



Associés

**NOTE DE RENSEIGNEMENTS VERBAUX
DROIT DE PREEMPTION**

Destinataire : **CR DIGI ASSIST**
à l'attention de

Votre demande de renseignements d'urbanisme a été enregistrée
le **13 Octobre 2023** sous les références suivantes :
Affaire : **INDIVISIO**
Nos réf : **B.58797**

Le bien immobilier indiqué ci dessous :

Commune : **VINCENNES (94 300)**
Adresse : **2 COURS MARIGNY**
Cadastre : **O n°213**

Est situé dans une zone de :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Renforcé

**DROIT DE PREEMPTION FONDS ET BAUX
COMMERCIAUX : Concerné**

DECLARATION PREALABLE obligatoire pour toutes divisions
(article L111-5-2 du code de l'urbanisme) : **Concerné**

LIMITE DES DROITS A CONSTRUIRE lors d'une division
(article L123-1-1 du code de l'urbanisme) : **Concerné**

RENSEIGNEMENT SAFER : Non concerné

Coordonnées :

Diagnostic Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan de propriété
Mise en Copropriété
Division en Volumet
Expertise Immobilière
Expertise Foncière
Topographie
Urbanisme
Gestion Immobilière
Transaction
Syndic de Copropriétés
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.

41, rue des Bois

75019 PARIS

Tél. : 01 42 02 68 90

Fax : 01 42 02 75 03

Site web :

www.dupouy-flamencourt.com

genetre-expert.fr

N.B. : Ces renseignements, obtenus auprès des services techniques municipaux, sont fournis à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

Page : 1/2

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts DPLG
n° OSE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS
S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 51 000 € - RCS Paris B 340 435 223 - Code NAF 7112 A - N.I.L. PR 94 340 435 223 - SIREY 340 635 283 60121
L'obligation des fonds d'écran en gazouac par l'annuaire tenu par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts. SIREY 118 430 0000 (jusqu'au 31/12/2015)



Associés

S

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Destinataire : **CB DIGI ASSIST'**
à l'attention de :

Affaire : **INDIVISIO**
Nos réf : **B.58797**

Commune : **VINCENNES (94 300)**
Adresse : **2 COURS MARIGNY**
Cadastre : **O n°213**

Diagnostics Immobiliers

Mesurage Carrez

Plan de propriété

Mise en Copropriété

Division en Volumes

Expertise Immobilière

Expertise Foncière

Topographie

Urbanisme

Gestion Immobilière

Transaction

Syndic de Copropriétés

Maîtrise d'œuvre

Coordonnateur S.P.S.

Diagnostics immobiliers	Attestation Obligatoire
LOI CARREZ	Uniquement si le bien est en copropriété
PLOMB	Uniquement sur les biens immobiliers construits avant le 01 janvier 1949 et d'habitation
AMIANTE	Uniquement pour un bien dont le permis de construire a été déposé avant le 01/07/1997
TERMITES	Bien situé dans une commune Non concernée par un arrêté préfectoral.
GAZ	Uniquement sur les installations de plus de 15 ans et pour des biens à usage d'habitation
ERP	Bien situé dans une commune Concernée par un arrêté préfectoral.
DPE	Sur tous les biens immobiliers chauffés
ELECTRICITE	A PARTIR DU 01 JANVIER 2009 - Uniquement sur les installations de plus de 15 ans et pour des biens à usage d'habitation

Pour tout renseignement ou commande de diagnostics immobiliers, vous pouvez nous contacter au 01.42.02.75.00.

41, rue des Bois

75019 PARIS

Tél. : 01 42 02 68 90

Fax : 01 42 02 75 03

Site web :

www.dupouy-flamencourt.fr

geometre-expert.fr

Page : 2/2

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG

BOGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois
75019 PARIS

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. - au capital de 56 000 € - RCS Paris B 940 635 283 - Code NAF 7112 A - N.E.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 0001
100 qualité des Fonds Révisés est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres Experts. Rég. n° 01 1987 B 200004



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG
Administration de Biens

Paris, le 16/10/2023

Associés

N.REFS : R.11283

CB DIGI ASSIST'

Assistante Indépendante
19 bis, avenue du Maréchal Joffre

78 250 MEULAN EN YVELINES

à l'attention d

V. réf. : INDI

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande commandée le 16 Octobre 2023,

l'Etat des Risques et Pollutions
l'Etat des Nuisances Sonores Aériennes

notre livraison comprenant les pièces suivantes :

- L'imprimé de l'arrêté du 13/10/2005 rempli.
(modifié par l'arrêté du 13/04/2011, l'arrêté du 19/03/2013, l'arrêté du 18/12/2017 et l'arrêté du 13/07/2018)
- La copie des plans des préventions des risques naturels, miniers ou technologiques, les secteurs d'information sur les sols ainsi que le potentiel Radon sur la commune.
- L'arrêté préfectoral.
- La lettre des indemnités versées. (à faire remplir par le propriétaire)
- La liste des catastrophes naturelles.
- Notre note d'honoraires.

Dès à présent, pour les professionnels de l'immobilier uniquement, le suivi juridique de l'ERP est mis à disposition sur notre site internet dans l'espace professionnel : www.dupouy-flamencourt-geometre-expert.fr

Ce suivi, vous permet, sur l'île de France, de vous assurer de la validité de l'état entre la promesse de vente et l'acte de vente (dossier « valide »).

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois
75019 PARIS

Serge FLAMENCOURT
P.O.

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 28 66
Fax : 01 42 03 67 87
Site web :
www.dupouy-flamencourt-geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
54 bis, au capital de 50 000 € - RCS Paris B 140 635 283 - Code NAF 7112 A - N°11 19 94 440 635 284 - SIRET 140 635 283 00021
1 République - Indemnité contre l'Etat - au service de l'Etat - Agence de l'Union des Géomètres Experts - 1001000000

Etat des risques et pollutions aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

S.A.R.L DUPOUY FLAMENCOURT

Géomètres-Experts-DPLG

n° OGE 1987-B-200004

41 Rue des Bois

75019 PARIS

Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

Dossier n° R.11283

n° 2015-2362

du 31/07/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2 COURS MARIGNY

code postal ou Insee
94 300

commune
VINCENNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- | | prescrit | anticipé | approuvé | ¹ oui
date | non X |
|--|----------|-------------|----------|--------------------------|-------|
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | inondations | autres | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | | | ² oui | non |
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | oui | non |
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
- | | prescrit | anticipé | approuvé | ¹ oui
date | non X |
|--|----------|-------------|----------|--------------------------|-------|
| ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | inondations | autres | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN | | | | ² oui | non |
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | oui | non |

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- | | prescrit | anticipé | approuvé | ³ oui
date | non |
|--|----------|----------------------|----------|--------------------------|-------|
| ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | mouvement de terrain | autres | | |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM | | | | ⁴ oui | non X |
| ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | | | | oui | non |

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- | | | ⁵ oui | non X |
|---|----------------------|------------------|-------|
| ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : | effet toxique | | |
| | effet thermique | | |
| | effet de surpression | | |
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- | | oui | non X |
|--|------------------|-------|
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui | non X |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription | ⁶ oui | non X |
- ⁵ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- | | oui | non |
|---|-----|-----|
| ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. | oui | non |

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PPRN : non concerné

PPRM : non concerné

PPRT : non concerné

vendeur / bailleur

INDIVISION BUIRET-FEDIF

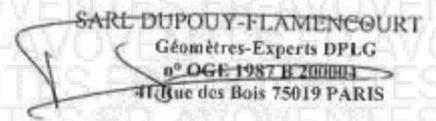
date / lieu

16/10/2023 à PARIS

acquéreur / locataire

 Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
 pour en savoir plus - consultez le site Internet :
www.geoalpes.gouv.fr

État des nuisances sonores aériennes



Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Dossier n° R.11283

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°	2015-2362	du	31/07/2015	mis à jour le	11
Adresse de l'immeuble	2 COURS MARIGNY	code postal ou Insee	94 300	commune	VINCENNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé	approuvé	date			1 oui	non X
--------	----------	------	--	--	-------	-------

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	2 oui	non
	oui	non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé	approuvé			date			1 oui	non X
--------	----------	--	--	------	--	--	-------	-------

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit dénommée comme :
- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| zone A ¹
forte | zone B ²
forte | zone C ³
modérée | zone D ⁴ |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1^{er} de l'article 1609 quaterdecies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-8 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

© AVOVENTES.FR

16/10/2023 à PARIS

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires

Immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan

Rappel de la réglementation applicable

Les dispositions de l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme applicables à compter du 1er juin 2020 sont les suivantes :

« I. - Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II.

Ce document comporte :

- 1° L'indication claire et précise de cette zone ;
- 2° L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit;
- 3° La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Les locations mentionnées au premier alinéa du présent I sont celles soumises à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

- Ce document est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

- L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

En cas de manquement à l'obligation prévue au II, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Quelles sont les personnes concernées ?

L'article L. 112-11 du code de l'urbanisme prévoit la communication d'un document informant le futur acquéreur ou locataire d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Le document d'information sur l'état des nuisances sonores aériennes, dit «état des nuisances sonores aériennes», est obligatoire depuis le 1er juin 2020 lors de toute transaction immobilière, en annexe de tout contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Quels sont les documents de référence et où les consulter ?

Le plan d'exposition au bruit est approuvé par arrêté préfectoral ou interpréfectoral (s'il est situé sur plusieurs départements). Ce plan d'exposition est composé d'un plan à l'échelle du 1/25 000 et d'un rapport de présentation. L'intégralité de ces documents sont consultables sur les sites Internet des préfectures des départements concernés et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Qui établit l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » est établi directement par le vendeur ou par le bailleur.

Quelles informations doivent figurer sur l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » comporte :

- l'adresse de l'immeuble ;
- l'indication claire et précise de la zone du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome concerné dans laquelle est situé le bien ;
- l'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter ce plan d'exposition au bruit (à savoir le site Géoportail) ;
- la mention de la possibilité de consulter ce plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Comment remplir l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

Il convient de déterminer si le bien est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit et préciser dans quelle zone il se trouve. Si le bien se situe sur deux zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Il convient de reporter, dans ce document, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral ou interpréfectoral approuvant le plan d'exposition au bruit dans lequel le bien est situé (sur la base des informations cartographiques, et en particulier la zone exacte du plan dans laquelle il est situé), ainsi que les informations propres à l'immeuble en termes de respect des normes acoustiques en vigueur pour l'insonorisation.

Faut-il conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes » ?

L'« état des nuisances sonores aériennes » doit être intégré au dossier diagnostic technique qui est annexé à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou au contrat de location. Il est également annexé directement à l'acte authentique de vente ou au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'« état des nuisances sonores aériennes », daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

118-130, avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS CEDEX 19

Tél. : 01 42 02 68 90 - Fax : 01 42 03 67 87

ATTESTATION CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

Je soussigné,

Vendeur ou Bailleur :

Propriétaire du bien sis :

Déclare, que le bien immobilier,

A - N'A PAS (rayer la mention inutile)

Subi de(s) sinistre(s), ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L. 128-2 du code des assurances, survenu(s) :

- soit pendant la période où le bien a été en ma possession,
- soit antérieurement où j'ai été informé en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Le Vendeur ou bailleur,

Fait à

Le.....

Reçu en main propre

L'acquéreur ou le locataire

à

le.....

Liste des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code de l'assurance :

.....

.....

.....

.....

Site web : www.dupouy-flamencourt.com

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 72 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 742 B - N.I.I. FR 94 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'authenticité des feuillets décrets est garantie par l'assurance souscrite par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres Experts - 40, avenue Hiodic, 75008 Paris

TEXTES DE LOIS

Article L125-5 du code de l'environnement.

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Page 2 sur 2 VI - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Article L125-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les entreprises d'assurance doivent insérer dans les contrats mentionnés à l'article L. 125-1 une clause étendant leur garantie aux dommages visés au troisième alinéa dudit article.

La garantie ainsi instituée ne peut, excepter aucun des biens mentionnés au contrat ni opérer d'autre abaissement que ceux qui sont fixés dans les clauses types prévues à l'article L. 125-3.

Elle est couverte par une prime ou cotisation additionnelle, individualisée dans l'avis d'échéance du contrat visé à l'article L. 125-1 et calculée à partir d'un taux unique défini par arrêté pour chaque catégorie de contrat. Ce taux est appliqué au montant de la prime ou cotisation principale ou au montant des capitaux assurés, selon la catégorie de contrat.

Les indemnités résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, sans préjudice de dispositions contractuelles plus favorables, ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle. Les indemnités résultant de cette garantie ne peuvent faire l'objet d'aucune franchise non prévue explicitement par le contrat d'assurance. Les franchises éventuelles doivent également être mentionnées dans chaque document fourni par l'assureur et décrivant les conditions d'indemnisation. Ces conditions doivent être rappelées chaque année à l'assuré.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues au titre de cette garantie doit être versée à l'assuré dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, ou la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative constatant l'état de catastrophe naturelle.

Article L128-2 du code de l'assurance portant sur les catastrophes naturelles.

Les contrats d'assurance souscrits par toute personne physique en dehors de son activité professionnelle et garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens à usage d'habitation ou placés dans des locaux à usage d'habitation situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ouvrent droit à la garantie de l'assuré pour les dommages résultant des catastrophes technologiques affectant les biens faisant l'objet de ces contrats.

Cette garantie s'applique également aux contrats souscrits par ou pour le compte des syndicats de copropriété, et garantissant les dommages aux parties communes des immeubles d'habitation en copropriété, ainsi qu'aux contrats souscrits par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et garantissant les dommages aux immeubles d'habitation dont ils ont la propriété.

Cette garantie couvre la réparation intégrale des dommages, dans la limite, pour les biens mobiliers, des valeurs déclarées ou des capitaux assurés au contrat.

Sauf stipulations plus favorables, les indemnités résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies ou de la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de la décision administrative prévue à l'article L. 128-1.

Nota : Loi 2003-699 2003-07-30 art. 81 III - Ces dispositions sont applicables aux contrats en cours.

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) : 5

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600618A	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/08/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
 - VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
 - VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
 - VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
 - VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2012-DDT-SE N° 281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
 - VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR** proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Il sera mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2008/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, les Maires des communes du Val de Marne concernées, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31** JUIL, 2015

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-préfet
Secrétaire général adjoint,

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n° 201512021 du 21/07/15, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL DE MARNE

Liste des communes du Val de Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique

N° INSEE	Communes	PPR Naturels					PPR Technologiques	Zonage sismique
		Inondation			Mouvements de terrain			
		Selne et Marne	Yerres	Ruissellement	Sécheresse	Anciennes carrières		
94001	ABLON SUR SEINE	A			P		1	
94002	ALFORTVILLE	A			P		1	
94003	ARCUEIL			P	P	P	1	
94004	BOISSY SAINT LEGER				P		1	
94011	BONNEUIL SUR MARNE	A			P	P	1	
94015	BRY SUR MARNE	A		P	P		1	
94016	CACHAN			P	P	P	1	
94017	CHAMPIGNY SUR MARNE	A		P	P	P	1	
94018	CHARENTON LE PONT	A				P	1	
94019	CHENNEVIERES SUR MARNE	A		P	P	P	1	
94021	CHEVILLY LARUE			P			1	
94022	CHOISY LE ROI	A					1	
94028	CRETEIL	A		P	P	P	1	
94033	FONTENAY SOUS BOIS				P	P	1	
94034	FRESNES			P	P		1	
94037	GENTILLY			P		P	1	
94038	L'HAY LES ROSES			P	P	P	1	
94041	IVRY SUR SEINE	A		P		P	1	
94042	JOINVILLE LE PONT	A		P		P	1	
94043	LE KREMLIN BICETRE			P	P	P	1	
94044	LIMEIL BREVANNES	A		P	P		1	
94046	MAISONS ALFORT	A		P		P	1	
94047	MANDRES LES ROSES		A	P	P		1	

Légende :

PPR Plan de Prévention des Risques
P Prescrit
A Approuvé

N° INSEE	Communes	PPR Naturels					PPR Technologiques	Zonage sismique
		Inondation			Mouvements de terrain			
		Seine et Marne	Yerres	Ruissellement	Sécheresse	Anciennes carrières		
94048	MAROLLES EN BRIE				P		1	
94052	NOGENT SUR MARNE	A			P	P	1	
94053	NOISEAU				P		1	
94054	ORLY	A			P		1	
94055	ORMESSON SUR MARNE	A		P	P	P	1	
94056	PERIGNY SUR YERRES		A		P		1	
94058	LE PERREUX SUR MARNE	A			P		1	
94059	LE PLESSIS TREVISE				P		1	
94060	LA QUEUE EN BRIE				P		1	
94065	RUNGIS						1	
94067	SAINT MANDE					P	1	
94068	SAINT MAUR DES FOSSES	A		P	P	P	1	
94069	SAINT MAURICE	A				P	1	
94070	SANTENY				P		1	
94071	SUCY EN BRIE	A		P	P		1	
94073	THIAIS					P	1	
94074	VALENTON	A		P	P		1	
94075	VILLECRESNES			P	P		1	
94076	VILLEJUIF			P	P	P	1	
94077	VILLENEUVE LE ROI	A		P		P	1	
94078	VILLENEUVE SAINT GEORGES	A		P	P		1	
94079	VILLIERS SUR MARNE			P	P		1	
94080	VINCENNES						1	
94081	VITRY SUR SEINE	A		P		P	1	

Légende :

PPR Plan de Prévention des Risques
P Prescrit
A Approuvé



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*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

Etabli le 16 octobre 2023

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 réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.geoaliments.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)

94300 VINCENNES

Code parcelle :
000-O-213



Parcelle(s) : 000-O-213, 94300 VINCENNES

1 / 7 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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.

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 : 2/3

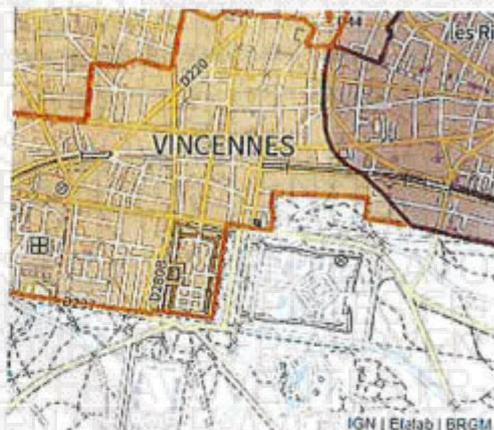


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



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 :

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



Parcelle(s) : 000-O-213, 94300 VINCENNES

3 / 7 pages

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.



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) : 5

Source : CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600618A	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

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
MAXELY SARL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007404696
FOGLIA ABP	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006518457
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405692
CITE SCOLAIRE HECTOR BERLIOZ	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007405852
PRESSING DU PLATEAU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007406752
SADEV 94	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407121
FONDS DE GARANTIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407900
PRESSING COLBLANC	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407905
COMPLEXE DES VIGNERONS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407906
ÉCOLE NOTRE DAME DE LA PROVIDENCE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407909
MONOPRIX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007407947
PRESSING DU BOIS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408783
ÉTABLISSEMENT MONTEIRO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007408301
MK Groupe	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009644
JDD DISTRIBUTION - G20	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009633
Monoprix	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009649
Alimentation générale - M.BANI Mouloud	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009650
NATURALIA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100009652
ETS R.BALIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007410097

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
MINISTÈRE DE LA DÉFENSE FORT NEUF DE VINCENNES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3867446
VENARD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896132
AIRAULT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896097
MOLINIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896101
Fonderie BOUE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3895044
GIRAUD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896091
PALISSE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896116
DANIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896127
DUVERGER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896131
GARAGE DE LA MAIRIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3896094



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG
Administration de Biens

Paris, le 19/10/2023

©AVOVENTES.FR

N.REFS : B.58797

CB DIGI ASSIST'

Assistante Indépendante

19 bis, avenue du Maréchal Joffre

78 250 MEULAN EN YVELINES

à l'attention de

V. réf. : INDI'

Cher Maître,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, concernant votre demande de renseignements d'urbanisme commandée le 13 Octobre 2023 ci dessus référencée :

Les pièces suivantes :

- modèle 1
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- Certificat d'urbanisme**
- alignement
- numérotage
- non péril
- d.p.u.
- carrières
- termites et saturnin
- Note d'assainissement
- notre note d'honoraires**

Les pièces à vous faire parvenir :

- modèle I
- matrice cadastrale
- plan cadastral
- plan de situation
- note d'urbanisme
- alignement
- numérotage
- non péril
- d.p.u.
- carrières
- termites et saturnin
- Note d'assainissement
- aucune

Gestion Immobilière
Gestion Locative
Syndic de Copropriétés
Transaction
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.
Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan d'Intérieurs
Expertise Immobilière
Division en Copropriété

Réception sur rendez-vous

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 28 66
Fax : 01 42 03 67 87
Site web :
www.dupouy-flamencourt.com
geometre-expert.fr

RECAPITULATIF : D'après les informations relevées, le bien indiqué :

Est situé : **2 COURS MARGNY**
à : **VINCENNES (94 300)**

Appartient à

Est Cadastéré : **O n°213**
A une contenance cadastrale de : **637 m²**

Est situé dans une commune **Non Concernée** par une zone à risque Termites

Est dans une zone de droit de préemption urbain : **Renforcé**

Est **Concerné** par un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.

Est situé sur un terrain concerné par des carrières ou du gypse : **Non concerné**

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004

S.A. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 440 635 281 - Code NAF 712 A - N°11 FR 94 440 635 285 - SIRET 440 635 283 0002

Comptable des fonds déposés par le client en vertu de l'article 1753 du Code de Commerce - Copie de la déclaration de la loi n° 2007-291 du 11 mars 2007



DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ –
FRATERNITÉ

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° CU 094 080 23 00866

Déposé le : 13/10/2023

Demandeur : DUPOUY FLAMENCOURT

Sur un terrain sis à : 2 COURS MARGIGNY à

Vincennes (94300)

Référence(s) cadastrale(s) : O 213

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de Vincennes

Le Maire de la Commune de Vincennes

Vu la demande présentée le 13/10/2023 par DUPOUY FLAMENCOURT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré O 213
- o situé 2 COURS MARGIGNY à Vincennes (94300)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, 29 mars 2016, 30 janvier 2017, 1er octobre 2019 et 5 juillet 2022, ;

CERTIFIÉ

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé en zone Zonage PLU : UF du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes et des prescriptions suivantes :

Périmètre de protection de 500m d'un monument historique

Site inscrit des franges du bois

Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.)

Servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques : zone de protection

Servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport d'Orly (de 319 à 349m NGF)

Bâti protégé (article L.151-19)

Espace vert protégé (article L. 151-23)

S'il n'est pas précisé d'arrêté de péril ou d'arrêté d'insalubrité sur le certificat d'urbanisme, la parcelle n'est pas concernée.

Article 3

Le terrain est situé en zone de Droit de Prémption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne et Bois.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 5%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50%
Taxe d'Aménagement Régionale	Taux = 1%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

Administration de Biens

Associés

RENSEIGNEMENTS SUR LES TERMITES

V.ref : IN

N.ref : B.

Terrain : VINCENNES°
2 COURS MARIGNY

Cher Maître,

D'après l'Observatoire National Termite :

Ci-dessous les informations concernant les renseignements sur la présence ou non des termites à la date du : 19-10-2023

Gestion Immobilière
Gestion Locative
Syndic de Copropriétés
Transaction
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.
Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan d'intérieurs
Expertise Immobilière
Division en Copropriété

Commune	Type d'arrêté	Niveau d'infestation	Termitée	Sous arrêté
Vincennes	Aucun arrêté	Niveau d'infestation inconnu	Non	Non

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

Paris, le 19/10/2023

S. FLAMENCOURT

Réception sur rendez-vous

41, rue des Bois
75019 PARIS
Tél. : 01 42 02 28 66
Fax : 01 42 03 67 87
Site web :
www.dupouy-flamencourt.com
geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT
Géomètres Experts DPLG
n° OGE 1987 B 200004
41, Rue des Bois
75019 PARIS

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 280 - Code NAF 7112 A - N11 - FR 91 340 635 283 - SIRET 340 635 283 00021
L'entreprise est inscrite dans le répertoire des entreprises et des établissements (Régistre du Commerce) sous le n° 340 635 283 00021



S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers DPLG

Administration de Biens

NOTE D'INFORMATION

CERTIFICAT RESEAU D'ASSAINISSEMENT

V. réf :

N. réf : 12.20171

Terrain : VINCENNES (94 300)
2 COURS MARGNY

Pour toutes démarches ou demandes de renseignements, prendre contact :

Gestion Immobilière
Gestion Locative
Syndic de Copropriétés
Transaction
Maîtrise d'œuvre
Coordonnateur S.P.S.
Diagnostics Immobiliers
Mesurage Carrez
Plan d'Intérieurs
Expertise Immobilière
Division en Copropriété

PARIS EST MARNE ET BOIS

Service Assainissement Général

3, place Uranie
94340 JOINVILLE LE PONT

TEL 01 45 11 66 36-

Assainissement : 01 48 71 59 15

S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres-Experts DPLG

n° OGE 1987 B 200004

41, Rue des Bois

75019 PARIS

Réception sur rendez-vous

41, rue des Bois

75019 PARIS

Tél. : 01 42 02 28 66

Fax : 01 42 03 67 87

Site web :

www.dupoxy-flamencourt.fr

geometre-expert.fr

S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT - Membres de l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 1987 B 200004
S.A.R.L. au capital de 54 000 € - RCS Paris B 340 635 283 - Code NAF 7112 A - N° IC FR 94 540 635 283 - SIRET 340 635 283 0001

Établissement des biens, des droits en garantie par l'Etat sous réserve de la Loi n° 2003-21 du 10 février 2003 relative à l'organisation des métiers de l'administration des biens



Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antédiluvien

Date de la demande : 13/10/2023 Renseignement fourni selon le plan joint

Références : 1160967

Code postal : 9 4 3 0 0 Sect. Cadast. : 0 Parcelle : 0 2 1 3

Adresse : 2 COURS MARIGNY
94300 VINCENNES

Votre référence : B.58797

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 antédiluvien :

Possibilité de dissolution du gypse antédiluvien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) ⁽¹⁾

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 :

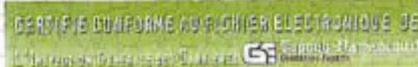
	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 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"/>
Pa : en partie		<input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/>

(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

Paris, le : 13/10/2023

86 rue Régnault – 75013 PARIS – www.igc.paris.fr



Annexe de document du 11/02/2020

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier : **B.58797**

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

SF2310284233

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094				Commune : 080 VINCENNES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Designation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
O	0213			2 CRS MARGIGNY	0ha06a37ca					
O	0213	001	1	1080/10000						
O	0213	001	2	133/10000						
O	0213	001	3	112/10000						
O	0213	001	4	46/10000						
O	0213	001	19	2/10000						
O	0213	001	20	4/10000						
O	0213	001	25	7/10000						
O	0213	001	26	14/10000						
O	0213	001	27	1/10000						

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



