

AFFAIRE : NEXITY CHANTILLY – SDC ILOT SILO – [REDACTED] SAISIE
IMMOBILIERE

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par devant
nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier

Maître Julien SEMERIA

20 rue Alexandre Prachay

95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Renseignement d'urbanisme

Et Maître SEMERIA Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée le **24/04/2025** par **CABINET PAILLARD** situé **266 avenue Daumesnil 75012 PARIS**, sous le numéro **CU 95351 25 00 050** indiquant, en application de l'article L410-1 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, cadastré section **AB 639, 641, 642** d'une surface de **5754 m²**, situé 15 Avenue Charles de Gaulle à LOUVRES

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

CERTIFIE

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 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410-1 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 dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/01/2014, modifié simplement le 12/12/2014, le 04/11/2016, le 19/02/2019, mis à jour le 15/04/2019 et modifié simplement le 03/03/2020. Il est classé en **zone UBa**.

Article 3

Les taxes et redevances suivantes seront assises et liquidées après 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 (5 %)**
- **taxe d'aménagement départementale (2,5 %)**
- **taxe d'aménagement régionale (1 %)**
- **redevance archéologie préventive (0,4 %) ainsi qu'un versement pour sous-densité (VSD) selon la destination de la construction,**
- **redevance pour création de locaux à usage de stockage en région d'Ile de France 14,63 € le m².**

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 :

Participations exigibles sans procédures de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

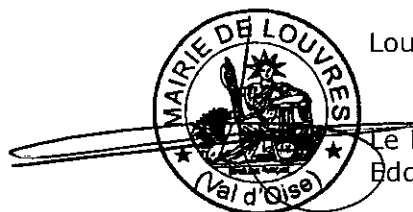
Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (délibération n° 12-067 du 29/06/2012).

Article 5

Les servitudes liées à la parcelle sont ci-dessous répertoriées :

- Radio-électriques,
- Aéronautiques de dégagement,
- ZAC éco-quartier Gare,
- Canalisation de Transport et de Distribution de gaz naturel,
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques,
- Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de transports terrestres,
- A proximité de la ligne de chemins de fer,
- Retrait et gonflement des sols argileux faible.



Louvres, le 25/04/2025

Le Maire
Eddy THOREAU

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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 et 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.

Effet 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.

Commune de **LOUVRES** (Département du Val d'Oise)

Adresse : **15 avenue Charles de Gaulle**

Cadastre : section AB n° 639, 641, 642, 643, 645 et 646

Contenance cadastrale : 5754 m²

Dossier n°250307

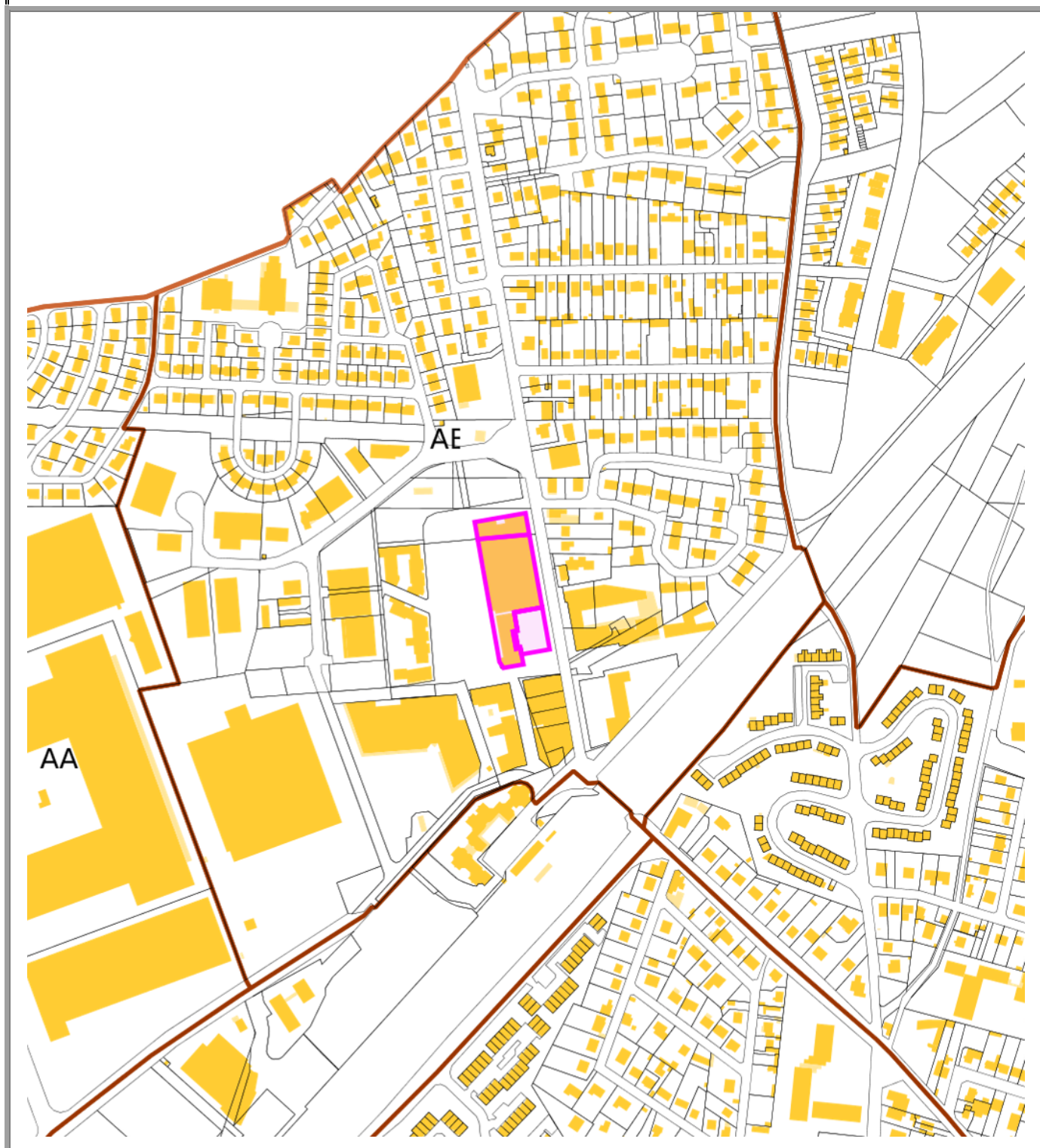
PLAN DE SITUATION

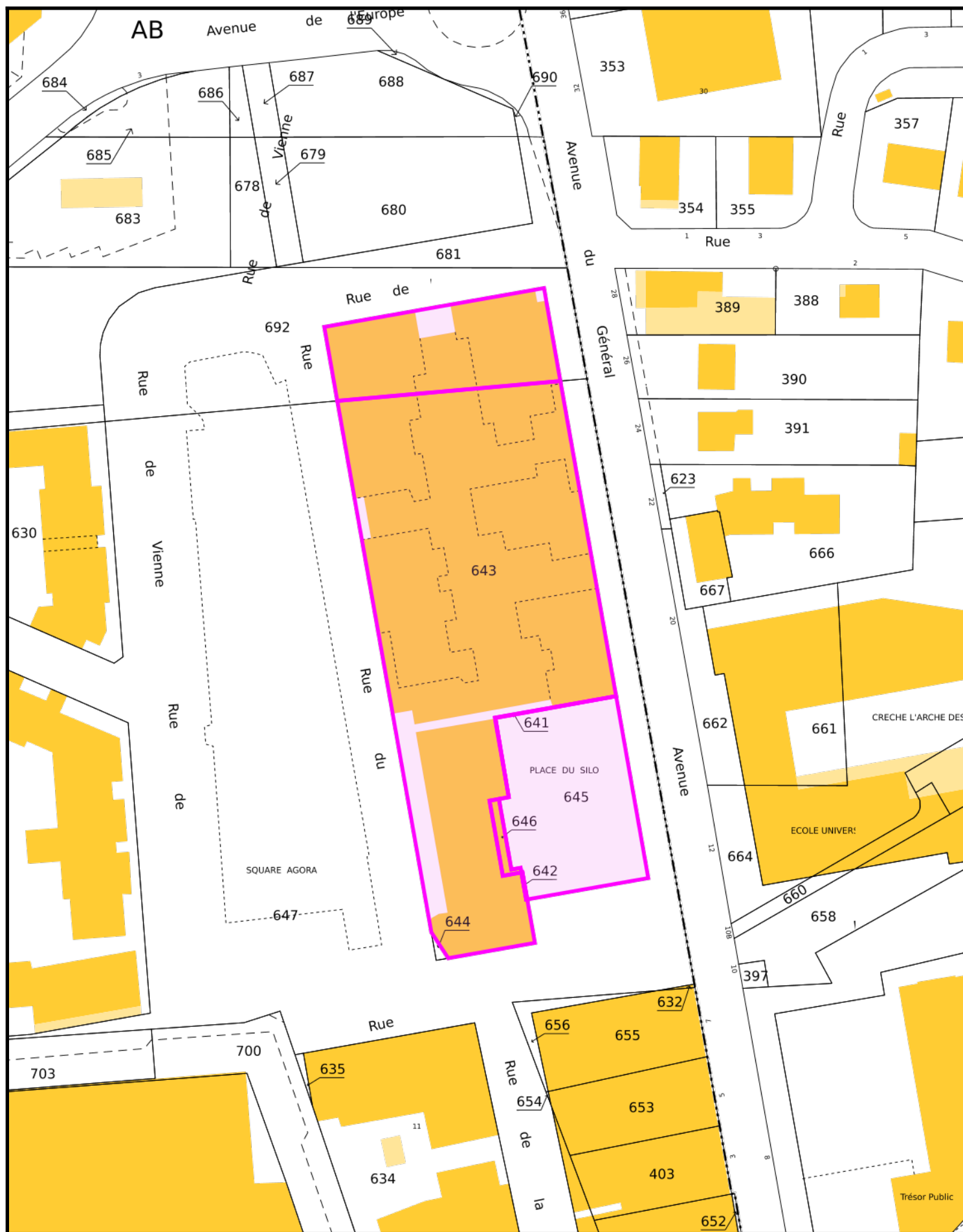
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : M . [REDACTED] [REDACTED]

Lots n° 7039 et 2012 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 639

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 18h00 (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 : Louvres (95351)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 639

Adresse postale la plus proche :
3 Rue de la Moisson 95380 Louvres



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 7 a 89 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2014 par Bernard LECOMTE (dossier 141066/10984.40 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géo foncier
- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géo foncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95380>
Rue de la Moisson 95380 Louvres

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **133500 €**

Date de la mutation : 2024-11-28

Prix / m² estimé : 3926,47 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (34 m² , 1 pièce(s))

- **186420 €**

Date de la mutation : 2024-08-26

Prix / m² estimé : 3585,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (52 m² , 3 pièce(s))

- **266000 €**

Date de la mutation : 2023-03-03

Prix / m² estimé : 2860,22 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (93 m² , 4 pièce(s))

- **285000 €**

Date de la mutation : 2022-05-18

Prix / m² estimé : 3202,25 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (89 m² , 4 pièce(s))

- **162000 €**

Date de la mutation : 2021-10-20

Prix / m² estimé : 3857,14 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (42 m² , 2 pièce(s))

• 216000 €

Date de la mutation : 2019-09-18
Prix / m² estimé : 3428,57 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (63 m² , 3 pièce(s))

• 190000 €

Date de la mutation : 2019-05-20
Prix / m² estimé : 3392,86 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (56 m² , 3 pièce(s))

• 155000 €

Date de la mutation : 2019-04-24
Prix / m² estimé : 5166,67 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (30 m² , 1 pièce(s))

• 290000 €

Date de la mutation : 2019-03-22
Prix / m² estimé : 2989,69 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (97 m² , 4 pièce(s))

• 210000 €

Date de la mutation : 2019-01-25
Prix / m² estimé : 3230,77 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)
appartement (65 m² , 3 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 641

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 18h00 (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 : Louvres (95351)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 641

Adresse postale la plus proche :
21 Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres



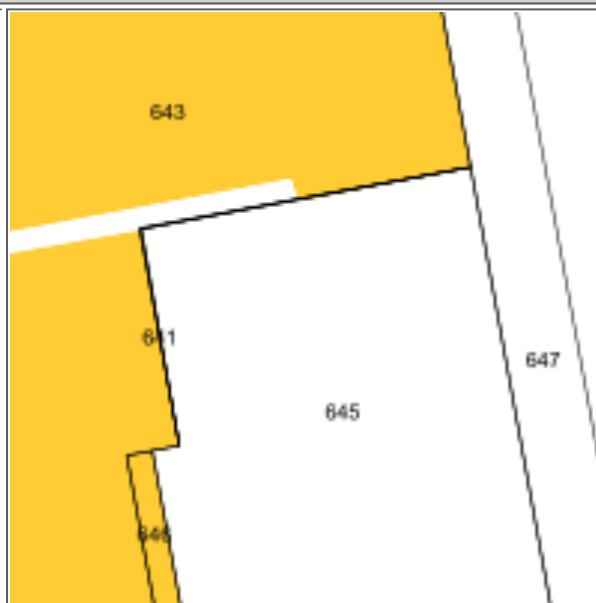
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 3 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2014 par Bernard LECOMTE (dossier 141066/10984.40 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géoportail
- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95380>
Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 642

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 17h59 (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 : Louvres (95351)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 642

Adresse postale la plus proche :
6 Rue des Arpents 95380 Louvres



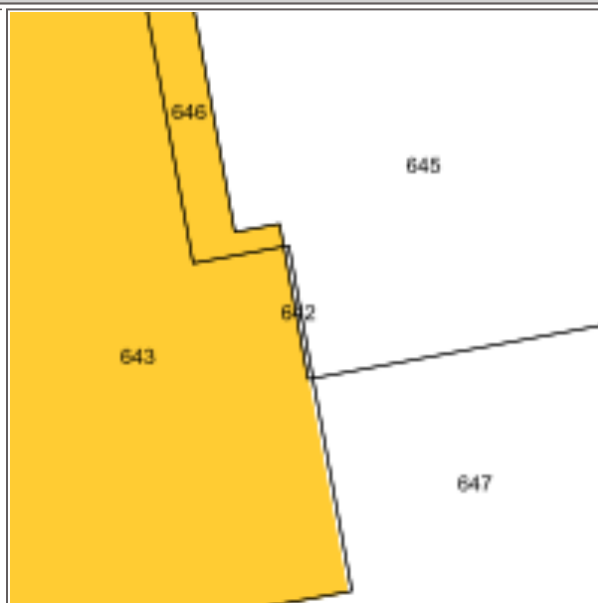
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95301>
Rue des Arpents 95380 Louvres

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 643

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 17h59 (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 : Louvres (95351)

Préfixe : 000

Section : AB

Numéro : 643

Adresse postale la plus proche :

33 Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 39 a 53 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2014 par Bernard LECOMTE (dossier 141066/10984.40 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géofooncier
- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géofooncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95380>
Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 645

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 17h59 (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 : Louvres (95351)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 645

Adresse postale la plus proche :
19 Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres



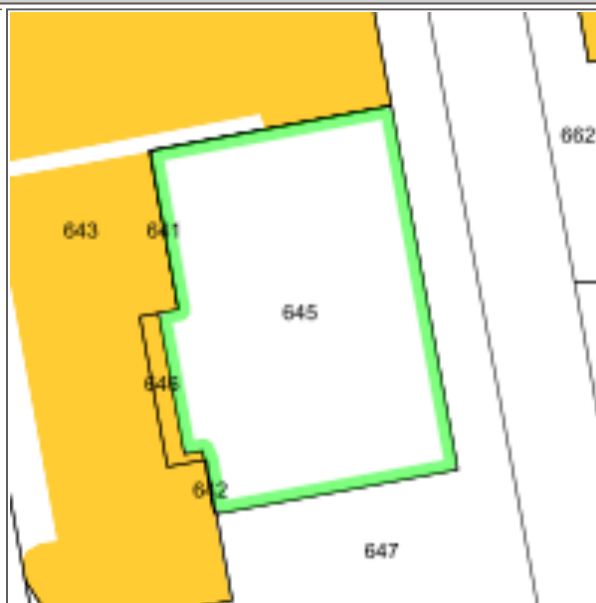
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 9 a 76 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2014 par Bernard LECOMTE (dossier 141066/10984.40 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géoportail
- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95380>
Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Louvres
AB 646

Géofoncier

Fiche éditée le 10 juin 2025 à 17h59 (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 : Louvres (95351)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 646

Adresse postale la plus proche :
19 Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 32 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par M. FOUCHE en 2015 (document d'arpentage numérique).

Lieu-dit cadastral : LA BRIQUETERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division en volume : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2016 par Bernard LECOMTE (dossier 161021/10984.10 detenu par SELAS CABINET ALTIUS)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Info urbanisme indéterminée

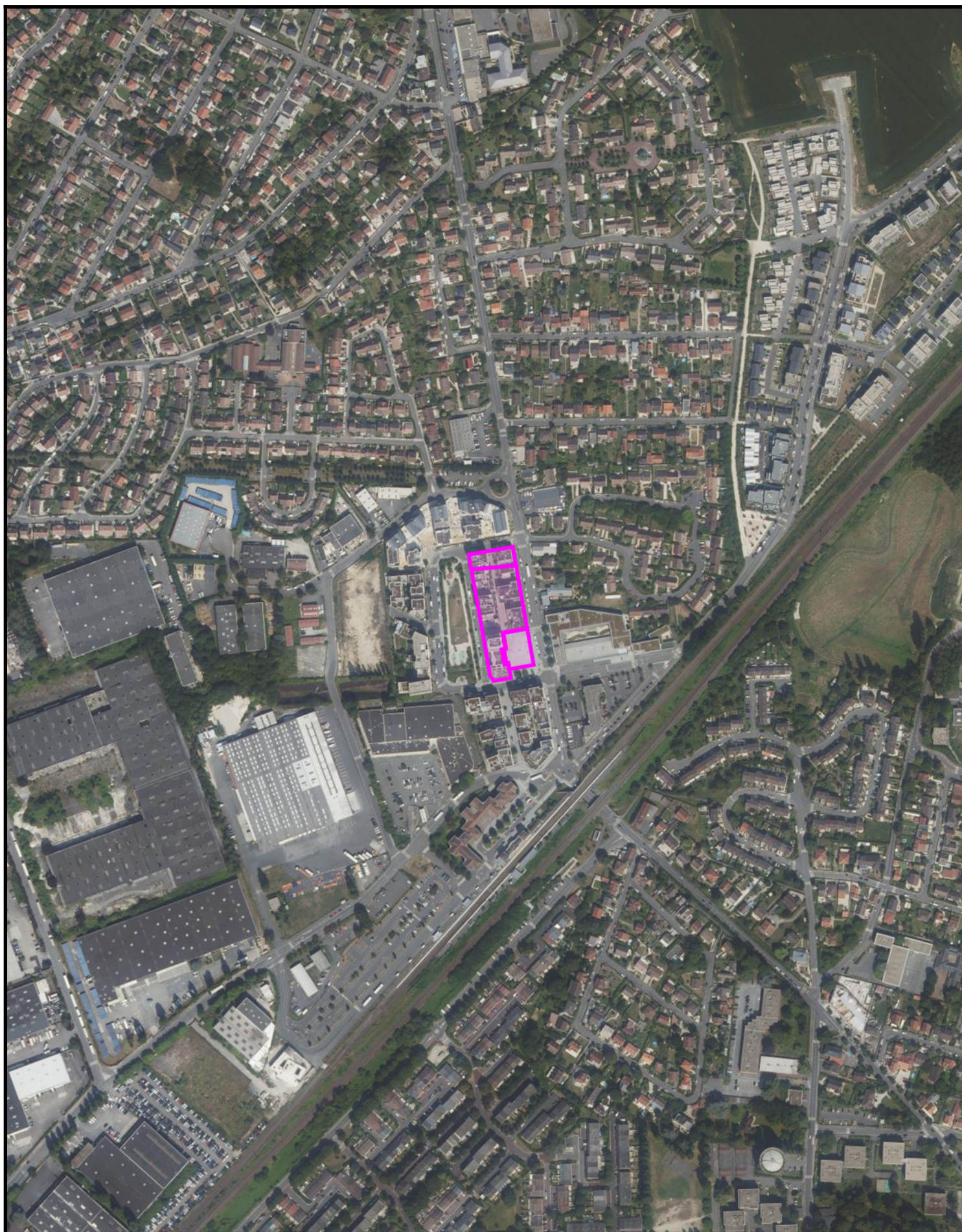
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Louvres&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95301>
[Avenue Charles de Gaulle 95380 Louvres](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Année de référence : 2024																	Département : 95 0										Commune : 351 LOUVRES																	TRES : 111			Numéro communal : A00431		
Titulaire(s) de droit(s)																																																	
Droit réel : Propriétaire															Numéro propriétaire : MCR9LJ																																		
Nom : Prénom :																																																	
Adresse : 15 AV CHARLES DE GAULLE 95380 LOUVRES																																																	
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																							
22	AB	639		15	AV CHARLES DE GAULLE 004 LOT 0007039 280/10000	0220	G	01	05	01502	953510806707	351A	C	H	AP	5	2278							P		2 278																							
22	AB	639		9001	AV CHARLES DE GAULLE 002 LOT 0002012 76/10000	0220	PK	01	81	02012	953510806794	351A	C	H	PK	A	67							P		67																							
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale																															
2 345 euro(s)						0 euro(s)												2 345 euro(s)																															

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier				
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse		Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult		Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille
															HA	A	CA								
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		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 : 15/05/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2518434712

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 351			LOUVRES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0639	002	2012	AV CHARLES DE GAULLE	0ha07a89ca					
AB	0641			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a03ca					
AB	0642			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a01ca					
AB	0643			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha39a53ca					
AB	0645			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha09a76ca					
AB	0646			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a32ca					
AB	0639			76/10000						
AB	0639			AV CHARLES DE GAULLE	0ha07a89ca					
AB	0641			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a03ca					
AB	0642			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a01ca					
AB	0643			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha39a53ca					

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



DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 095

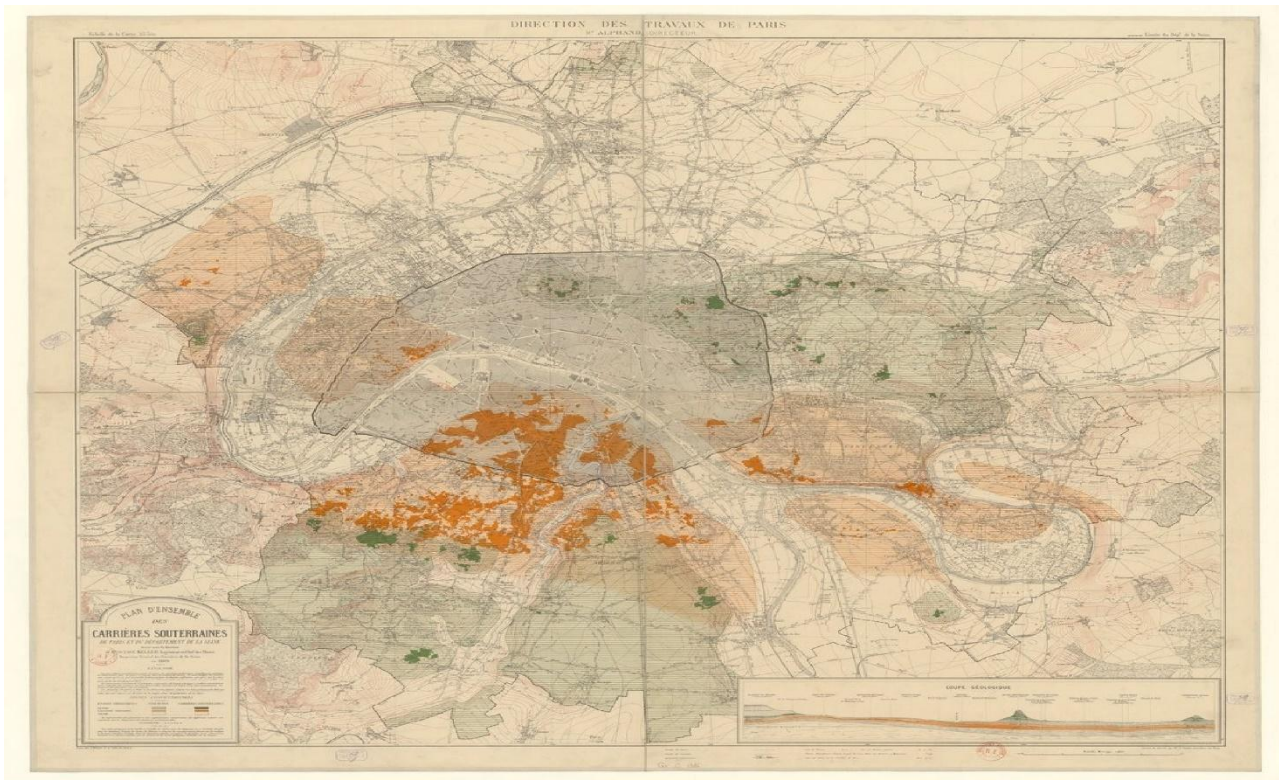
Commune : 351

LOUVRES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0645			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha09a76ca					
AB	0646			11 AV CHARLES DE GAULLE	0ha00a32ca					
AB	0639	004	7039	280/10000						



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : 15 avenue Charles de Gaulle, 95380 LOUVRES

CADASTRE : section AB n° 639, 641, 642, 643, 645 et 646

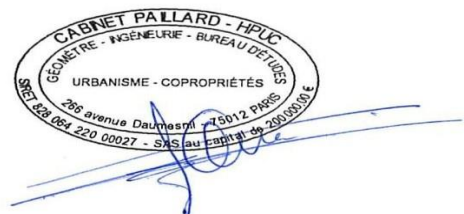
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés

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 5 mai 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 10 juin 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

95380 LOUVRES

Code parcelle :

000-AB-646, 000-AB-643, 000-AB-642, 000-AB-645, 000-AB-641, 000-AB-639



Parcelle(s) : 000-AB-646, 000-AB-643, 000-AB-642, 000-AB-645, 000-AB-641, 000-AB-639, 95380 LOUVRES

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



POLLUTIONS DES SOLS

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.

- La parcelle a accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement. Cette activité a pu provoquer des pollutions, notamment des sols des eaux souterraines ou des eaux superficielles.

Installation(s) concernée(s) :

- AGORA

RAPPEL

Pollution des sols

En cas de vente ou de location, le propriétaire est tenu de communiquer les informations relatives aux pollutions des sols, à l'acquéreur ou au locataire. (article L. 514-20 du Code de l'Environnement).

En cas de changement d'usage du terrain (travaux, constructions, changement d'affectation du bien), le maître d'ouvrage doit faire appel à un bureau d'étude qui devra attester de la mise en oeuvre de mesures de gestion de la pollution des sols. Si elle est exigée lors d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager (Article L.556-1 du Code de l'Environnement), l'attestation devra être délivrée par un bureau d'étude certifié.

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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 : 1/3

-  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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. 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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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) : 9

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000591A	02/07/2000	02/07/2000	25/10/2000	15/11/2000
INTE9400539A	04/08/1994	04/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9800067A	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900444A	30/05/1999	30/05/1999	29/09/1999	20/10/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19840716	03/05/1984	03/05/1984	16/07/1984	10/08/1984

Inondations Remontée Nappe : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300708A	09/06/2001	31/07/2002	03/12/2003	20/12/2003
INTE0300708A	01/01/2003	07/03/2003	03/12/2003	20/12/2003

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
MICHELIN (entrepôt pneumatiques)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006508275

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899932
Station service - Magasin ATAC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899933
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899942
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901576

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
SDC	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00038690101
Pollution aux cyanures	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00039220101