AFFAIRE : BSGI - SDC LES RIVES DE MAUBEE 2 - DIOP

DIRE

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

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

SELAS NEGREVERGNE FONTAINE DESENLIS
6 rue Aristide Briand
Meaux 77100

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

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

- Renseignements d'urbanisme

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Torcy

CERTIFICAT D'URBANISME
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT

Le Maire de Torcy,

Vu la demande d'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 situé **8 Rue de la Fontaine** cadastré **AI25, AI31**, à Torcy (77200) présentée le **24/04/2025** par **CABINET PAILLARD HPUC , Monsieur PAILLARD Hervé** demeurant **266 Avenue Daumesnil 75012 Paris**, et enregistrée par la mairie de Torcy sous le numéro **CU 77468 25 00079** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2017, modifié les 01 juin 2018, 13 décembre 2019, 25 mai 2022 et 24 novembre 2023, et révisé le 24 mai 2024.

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 5 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

Zonage :

- Le terrain est situé en zone UR du Plan Local d'Urbanisme
- OAP mobilité douce et trame verte et bleue

Servitude(s) d'Utilité Publique :

- Le terrain est concerné par la servitude PT4 : Servitude d'élagage pour les lignes de télécommunication
- Servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et les canalisations de gaz hautes caractéristiques (arrêté préfectoral n° 2023/55/DCSE/BPE/SERV du 16 janvier 2023).

Article 3

- Les parcelles AI 25 et AI 31 sont concernées par un droit de préemption urbain renforcé (quartier du Mail, 27/09/2002).

Article 4

Le terrain est soumis également au :

- Plan de prévention des risques d'inondation prescrit le 5 février 2007 (hors aléa)
- Plan de prévention des risques naturels « sécheresse » prescrit le 11 juillet 2001
-

Article 5

Les taxes 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 :
  - Part communale (5%)
  - Part départementale (2,2%)
  - Part régionale (1%)
- Redevance d'archéologie préventive (taux 0,64%)
- Taxe pour création de bureaux ou de commerces en Île-de-France (TCB-IDF). La ville est située en 3ème circonscription.

Article 6

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 procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le raccordement au réseau d'eaux usées (délibération de la Communauté d'Agglomération de Paris - Vallée de la Marne, en date du 28 mars 2002)
- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (délibération de la commune de Torcy en date du 21 mars 1991)

À Torcy, le 16 MAI 2025

MAIRIE DE TORCY 77200 TORCY

Guillaume LE LAY-FELZINE

Maire

Le demandeur 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 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.

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 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.

ANNEXE RELATIVE AUX RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Par arrêté préfectoral n°00-DDASS du 2 juin 2000, le Préfet de Seine-et-Marne a classé l'ensemble du département de Seine-et-Marne en zone à risque d'exposition au plomb (habitat d'avant 1948).

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente où d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

ZONES CONTAMINEES PAR LES TERMITES

Le département de Seine-et-Marne n'a pas fait l'objet d'un classement en zone contaminée par les termites.

ARRETE DE PERIL

A ce jour, et à notre connaissance, la propriété objet de la demande de certificat d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril.

ARRETE D'INSALUBRITE

A ce jour, et à notre connaissance, la propriété objet de la demande de certificat d'urbanisme n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité.

PLAN D'ALIGNEMENT

Il n'existe pas de plan d'alignement pour la Commune de Torcy.

ZONES CONTAMINEES PAR LES MERULES

Le département de Seine-et-Marne n'a pas fait l'objet d'un classement en zone contaminée par les mérules.

Commune de **TORCY** (Département de la Seine et Marne)

Adresse : **2/8 rue de la Fontaine et 28 avenue Lingenfeld**

Cadastre : section AI n° 25 et 31

Contenance cadastrale : 4560 m²

Dossier n°250309

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : [redacted] DIOP

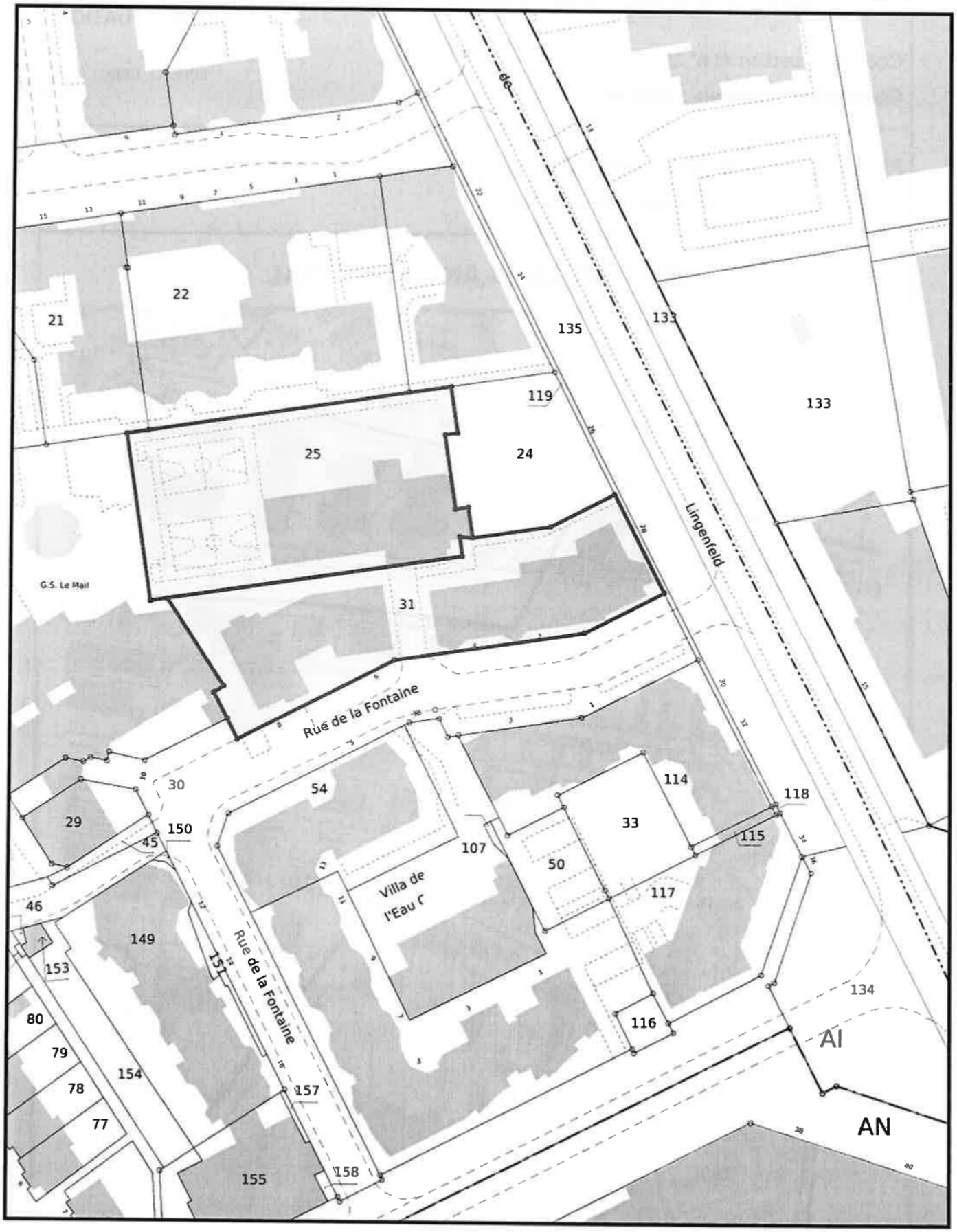
Lots n° 7 et 182 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD
HPUC

section AI n° 25 et 31



Commune : Torcy (77)
Edité le : 24-04-2025 16:50 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD -HPUC

Echelle : 1 / 1000
Projection : RGF93 Lambert 93

0 20 40 60m

Fiche parcelle cadastrale

Torcy
AI 25

Géofoncier

Fiche éditée le 05 juin 2025 à 11h52 (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 : Torcy (77468)
Préfixe : 000
Section : AI
Numéro : 25

Adresse postale la plus proche :
6 Rue de la Fontaine 77200 Torcy



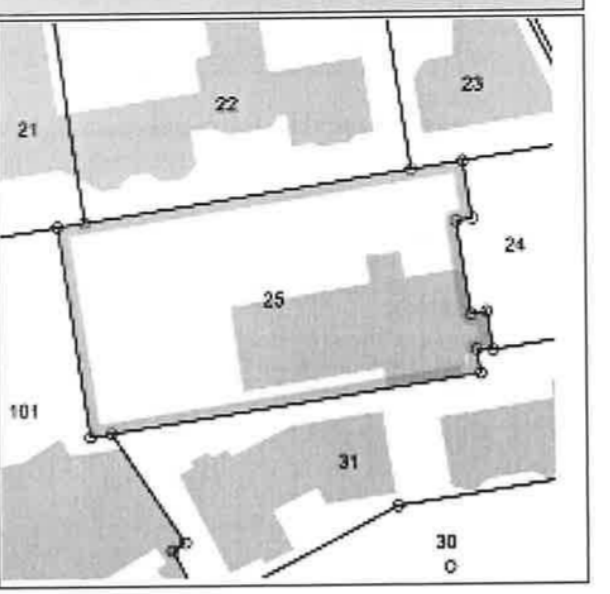
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 23 a 49 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :
Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.
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=Torcy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=77468
Rue de la Fontaine 77200 Torcy

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **212000 €**
  Date de la mutation : 2024-10-01
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (84 m² , 4 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **242000 €**
  Date de la mutation : 2024-04-29
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (99 m² , 5 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **273000 €**
  Date de la mutation : 2023-11-30
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (101 m² , 5 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **88500 €**
  Date de la mutation : 2023-07-20
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (70 m² , 3 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **196000 €**
  Date de la mutation : 2023-06-29
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (59 m² , 2 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **177000 €**
  Date de la mutation : 2023-06-09
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (63 m² , 3 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **220000 €**
  Date de la mutation : 2023-04-27
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (80 m² , 4 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **8000 €**
  Date de la mutation : 2022-12-28
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)

- **5500 €**
  Date de la mutation : 2022-12-08
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)

- **195000 €**
  Date de la mutation : 2022-09-19
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (80 m² , 4 pièce(s))
  dépendance (isolée)

Fiche parcelle cadastrale

Torcy
AI 31

Géofoncier

Fiche éditée le 05 juin 2025 à 11h52 (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 : Torcy (77468)
Préfixe : 000
Section : AI
Numéro : 31

Adresse postale la plus proche :
6 Rue de la Fontaine 77200 Torcy



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 22 a 11 ca *
Parcelle arpentée : non

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

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :
Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.
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=Torcy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=77468
Rue de la Fontaine 77200 Torcy

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **242000 €**
  Date de la mutation : 2024-04-29
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (99 m² , 5 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **273000 €**
  Date de la mutation : 2023-11-30
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (101 m² , 5 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **196000 €**
  Date de la mutation : 2023-06-29
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (59 m² , 2 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **220000 €**
  Date de la mutation : 2023-04-27
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  dépendance (isolée)
  appartement (80 m² , 4 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **207000 €**
  Date de la mutation : 2022-01-17
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (69 m² , 3 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **236100 €**
  Date de la mutation : 2021-06-02
  Prix / m² estimé : 3026,92 € / m²
  Locaux
  appartement (78 m² , 4 pièce(s))

- **219000 €**
  Date de la mutation : 2020-10-01
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (101 m² , 5 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **137000 €**
  Date de la mutation : 2020-09-17
  Prix / m² estimé : 1630,95 € / m²
  Locaux
  appartement (84 m² , 4 pièce(s))

- **197000 €**
  Date de la mutation : 2019-09-23
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (85 m² , 4 pièce(s))
  dépendance (isolée)

- **150000 €**
  Date de la mutation : 2019-06-01
  Prix / m² estimé non disponible.
  Locaux
  appartement (52 m² , 2 pièce(s))
  dépendance (isolée)

CABINET PAILLARD
HPUC

section AI n° 25 et 31

N



Commune : Torcy (77)
Edité le : 05-06-2025 11:51 (UTC + 1)
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 2500
Projection : RGF93 Lambert 93

0 20 40 60m

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2024	Département : 77 0	Commune : 468 TORCY	TRES : 224	Numéro communal : D01212

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire	Numéro propriétaire : MC33CN		

Nom : DIOP Prénom : MOUHAMED BEN O SYN
Adresse : ETG 2 APPT G 8 RUE DE LA FONTAINE
77200 TORCY

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
14	AI	25		4B	RUE DE LA FONTAINE 001 LOT 0000182 54/10000	0166	A	01	82	92001	774680292743	4688	C	H	PK	C	116							P		116
14	AI	31		8	RUE DE LA FONTAINE 001 LOT 0000007 232/10000	0166	AA	01	02	01001	774680292878	4688	C	H	AP	5	2037							P		2 037
14	AI	31		8	RUE DE LA FONTAINE 001 LOT 0000002 232/10000	0166	AA	01	02	01002	774681081225	4688	C	H	DA	5	15							P		15

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 168 euro(s)	0 euro(s)	2 168 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 HA	Contenance A	Contenance CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 14/05/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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 : 14/05/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7704101130

SF2518394132

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 077 *Commune :* 468 TORCY

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AI	0025			RUE DE L EAU VIVE	0ha23a49ca					
AI	0025	001	182	54/10000						
AI	0031			2 RUE DE LA FONTAINE	0ha22a11ca					
AI	0031	001	7	232/10000						

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

SPDC

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 5 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)

77200 TORCY

Code parcelle :
000-AI-31, 000-AI-25



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRsecheresse Torcy a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 11/07/2001

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrainTassements différentiels

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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRI Marne de Vaires à Chelles a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 05/02/2007

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouvez des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar une crue à débordement lent de cours d'eau

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.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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-proteger

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.

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

SIGNATURES

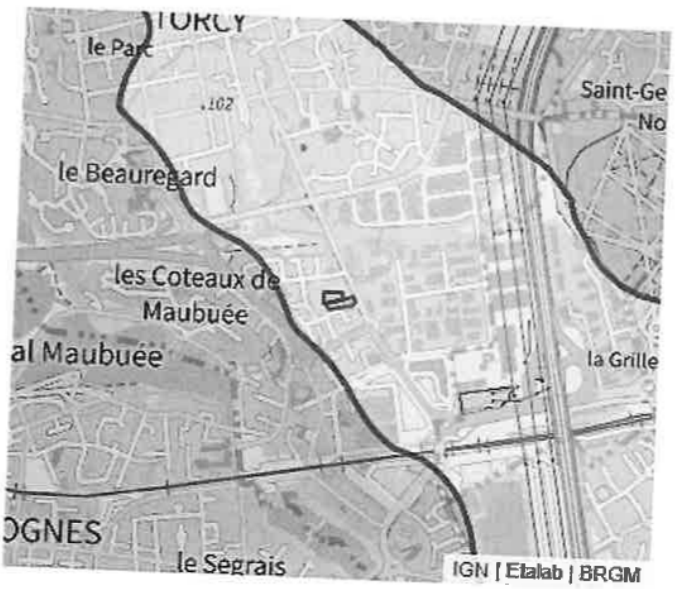
Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

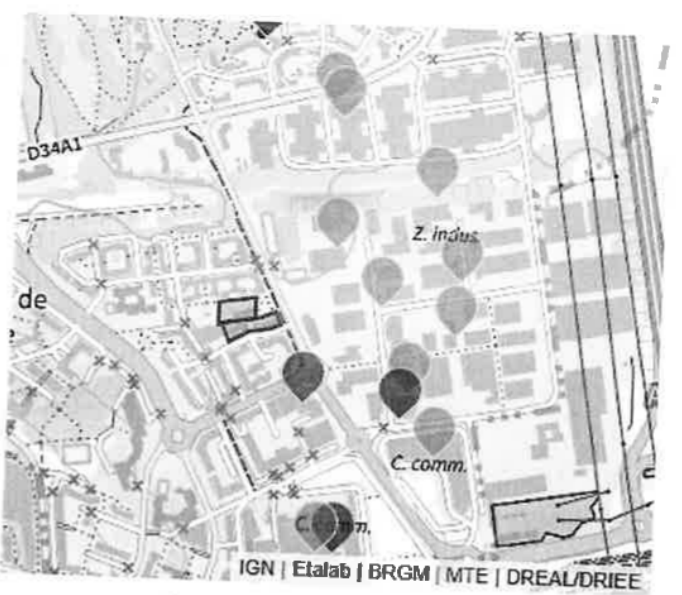
1 : Exposition faible
2 : Exposition moyenne
3 : Exposition fort



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 entrainer 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.

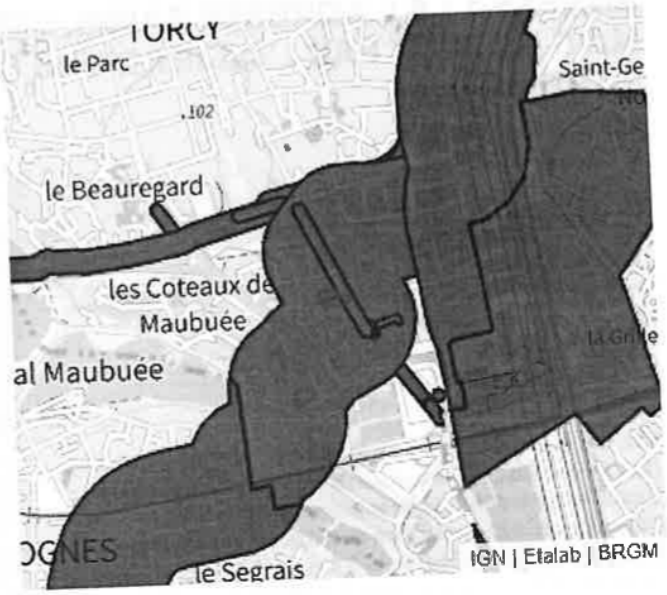
Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 10 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) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1818802A	11/06/2018	12/06/2018	09/07/2018	27/07/2018
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Sécheresse : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1917051A	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019
INTE2127289A	01/07/2020	30/09/2020	14/09/2021	28/09/2021
INTE9200482A	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
INTE9700188A	01/01/1992	31/10/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9800288A	01/11/1996	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998
IOCE0808038A	01/01/2006	31/03/2006	31/03/2008	04/04/2008
IOCE1032143A	01/04/2009	31/10/2009	13/12/2010	13/01/2011

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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
ASSISTANCE PROTECTION INCENDIE ISOLATION	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519630
IMPRIMERIE JDC (EX TORCY QUEBECOR-ROTO)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006502796
SIMA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006502789
SARL PRATA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006513299
CARREFOUR ex CONTINENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006502778
CORDELLIER	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006524630

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Laboratoire pharmaceutique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3876888
Dépôt de PVC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3872519
Usine de fabrication de farces et attrapes.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3872520
Traitement des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3873309
Chaudronnerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3874098
Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3874337
Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3874339
Laboratoire pharmaceutique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3876889
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3873934
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3876885

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

Nom du site	Fiche détaillée
Carrefour (ex Continent)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00063870101