chef des B C P N

LEGENDE

- Immeuble / Squelettogramme protégés au titre des Monuments Historiques
- Immeuble à conserver et à restaurer
- Façade à conserver
- Immeuble dont la démolition pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement
- Immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré
- Emprise et volume de construction imposés (3 et 5 niveaux)
- Secteur d'aménagement d'ensemble
- Secteur soumis à une protection particulière
- Terrain bâti classé (art L 130-1)
- Terrain soumis à protection au titre des Monuments Historiques
- Espace vert à réaliser
- Espace vert à protéger
- Espace vert public à protéger
- Emplacement réservé pour espace vert public à usage de jardins et d'activités de plein air
- Alignement prescrit par le P.S.M.V. et hauteur verticale des façades des nouveaux bâtiments — H = 12,00 m; — H = 15,00 m; — H = 17,50 m; — H = 20,00 m
- Autre alignement prescrit par le P.S.M.V.
- Prescription particulière (Modification de l'existant prés...)
- Règle architecturale particulière (exemple : portique)
- Voie nouvelle ouverte à la circulation piétonne

ECHELLE : 1/1000

DESCRIPTION - DIAGNOSTICS

Pour compléter le paragraphe relatif à la description de l'immeuble, le poursuivant annexe le procès-verbal descriptif dressé par Maître ROBERT le 6 avril 2016 ainsi que les diagnostics techniques établis par le cabinet POULAUD JATHIERES, géomètre à VINCENNES et le Cabinet ALAUZE géomètre à VINCENNES.

Fait à PARIS le

Pascal ROBERT & Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon - 75009 PARIS
tél : 01 40 06 08 98
fax : 01 40 06 03 68

procès verbal de constat

dressé le SIX AVRIL DEUX MIL SEIZE.

par Maître Pascal ROBERT, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle Pascal ROBERT et Mayeul ROBERT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y demeurant 16 rue Vignon à PARIS 9ème, soussigné,

à la demande de :

la société JP MORGAN CHASE BANK NATIONAL ASSOCIATION, *anciennement la banque MORGAN GUARANTY TRUST COMPAGNY OF NEW YORK (États Unis), société de droit américain au capital de 59.351.000 dollars US, dont le siège social est situé 1111 Polaris Parkway 43240 COLOMBUS, OHIO, États Unis d'Amérique et sa succursale 14 place Vendôme, 75001 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 712 041 334.*

motifs du constat

Préalablement exposés à Maître Pascal ROBERT.

La société JP MORGAN CHASE BANK NATIONAL ASSOCIATION diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SARL BELEGGINSGSMAATSCHAPPIJ BELENSAS B.V. concernant un immeuble situé

12 rue Oudinot à Paris 7ème (75)

La société JP MORGAN CHASE BANK NATIONAL ASSOCIATION ayant intérêt à faire dresser un procès-verbal de description de l'immeuble dans le cadre de la procédure, il est demandé à Maître Pascal ROBERT de se rendre sur place et de procéder à toutes constatations relatives à cet égard.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

constatations de Maître Pascal Robert

Je me suis rendu ce jour, mercredi 6 avril 2016, 12 rue Oudinot à Paris 7ème (75).

J'étais accompagné de :

- ✓ *Monsieur Jérôme POULAUD, géomètre expert, qui a effectué le métrage de l'appartement ; son rapport est annexé au présent procès-verbal de constat.*
- ✓ *Monsieur Jean-Paul ALAUZE, géomètre expert, qui a effectué les diagnostics techniques.*

Sur place, j'ai rencontré Monsieur François CHMELEWSKY représentant la société BELEGGINSGSMAATSCHAPPIJ BELENSAS B.V.

En sa présence, j'ai pu constater ce qui suit :

Au cours de mes constatations, j'ai pris des photographies que j'intègre au présent procès-verbal de constat.

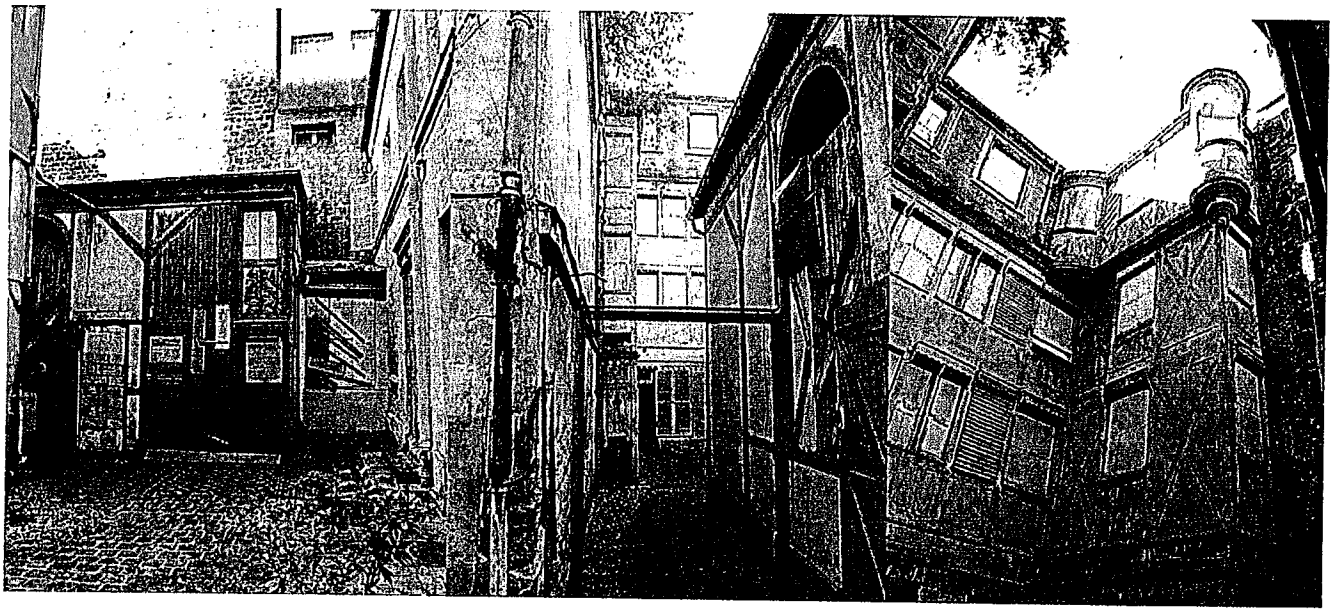
J'intègre également un plan succinct des locaux sur lequel un numéro est affecté à chaque pièce.

IMMEUBLE

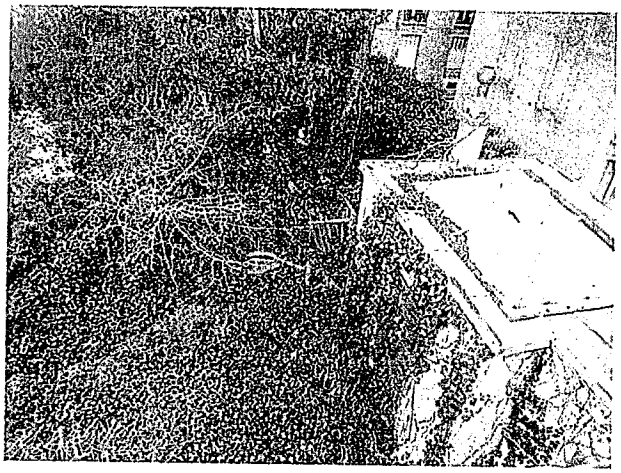
L'ensemble immobilier, construit sur le terrain du 12 rue Oudinot à PARIS 7ème, est formé de quatre bâtiments articulés autour de deux cours intérieures entre la rue Oudinot et le vaste jardin qui s'étend en partie arrière de l'un des bâtiments.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

16 rue Vignon
75009 PARIS



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



Ces bâtiments, pour les besoins de mes constatations, seront dénommés :

- *bâtiment rue,*
- *bâtiment central,*
- *bâtiment jardin,*
- *bâtiment latéral (anciennes écuries).*

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOCAUX

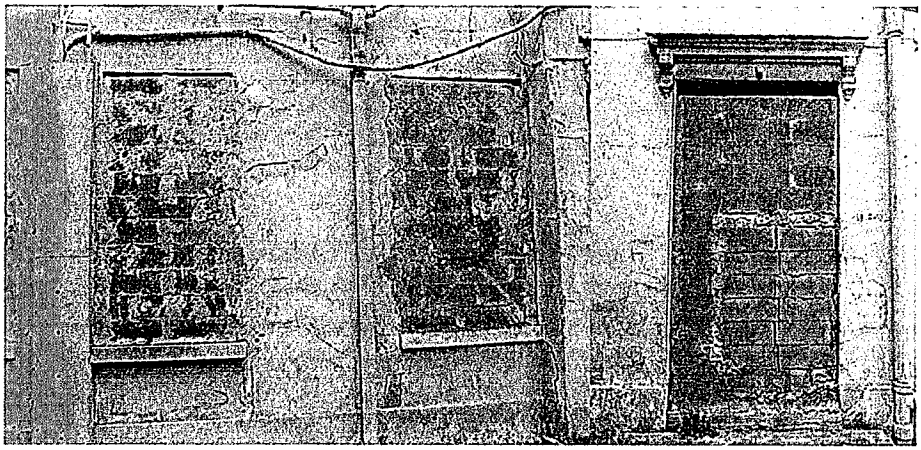
Monsieur François CHMELEWSKY m'a indiqué que l'immeuble n'était plus occupé depuis environ vingt cinq ans.

Cet ensemble se trouve dans un état de délabrement avancé.

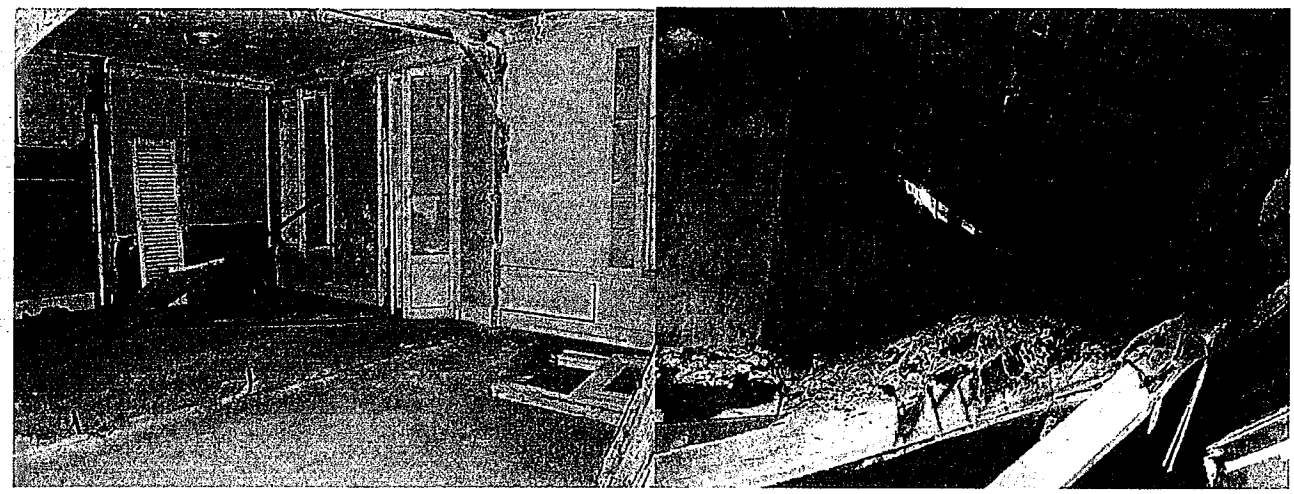
Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Il est entièrement vide, démeublé et libre de toute occupation.

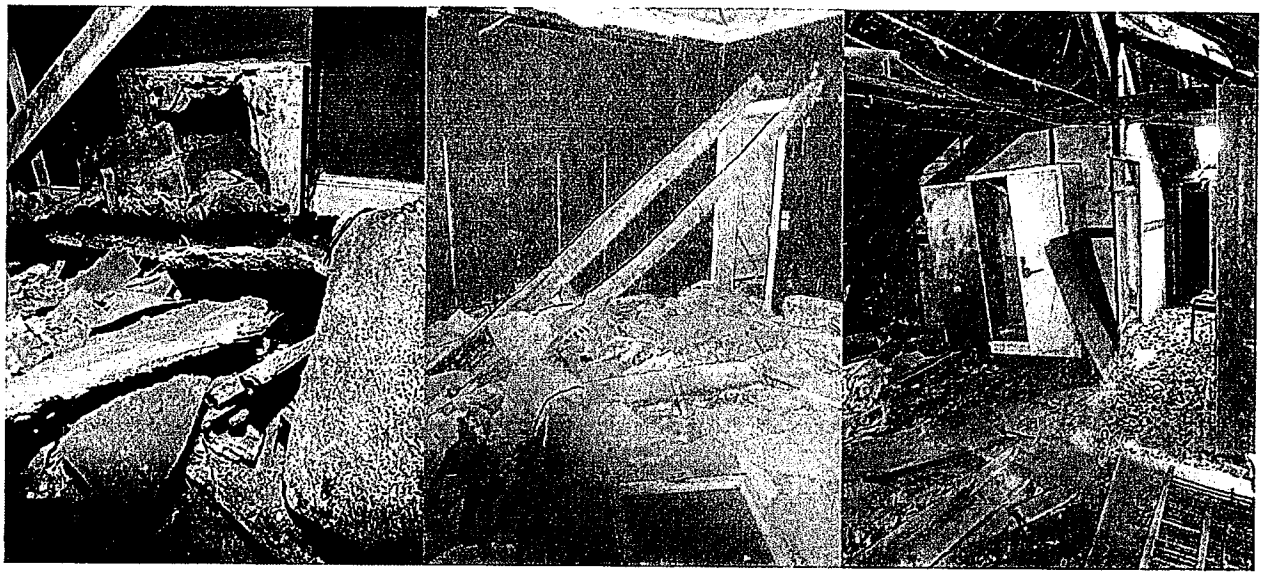
Toutes les fenêtres et une grande partie des portes extérieures sont murées.



À l'intérieur des bâtiments, un certain nombre de cloisons ont été abattues, des plafonds sont effondrés par endroits et en d'autres des parties de façade sont ouvertes.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



L'état actuel des toitures ne permet plus de protéger les locaux des intempéries. Ces toitures sont ouvertes par endroits.

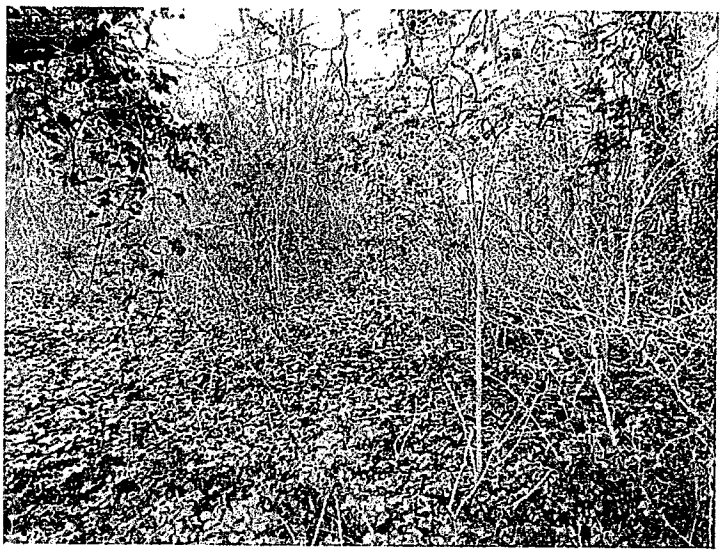
Pascal
Mayet
Huissiers d
16 rue Vignon
75009 PARIS

Dans l'ensemble des locaux, une grande partie des revêtements de sol ont été arrachés. Cela concerne notamment toutes les pièces en parquet.

Toutes les cheminées, précédemment existant dans un certain nombre des pièces de ces locaux, ont été arrachées.

De la même façon, les anciennes cuisines, salles de bains et pièces de W.C. sont inutilisables en ce que tout ou partie des éléments d'équipement ont été arrachés ou sont dans un état tel qu'ils ne peuvent plus être utilisés.

En partie arrière, le jardin est devenu un sous-bois à raison des arbres qui y ont poussé depuis vingt cinq ans.

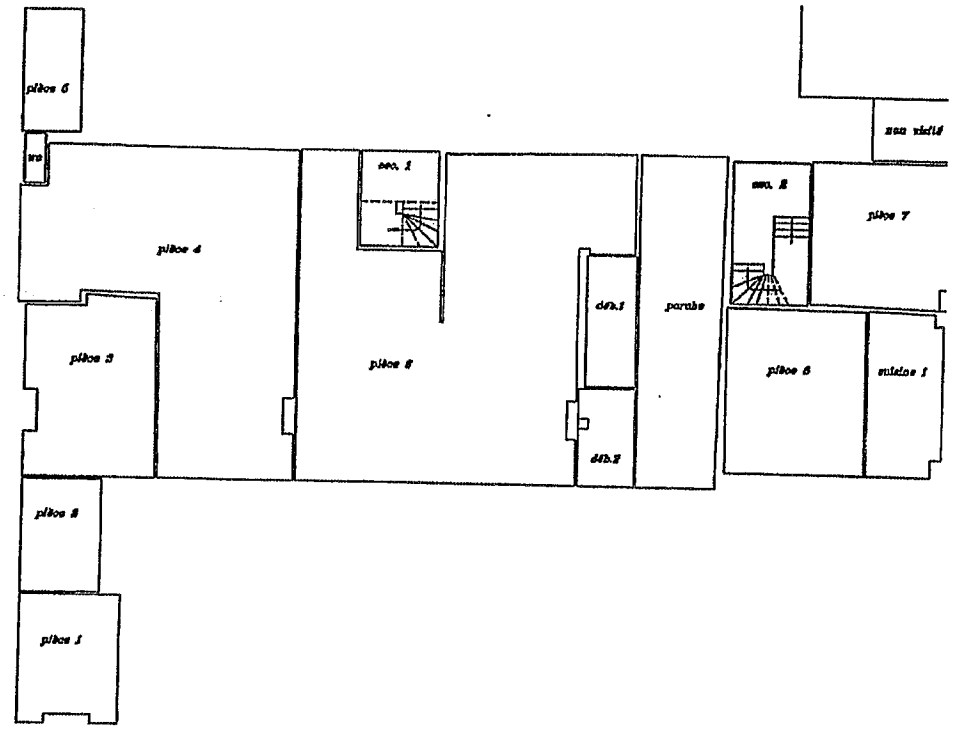


De même, la cour principale est envahie d'arbustes qui ont poussé dans les joints des pavés ou sur les anciennes platebandes.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

COMPOSITION DES LOCAUX

BATIMENT JARDIN - REZ-DE-CHAUSSEE



PIECE NUMERO 01

Elle est située au fond de l'aile en retour du bâtiment principal côté jardin et éclairée par une fenêtre ouvrant sur le jardin.

Le parquet du sol a été entièrement arraché.

PIECE NUMERO 02

Elle est située dans la première partie de l'aile en retour de la façade et éclairée par une fenêtre ouvrant sur le jardin.

Le parquet du sol a été entièrement arraché.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

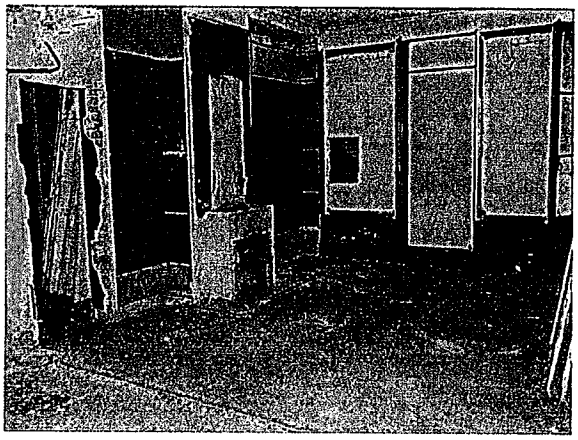
PIECE NUMERO 03

Elle est éclairée par une porte-fenêtre ouvrant sur le jardin.

Les revêtements de sol ont été partiellement arrachés.

PIECE NUMERO 04

Elle est éclairée par deux fenêtres ouvrant sur le jardin, deux fenêtres et une porte donnant sur la cour principale.



Les revêtements de sol sont disparates suivant les endroits, carrelage ou ancien parquet qui ont été arrachés.

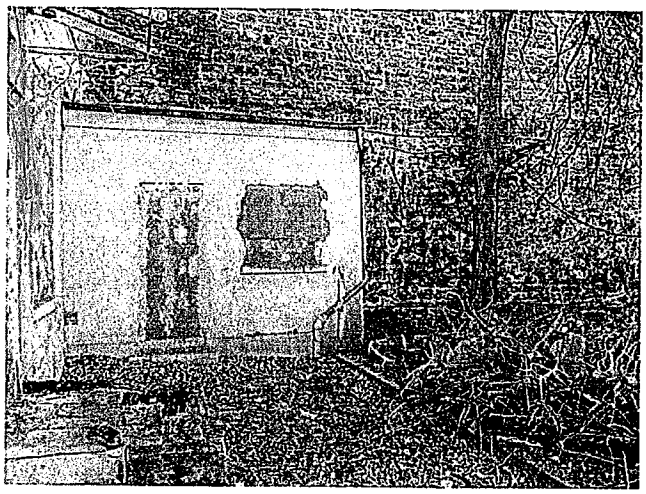
Les cloisons séparatives des pièces voisines ont été pour parties démolies.

W.C. NUMERO 1

Il est éclairé par une fenêtre ouvrant sur la façade latérale de l'immeuble.

PIECE NUMERO 05

Elle est située dans une aile en retour du bâtiment principal côté cour.



Elle est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur la cour principale.

Il s'agit à l'évidence d'une ancienne cuisine dont tous les éléments d'équipement ont été déposés.

PIECE NUMERO 06

Elle possède une porte-fenêtre et deux fenêtres sur jardin ainsi qu'une fenêtre sur cour principale.

Elle est située derrière la cage d'escalier.

PASSAGE COUVERT ENTRE COUR PRINCIPALE ET JARDIN

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Le sol en maçonnerie est usagé.

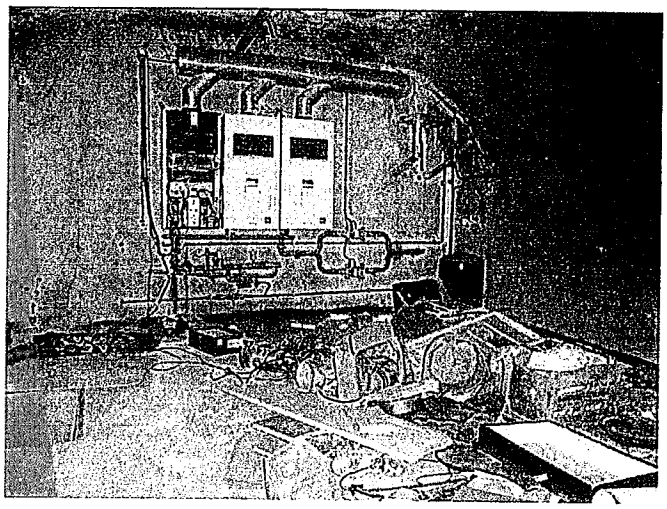
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture ancienne, sale et usagée.

CAVE NUMERO 01

L'accès à la cave se fait par un escalier en maçonnerie depuis le rez-de-chaussée de l'escalier numéro 102.

La cave est voûtée. Il s'agit d'une ancienne chaufferie.

Le sol est cimenté.



PIECE NUMERO 07

Elle est située à droite de l'escalier numéro 102.

Elle possède une fenêtre sur cour.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre.

PIECE NUMERO 08

Elle est située au fond de la pièce numéro 07 et possède deux portes-fenêtres sur jardin.

Le sol est recouvert d'un dallage en marbre.

Pascal ROBERT &
Maycul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

CUISINE NUMERO 01

Elle est située au fond de la pièce numéro 07 et possède une porte-fenêtre sur jardin.

DEBARRAS NUMERO 01

Il est situé à droite du passage couvert.

Il est éclairé par une baie vitrée donnant sur ce passage couvert.

Le sol est recouvert d'un revêtement ciment usagé et ancien.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très ancienne, sale et usagée.

DEBARRAS NUMERO 02

Il est situé à droite du passage couvert. Il est obscur.

Le sol est constitué d'une dalle maçonnée ancienne et usagée.

Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture très ancienne.

ESCALIER NUMERO 101

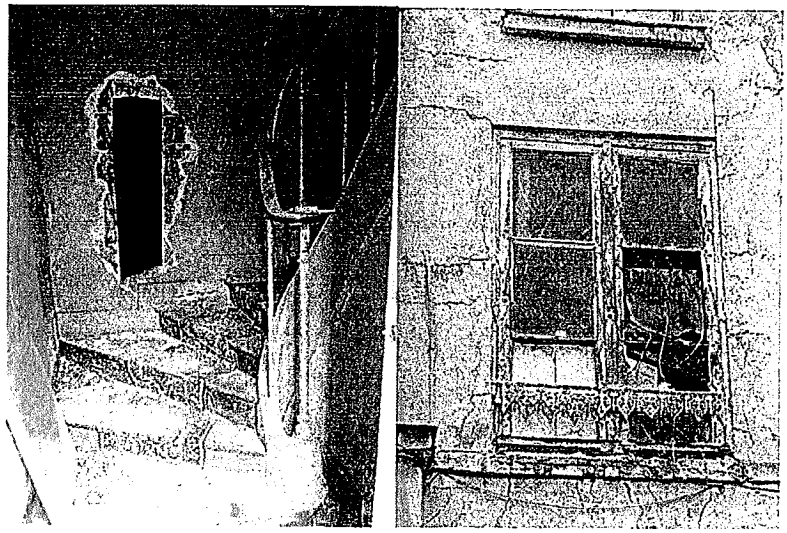
On y accède par la cour principale.

L'escalier est en bois.

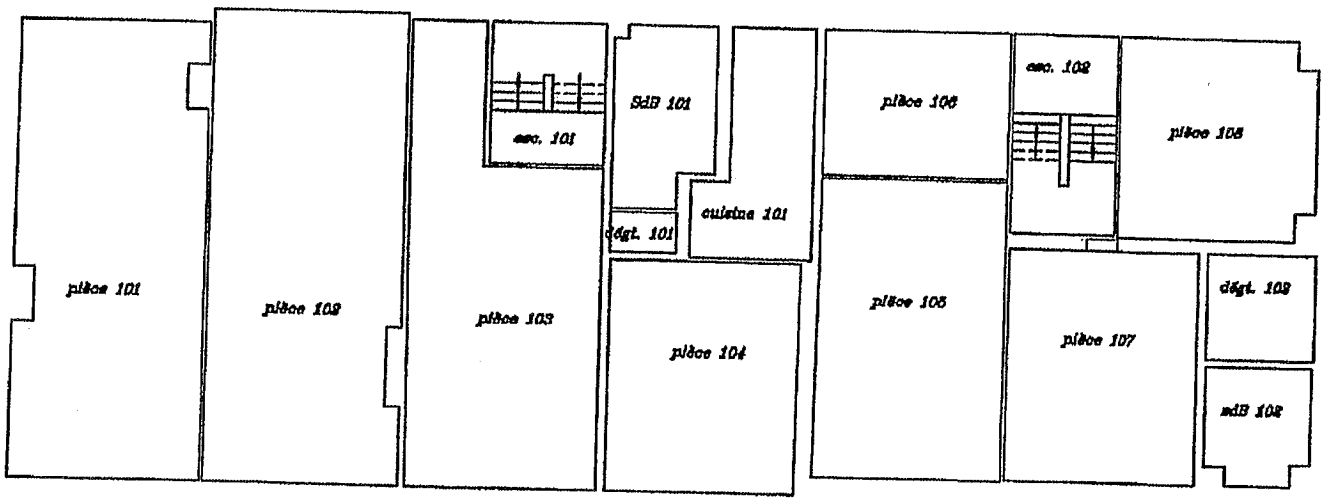
Les murs, le plafond et les menuiseries sont recouverts d'une peinture ancienne, sale, usagée et en mauvais état.

Cette cage d'escalier est éclairée par des fenêtres sur cour.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



PREMIER ETAGE



PIECE NUMERO 101

Elle possède deux fenêtres sur cour principale et une fenêtre latérale et deux fenêtres sur jardin.

Le plafond a été entièrement déposé.

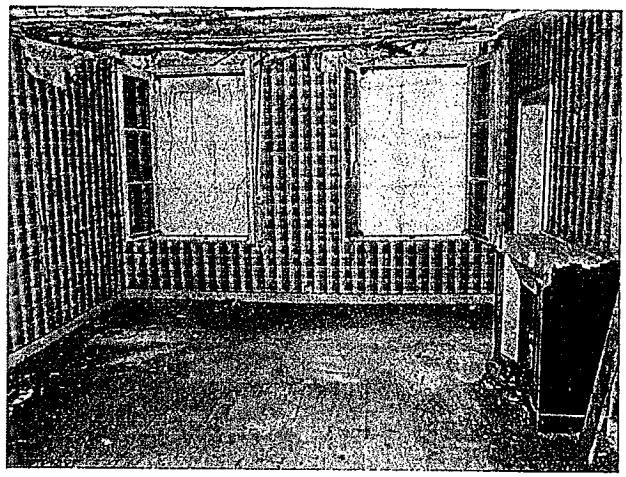
PIECE NUMERO 102

Elle possède deux fenêtres sur cour et deux fenêtres sur jardin.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

PIECE NUMERO 103

Elle possède deux fenêtres sur jardin et une fenêtre sur cour principale.



SALLE DE BAINS NUMERO 101

Elle est attenante à la cage d'escalier et possède une fenêtre sur cour.

DEGAGEMENT NUMERO 101

Il est situé au fond de la salle de bains. Il est obscur.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

CUISINE NUMERO 101

Elle est située à gauche du dégagement et possède une fenêtre sur cour.

Le sol est constitué d'une dalle maçonnée ancienne et usagée.

Tous les éléments d'équipement en ont été retirés.

PIECE NUMERO 104

Elle est située au fond du dégagement et possède deux fenêtres sur jardin.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

PIECE NUMERO 105

Elle possède deux fenêtres sur jardin.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

PIECE NUMERO 106

Elle est située au fond de la pièce numéro 105 et à droite de la cuisine.

Elle possède deux fenêtres sur cour principale.

PIECE NUMERO 107

Elle est située à gauche de la pièce numéro 105 et possède deux fenêtres sur jardin.

ESCALIER NUMERO 102

L'escalier est en bois avec rambarde constituée de pilastres métalliques surmontés d'une main-courante en bois verni.

La cage d'escalier est éclairée sur les paliers des premier et deuxième étages par une fenêtre sur cour.

PIECE NUMERO 108

Elle est située à droite de la cage d'escalier numéro 102 et possède deux fenêtres sur cour.

Le plafond est en grande partie effondré. Certaines poutres pendent du plafond.

Les gravats de la partie effondrée du plafond jonchent le sol.

DEGAGEMENT NUMERO 102

Il est obscur.

Le sol est constitué d'une dalle en maçonnerie.

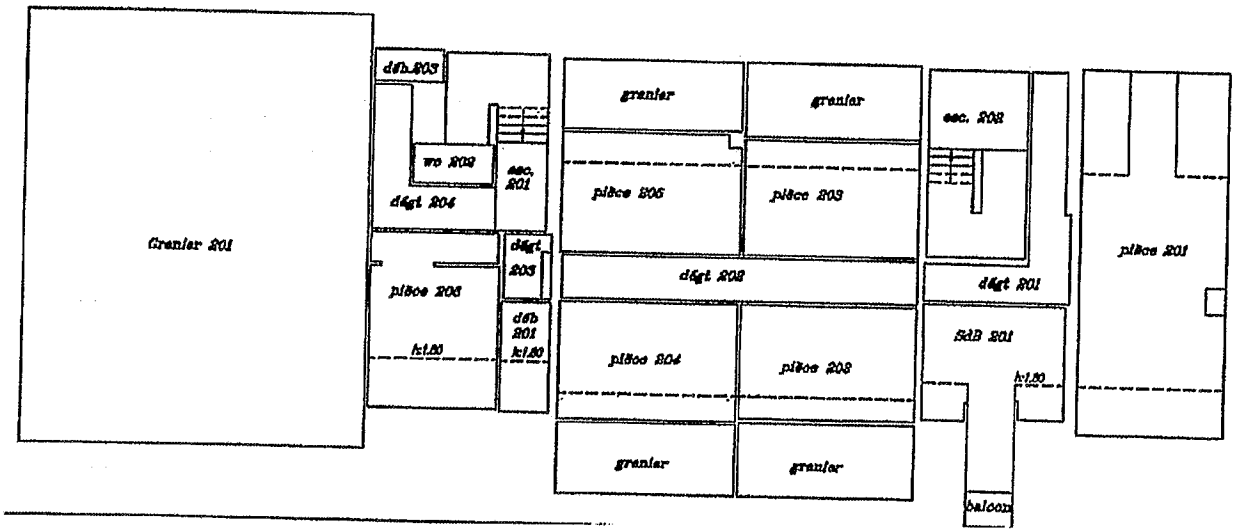
Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

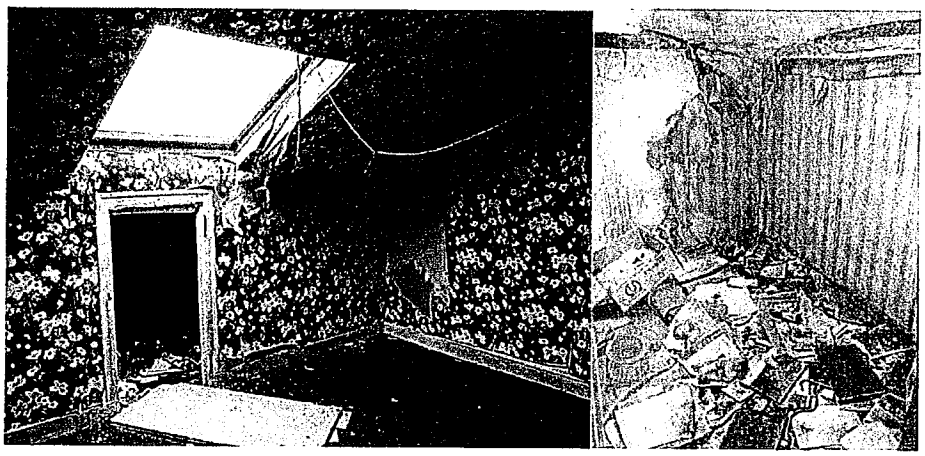
SALLE DE BAINS NUMERO 102

Elle possède une fenêtre sur jardin.

Le sol est constitué d'une dalle en maçonnerie.

DEUXIEME ETAGE





DEGAGEMENT NUMERO 201

Il est obscur.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Ce dégagement prend naissance à droite de la cage d'escalier numéro 102 et donne accès à la pièce numéro 201 ainsi qu'à la salle de bains numéro 201.

Le sol est recouvert de moquette.

PIECE NUMERO 201

Elle est située à gauche du dégagement numéro 201 et possède une fenêtre sur la cour principale et un Velux dans le toit.

Le sol est recouvert de moquette.

Un panneau indique des risques d'effondrement du sol de cette pièce.

SALLE DE BAINS NUMERO 201

Elle est située au fond à gauche du dégagement numéro 201 et possède une fenêtre sur jardin.

Le sol est recouvert de carrelage.

Subsistent quelques éléments d'équipement qui sont cassés.

DEGAGEMENT NUMERO 202

Il fait suite au dégagement numéro 201. Il est obscur.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle de maçonnerie.

PIECE NUMERO 202

Elle est éclairée par un Velux dans le toit.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle en ciment.

PIECE NUMERO 203

Elle est éclairée par un Velux côté cour.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle ciment.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

PIECE NUMERO 204

Elle est éclairée par un Velux côté jardin.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle ciment.

PIECE NUMERO 205

Elle est éclairée par un Velux côté jardin.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle ciment.

DEBARRAS NUMERO 201

Il est obscur.

DEGAGEMENT NUMERO 203

Il est obscur.

Le sol est recouvert de moquette.

DEGAGEMENT NUMERO 204

Il est situé à droite du palier du deuxième étage de l'escalier numéro 101 et éclairé par deux petites ouvertures donnant sur l'extérieur.

DEBARRAS NUMERO 203

Il possède une fenêtre sur cour.

Il s'agit d'une ancienne pièce de W.C.

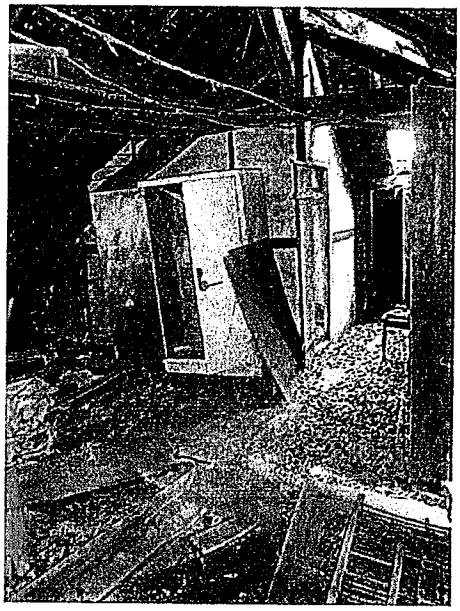
PIECE NUMERO 206

Elle possède un châssis parisien côté jardin.

Le sol est constitué de larges planches.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

GRENIER



Il est situé au fond du dégagement numéro 204.

La toiture de cette partie du bâtiment est éventrée.

Il existe deux châssis parisiens permettant l'éclairage naturel ainsi qu'une fenêtre côté cour et une fenêtre côté jardin.

DEBARRAS NUMERO 202

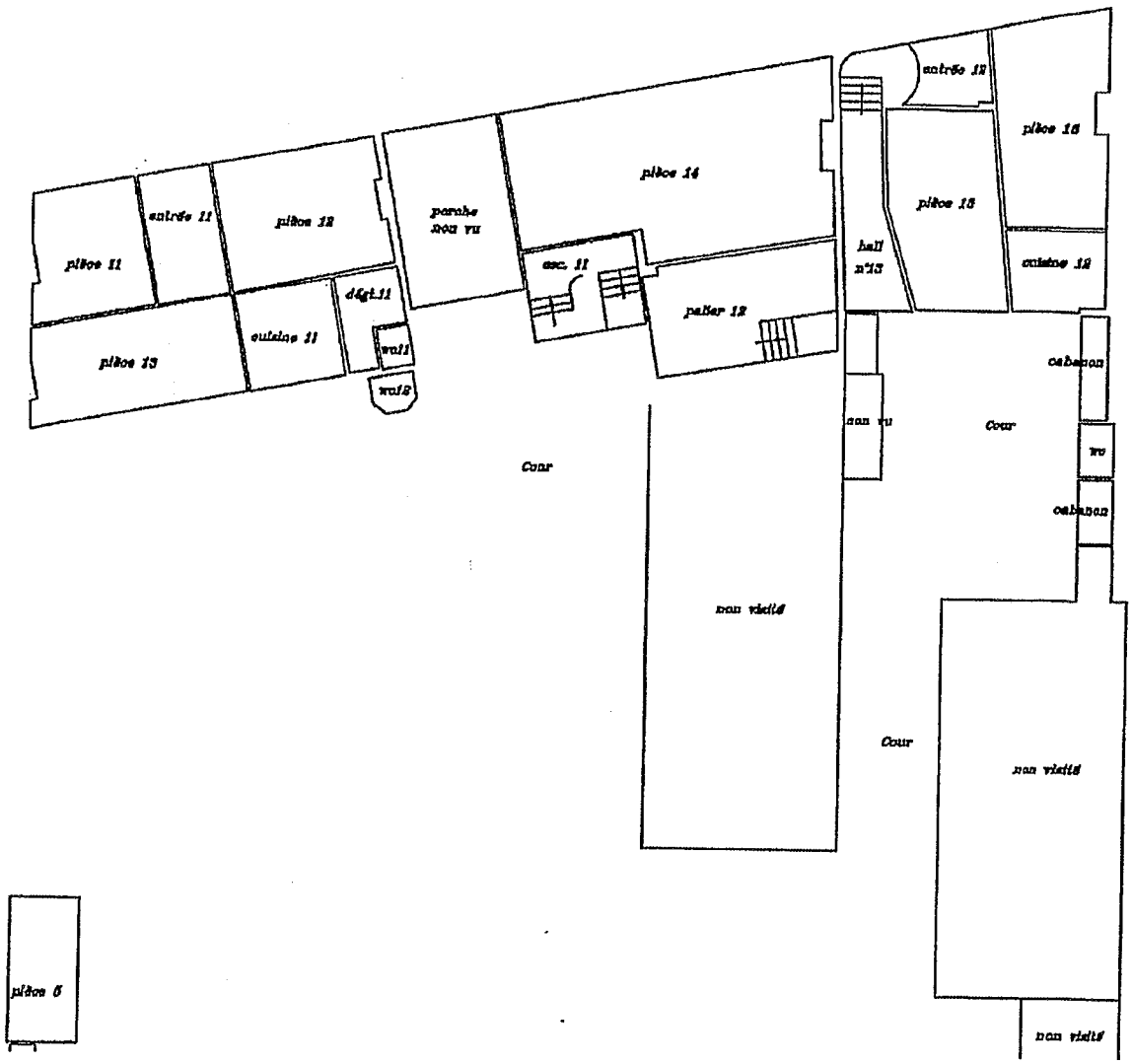
Il est situé à droite du palier du deuxième étage de l'escalier numéro 101. Il est obscur.

COMBLES

Des combles s'étendent sur une partie du deuxième étage.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

BATIMENT RUE - REZ-DE-CHAUSSEE

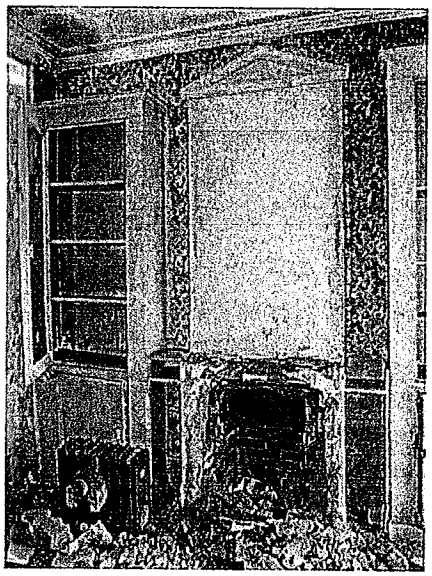


PIECE NUMERO 11

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le parquet du sol est entièrement arraché.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS



ENTREE NUMERO 11

Elle possède une porte sur rue.

Le parquet du sol est entièrement arraché.

PIECE NUMERO 12

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le parquet du sol est arraché.

PIECE NUMERO 13

Elle possède deux fenêtres sur cour principale.

Le parquet du sol est arraché.

CUISINE NUMERO 11

Le sol est recouvert de carrelage.

Elle possède une porte sur cour principale.

DEGAGEMENT NUMERO 11

Il est obscur.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Le sol est recouvert de carrelage.

W.C. NUMERO 11

Il est obscur.

W.C. NUMERO 12

Il est obscur.

On y accède par une porte depuis la cour principale côté gauche du porche entre la cour et la rue Oudinot.

PIECE NUMERO 14

Elle possède quatre fenêtres sur rue.

Le sol est recouvert d'un parquet en très mauvais état.

PALIER NUMERO 12

Il possède une porte sur cour et une porte sur l'escalier numéro 13.

Le sol est recouvert pour partie de parquet et pour partie de tomettes.

HALL NUMERO 13

Il prend naissance dans la cour secondaire et donne accès à l'escalier numéro 13.

Le sol est recouvert de carrelage.

ENTREE NUMERO 11

Elle possède une porte permettant l'accès depuis la rue à l'immeuble.

Le sol est recouvert de carrelage.

PIECE NUMERO 15

Elle possède une fenêtre sur cour secondaire.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 16

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le sol est en parquet.

CUISINE NUMERO 12

Elle possède une fenêtre sur cour secondaire.

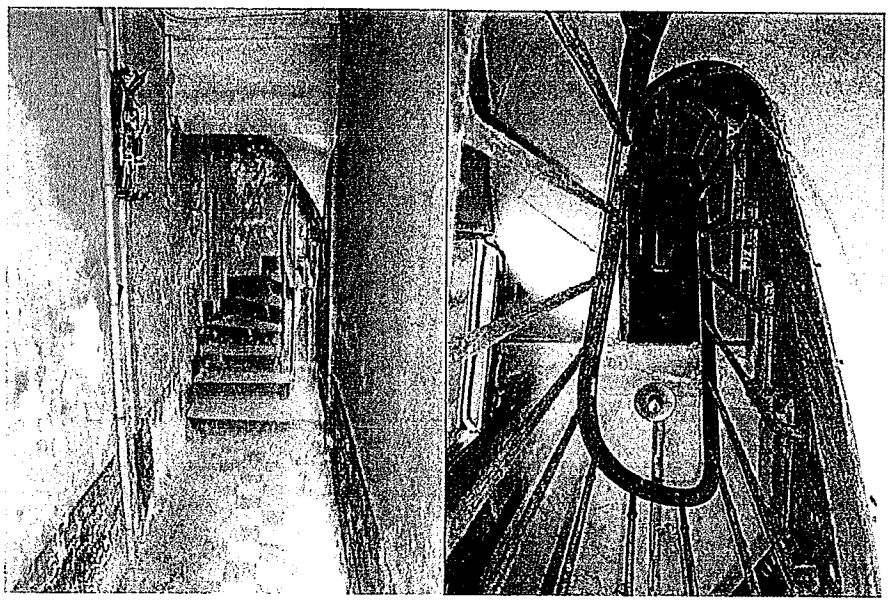
Le sol est recouvert de tomettes.

ESCALIER NUMERO 13

Cet escalier en bois donne accès aux premier, deuxième et troisième étages.

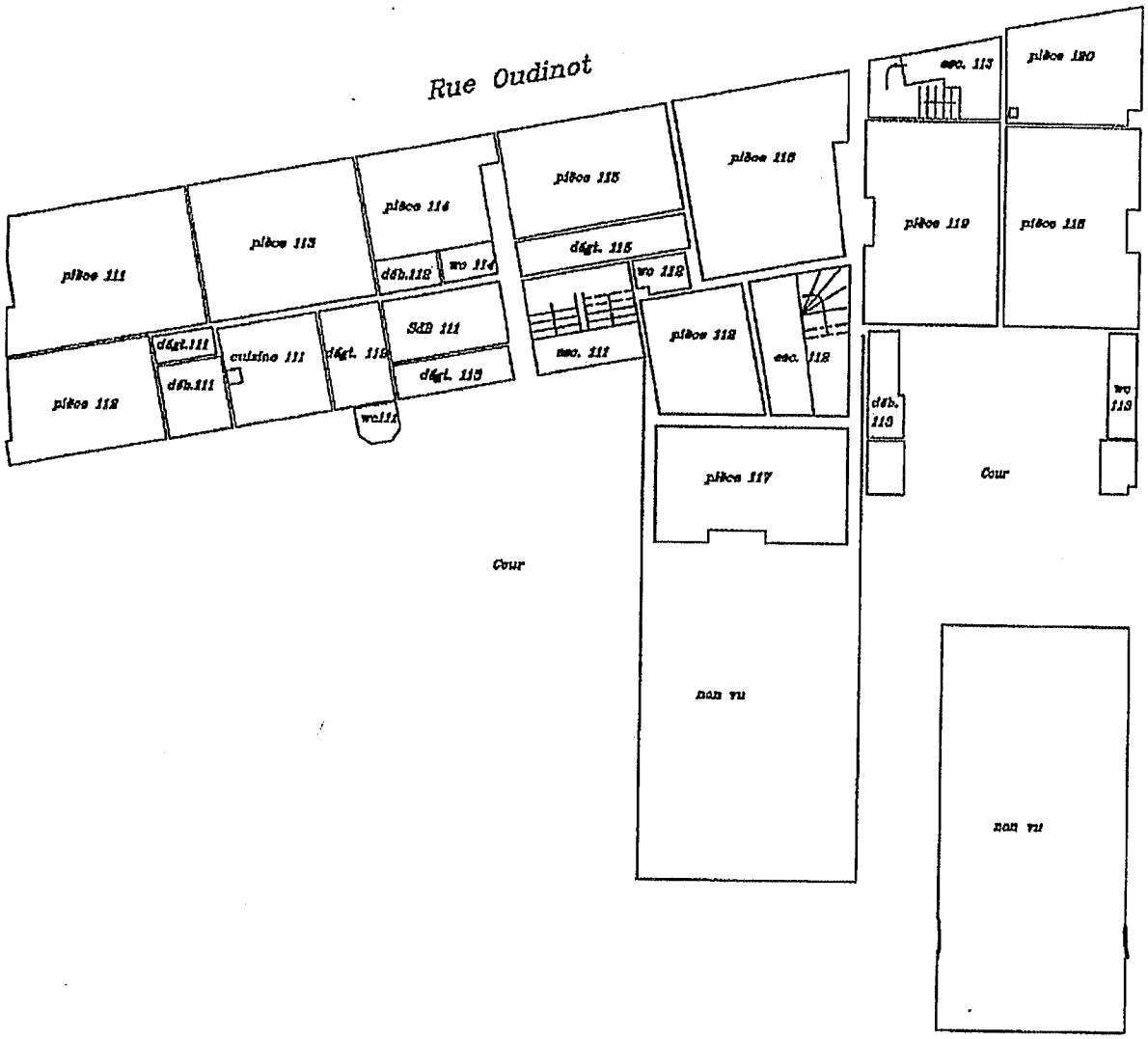
Il est éclairé au niveau de chaque palier par une fenêtre sur rue.

Le sol des paliers est en parquet.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

PREMIER ETAGE



PIECE NUMERO 111

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le parquet du sol est arraché.

PIECE NUMERO 112

Elle possède une fenêtre sur cour.

Le parquet du sol est arraché.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

DEGAGEMENT NUMERO 111

Il est obscur.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 113

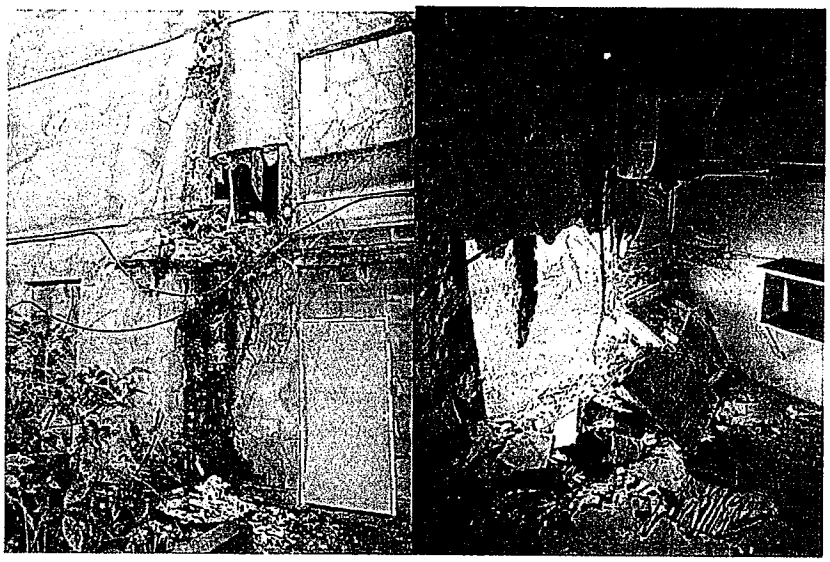
Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le parquet du sol est arraché.

CUISINE NUMERO 111

Elle possède une fenêtre sur cour.

Une partie du mur de façade est éventrée laissant apparaître les montants en bois de la structure de la façade. Le bois de ce montant est en partie pourri.



DEGAGEMENT NUMERO 112

Il possède une fenêtre sur cour principale.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle ciment.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

W.C. NUMERO 111

Il possède une fenêtre sur cour.

DEGAGEMENT NUMERO 113

Le sol est recouvert de tomettes anciennes.

Il possède une fenêtre sur cour.

CAGE D'ESCALIER NUMERO 111

Elle prend naissance dans la cour principale et donne accès au rez-de-chaussée, premier et deuxième étages.

La cage de l'escalier est éclairée au niveau de chaque palier par une fenêtre sur cour.

L'escalier est en bois avec rambarde constituée de pilastres métalliques surmontés d'une main-courante en bois verni.

Le sol des paliers est recouvert de tomettes.

SALLE DE BAINS NUMERO 111

Elle est obscure.

Le sol est recouvert de carrelage.

DEBARRAS NUMERO 112

Il est obscur.

Le sol est recouvert de tomettes.

DEGAGEMENT NUMERO 114

Il est obscur.

Le sol est recouvert d'un linoléum sur dalle ciment.

PIECE NUMERO 114

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le sol est en parquet.

DEGAGEMENT NUMERO 115

Il se trouve derrière la cage d'escalier.

Il est obscur.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

PIECE NUMERO 115

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le sol est en parquet.

W.C. NUMERO 112

Il est obscur.

Le sol est carrelé.

PIECE NUMERO 116

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

CUISINE NUMERO 112

Elle possède une fenêtre sur cour.

Le sol est recouvert d'un revêtement en linoléum.

ESCALIER NUMERO 112

Il permet la liaison entre le rez-de-chaussée et le premier étage au niveau du bâtiment central.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

La cage d'escalier est obscure.

L'escalier est en bois et le sol du palier en parquet.

PIECE NUMERO 117

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le sol est recouvert de tomettes.

PIECE NUMERO 118

Elle possède deux fenêtres sur cour secondaire.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

W.C. NUMERO 113

Il possède deux fenêtres sur courette.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 119

Elle possède trois fenêtres sur courette.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

DEBARRAS NUMERO 113

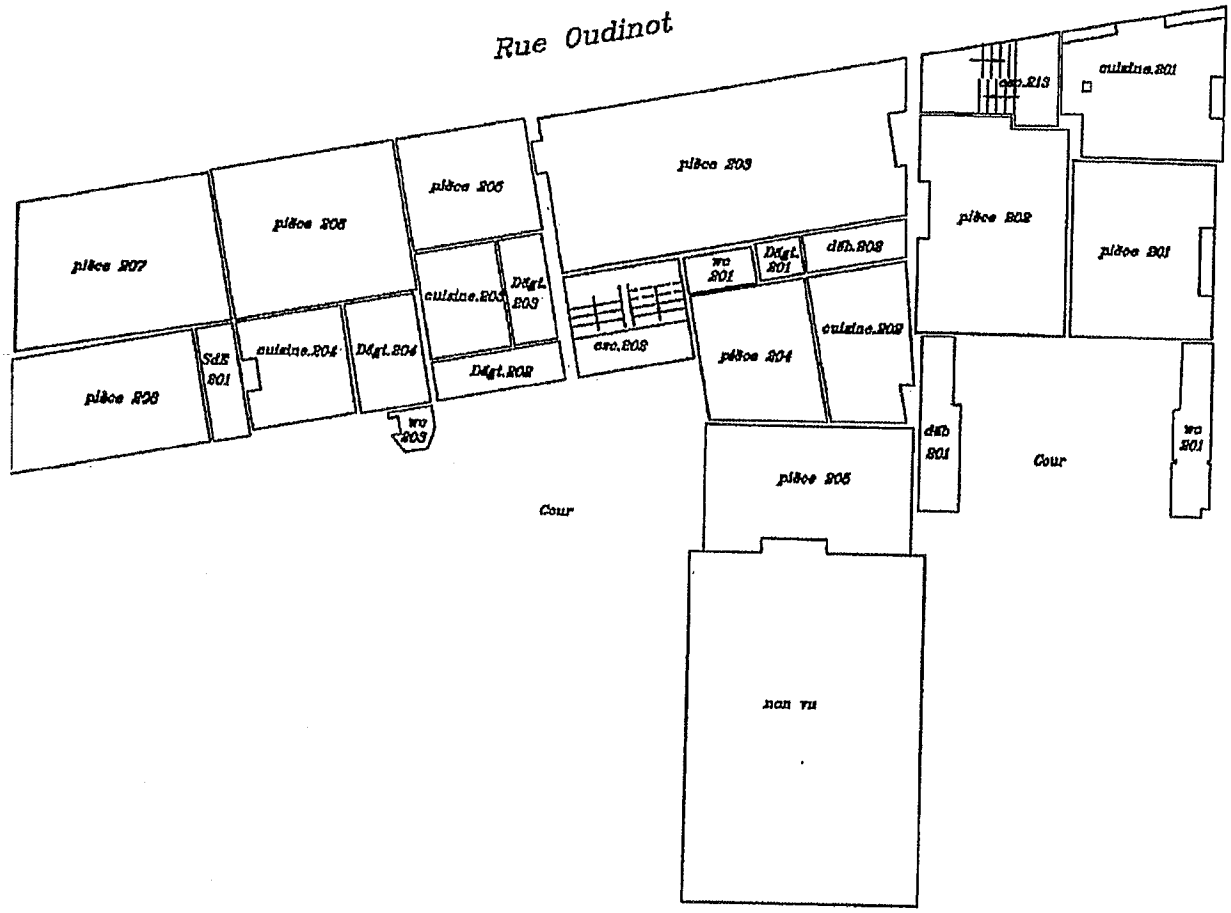
Il possède deux fenêtres sur courette.

Le sol est en parquet.

SOUS-SOL

Il est inaccessible à raison de l'effondrement d'une partie de l'escalier.

DEUXIEME ETAGE



CUISINE NUMERO 201

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le sol est recouvert de tomettes.

PIECE NUMERO 201

Elle possède deux fenêtres sur cour secondaire.

Le sol est en parquet.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

W.C. NUMERO 201

Il possède deux fenêtres sur cour secondaire.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 202

Elle possède trois fenêtres sur cour secondaire.

Le sol est en parquet.

DEBARRAS NUMERO 201

Il possède deux fenêtres sur courette.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 203

Elle possède quatre fenêtres sur rue.

Le parquet du sol est arraché.

DEBARRAS NUMERO 202

Il est obscur.

Le sol est en parquet.

DEGAGEMENT NUMERO 201

Il est obscur.

Le sol est en parquet.

CUISINE NUMERO 202

Elle est éclairée par un puits d'air dans le toit.

La nature du sol ne peut être déterminée à raison de la quantité de détritus qui le recouvrent.

PIECE NUMERO 204

Elle possède une fenêtre sur cour principale.

PIECE NUMERO 205

Elle possède une fenêtre sur cour principale.

Le sol est couvert de gravats et le plafond est éventré.

W.C. NUMERO 202

Il n'a pu être visité à raison du blocage de sa porte d'accès.

DEGAGEMENT NUMERO 202

Il possède une fenêtre sur cour.

Le sol est couvert de gravats.

DEGAGEMENT NUMERO 203

Il est obscur.

Le sol est recouvert d'une moquette sur dalle ciment.

CUISINE NUMERO 203

Elle est éclairée par une verrière donnant sur la pièce numéro 202.

Le sol est recouvert de tomettes.

PIECE NUMERO 205

Le sol en parquet est couvert de gravats.

DEGAGEMENT NUMERO 204

Il possède une fenêtre sur cour.

Le sol est recouvert de tomettes.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

W.C. NUMERO 203

Il possède une fenêtre sur cour principale.

Le sol est recouvert de tomettes.

CUISINE NUMERO 204

Elle possède une fenêtre sur cour.

Le sol est recouvert de tomettes.

PIECE NUMERO 206

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Le parquet du sol est arraché.

SALLE D'EAU NUMERO 201

Elle est obscure.

Le parquet du sol est arraché.

PIECE NUMERO 207

Elle possède deux fenêtres sur rue.

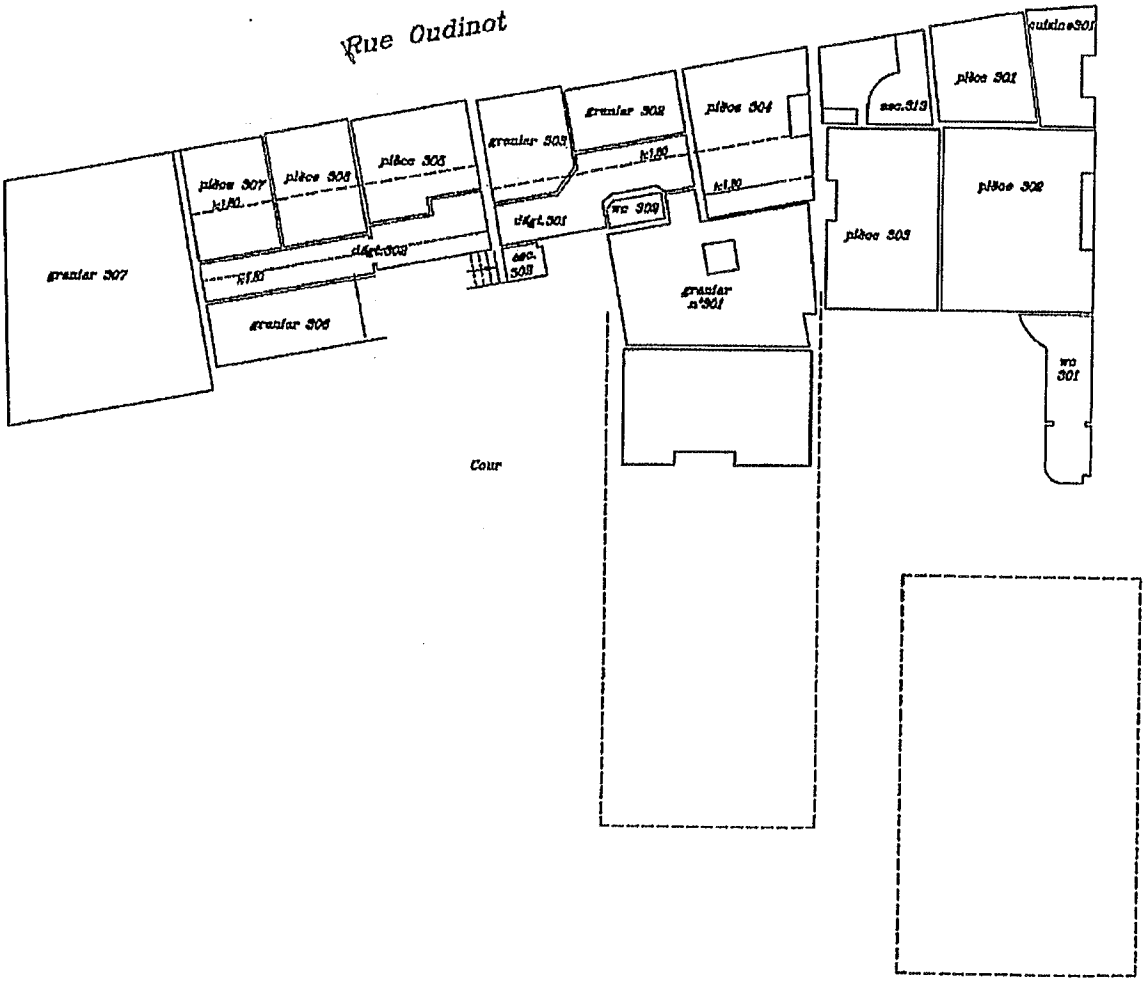
Le parquet du sol est arraché.

PIECE NUMERO 208

Elle possède une fenêtre sur cour.

Le parquet du sol est arraché.

TROISIEME ETAGE



PIECE NUMERO 301

Elle possède une fenêtre sur rue.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

CUISINE NUMERO 301

Elle possède deux fenêtres sur rue.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

La nature du sol ne peut être déterminée à raison de l'amas de gravats qui le recouvre.

PIECE NUMERO 302

Elle possède une fenêtre sur courette.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

SALLE DE BAINS NUMERO 301

Elle possède trois fenêtres sur courette.

Le sol est en parquet.

PIECE NUMERO 303

Elle possède une fenêtre sur courette.

DEGAGEMENT NUMERO 301

Il possède un vasistas côté rue.

Le sol est recouvert de tomettes.

PIECE NUMERO 304

Elle possède un vasistas dans le toit.

Le sol est recouvert d'une moquette sur parquet.

GRENIER NUMERO 301

Le sol d'une grande partie de ce grenier est effondré.

W.C. NUMERO 301

Il est obscur.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

DEGAGEMENT NUMERO 302

Il possède un vasistas dans le toit côté cour.

GRENIER NUMERO 302

Il est obscur.

Le sol est recouvert de tomettes.

GRENIER NUMERO 303

Le sol est couvert de détritus divers.

PIECE NUMERO 305

Elle possède un vasistas côté rue.

Le sol est couvert de détritus.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

GRENIER NUMERO 306

Il est aménagé sous la pente du toit.

DEGAGEMENT NUMERO 303

Il possède un vasistas côté cour.

Le sol en tomettes est en partie effondré.

PIECE NUMERO 306

Le sol est en parquet.

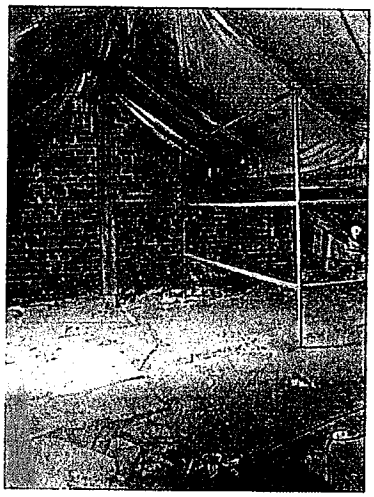
PIECE NUMERO 307

Elle possède un vasistas côté rue.

GRENIER NUMERO 307

Il est situé au fond du dégagement numéro 303.

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

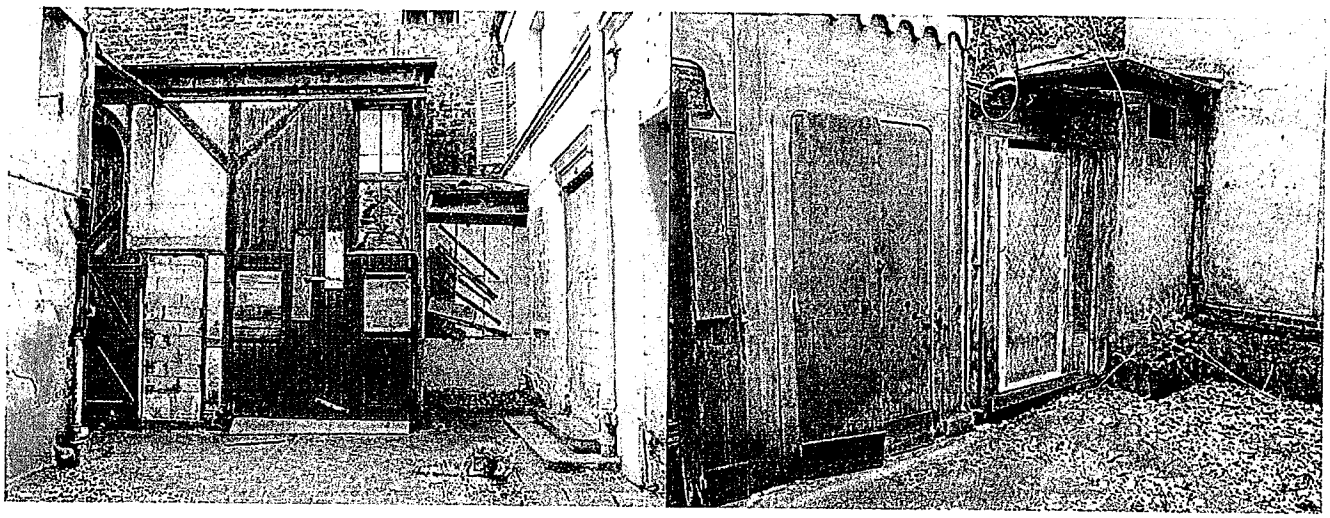


BATIMENT CENTRAL

Une partie du bâtiment central communiquait avec le bâtiment sur rue mais toute l'extrémité du bâtiment central à proximité du bâtiment sur jardin est entièrement murée de sorte que je n'ai pu y pénétrer.

BATIMENT LATERAL (ANCIENNES ECURIES)

Les accès à ce bâtiment sont entièrement fermés au moyen de planches et madriers cloués ou vissés aux façades.



Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, comportant trente neuf pages pour servir et valoir ce que de droit.

Pascal Robert

Pascal ROBERT &
Mayeul ROBERT
Huissiers de Justice Associés
16 rue Vignon
75009 PARIS