CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées, en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE de PARIS, au plus offrant et dernier enchérisseur:

SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN LOT

Un appartement situé à PARIS (75005) 7 rue des Grands Degrés de trois pièces principales avec cave

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société MY MONEY BANK anciennement dénommée GE MONEY BANK, Société Anonyme dont le siège social est 20 Avenue André PROTHIN, TOUR EUROPLAZA, 92063 PARIS LA DEFENSE CEDEX, immatriculée au registre du commerce de NANTERRE sous le numéro 784 393 340, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Vincent PERRAUT, Avocat inscrit au barreau de PARIS, membre de la SELARL inter-barreaux SILLARD CORDIER & ASSOCIES ayant son siège 73 bis rue du Maréchal Foch 78005 VERSAILLES lequel est constitué sur la présente et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Bruno VINCENT le 17 décembre 2010, Notaire associé de la SCP Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à PARIS (7ème), 183 Boulevard Saint Germain, la société GE MONEY BANK a consenti un prêt à [redacted] épouse, pour un montant de 470 000 €.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant commandement du ministère de la SELARL DONSIMONI TRICOU IMARD COTTINET & ASSOCIÉS ALLIANCE JURIS Huissier de Justice à VERSAILLES en date du 18/10/2021

FAIT NOTIFIER COMMANDEMENT A

©AVOVENTES.FR

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.

1/ La somme sauf mémoire de 147 080,13 euros (cent quarante-sept mille quatre-vingt euros et treize centimes) arrêtée au 16/09/2021, selon décompte ci-après :

Capital restant dû au jour de la déchéance du terme	123 183,87 EUR
Intérêts échus et non payés au jour de la déchéance du terme	96,69 EUR
Cotisations d'assurance-groupe impayées dues au jour de la déchéance du terme	0,00 EUR
Echéance(s) impayée(s) (hors cotisation d'assurance-groupe) : 15/03/2020, 15/04/2020, 15/05/2020, 15/06/2020, 15/10/2020, 15/11/2020, 15/12/2020, 15/02/2021	13 720,05 EUR
Intérêt de retard à compter de la 1ère échéance impayée	0,00 EUR
MONTANT DES SOMMES DUES AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME	137 000,61 EUR
Indemnité de déchéance du terme	8 622,87 EUR
Intérêts de retard *au taux de 1,9100 % soit 199 jour(s) à compter de la déchéance du terme au présent décompte*	1 426,65 EUR
Intérêts de retard postérieurs à la date du présent décompte	MEMOIRE
Frais de procédure taxable (à parfaire)	0,00 EUR
Frais de décompte	30,00 EUR
Sous total	10 079,52 EUR
Montant des versements reçus après la déchéance du terme (venant en déduction des sommes dues)	0,00 EUR
SOIT UN MONTANT GLOBAL DU AU JOUR DU DECOMPTE (sauf mémoire)	**147 080,13 EUR**

Taux des intérêts moratoires postérieurs : 1,9100 %

2/ le coût du commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le requérant pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.
Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Selon décompte de créance arrêté à la date du 16/09/2021 outre intérêts contractuels et autres dus à compter de cette date et jusqu'à parfait règlement.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit serait publié sur les registres du bureau des hypothèques compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été **publié au 2ème Bureau du service de la publicité foncière de PARIS le 01/12/2021 2021S n° 96**

Les assignations à comparaitre aux débiteurs et créanciers ont été régulièrement délivrées.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie et du Procès-verbal descriptif établi par Me DONSIMONI, huissier de Justice le 20 décembre 2021, ci-annexé.

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 5ème arrondissement (75005), 7 - 7 bis rue des Grands Degrés, et 3 impasse Maubert :

Composé de :
Trois bâtiments dénommés " Bâtiment A ", " Bâtiment B ", et " Bâtiment C " situés en fer à cheval autour d'une cour à laquelle on accède par une porte cochère donnant sur la rue des Grands Degrés.

Bâtiment A :
A droite dans la cour donnant en pignon directement sur la rue des Grand Degrés, un corps de bâtiment dit " Bâtiment A " élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et cinq étages, escalier à droite au fond de la cour, en bout de bâtiment, desservant également le " Bâtiment B ".

Bâtiment B :
Un corps de bâtiment dit " Bâtiment B " attenant au précédent, au fond de la cour, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Bâtiment C :
En retour sur la gauche de la cour, un bâtiment dit " Bâtiment C ".

Le tout cadastré Section AB N°9 Lieudit " 7 rue des Grands Degrés " pour une surface de 00 ha 03 a 78 ca.

Formant les lots N°30 et N°36 du règlement de copropriété.

Lot numéro trente (30) :
Dans le bâtiment B, un appartement situé au rez-de-chaussée comprenant trois pièces principales avec WC.
Et les cent millièmes (100/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.
D'une **surface Loi Carrez de 75.66 m²** ainsi qu'il résulte d'un certificat établi par Diagladi le 20 décembre 2021 ci-annexé

Lot numéro trente-six (36) :
Dans le bâtiment B, une cave située au sous-sol, portant le N°5.
Et les trois millièmes (3/1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à PARIS, le 1er août 1963 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de la SEINE, le 10 septembre 1963, volume 5057, numéro 15.

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

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à PARIS, le 27 décembre 1963 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau du Service de la Publicité Foncière de la SEINE, le 25 janvier 1964, volume 5196, numéro 17.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître BARON, Notaire à PARIS, le 14 février 1969 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS, le 22 avril 1969 volume 7806, numéro 14.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

RELEVE DE PROPRIETE — M06845

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	AB	9		7	RUE DES GRANDS DEGRES	4289	B	01	00	02001	0000094 D		C	C	CB	BURI	1180							P		1179
					001 LOT 0000030 100 / 1000																						
					001 LOT 0000036 3 / 1000																						
11	AB	9		7	RUE DES GRANDS DEGRES	4289	B	01	00	02002	0840827 Y	105A	C	H	AP	5	3657							P		3657
					001 LOT 0000030 100 / 1000																						
					001 LOT 0000036 3 / 1000																						

R EXO 0 EUR — R EXO 0 EUR

REV IMPOSABLE COM 4837 EUR — COM — DEP

R IMP 4837 EUR — R IMP 0 EUR

PROPRIETES NON BATIES

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

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

En vertu d'un acte reçu le 17/12/2010 par Maître Bruno VINCENT, membre de la SCP « Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD », Notaire à PARIS, sis 183 Boulevard Saint Germain 75007 PARIS, publié au 2ème bureau du Service de la Publicité Foncière de PARIS le 02/02/2011 volume 2011P numéro 708.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens sus désignés sont entrés dans le patrimoine de Mesdames à concurrence de la moitié chacune en pleine propriete, savoir :

©AVOVENTES.FR

* Pour partie suivant Attestation de propriété après le décès reçue par Maître REGNIER, Notaire à PARIS, le 2 mars 2007, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS, le 14 mars 2007, volume 2007P, numéro 1702.

©AVOVENTES.FR

Dans la déclaration de succession , la moitié en pleine propriété du BIEN objet des présentes, a été évaluée à la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR)

* Pour partie suivant attestation de propriété après le décès de Monsieur suivant acte reçu par Maître REGNIER, Notaire à PARIS, le 17 décembre 2010 et dont une copie authentique sera publiée au 2EME bureau des hypothèques de PARIS

©AVOVENTES.FR

Audit acte, le BIEN objet des présentes, a été évalué à la somme de SEPT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (780.000,00 EUR), soit pour la moitié indivise en pleine propriété dépendant de la succession la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR)

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

La créancière poursuivante ne prend aucune responsabilité en ce qui concerne cette origine de propriété et toute origine antérieure.

Toutes les indications figurant au présent cahier des charges ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

URBANISME

Sont demeurées ci-jointes et annexées les pièces suivantes :

- Note de renseignement urbanisme délivré par la mairie de PARIS le 9 juillet 2021, duquel il appert que le bien est situé dans une zone d'application du droit de préemption urbain simple,
- Extrait cadastral modèle 1,
- Renseignements sur les anciennes carrières,
- Descriptif des risques du 03/01/2022,
- Plan de situation

PARIS

Direction de l'Urbanisme

Contact : rens.urba@paris.fr

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 : **09/07/2021**

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/20210709105168904

PARCELLE ET ADRESSE(S)

PARCELLE

Arrondissement : 5 **Section cadastrale : AB** **Numéro de parcelle : 9**

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

https://capgeo.sig.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	Alignement(s)
007 - 0078 RUE DES GRANDS DEGRES	Alignement en limite de fait
003 IMPASSE MAUBERT	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.

- [x] 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

- [x] 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://geoportail.paris.fr

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- [ ] Monument historique classé
- [ ] Monument historique inscrit
- [x] Périmètre de protection de monuments historiques
- [ ] Périmètre de site classé
- [x] 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

- [x] Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - Zonage: Bleu sombre
  - Cote des plus hautes eaux connues: 34,30m 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://geoportail.paris.fr

- [ ] Zone d'Aménagement Concerté
- [ ] Plan d'Aménagement d'Ensemble
- [ ] Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- [x] 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 Sols
- [ ] Secteur de sursis à statuer
- [ ] Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- [x] 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

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

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://pluenligne.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 § I

- [x] Zone Urbaine Générale (UG)
- [ ] Zone Urbaine Verte (UV)
- [ ] Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU)
- [ ] Zone Naturelle et Forestière (ZNF)

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- [x] Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation
- [ ] Secteur de dispositions particulières
- [ ] Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- [ ] Protection du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
- [ ] Protection particulière de l'artisanat
- [x] Zone de déficit en logement social
- [ ] Zone non déficitaire en logement social
- [ ] Protection de l'artisanat et de l'industrie
- [ ] 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

- [ ] Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social
- [ ] Emplacement réservé pour espace vert public
- [ ] Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général
- [ ] Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie
- [ ] Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- [x] Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- [ ] Élément particulier protégé au titre du PLU
- [ ] Volumétrie existante à conserver
- [ ] 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:

- [x] Secteur de mise en valeur du végétal
- [ ] Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- [ ] Espace vert protégé
- [ ] Espace boisé classé
- [ ] Espace libre protégé
- [ ] Espace libre à végétaliser
- [ ] Espace à libérer

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

- [ ] Aménagement piétonnier
- [ ] Emprise de construction basse en bordure de voie
- [ ] Voie à conserver, créer ou modifier
- [ ] Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- [ ] Passage piétonnier sous porche à conserver

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- [x] Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- [x] Plafonnement des hauteurs : 25.0 m
  sans préjudice des autres dispositions
- [ ] Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- [ ] Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- [ ] Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- [x] 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
Tél : 0809 400 190
(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
210436

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/07/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2103534069

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 075 *Commune :* 105 PARIS 05

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0009				0ha03a78ca					
				7 RUE DES GRANDS DEGRES						
AB	0009	001	30	100/ 1000						
AB	0009	001	36	3/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

MAIRIE DE PARIS

Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 13/07/2021

Références : 1059074

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal : 7 5 0 0 5

Sect. Cadast. : A B

Parcelle : 0 0 0 9

PARIS

Adresse : 7 RUE DES GRANDS DEGRES
75005 Paris

Votre référence : 210436

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

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

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

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

3° Particularités du sous-sol :

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

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

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

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

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

Pa : en partie

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

(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 donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au
86 rue Régnault - 75013 PARIS - ww.igc.paris.fr

Paris, le : 13/07/2021

VILLE DE PARIS

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

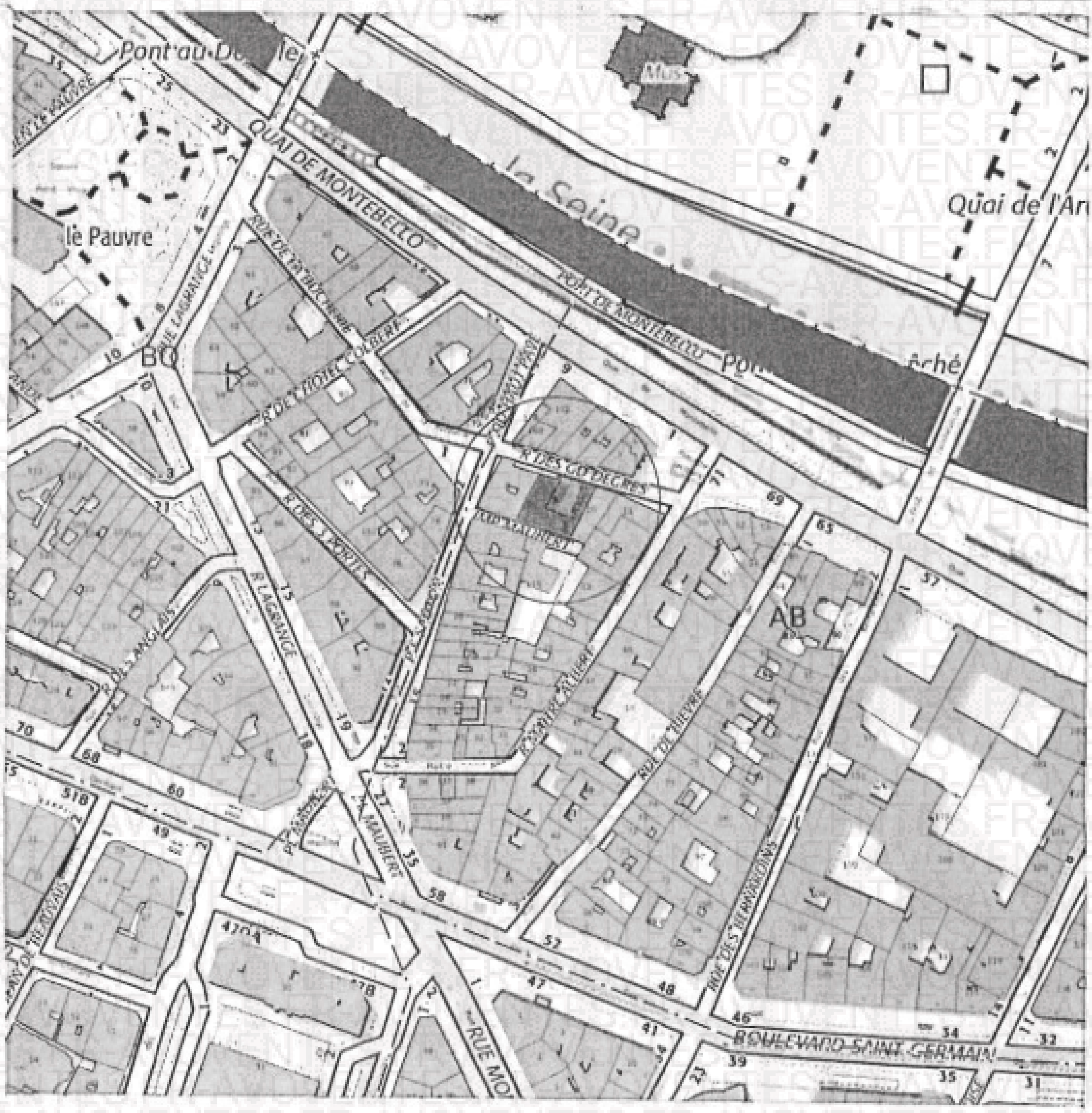
d'une propriété appartenant à

©AVOVENTES.FR

Propriété sise : 7 Rue des Grands Degrés

Cadastrée Section : AB-9

Superficie cadastrale : 378 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 (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.58.43.54
www.qualigeo-expert.com

Dossier : 210436

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Edité le 03/01/2022 à 15h00

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Adresse :

7 Rue des Grands Degrés, 75005 Paris

Informations sur la commune

Nom : PARIS 5E ARRONDISSEMENT
Département : PARIS
Région : Ile-De-France
Code INSEE : 75105

Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16 (*détails en annexe*)

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Séismes
1 - TRES FAIBLE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

Canalisations m. dangereuses

Installations nucléaires

INONDATIONS

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.

Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
TRI Métropole Francilienne	Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau		27/11/2012				

Informations historiques sur les inondations

4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département VILLE DE PARIS

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
07/04/1983 - 12/04/1983	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural,Nappe affleurante,Barrage	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée bn > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée bn > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Marnières,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/01/1784 - 27/03/1784	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé)	inconnu	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR20130001 - PPRi de Paris - Revision	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	08/03/2006	13/11/2006	19/04/2007			- / - / -	

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE EXPOSÉE AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

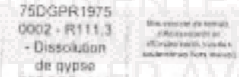
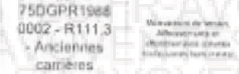
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Commune concernée par un PPRN risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un PPRN risque Mouvement de terrain approuvé

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR19750002 - R111.3 - Dissolution de gypse			01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
75DGPR19880002 - R111.3 - Anciennes carrières			19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Informations non connues

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Source: BRGM

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
75DGPR1975 0002 - R111.3 - Dissolution de gypse			01/10/1975	25/02/1977			- / - / -	
75DGPR1988 0002 - R111.3 - Anciennes carrières			19/09/1988	19/03/1991			- / - / -	

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

Source: Ministère en charge de l'environnement

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

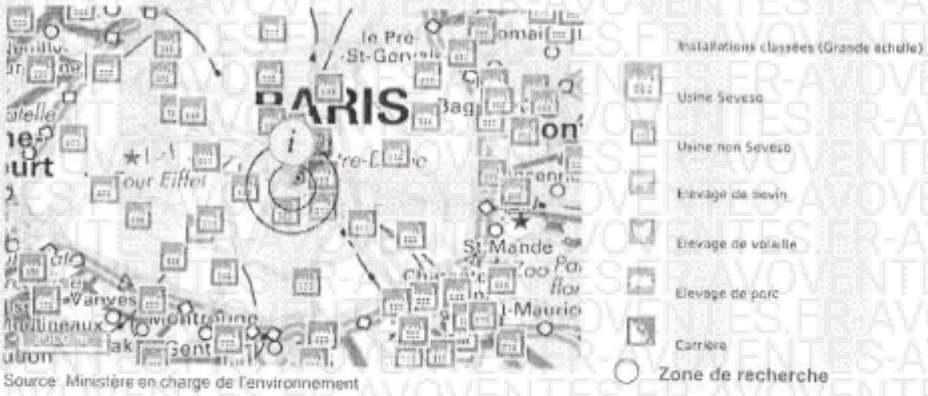
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 5

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 14

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

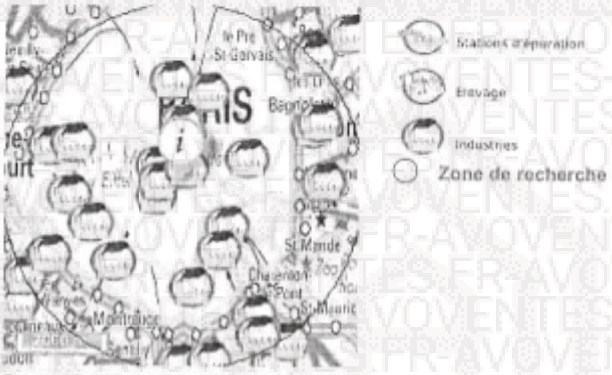


Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 33

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: Ministère en charge de l'environnement

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES (SUITE)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

Source: BRGM

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Oui

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

Source: BRGM

RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de votre arrondissement est : Faible

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 16

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20200002	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
75PREF20200006	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
75PREF20200005	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
75PREF20200004	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
75PREF20200003	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
75PREF20200007	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20190001	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
75PREF20180001	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
75PREF20190002	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
75PREF20180037	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
75PREF20180042	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
75PREF20180046	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
75PREF20180014	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
75PREF20180016	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
75PREF20180041	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

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

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
75PREF20180034	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

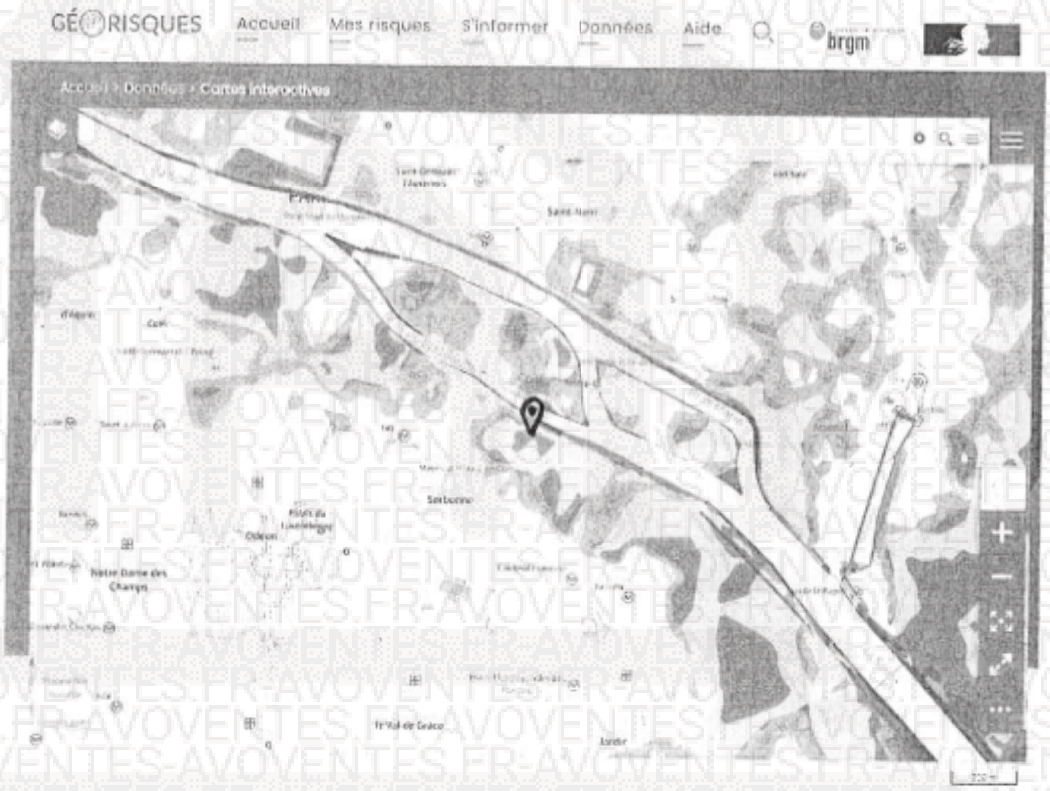
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Territoire à risque important d'inondation (TRI)

Cette carte (Territoires à Risques Importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été établis par la société Diagladi dont le siège est 91 rue Royale 78000 VERSAILLES le 20 décembre 2021, savoir :

Diagnostics de Performance énergétique :

Le niveau de consommation du logement est de 297 kWh/m²/an, correspondant à la lettre E et son émission de CO2 de 65kgCO/m²/an soit la lettre E

Diagnostics amiante :

L'article L 1334-13 premier alinéa du code de la santé publique prescrit au vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état a annexer à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire q été délivré avant le 1er juillet 1997, ce qui est le cas pour les biens objet de la présente saisie.

Par suite les dispositions sis-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes :

- ✓ En ce qui concerne les parties communes :

Un dossier technique amiante a été établi dans les parties communes par la société DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENT PREVENTION – DEP, dont le siège est sis à NEUILLY PLAISANCE (93) 9 rue Edmond Michelet ZA Fontaine du Vaisseau le 30 juin 2003, qui conclut :

« Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux plafonds repéré : NON

Pr2sence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de santé publique repérés : NON (hors flocages, calorifugeages, faux plafonds) »

- ✓ En ce qui concerne les parties privatives

Il résulte du Diagnostic amiante réalisé le 20 décembre 2021 par la société Diagladi, les conclusions suivantes : ***« dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. »***

Diagnostics plomb :

Les biens objets des présentes ayant été construits avant le 1er janvier 1949 et étant affectés en tout ou partie à un usage d'habitation entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

✓ En ce qui concerne les parties communes :

Un constat des risques d'exposition au plomb dans les peintures a été établi par la société M2 GEOMETRE, dont le siège est à Paris (75009), 25 rue de Maubeuge le 7 octobre 2008, a fait ressortir la **PRESENCE** de plomb

✓ En ce qui concerne les parties privatives

Il résulte du Diagnostic plomb réalisé par la société Diagladi, le 20 décembre 2021, les conclusions suivantes :

« Lors de la présente mission, il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

Diagnostics parasitaires :

L'ensemble immobilier se trouve dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites, zone créée par un arrêté préfectoral du 21 Mars 2003, en conséquence, un rapport sur l'État parasitaire est obligatoire :

✓ En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic termites a été établi dans les parties communes par la société DIAGNOTICS ENVIRONNEMENT PRENVENTION – DEP sus désignée le 2 avril 2010 qui conclut :

« CONCLUSIONS DE L'INTERVENTION

Conclusions relatives aux termites

Aucune trace d'infestation par les termites n'a été décelée dans les parties communes accessibles de l'immeuble au jour de la visite.

DES ELEMENTS POUVANT FAVORISER UNE INFESTATION PAR LES TERMITES ONT ETE RECENSES

L'immeuble se situe dans une commune ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral concernant le risque d'infestation par les termites.

Présence d'encombrants de nature cellulosique (Cage 7 Local eau/ovoïde au niveau -1 : Meubles)

RECOMMANDATIONS

Nous vous conseillons de débarrasser les encombrants de nature cellulosique présentes sur le site. »

✓ En ce qui concerne les parties privatives

Il résulte du Diagnostic termites réalisé par la société Diagladi, le 20 décembre 2021, les conclusions suivantes :

« Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites »

Diagnostic GAZ :

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée

depuis plus de quinze ans, doit être précédé d'un diagnostic de cette installation, diagnostics à annexer à l'acte de vente et devant être établi mois de trois ans avant la date de l'acte.

Il résulte du Diagnostic GAZ réalisé par la société Diagladi, le 20 décembre 2021, les conclusions suivantes :

« L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

Diagnostics ELECTRICITE :

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le vendeur a fait établir un état de celle-ci par la société Diagladi sus désignée, qui conclut :

« L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucun anomalie »

Etat des Risques et Pollutions :

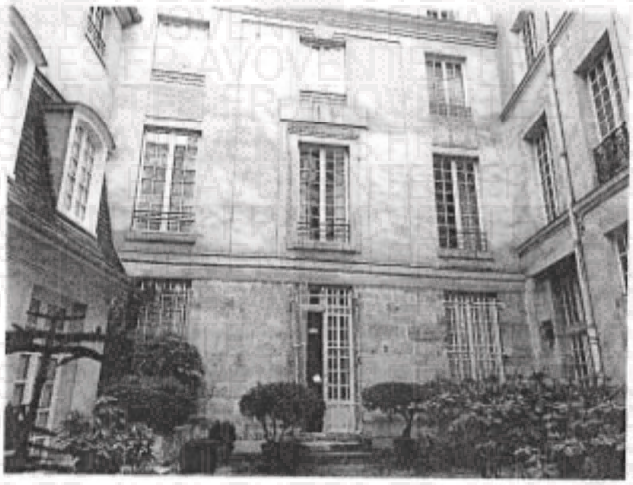
L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour PARIS le 14 février 2006, sous le numéro 2006-45-1.

Un état des risques et Pollutions en date du 22/12/2021 est ci-annexé, duquel il ressort que ***le bien est situé en zone inondable*** :

Diagladi

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3983
Date du repérage : 20/12/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Paris**
Adresse : ..... **7 rue des grands degrés**
Commune : ..... **75004 PARIS - 4EME**
Section cadastrale : NC, Parcelle : NC,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rdc Lots numéros 30+6,
Périmètre de repérage :
Appartement et cave

Désignation du propriétaire

Désignation d
Nom et préno
Adresse : .....

©AVOVENTES.FR

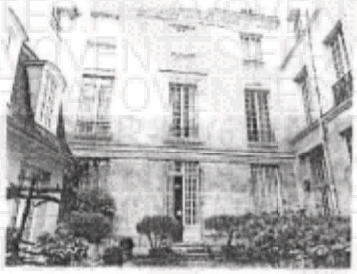
Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Installations électriques
☒ Constat amiante avant-vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (DTG)
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant travaux	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Prêt à taux zéro
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Ascenseur
☒ Etat relatif à la présence de termites	☐ Sécurité piscines	☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Etat parasitaire	☒ Etat des Installations gaz	☐ Radon
☒ Etat Risques Naturels et technologiques	☐ Plomb dans l'eau	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	

Diagladi

Résumé de l'expertise n° 3983

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
Localisation du ou des bâtiments :	
Adresse :	**7 rue des grands degrés**
Commune :	**75004 PARIS - 4EME**
	Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	**Rdc Lots numéros 30+6,**
Périmètre de repérage :	**Appartement et cave**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 75,66 m² Surface au sol totale : 75,66 m²
	DPE	297 kWh/m²/an | 65 kg CO₂/m²/an | E Numéro enregistrement ADEME : 2175E0969761K
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

Diagladi

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 3983
Date du repérage : 20/12/2021
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Paris**
Adresse : ..... **7 rue des grands degrés**
Commune : ..... **75004 PARIS - 4EME**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Rdc Lot numéro 30+6,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : .....

©AVOVENTES.FR

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ALLIANCE JURIS**
Adresse : ..... **9 rue du Général Leclerc**
94000 CRÉTEIL

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement et cave**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagladi**
Adresse : ..... **91 rue Royale**
78000 VERSAILLES
Numéro SIRET : **820520419**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **7217260704 / 01/08/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 75,66 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale: 75,66 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante-six)

Certificat de superficie n° 3983

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/12/2021**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	25,53	25,53	
Rez de chaussée - Chambre 1	19,62	19,62	
Rez de chaussée - Salle de bains	6,1	6,1	
Rez de chaussée - Cuisine	10,61	10,61	
Rez de chaussée - Chambre 2	13,8	13,8	

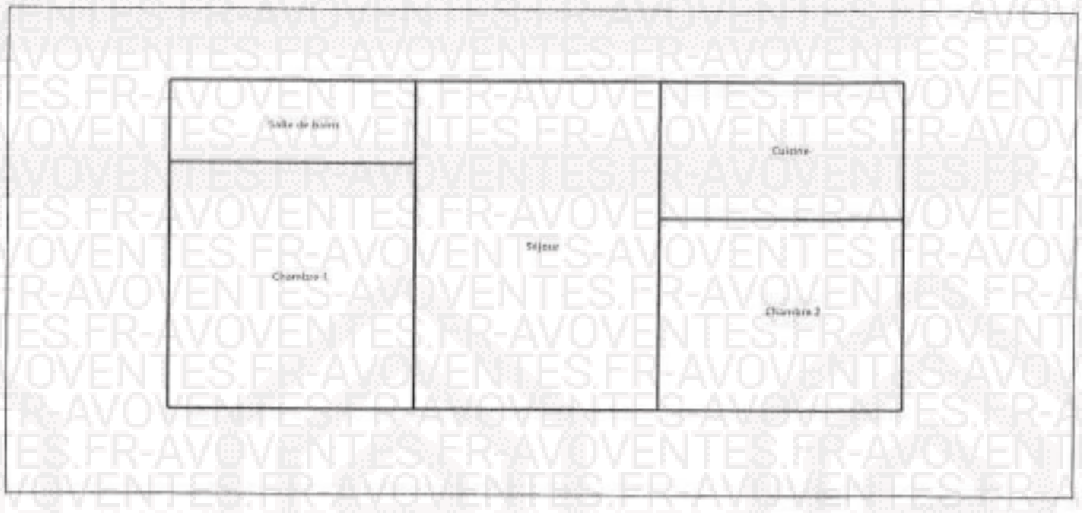
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale: 75,66 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante-six)
Surface au sol totale: 75,66 m² (soixante-quinze mètres carrés soixante-six)

Fait à **VERSAILLES**, le **20/12/2021**

Par

©AVOVENTES.FR



AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR (watermark)

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Adresse : **7 rue des grands degrés**
75004 PARIS - 4EME
(Rdc, N° de lot: 30+6)

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **75,66 m²**

Propriétaire : [illegible]
Adresse : 27 r [illegible] - 4EME

©AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

A
B

consommation (énergie primaire) | émissions

297 kWh/m²/an | **65*** kg CO_2/m²/an | **E**

F
G

logement extrêmement peu performant

*Dont émissions de gaz à effet de serre

C
D
E — **65** kg CO_2/m²/an
F
G

émissions de CO_2 très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 961 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 25 705 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **1 450 €** et **2 040 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au [illegible] (abonnements compris)

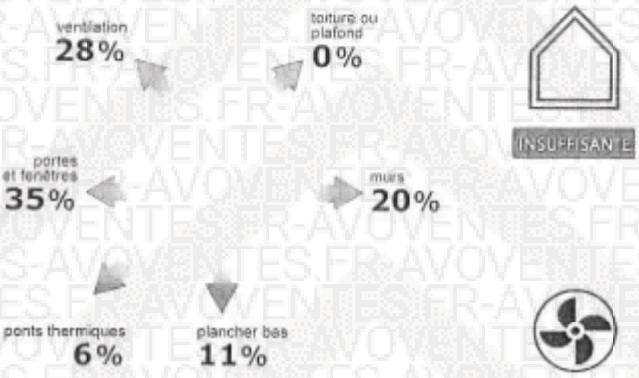
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur
Diagladi
91 rue Royale
78000 VERSAILLES
tel : 06.63.15.66.83 - pduparc@diagladi.fr

©AVOVENTES.FR
©AVOVENTES.FR

Organisme de certification : I.Cert

Diagladi



INSUFFISANTE

Ventilation par ouverture des fenêtres

INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :

bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

pompe à chaleur

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	19 658	entre 1 260 € et 1 720 €	84 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 100	entre 130 € et 190 €	9 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	329	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	Electrique	436	entre 40 € et 70 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		22 523 kWh	entre **1 450 € et 2 040 €** par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces
- → Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- → Aérez votre logement la nuit.

Consommation recommandée → 113ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces
- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.

FAIRE VOTRE MAISON

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie