

AFFAIRE :

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

C U 0 9 5 4 8 7 2 5 0 0 0 0 9

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse</u> : <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles) :	1 avenue Jean Jaurès 95340 PERSAN AI 65 (3290 m²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) : <u>Adresse</u> :	CABINET PAILLARD HPUC Monsieur Hervé PAILLARD 266 avenue Daumesnil 75012 Paris

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 27/01/2025

(ne concerne que la case cochée ci-dessous)

- ☒ - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).
- ☐ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre. (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).

Nature de l'opération :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11

CADRE 3 : SITUATION DU TERRAIN

Le terrain se trouve dans :

La ou les zones : **UA**

Du document du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2013, modifié les 19 décembre 2014, 17 mai 2018, 11 février 2021 et 04 juillet 2024

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- PPRNP (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles)
- PPRM (Plans de Prévention des Risques Miniers)
- PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) – **Zone Turquoise**
- Servitudes aéronautiques de dégagement (civile) (T5)
- Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1)

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 5 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
<p>Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) Simple.</p> <p>Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.</p>	<p>au bénéfice de : La Commune</p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</p> <p><u>SANCTION</u> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.</p>

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APLICABLES AU TERRAIN			
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme			
TAXES		les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement.			
taux catégorie 1 :	20 %	taux catégorie 2 :	20 %
taux catégorie 3 :	20 %	taux catégorie 4 :	20 %
taux catégorie 5-1 :	20 %	taux catégorie 5-2 :	20 %
taux catégorie 6 :	20 %	taux catégorie 7 :	20 %
taux catégorie 8 :	20 %	taux catégorie 9 :	20 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe complémentaire à la taxe d'aménagement en région d'Ile-de-France. Taux : 1 %.			
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %			
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe départementale.			
taux catégorie 1 :	2,5 %	taux catégorie 2 :	2,5 %
taux catégorie 3 :	2,5 %	taux catégorie 4 :	2,5 %
taux catégorie 5-1 :	2,5 %	taux catégorie 5-2 :	2,5 %
taux catégorie 6 :	2,5 %	taux catégorie 7 :	2,5 %
taux catégorie 8 :	2,5 %	taux catégorie 9 :	2,5 %
<input type="checkbox"/> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, d'environnement. Taux : %			
<input type="checkbox"/> Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone : au m².			
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : 0,5 %			
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de : m²			
PARTICIPATIONS		Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :	
		<ul style="list-style-type: none"> par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) l'article L. 332-12. 	
<input type="checkbox"/> Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.			
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8). Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2 ^{ème} -e).			
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'Assainissement Collectif (article L.1331-7) Délibération du SIAPBE du : 29/06/2012			
<input type="checkbox"/> Participation pour non-réalisation d'aire de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b). Montant fixé à : Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme).			
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d). (sans procédure de délibération préalable).			
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3 ^{ème}).			
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).			
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).			

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Sera desservi : service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publique(s)	DESSERVI			
Eau potable	DESSERVI			
Assainissement	DESSERVI			
Electricité	DESSERVI			

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

ALIGNEMENT – Si vous désirez connaître la limite du domaine public au droit de votre propriété vous devez solliciter une « demande d'alignement » auprès de la commune. (Imprimé disponible en Mairie).
(Les limites entre propriétaires privés étant définies par géomètre).

Dans le cadre de la révision du PLU, il peut être mis en œuvre un sursis à statuer sur votre futur permis si celui-ci est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux public, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE**REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME** (Case cochée ci-dessous)

☐ - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2^{ème} alinéa)

Toutefois, en cas de démolition des bâtiments existants :

- ☐ Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
- ☐ Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5[°] colonne) sur le terrain de la demande.

☐ - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1, 2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que :

CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou de la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Mairie de Persan
65 Av. Gaston Vermeire
95340 PERSAN

☎ 01-39-37-48-80

Par Délégation du Maire

Signé électroniquement par
Mohamed LABBAS



Le 5 février 2025

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS

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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.



CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Vu la demande présentée par : Mr Hervé PAILLARD – Géomètre – 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris - en date du 27 janvier 2025,

JE SOUSSIGNE : Mohamed LABBAS, Adjoint au Maire de PERSAN, certifie que :

la propriété cadastrée section : AI N° 65 – PLU UA

sise : 1 avenue Jean Jaurès

Appartenant à : M. Roy REID et Madame Claude BESSELIEVRE

	OUI	NON
1°) est concernée : par un projet d'élargissement de voie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
par un projet de construction de voie nouvelle	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'alignement actuel peut donc être conservé.		
2°) est incluse dans une zone de Droit de Préemption Urbain suite à une délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2013 applicable au 22 Août 2013		
- simple	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- renforcé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3°) fait partie d'un lotissement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4°) fait l'objet :		
- d'une interdiction d'habiter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- d'un arrêté de péril	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- d'une déclaration d'insalubrité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- d'un périmètre de rénovation urbaine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- de restauration immobilière	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- de secteur sauvegardé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5°) porte le numéro de voie mentionné ci-dessus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6°) est située en Zone inondable - Zone Turquoise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7°) est-elle incluse dans un périmètre infecté par les termites et les mérules	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

En foi de quoi, ce présent certificat est délivré pour valoir ce que de droit.

Par Délégation du Maire

Signé électroniquement par
Mohamed LABBAS

Le 5 février 2025

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

Adresse : **1, 1bis avenue Jean Jaurès et 2, 2bis rue du 8 mai 1945**

Cadastre : section AI n° 65

Contenance cadastrale : 3290 m²

Dossier n°250142

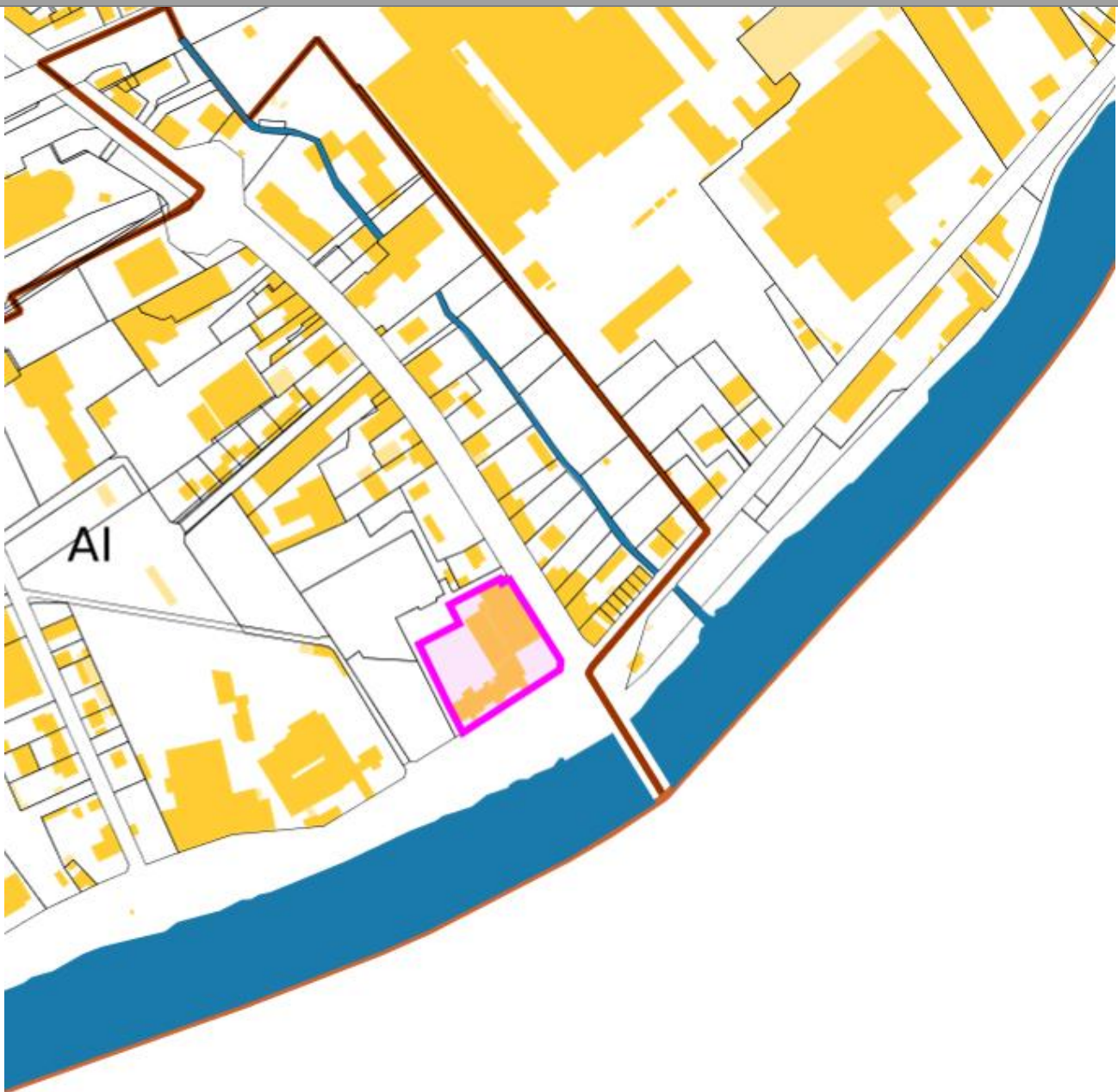
PLAN DE SITUATION

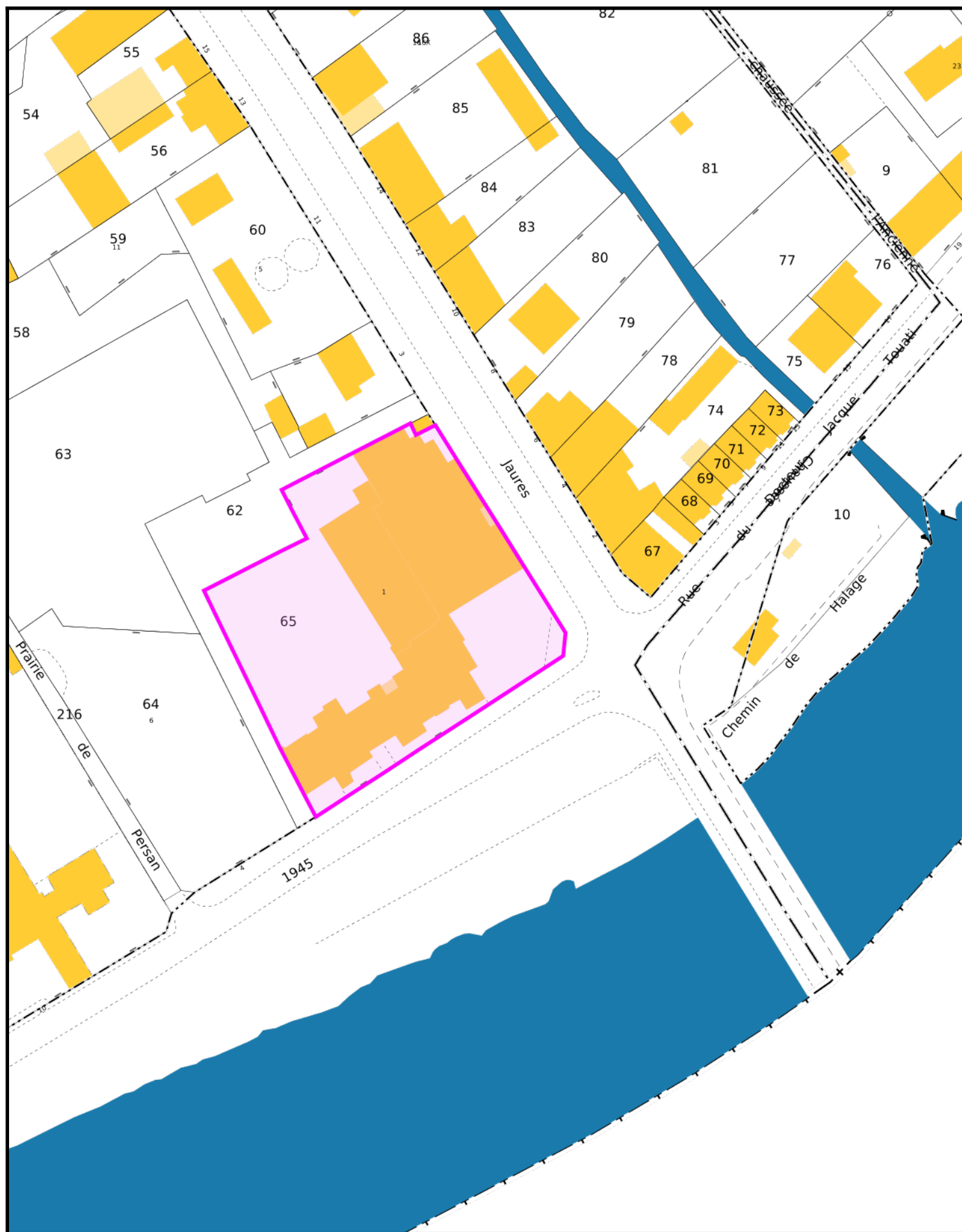
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. Roy REID et Mme Claude BESSELIEVRE, son épouse

Lots n° 63, 50 et 173 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Persan
AI 65

Géofoncier

Fiche éditée le 25 mars 2025 à 16h36 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Persan (95487)
Préfixe : 000
Section : AI
Numéro : 65

Adresse postale la plus proche :
1 Avenue Jean Jaures 95340 Persan



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 32 a 90 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : PRAIRIES DE PERSAN

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- **Bornage** et reconnaissance de limites (mitoyenneté...) en 2015 par Hervé BACON (dossier R13126 detenu par Cabinet ROSEAU & Associés SARL de Géomètres-Experts)
2 documents disponibles sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Cette zone a pour vocation d'accueillir de l'habitat sous forme d'immeubles collectifs de taille moyenne et de maisons individuelles, des équipements publics, du commerce, des services et des activités compatibles avec l'habitat

Zone UA

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/c58b6e041734530fe1b2f15cd1b4dfcd/download-file/95487_Reglement_20240715.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Persan&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=95487>
[Avenue Jean Jaures 95340 Persan](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• 75000 €

Date de la mutation : 2023-11-14

Prix / m² estimé : 1923,08 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (39 m² , 1 pièce(s))

• 233000 €

Date de la mutation : 2023-07-19

Prix / m² estimé : 2617,98 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (89 m² , 4 pièce(s))

• 115000 €

Date de la mutation : 2023-05-16

Prix / m² estimé : 3484,85 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (33 m² , 1 pièce(s))

• 154250 €

Date de la mutation : 2023-05-15

Prix / m² estimé : 2754,46 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (56 m² , 2 pièce(s))

• **174500 €**

Date de la mutation : 2023-01-19

Prix / m² estimé : 2052,94 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (85 m² , 4 pièce(s))

• **95508 €**

Date de la mutation : 2022-12-06

Prix / m² estimé : 1123,62 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (85 m² , 4 pièce(s))

• **194550 €**

Date de la mutation : 2022-07-20

Prix / m² estimé : 2779,29 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (70 m² , 3 pièce(s))

• **235000 €**

Date de la mutation : 2022-06-27

Prix / m² estimé : 2640,45 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (89 m² , 4 pièce(s))

• **179900 €**

Date de la mutation : 2021-09-27

Prix / m² estimé : 2021,35 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (89 m² , 4 pièce(s))

• **85800 €**

Date de la mutation : 2021-06-04

Prix / m² estimé : 2600,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (33 m² , 1 pièce(s))



Année de référence : 2024														Département : 95 0														Commune : 487 PERSAN														TRES : 038				Numéro communal : R00156			
Titulaire(s) de droit(s)																																																	
Droit réel : Propriétaire/Indivision														Numéro propriétaire : MB8G96																																			
Nom : REID Prénom : RO																																																	
Adresse : 2 RUE DU HUIT MAI 1945 95340 PERSAN																																																	
Droit réel : Propriétaire/Indivision														Numéro propriétaire : MB8G97																																			
Nom : REID Prénom :																																																	
Adresse : 2 RUE DU HUIT MAI 1945 95340 PERSAN																																																	
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																							
88	AI	65		2	RUE DU HUIT MAI 1945 001 LOT 0000050 7/10000 001 LOT 0000063 215/10000	0315	B	01	03	03001	954870453419	487A	C	H	AP	5	2754								P		2 754																						
88	AI	65		2	RUE DU HUIT MAI 1945 001 LOT 0000050 7/10000 001 LOT 0000063 215/10000	0315	B	01	03	03002	954871003964	487A	C	H	DA	5	38								P		38																						
88	AI	65		2B	RUE DU HUIT MAI 1945 001 LOT 0000013 24/10000	0315	B	02	81	06001	954870453285	487A	C	H	PK	C	187								P		187																						
88	AI	65		1	AV JEAN JAURES 001 LOT 0000173 3/10000	0340	P	01	00	10001	954870453354	487A	C	H	PK	D	122								P		122																						
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale																															
3 101 euro(s)						0 euro(s)												3 101 euro(s)																															

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

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 : 12/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9504101105

SF2517085474

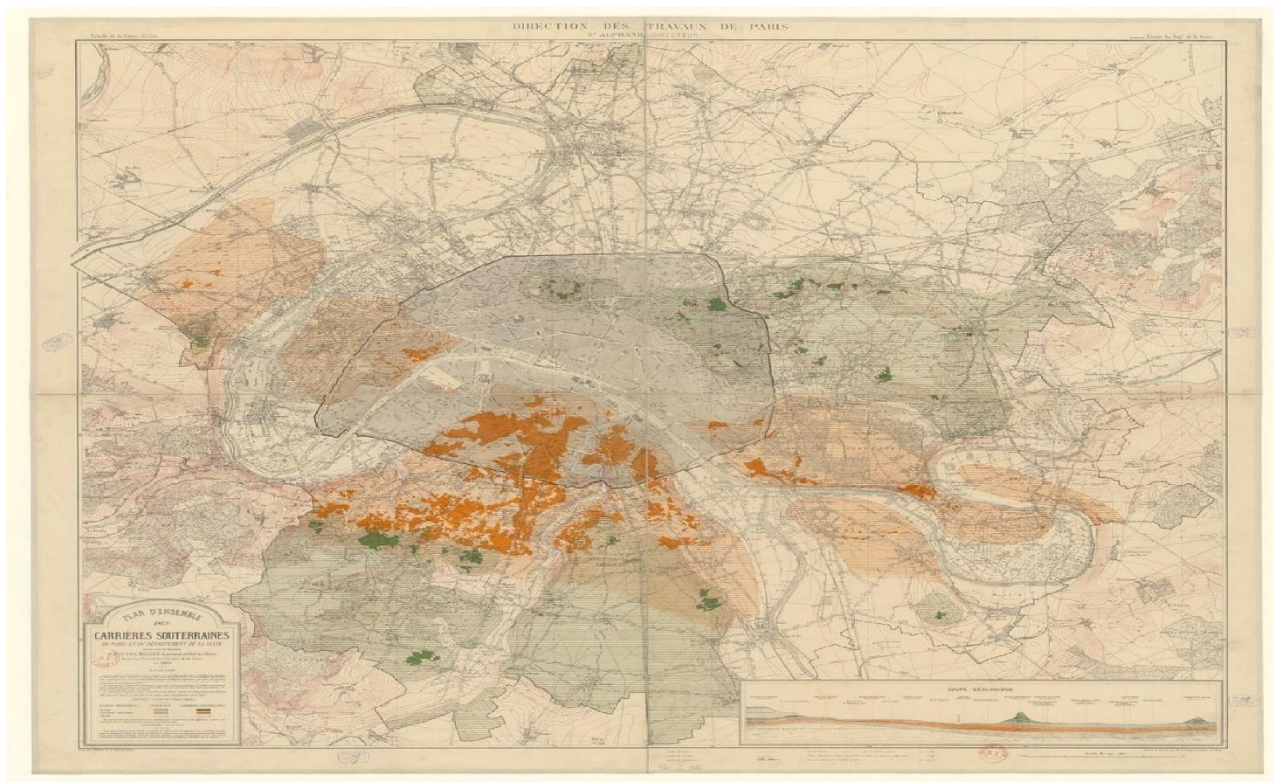
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 487				PERSAN		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AI	0065			1 AV JEAN JAURES	0ha32a90ca					
AI	0065	001	50	7/10000						
AI	0065	001	63	215/10000						
AI	0065	001	173	3/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



**ADRESSE : 1, 1bis avenue Jean Jaurès et rue du 8 mai 1945 s/n°,
95340 PERSAN**

CADASTRE : section AI n° 65

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 7 février 2025





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 25 mars 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)

95340 PERSAN

Code parcelle :
000-AI-65



Parcelle(s) : 000-AI-65, 95340 PERSAN

1 / 11 pages

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



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRI Vallée de l'Oise a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/03/1996

Date d'approbation : 05/07/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

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

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



ARGILE : 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 :

- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 23 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).
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.





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) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE9400046A	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9400539A	07/08/1994	08/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9500070A	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTX9210273A	22/08/1991	22/08/1991	29/07/1992	15/08/1992
NOR19830803	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

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
GCA SUPPLY PACKING	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100049985
A.M-KONCEPT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100050134
MAJ ELIS - EX GRENELLE SERVICE - BTS-	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505946
CEFIVAL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006505935
STEEL ALU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100049977
MA STEEL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100049967

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrique de tubes	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898601
Welcome Auto service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898609
Laiterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898616
Atelier de réparation de machines agricoles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898633
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898702
Tannerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898703
Fabrication de cartouches et de poudre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899037
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901032
Station-service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901035
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898637
Station-service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898693
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898695
Mégisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898696
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898713
Garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899030
Usine a Gaz	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898618
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898620
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898625
Garage automobile	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898699
Station-service, garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898701

Nom du site	Fiche détaillée
Télécommunication	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899042
Atelier de peinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901022
Construction de route	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901041

Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
CEFIVAL	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000926201

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

Nom du site	Fiche détaillée
BORGERS	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00073330101