

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

Contact : rens.urba@paris.fr

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

DEMANDE**SITUATION :**

PARIS :

7 Arr.

N° 24 RUE FABERT

AFFAIRE : BRED / JASSIM DREAMSRéférence cadastrale **Section AU n° 16****REPONSE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES :

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

Adresse complète de la parcelle**Alignement****Arrondissement :** 07e Arr

024 RUE FABERT

Limite de fait conservé

NOTA :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

- DPU "simple" DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

- Plan Local d'Urbanisme de Paris
 Secteur Sauvegardé
 Secteur du Sénat

ZONE :

- Zone Urbaine Générale Zone Urbaine de Grands Services Urbains
 Zone Urbaine Verte **Destination : Secteur de protect. de l'habitation**
 Zone Naturelle et Forestière **Secteur Particulier : Néant**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

- MONUMENT HISTORIQUE : Périmètre de site : Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES
 inscrit inscrit Zones d'ANCIENNES CARRIERES
 classé classé Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)
 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : Servitude d'alignement
Zonage : Bleu sombre
Cote des plus hautes eaux connues : 32,77m NGF VP
Secteur Stratégique : Non

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

- Emplacement réservé pour logement social Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser Rénovation urbaine
 Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville Emplacement réservé pour élargissement de voirie Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
 Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

- Protection de l'artisanat et de l'industrie Zone de déficit en logement social Zone de surveillance et de lutte contre les termites
 Périmètre devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global Zone non déficitaire en logement social Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots Zone à risque d'exposition au plomb
 Protection du commerce et de l'artisanat :

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

- Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
 Elément particulier protégé
 Volumétrie existante à conserver
 Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RESERVES A 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

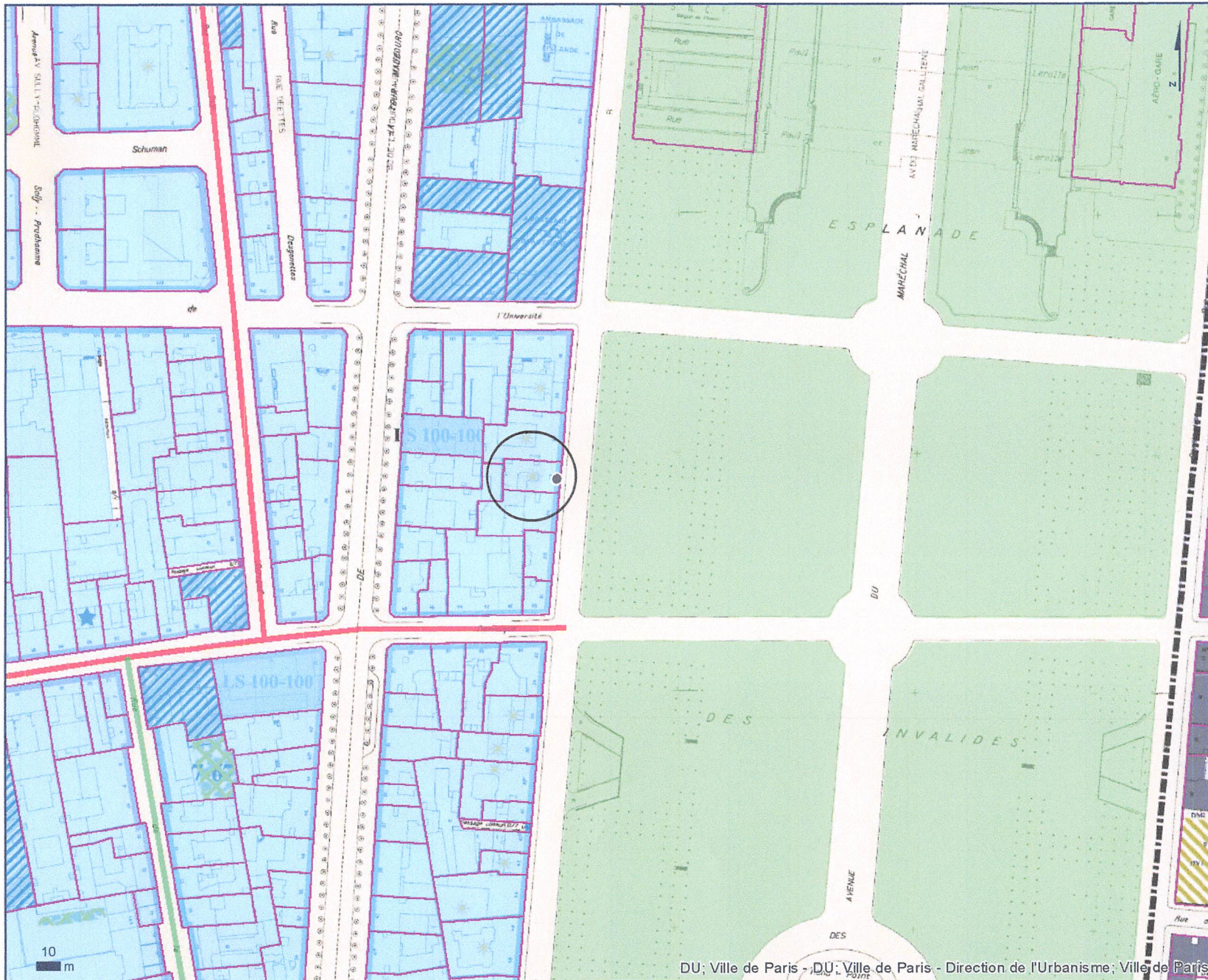
PROTECTION DES ESPACES LIBRES:

- Espace boisé classé
 Secteur de mise en valeur du végétal
 Secteur de renforcement du végétal
 Espace vert protégé
 Espace libre protégé
 Espace libre à végétaliser
 Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :**ZONAGES REGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE :**






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


PARIS, le 25/11/2020
 LA MAIRE DE PARIS







 Parcelles cadastrales

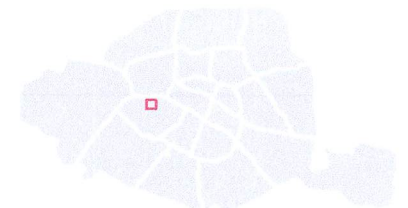
Zonages et destinations

-  Zone UG - Secteur plus favorable à l'emploi
-  Zone UG - Site de protection des Grands magasins
-  Zone UG - Secteur privilégiant l'habitation
-  Zone UG - Secteur favorisant la mixité habitat-emploi
-  Zone UG - ZAC ou Secteur d'aménagement
-  Zone UG - Secteur de Maisons et Villas
-  Zone UGSU - Zone urbaine de grands services urbains
-  Zone UV - Zone urbaine verte

 Voie sur laquelle la création d'accès à un parc de stationnement est interdite

Protection du commerce et de l'artisanat

-  Protection du commerce et de l'artisanat
-  Protection particulière de l'artisanat
-  Protection renforcée du commerce et de l'artisanat
-  Protection renforcée du commerce et protection particulière de l'artisanat



Extrait du Plan Local d'Urbanisme et du plan parcellaire de Paris

15/12/2020

Auteur : Ville de Paris

Échelle : 1/2257

Projection : RGF 1993 Lambert 93

Document présenté pour information, sans valeur réglementaire

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

Service Technique de l'Habitat

Paris, le 04/11/20

Affaire suivie par :
Dominique BRADEFER

Cabinet PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

V/ Réf : BRED / JASSIM DREAMS

Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 7ÈME
24 RUE FABERT

Madame et/ou Monsieur,

En réponse à votre courrier du 27/10/20, 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 bâtementaire (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 bâtimementaire 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, Madame et/ou Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le responsable de subdivision
Simon DURIX



Paris, le 14/11/2020

PERIL BÂTIMENTAIRE

*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 : **24 rue Fabert, 75007 PARIS**

CADASTRE : **section AU n° 16**

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

À COMPTER DU 1ER JUILLET 2017, *la Ville de Paris est compétente en matière de péril et de sécurité des équipements communs pour les bâtiments à usage principal d'habitation ainsi que de salubrité et de péril pour les bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement.*

Article L2512-13 (extrait)

- Modifié par LOI n°2017-257 du 28 février 2017 - art. 25

I.-Dans la commune de Paris, le préfet de police exerce les pouvoirs et attributions qui lui sont conférés par l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII qui détermine les fonctions du préfet de police à Paris et par les textes qui l'ont modifié ainsi que par les articles L. 2512-7, L. 2512-14 et L. 2512-17.

II.-Toutefois, le maire de Paris est chargé de la police municipale en matière :

2° De salubrité des bâtiments à usage principal d'habitation et bâtiments à usage partiel ou total d'hébergement en application des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du présent code et des articles L. 1311-1 et L. 1311-2 du code de la santé publique, sous réserve des dispositions prévues au dernier alinéa du I de l'article L. 123-3 et au dernier alinéa de l'article L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque ces immeubles menacent ruine, il exerce les pouvoirs de police définis aux articles L. 129-1 à L. 129-4-1 et L. 511-7 du même code et à l'article L. 2213-24 du présent code et prescrit les mesures de sûreté exigées par les circonstances, en cas de danger grave ou imminent menaçant ces immeubles.

**Ville de Paris
Direction du logement et de l'habitat
Service technique de l'habitat
17 boulevard Morland
75181 Paris Cedex 04**

ANNÉE DE MAJ		2020	DEP DIR		757	COM		107 PARIS 07	TREAS		010	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMÉRO COMMUNAL		F1314													
Propriétaire																													
M MALZOUNI HALIM 24 RUE FABERT 75007 PARIS																													
SAS JASSIM DREAMS																													
FEN7X5																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																													
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	ENT	NV	N° POSE	N° NVAR	S	M	TAR EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TFCOM		
16	AU	16		24	RUE FABERT	3477	B	01	00	00	01692	0019792 F	107C	C	H	AP	6	2089											
REV IMPOSABLE COM																													
2089 EUR																													
COM																													
R EXO																													
R IMP																													
0 EUR																													
2089 EUR																													
R EXO																													
R IMP																													
0 EUR																													
0 EUR																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FIRM	FFDP	STAR	SUF	GROSS GR	CL	NAT CULI	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER								
										0 EUR				0 EUR							Foncière								
REV IMPOSABLE																													
0 EUR																													
COM																													
R EXO																													
R IMP																													
0 EUR																													
0 EUR																													
TAXE AD																													
R IMP																													
0 EUR																													
0 EUR																													
MAJTC																													
0 EUR																													

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 20/11/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PARIS 2

SF2005042086

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 075					Commune : 107			PARIS 07		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AU	0016			24 RUE FABERT	0ha03a08ca					
AU	0016	001	14	15/ 1019						

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

Page 1 sur 1


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Département de la Topographie et
de la documentation Foncière

N/Réf. : Affaire suivie par Didier PETIT
N° de l'affaire **20_C4388**

Paris, le 05/11/2020

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle sise à Paris 7^{ème} arrondissement, cadastrée section AU N°16 est numérotée conformément au référentiel de l'identification foncière à Paris visé dans l'arrêté municipal du 6 novembre 2017 soit :

RUE FABERT n° 24

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

L'ingénieur divisionnaire Adjoint à la cheffe du
Bureau des voies et de l'identification foncière
Didier PETIT



VILLE DE PARIS (7ème arrondissement)

Affaire : BRED / JASSIM DREAMS

Adresse : 24 rue Fabert

Cadastre : Section AU n° 16

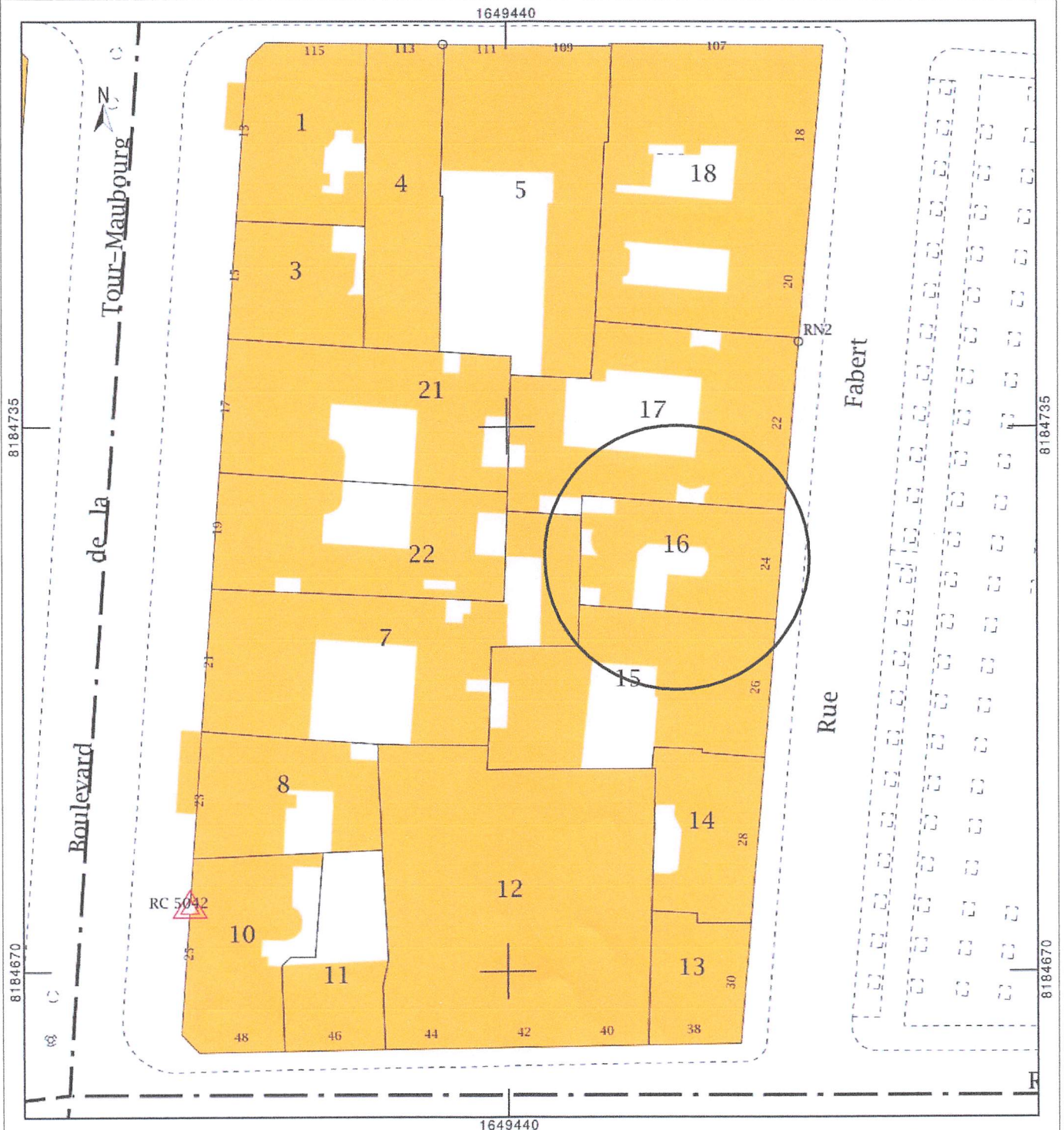
Contenance cadastrale : 03a 08ca

ECHELLE 1/650

PROPRIETAIRE(S) : SAS JASSIM DREAMS

Lot 14 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



86 rue Régnault - 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 03/11/2020		Références : 1019674												
<input type="checkbox"/> Renseignement fournis selon le plan joint														
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>7</td></tr> </table> Code postal	7	5	0	0	7	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td></td><td>A</td><td>U</td></tr> </table> Sect. Cadast.		A	U	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>6</td></tr> </table> Parcelle	0	0	1	6
7	5	0	0	7										
	A	U												
0	0	1	6											
PARIS														
Adresse : 24 RUE FABERT 75007 Paris		Votre référence : BRED / JASSIM DREAMS												
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 à du nivellement⁽¹⁾

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir