



ÉLISA
GUEILHERS
AVOCAT

Affaire : ML CONSEILS ESC

Dossier n° : 22/00198

AUDIENCE DE REITERATION DU 15 MAI 2024 – 9H30

DIRE ACTUALISATION URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, et le sept mai

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maitre Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de :

La SELARL ML CONSEILS représentée par Maitre Cosme ROGEAU, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 818 851 925, dont le siège est sis 26 rue Hoche 78000 VERSAILLES, es-qualité de Liquidateur de :

Fonction à laquelle elle a été désignée par jugement du Tribunal Judiciaire de Versailles, chambre des procédures collectives, le 24 janvier 2022.

Laquelle a dit :

Que pour compléter et actualiser les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose les documents d'urbanisme mis à jour.

Et elle a signé sous toutes réserves.

VILLE DE PARIS

PLAN DE SITUATION AU 1/2000e

d'une propriété appartenant

Cop. des lots : 3 - 4 - 5 -

Propriété sise : 14 Rue Feydeau - 2 Rue des Panoramas

Cadastrée Section : AG-107

Superficie cadastrale : 37 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1 39 65 07 80

MARLY LE ROI (78380) 30 av. de l'Amiral Lamoignon T +33 (0)1 89 58 43 54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 240061

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

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **04/03/2024**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'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).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202403041021510795>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 2****Section cadastrale : AG****Numéro de parcelle : 107**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.slg.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

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

Adresse(s) complète(s) de la parcelle

014 RUE FEYDEAU
002 RUE DES PANORAMAS

Alignement(s)

Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
 Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluonline.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- Monument historique classé Monument historique inscrit Périmètre de protection de monuments historiques
 Périmètre de site classé Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
Zonage:
Cote des plus hautes eaux connues: 33,90m NGF
Secteur Stratégique:
 Zones d'anciennes carrières
 Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluonline.paris.fr>

- Zone d'Aménagement Concerté
 Plan d'Aménagement d'Ensemble
 Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
 Secteur d'Information sur les Sois
 Secteur de sursis à statuer
 Périmètre de Projet Urbain Partenarial
 Zone à risque d'exposition au plomb
 Périmètre de convention de rénovation urbaine
 Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

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

Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://plu.nligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU §1

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone Urbaine Générale (UG) | <input type="checkbox"/> Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| <input type="checkbox"/> Zone Urbaine Verte (UV) | <input type="checkbox"/> Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| <input type="checkbox"/> Secteur de dispositions particulières | | |
| <input type="checkbox"/> Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| <input type="checkbox"/> Protection du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | <input type="checkbox"/> Protection particulière de l'artisanat |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zone de déficit en logement social | <input type="checkbox"/> Zone non déficitaire en logement social | |
| <input type="checkbox"/> Protection de l'artisanat et de l'industrie | <input type="checkbox"/> Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour espace vert public | <input type="checkbox"/> Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| <input type="checkbox"/> Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- | |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement) |
| <input type="checkbox"/> Élément particulier protégé au titre du PLU |
| <input type="checkbox"/> Volumétrie existante à conserver |
| <input type="checkbox"/> Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager |

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Secteur de mise en valeur du végétal |
| <input checked="" type="checkbox"/> Secteur de renforcement du végétal |

Prescriptions localisées:

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Espace vert protégé |
| <input type="checkbox"/> Espace boisé classé |
| <input type="checkbox"/> Espace libre protégé |
| <input type="checkbox"/> Espace libre à végétaliser |
| <input type="checkbox"/> Espace à libérer |

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Aménagement piétonnier |
| <input type="checkbox"/> Emprise de construction basse en bordure de voie |
| <input type="checkbox"/> Voie à conserver, créer ou modifier |
| <input type="checkbox"/> Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier |
| <input type="checkbox"/> Passage piétonnier sous porche à conserver |

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Limitation de la création de parcs de stationnement |
|---|

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Plafonnement des hauteurs : 25.0 m sans préjudice des autres dispositions |
| <input type="checkbox"/> Présence d'un fuseau de protection du site de Paris |
| <input type="checkbox"/> Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions |

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Voie non bordée de filets (cf. art. 10.2.1) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2) |

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 240061

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/03/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2412321511

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075				Commune : 102			PARIS 02			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AG	0107			14 RUE FEYDEAU	0ha00a37ca					
AG	0107	001	3	199/1000						
AG	0107	001	4	169/1000						
AG	0107	001	5	138/1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



