

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 : **28/08/2025**

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/202508281182374148>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 18****Section cadastrale : CZ****Numéro de parcelle : 20****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

006 RUE JEAN COTTIN

Alignement(s)

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:
- Cote des plus hautes eaux connues:
- Secteur Stratégique:
- ☐ 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
- ☐ 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 le 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 NORD-EST
- ☐ Secteur de dispositions particulières
- ☐ 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

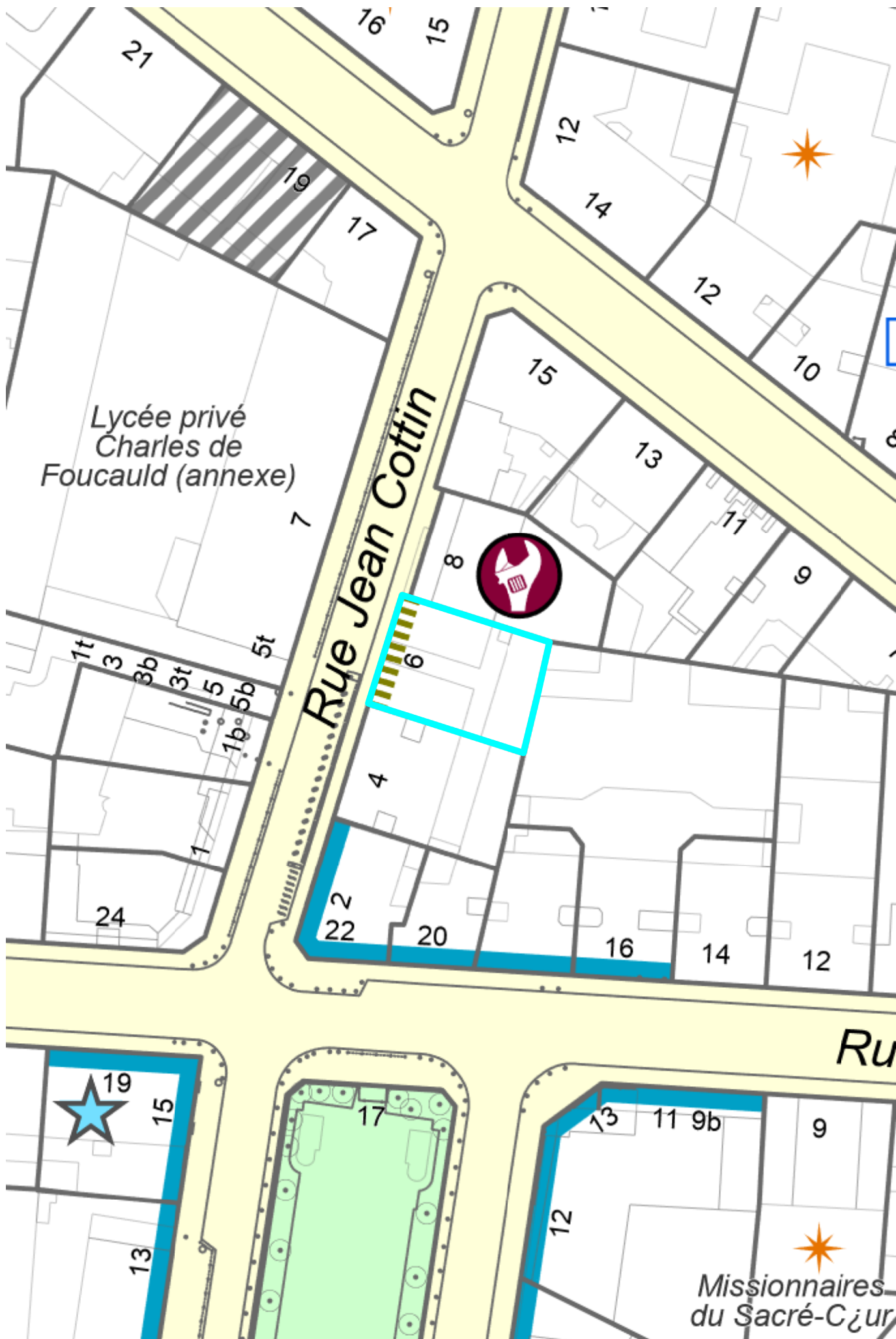
Cf. art. 3 du règlement de chaque zone

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 31.0 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 27/08/25

Cabinet Géomètre PAILLARD, HPUC,
266 AVENUE DAUMESNIL
75012 PARIS

Affaire suivie par :

Christine BACIGALUPO

Tél : 01 42 76 71 81 christine.bacigalupo@paris.fr

V/ Réf : certificat de notaire

**Objet : IMMEUBLE SIS A PARIS 18ÈME
6 RUE JEAN COTTIN**

Maître,

En réponse à votre courrier du 13/08/25, 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 bâtementaire 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.

 La responsable de subdivision
Marie-Claire TARRISSE



Paris, le 13/08/2025

PERIL BÂTIMENTAIRE

Mise à jour : 04/08/25

*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 : **6 rue Jean Cottin, 75018 PARIS**

CADASTRE : **section CZ n° 20**

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_C1901**

Le(La) soussigné(e), certifie que la parcelle
sise à Paris 18^{ème} arrondissement, cadastrée section CZ N°20

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

RUE JEAN COTTIN n° 6

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

Fait à Paris, le 13/08/2025
L'adjoint à la Cheffe du Bureau des Voies et de
l'Identification Foncière
Didier PETIT

Fiche parcelle cadastrale

Paris
CZ 20

Géofoncier

Fiche éditée le 28 août 2025 à 11h11 (UTC +0200)
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 : 118
Section : CZ
Numéro : 20

Adresse postale la plus proche :
6 Rue Jean Cottin 75018 Paris



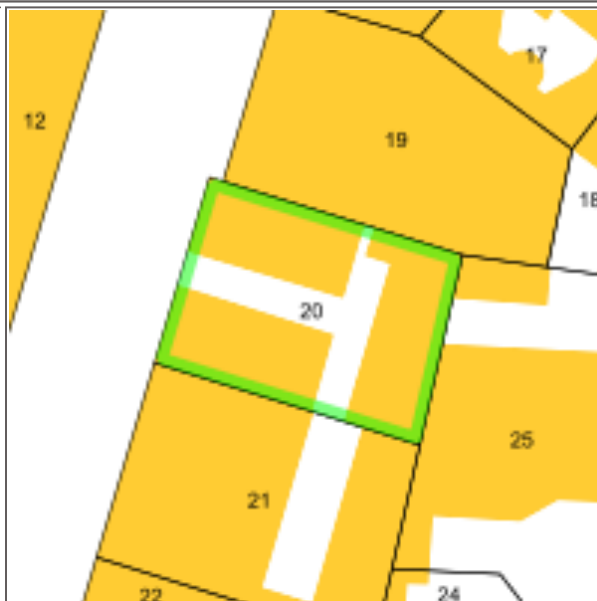
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 37 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

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 :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2018 par Arnaud MATISSON (dossier 181290 detenu par GEO-SAT SELAS)
1 document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Zone urbaine générale
Zone UG

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&isCadaastre=false&city=Paris&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=75056Rue Jean Cottin 75018 Paris>

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **179000 €**

Date de la mutation : 2022-09-13

Prix / m² estimé : 17900,0 € / m²

Locaux

appartement (10 m² , 1 pièce(s))

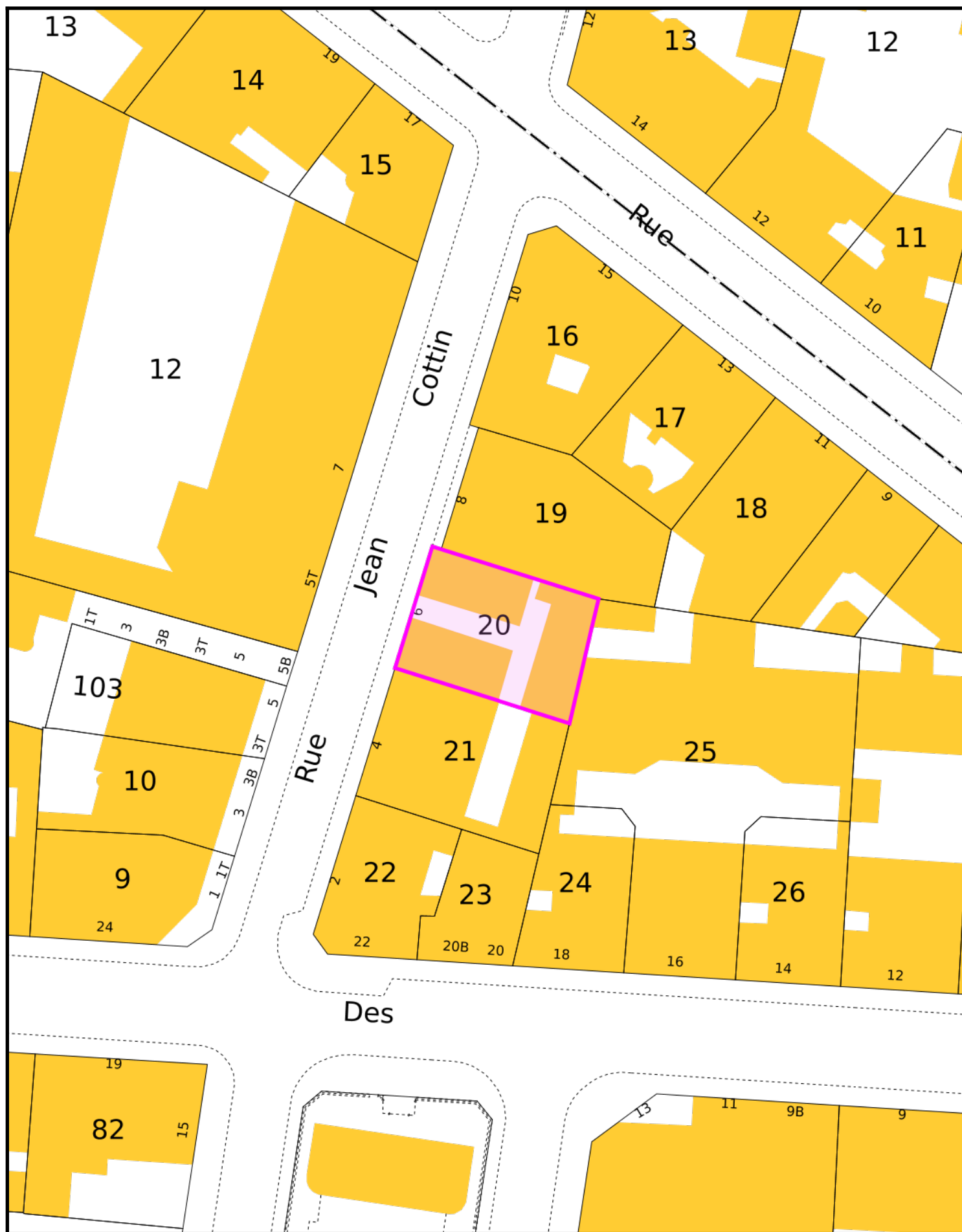
- **234500 €**

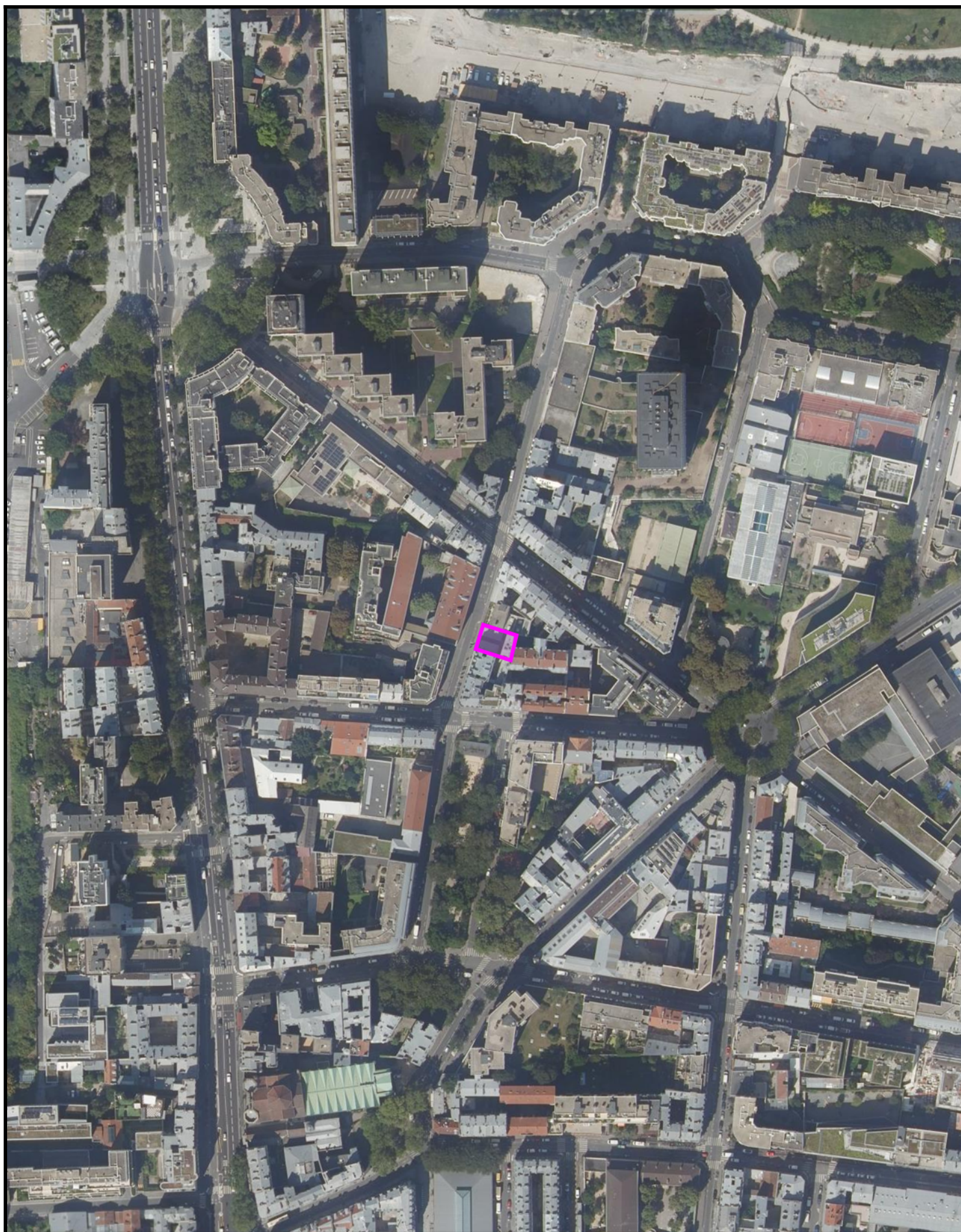
Date de la mutation : 2020-02-13

Prix / m² estimé : 10195,65 € / m²

Locaux

appartement (23 m² , 2 pièce(s))





Relevé de propriété

Année de référence : 2025				Département : 75 0				Commune : 118 PARIS 18												TRES : 038		Numéro communal : C20516				
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire								Numéro propriétaire :																		
Nom : Prénom :																										
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	Bat	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
21	CZ	20		6	RUE JEAN COTTIN 001 LOT 0000016 58/1000 001 LOT 0000030 2/1000	4873	A	01	03	01001	751180393539	118E	C	H	AP	6	1602							P		1 602
21	CZ	20		6	RUE JEAN COTTIN 001 LOT 0000016 58/1000 001 LOT 0000030 2/1000	4873	A	01	03	01002	751181398831	118E	C	H	DA	6	63							P		63
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale											Total revenu imposé pour la part communale								
1 665 euro(s)							0 euro(s)											1 665 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	Feuillet
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 : 03/09/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7554121105

SF2519944051

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 075					Commune : 118			PARIS 18			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
CZ	0020			6 RUE JEAN COTTIN	0ha02a37ca						
CZ	0020	001	16	58/1000							
CZ	0020	001	30	2/1000							

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



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIÈRES - SOUS/SOL



ADRESSE : **6 rue Jean Cottin, 75018 PARIS**

CADASTRE : **section CZ n° 20**

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 14 août 2025

