

DIRE SUR LA CONSTRUCTIBILITE DU TERRAIN

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

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

LEQUEL A DIT :

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

- Le courriel de l'Instructeur permis de
construire, Direction de l'Urbanisme à la Mairie de PARIS en date du 06.02.2024
qui confirme la constructibilité du terrain sis 1 rue Philippe HECHET à PARIS
19^{ème} arrondissement.

Sont annexés un plan en couleur et la légende du plan détaillé du PLU

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

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

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

constructibilité 1 rue Philippe Hecht

mardi 6 février 2024 à 14:23 [réception]

À : cabinet Paillard HPUC

Bonjour,

Comme évoqué ce jour en rdv de faisabilité, la constructibilité de cette parcelle au 1 rue Philippe Hecht dans le 19^{ème} n'est pas modifiée dans le cadre de la révision à venir du PLU fin 2024/début 2025.

Il n'y a pas d'interdiction à construire sur cette parcelle ni d'emplacement réservé.

La constructibilité est limitée par la présence d'un filet de hauteur, tiré mixte kaki, qui donne une enveloppe maximale dans laquelle le projet devra s'inscrire, avec une verticale de hauteur 7m et un couronnement de 4,50m avec une pente en 2/1, soit une hauteur maximum au faitage de 11,50m. Ce gabarit prend attache sur les plateaux de nivellement de l'ilot.

Il n'y a pas d'obligation d'espace libre sur cette parcelle.

Ce mail ne vaut pas autorisation à construire.

Une autorisation à venir sera accordée ou pas en fonction du projet proposé, de son insertion architecturale et du respect du PLU en vigueur.

Bien à vous



Instructeur Permis de Construire

Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

6 promenade Claude Levi-Strauss

CS 51388 75639 PARIS CEDEX 13





Légende du plan détaillé du PLU

PLU approuvé les 4, 5 et 6 juill et 2016

Voir pages suivantes les légendes des Plans de Mise en Valeur du Marais et du 7^{ème} arrondissement

I. Zonage

	Zone urbaine générale
	Zone urbaine de grands services urbains
	Zone urbaine verte
	Zone naturelle et forestière
	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
	Terrain appartenant au secteur de protection de l'artisanat et de l'industrie

II. Localisation des équipements et aménagements prévus

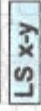
Le zonage des terrains grevés d'emplacements réservés est lisible sur le plan de zonage A

	Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 1 et 2)
	Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville de Paris (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 3)
	Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41)
	Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (Voir liste dans le règlement, tome 2)	(L. 151-41 5)



Plate-forme de transit en temps partagé des marchandises et déchets acheminés ou évacués par voie d'eau

Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement, de logement collectif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ou de logement collectif intermédiaire au sens de l'article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation

	Obligation de réaliser en logement x% de la surface de plancher et d'affecter au logement social y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
	Obligation de réaliser en logement x % de la surface de plancher et d'affecter au logement intermédiaire y % de la surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2
	Obligation de réaliser en logement social x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.3 § 2
	Obligation de réaliser en logement intermédiaire x m² de surface de plancher, dans les conditions énoncées à l'article UG.2.2.4 § 2

III. Aménagement et traitement des voies et espaces réservés à la circulation

Voie publique ou privée (zone UG)  Axe de voie (zone N)

Aménagement piétonnier

 Emplacement réservé pour élargissement de voie ou création de voie publique communale

 Servitude d'alignement (Servitude d'utilité publique)

 Emprise de constructions basses en bordure de voie avec mention éventuelle "R+1" si un étage est autorisé

 Voie à conserver, créer ou modifier avec indication éventuelle de largeur

 Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

 Passage piétonnier sous porche à conserver

IV. Implantation et hauteur des constructions

Gabarits-enveloppes :

Hauteur de verticale indiquée par la couleur :

- H = 5 m :	Rose
- H = 7 m :	Kaki
- H = 10 m :	Vert
- H = 12 m :	Orange
- H = 15 m :	Violet
- H = 18 m :	Bleu clair
- H = 20 m :	Noir
- H = 23 m :	Gris
- H = 25 m :	Bleu marine

- Verticale de même hauteur que la façade existante : Marron

Couronnement

Indiqué par le type de trait :

- Conforme aux dispositions des articles UG 10.2.1 ou UGSU 10.2.1 :	Continu
- Horizontal :	Pointillé
- P = 1/3, h = 2 m :	Hachures
- P = 1/2, h = 3 m :	Tiré court
- P = 1/1, h = 4,5 m :	Tiré long
- P = 2/1, h = 4,5 m :	Tiré mixte

Exemples :  hauteur 18 m, couronnement P = 1/1, h = 4,5 m
 hauteur 10 m, couronnement P = 1/3, h = 2 m

Implantation :     Implantation sans retrait imposé

Hauteur :

	Hauteur maximale des constructions par rapport à la surface de nivellement de rivot
	Hauteur maximale des constructions par rapport au Nivellement Orthométrique

V. Protection des formes urbaines et du patrimoine architectural

 Volumétrie existante à conserver

 Emprise constructible maximale éventuellement limitée en hauteur et en emprise au sol

 Bâtiment protégé, ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

★  Elément particulier protégé (Voir la liste dans le règlement, tome 2)

A titre d'information :

Parcelle comportant un élément protégé au titre des monuments historiques :

- ★ - par un arrêté de classement au titre des monuments historiques
- ★ - par un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques

Dans les secteurs délimités par un tiré violet (), une réduction au 1/2000^{ème} des documents graphiques des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur est reportée à titre indicatif et ne possède aucun caractère réglementaire. Les Plans de sauvegarde et de Mise en valeur peuvent être consultés à la Préfecture de Paris.

VI. Protection et végétalisation des espaces libres



Espace vert protégé (EVP)

 Espace boisé classé (EBC)

 Espace libre protégé (ELP)

 Espace libre à végétaliser (ELV)

 Espace à libérer (EAL)

VII. Secteurs soumis à des dispositions particulières

(Voir la liste des secteurs dans le règlement, tome 2)



VIII. Pour information

 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager