

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

EOS FRANCE / ■ ■ ■ ■ ■

DEMANDE DE NOTICECette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **21/03/2025**

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/202503211132048570>**PARCELLE ET ADRESSE(S)****PARCELLE****Arrondissement : 13****Section cadastrale : BS****Numéro de parcelle : 45****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 parcelle115 - 125b AVENUE DE FRANCE
127 - 131b AVENUE DE FRANCE
002 - 014 PROMENADE CLAUDE LEVI-STRAUSS
002 - 006 RUE DE TOLBIAC
003 - 007 VOIE PROVISOIREMENT DENOMMEE BR/13**Alignement(s)**Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait
Alignement en limite de fait
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 : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

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: Bleu clair
- Cote des plus hautes eaux connues: 34,90m NGF
- Secteur Stratégique: OUI
- ☒ Zones d'anciennes carrières
- ☐ Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <https://www.paris.fr/pages/le-plan-local-d-urbanisme-plu-2329>

- ☒ Zone d'Aménagement Concerté : ZAC PARIS RIVE GAUCHE
- ☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble
- ☒ Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur
- ☒ 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
- ☒ 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 la site de la Ville de Paris

- ☒ 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

Parcelle non incluse dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

cf. <https://www.paris.fr/pages/diversite-commerciale-3553/#preemption-des-fonds-de-commerce>

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ZONAGE

Cf. modalités d'application du règlement du PLU

- ☒ Zone Urbaine Générale ☐ Zone Urbaine Verte ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains ☐ Zone Naturelle et Forestière

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 1 du règlement de chaque zone

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Terrain soumis à l'article UG. 1.4.1 | ☐ Secteur de développement de l'habitation | ☐ Encadrement de l'hébergement touristique |
| ☐ Protection des grands magasins | ☐ Encadrement du commerce de gros | ☐ Protection des activités productives urbaines |
| ☐ Protection des incubateurs, pépinières d'entreprises et hôtels d'activités | ☐ Protection de l'économie sociale et solidaire | ☐ Protection de l'agriculture urbaine |
| ☒ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection du commerce artisanal de proximité | ☐ Protection du commerce culturel |
| ☒ Zone non déficitaire en logement social | ☐ Zone déficitaire en logement social | ☐ Zone hyper déficitaire en logement social |
| ☐ Plate forme de transit en temps partagé des marchandises acheminées par voie d'eau | ☐ Terrain comportant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

SECTEURS SOUMIS A DES REGLES PARTICULIERES

- ☒ Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle : PARIS - RIVE GAUCHE
- ☒ Secteur de dispositions particulières : Opération d'aménagement PARIS RIVE GAUCHE
- ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global
- ☐ Secteur de bâtiments et ensembles modernes ☐ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 1 du règlement de chaque zone

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

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

cf. art. 2 du règlement de chaque zone

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU (cf annexe X du règlement)
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Emprise constructible maximale
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☐ 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

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 4 du règlement de chaque zone

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☐ Secteur de maintien des continuités écologiques
- ☒ Secteur de déficit d'arbres et espaces végétalisés
- ☐ Ceinture verte et sportive

Prescriptions localisées:

- | | |
|---|---|
| ☐ Espace vert protégé | ☐ Espace boisé classé |
| ☐ Espace à libérer | ☐ Jardin partagé protégé |
| ☐ Espace libre protégé à végétaliser | |
| ☐ Arbre remarquable protégé (cf annexe VII du règlement) | |

STATIONNEMENT

Cf. art. 7 du règlement de chaque zone

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

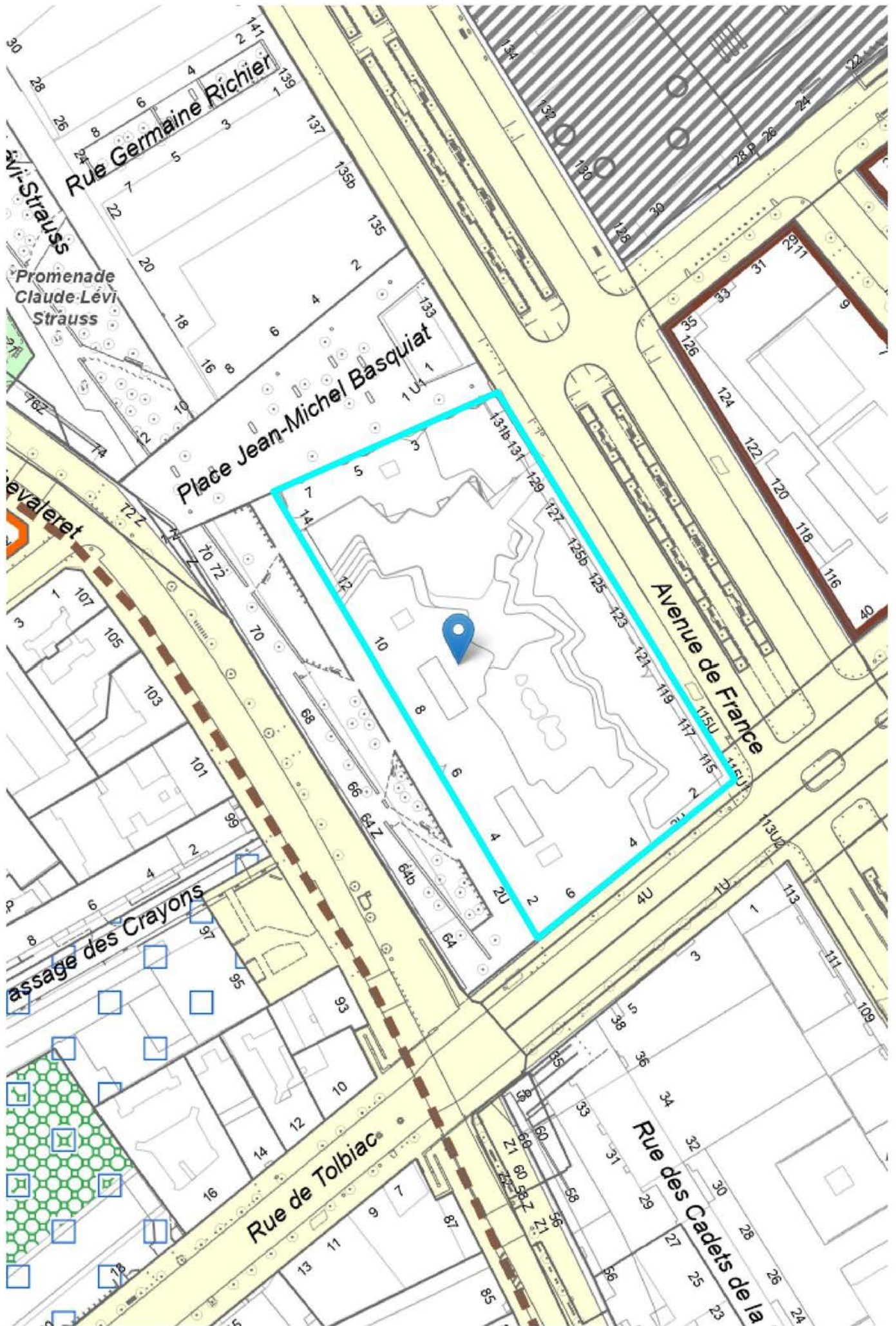
Cf. art. 3 du règlement de chaque zone

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 37.0 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. 3.2.4)
- ☐ Voie bordée de filets (cf. art. 3.2.4)

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



Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-direction de l'Habitat

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 10/04/25

Affaire suivie par :
Frédéric BERTUGLIA
Tél :

Cabinet PAILLARD
266 AVENUE DE DAUMESNIL
75012 PARIS

V/ Réf : certificat de notaire

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 13ÈME
115 AVENUE DE FRANCE

Maître,

En réponse à votre courrier du 21/03/25, je porte à votre connaissance les éléments suivants relatifs à l'immeuble référencé en objet :

- **En matière d'insalubrité**, l'immeuble fait l'objet du(des) arrêté(s) suivant(s) pris en application des articles 1331-22 et suivants du code de la santé publique (CSP) :
 - Néant
- **En matière de risque d'exposition au plomb**, l'ensemble du territoire du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 24 octobre 2000.
- **En matière de lutte contre le saturnisme**, l'autorité compétente à Paris est la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.
- **En matière d'assainissement**, tout immeuble à Paris est alimenté en eau potable et ses évacuations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.
- **En matière de police du péril et de l'insécurité**, l'immeuble fait l'objet du (des) arrêté(s) municipal(aux) suivant(s) pris en application des articles L.511-1 à L.511-7, R.511-1 à R.511-12, L.129-1 à L.129-7 et R.129-1 à R.129-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) :
 - Néant

N.B. :

En matière de sécurité bâtiminaire (péril et insécurité des équipements communs), les pouvoirs de police administrative spéciale transférés au Maire de Paris depuis le 1er juillet 2017 se limitent au périmètre suivant :

- procédure péril des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement ;
- procédure d'insécurité des équipements communs des bâtiments collectifs à usage principal

d'habitation.

Le Préfet de Police demeure compétent en matière de sécurité bâtiminaire pour tous les autres bâtiments.

Ainsi, si la parcelle mentionnée dans le présent courrier ne relève pas du périmètre d'intervention du maire de Paris rappelé ci-dessus, il vous appartient de vous rapprocher de l'autorité compétente.

- **En matière de lutte contre les termites**, en application du code de la construction et de l'habitation (CCH), l'immeuble est situé dans le département de Paris, déclaré comme zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2003.

Le conseil de Paris a voté, en sa séance des 24 et 25 septembre 2012, l'extension aux limites du territoire communal, du secteur à l'intérieur duquel le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites et autres xylophages, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires, en application de l'article L. 133-1 du CCH.

- **En matière de ravalement**, en application des articles 132-1 et suivants du CCH et de l'arrêté du maire de Paris du 27 octobre 2000 relatif au ravalement obligatoire des immeubles à Paris, l'obligation de maintien en constant état de propreté s'applique à tous les immeubles situés à Paris.

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

L'inspecteur de salubrité
Samira MESSAOUDIA

Samira
MESSAOUDIA

Signature numérique
de Samira
MESSAOUDIA
Date : 2025.04.15
18:33:47 +02'00'

Paris, le 21/03/2025

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 11/03/25

*au titre de la compétence de la Ville de Paris
(bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement)*

L'immeuble sis :

ADRESSE : **115 à 131 avenue de France, 75013 PARIS**

CADASTRE : **section BS n° 45**

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

Le maire de Paris exerce les pouvoirs dévolus aux maires par le présent chapitre lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage principal d'habitation dans les cas mentionnés aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 511-2, et lorsque l'immeuble est un bâtiment à usage total ou partiel d'hébergement ou un édifice ou monument funéraire dans le cas mentionné au 1° de l'article L. 511-2. Pour les autres immeubles dans les cas mentionnés à l'article L. 511-2, ces pouvoirs sont exercés par le préfet de police.

En application de celle-ci, la Maire de Paris, dans son champ de compétences, est amenée à prendre des arrêtés de mise en sécurité en cas de risques liés à l'état d'un bâtiment ou liés à celui des équipements communs d'un immeuble.

Les arrêtés de péril et insécurité des équipements communs pris et notifiés avant le 1er janvier 2021, ne sont pas concernés par cette nouvelle réglementation. Ils restent en vigueur.

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la prise d'un arrêté de péril ou de mise en sécurité a pour conséquence la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locataires des logements.

Ainsi, les propriétaires bailleurs concernés ne sont plus en droit de prélever les loyers, cependant les charges locatives restent dues.

Cette disposition s'applique y compris lorsque l'arrêté porte sur les parties communes d'une copropriété.



Direction de l'Urbanisme
Service de l'Action Foncière

N° de l'affaire : **25_C315**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 13^{ème} arrondissement, cadastrée section BS N°45

est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal
du 6 novembre 2017 soit :

AVENUE DE FRANCE n°s 115 à 125-125bis-127 à 131-131bis

PLACE JEAN-MICHEL BASQUIAT n°s 3 à 7

PROMENADE CLAUDE LÉVI-STRAUSS n°s 2 à 14

RUE DE TOLBIAC n°s 2 à 6

Le présent certificat de numérotage est délivré sous réserve du droit des tiers.

Fait à Paris, le 28/03/2025
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
BS 45

Géofoncier

Fiche éditée le 21 mars 2025 à 09h32 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Paris (75056)
Préfixe : 113
Section : BS
Numéro : 45

Adresse postale la plus proche :
125b Avenue de France 75013 Paris



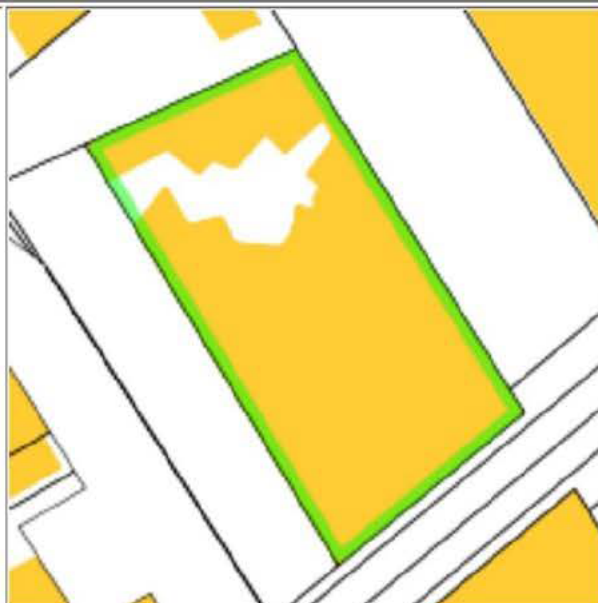
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 65 a 10 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par Alain HUCK en 2008 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Délimitation de la propriété des personnes publiques en 1989 par Alain HUCK (dossier 2100T8 detenu par SELARL Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION)
Aucun document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale

Zone UG

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/4a02192762e3f46a75fe0f69f31c2bf2/download-file/75056_reglement_20241120.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056-Avenue de France 75013 Paris>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

• 343000 €

Date de la mutation : 2023-12-18

Prix / m² estimé : 12703,7 € / m²

Locaux

appartement (27 m² , 1 pièce(s))

• 568000 €

Date de la mutation : 2023-12-14

Prix / m² estimé : 10327,27 € / m²

Locaux

appartement (55 m² , 2 pièce(s))

• 1210000 €

Date de la mutation : 2023-11-15

Prix / m² estimé : 11000,0 € / m²

Locaux

appartement (110 m² , 4 pièce(s))

• 320000 €

Date de la mutation : 2023-07-19

Prix / m² estimé : 11851,85 € / m²

Locaux

appartement (27 m² , 1 pièce(s))

• 590000 €

Date de la mutation : 2023-03-31

Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

appartement (56 m² , 2 pièce(s))

appartement (55 m² , 2 pièce(s))

• **755000 €**

Date de la mutation : 2023-02-01

Prix / m² estimé : 10633,8 € / m²

Locaux

appartement (71 m² , 3 pièce(s))

• **890000 €**

Date de la mutation : 2022-12-08

Prix / m² estimé : 11265,82 € / m²

Locaux

appartement (79 m² , 3 pièce(s))

• **508000 €**

Date de la mutation : 2022-04-21

Prix / m² estimé : 12095,24 € / m²

Locaux

appartement (42 m² , 2 pièce(s))

• **870000 €**

Date de la mutation : 2022-04-15

Prix / m² estimé : 11756,76 € / m²

Locaux

appartement (74 m² , 3 pièce(s))

• **728000 €**

Date de la mutation : 2022-01-31

Prix / m² estimé : 12551,72 € / m²

Locaux

appartement (58 m² , 2 pièce(s))

Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°75056-113-1030T

Commune de Paris (75056)

RÉFÉRENCES

Commune (INSEE) : Paris (75056)
Préfixe : 113 Référence : 1030 T

INFORMATIONS

PAS DE PDF
POUR CE
DOCUMENT

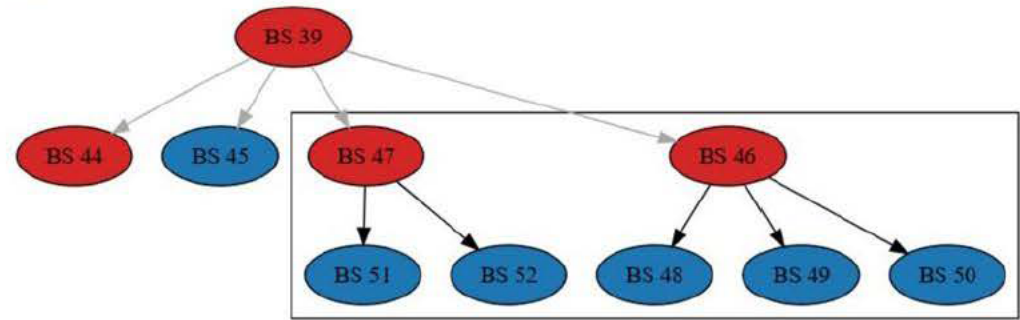
- Type
Document d'Arpentage
- Auteur
ROULLEAU - HUCK
- Statut
Appliqué (le 12/01/2009)
- Commentaire
- Source
DFI (le 24/04/2017)



FILIATIONS

Graphique Tableau

- Parcelle ancienne
- Parcelle actuelle



DOSSIERS GÉOFONCIER

Aucun dossier n'a pu être rattaché à ce DMPC

Département :
PARIS

Commune :
PARIS 13

Section : BS
Feuille : 000 BS 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

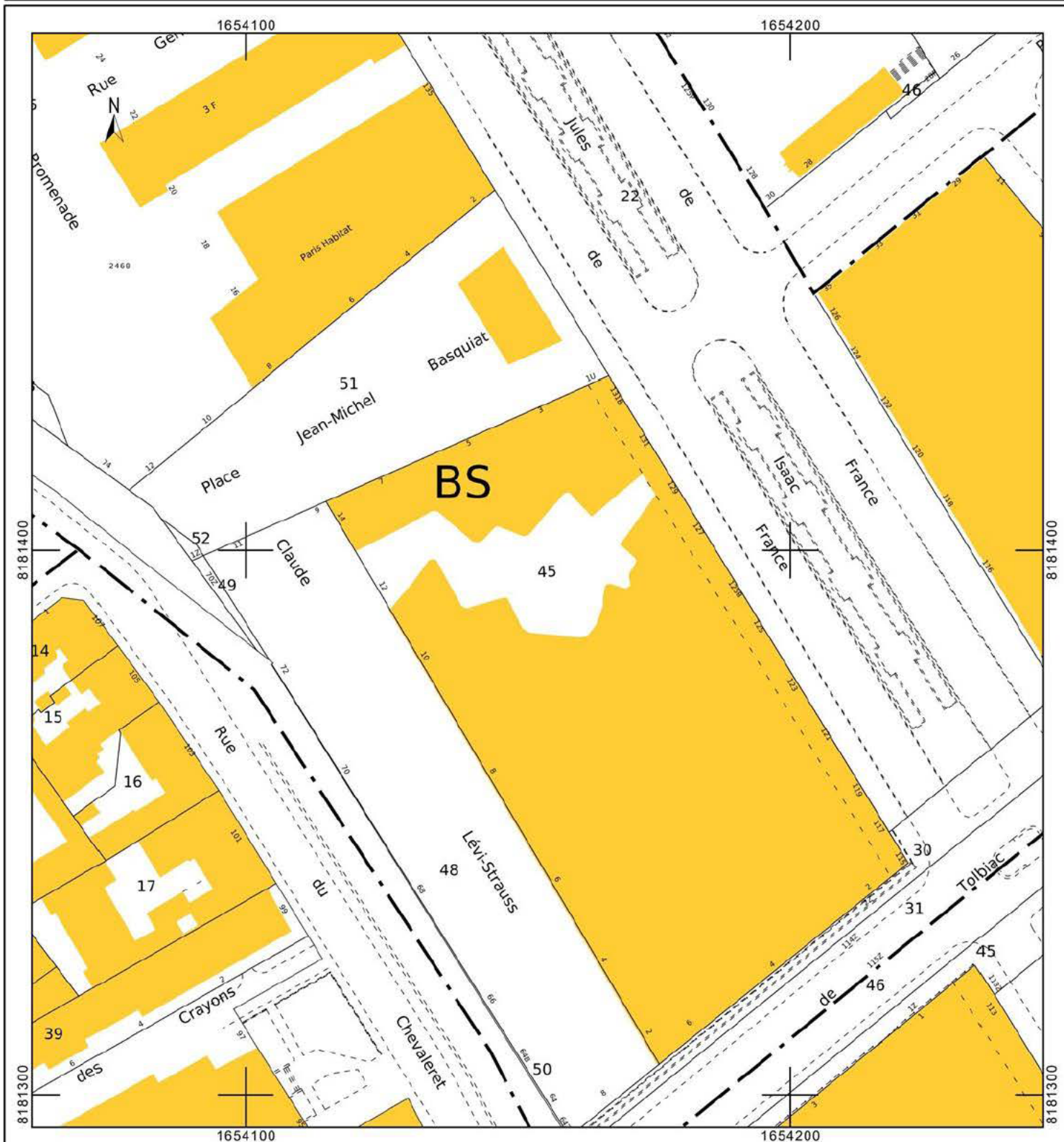
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

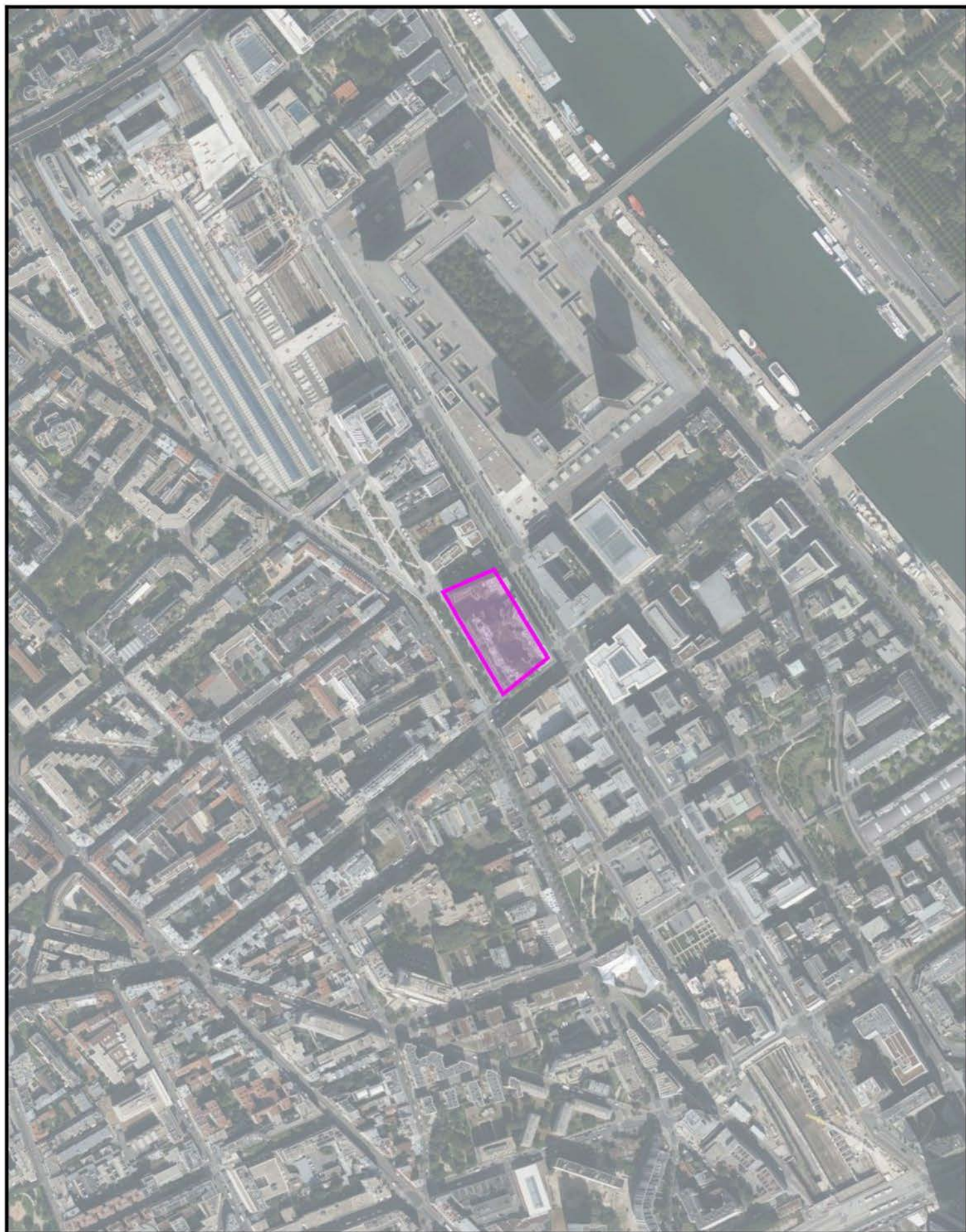
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PARIS - POLE TOPOGRAPHIQUE
6 rue Paganini 75972
75972 PARIS Cedex 20
tél. 01.53.27.42.90 -fax 01.53.27.42.70
pole.topographique.paris@dgif.finances.
gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Relevé de propriété

Année de référence : 2024										Département : 75 0										Commune : 113 PARIS 13										TRES : 023				Numéro communal : +11492			
Titulaire(s) de droit(s)																																					
Droit réel : Propriétaire															Numéro propriétaire : P8NPQ7																						
Dénomination :																																					
Adresse :																																					
Propriété(s) bâtie(s)																																					
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Rat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	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											
14	BS	45		127	AV DE FRANCE 002 LOT 0300033 226/10000	3796	A	01	10	01102	751130817875		C	C	CB	BUR1	5627								P		5 569										
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																	
5 627 euro(s)										0 euro(s)										5 627 euro(s)																	

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés										Évaluation														Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse		Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille
Contenance totale						Total de la part communale										Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles		
						HA		A	CA	Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé						
										0		0		0		0		0		0				

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/04/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7574121105

SF2517846090

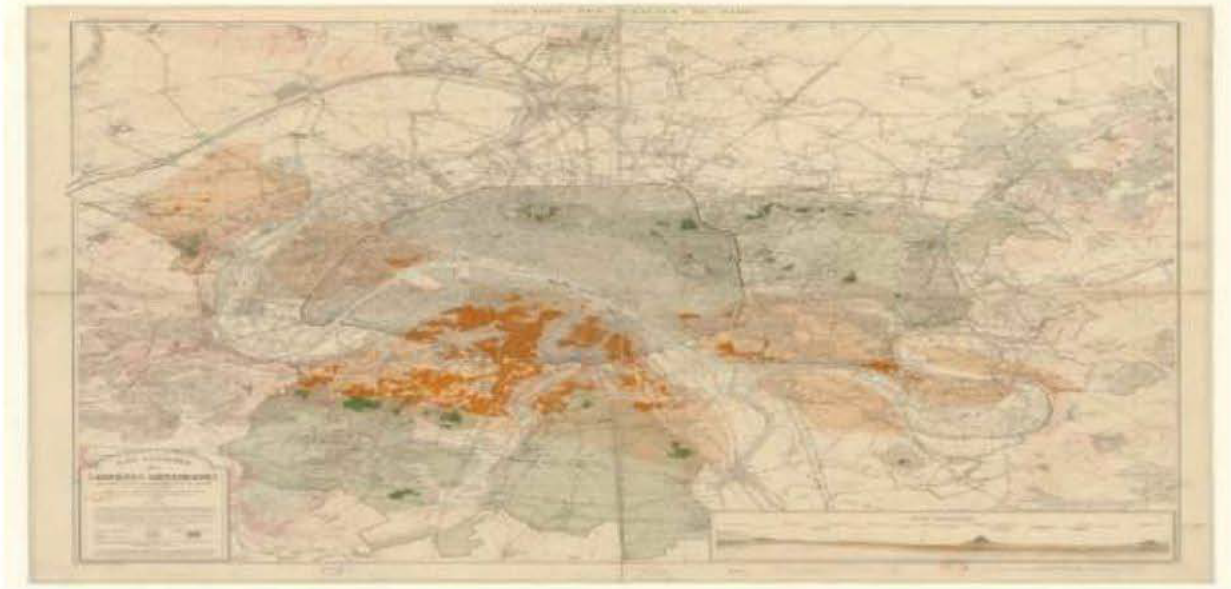
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 113			PARIS 13		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BS	0045			2 RUE DE TOLBIAC	0ha65a10ca					
BS	0045	002	33	226/10000						

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



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : 115 à 131 avenue de France, 75013 PARIS

CADASTRE : section BS n° 45

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas située dans une zone d'anciennes carrières

Les renseignements ci-dessus 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.

Paris, le 21 mars 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 avril 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT

Code parcelle :
000-BS-45



Parcelle(s) : 000-BS-45, 75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT

1 / 11 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvement de terrain nommé R111.3 - Anciennes carrières a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 18/09/1988

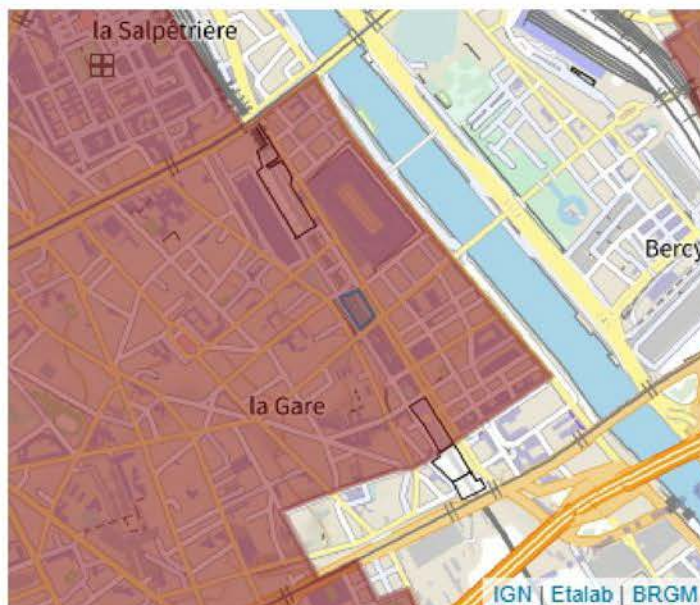
Date d'approbation : 18/03/1991

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain
Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRi de Paris - Révision a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 08/03/2006

Date d'approbation : 19/04/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 0/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 21 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



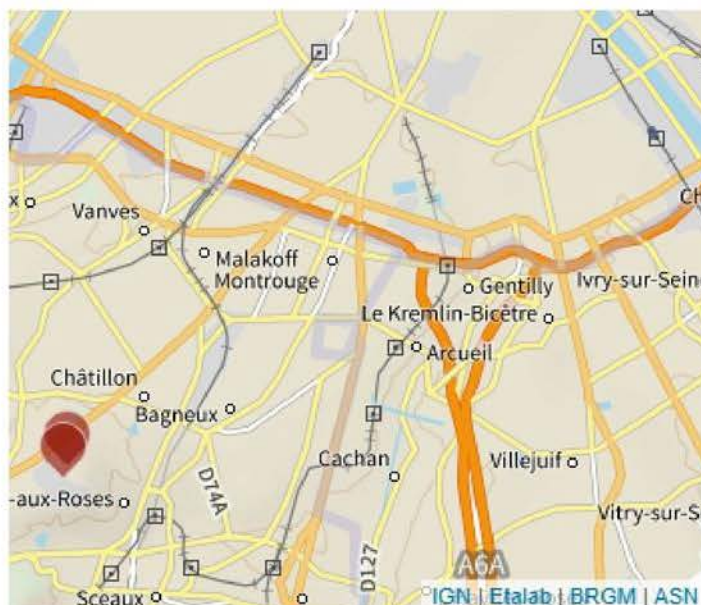
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Procédé (FONTENAY-AUX-ROSES)
- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 16

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE0300592A	31/05/2003	31/05/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0600186A	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE1831446A	09/07/2017	10/07/2017	26/11/2018	07/12/2018
INTE1831446A	27/07/2018	27/07/2018	26/11/2018	07/12/2018
INTE9200482A	31/05/1992	01/06/1992	20/10/1992	05/11/1992
INTE9200533A	25/05/1992	25/05/1992	24/12/1992	16/01/1993
INTE9300513A	29/04/1993	30/04/1993	28/09/1993	10/10/1993
INTE9400582A	18/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/08/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900018A	27/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
NOR19830803	05/06/1983	06/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	05/06/1983	06/06/1983	10/09/1983	11/09/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
FRAICHEUR DE PARIS BNF	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518202
LIDL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009823
BIBLIOTHEQUE NAT. DE FRANCE - BNF (i4602)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406813

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrique de fermetures en fer, persiennes, montes charges	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865483
Fabrique d'isolateurs	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865485
Atelier de mécanique industrielle	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865490
Fabrique de Câbles téléphoniques souterrains à grande distance et d'accessoires (bobines Pupin)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865500
Fonderie d'aluminium	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865508
Fabrique de cartouche pour mitrailleuses	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866489
Usine de fabrication d'asphalte	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3866696
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867285
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867372
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867376
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869073
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869710
Fabrique d'appareils de manutention mécanique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3865476
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867036
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867711
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3868253
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869233
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869354
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869359
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869601

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3869778