

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement



| | |
|---------------------------------|---|
| Réalisé en commande* par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP VAISSADE COUEDELO BLONDEAU VAISSADE NOTAIRES |
| Numéro de dossier | KAUFMAN & BROAD HOMES / TROIS MOULINS HABITAT |
| Date de réalisation | 11/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE |
| Section cadastrale | AK 122, AK 123, AK 125, AK 281 |
| Altitude | 107.67m |
| Données GPS | Latitude 48.738303 - Longitude 2.753911 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Désignation du vendeur | KAUFMAN & BROAD HOMES |
| Désignation de l'acquéreur | <input type="text"/> |

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP VAISSADE COUEDELO BLONDEAU VAISSADE NOTAIRES** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

| | | | |
|--|----------------------|------------------------|------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible | | EXPOSÉ | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | NON EXPOSÉ | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | NON EXPOSÉ | - |
| PPRT | Effet de Surpression | Approuvé le 05/10/2011 | NON EXPOSÉ |
| PPRT | Effet Thermique | Approuvé le 05/10/2011 | NON EXPOSÉ |
| PPRT | Effet Toxique | Approuvé le 05/10/2011 | NON EXPOSÉ |

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

| | | | | |
|---|--|---------------------------|--------|---|
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif ⁽¹⁾ | EXPOSÉ | - |
|---|--|---------------------------|--------|---|

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
 Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de TOURNAN EN BRIE

| | | | | |
|---|----------------------------------|------------|------------|---|
| - | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ | - |
|---|----------------------------------|------------|------------|---|

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
 Extrait Cadastral
 Zonage réglementaire sur la Sismicité
 Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
 Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
 Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011/DDT/SEPR n°445 du 17/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE
Cadastré : AK 122, AK 123, AK 125, AK 281

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ** catastrophe naturelle, minière ou technologique oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : KAUFMAN & BROAD HOMES
Acquéreur : _____
Date : 11/05/2022 Fin de validité : 11/11/2022

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél : 01 41 43 43 43
RCS Nanterre B 379 445 679

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en R.C.S. dans l'acte de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-et-Marne
Adresse de l'immeuble : 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE
En date du : 11/05/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/04/1983 | 10/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 29/05/2016 | 31/05/2016 | 26/07/2016 | 12/08/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 09/03/2018 | 10/03/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 06/06/2018 | 06/06/2018 | 09/07/2018 | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2019 | 31/12/2019 | 20/10/2020 | 17/11/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 27/07/2021 | 31/08/2021 | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

KAUFMAN & BROAD HOMES

Etabli le : 127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : KAUFMAN & BROAD HOMES tel. : 01 41 43 43 43
R.C.S. Nanterre B 379 445 679

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

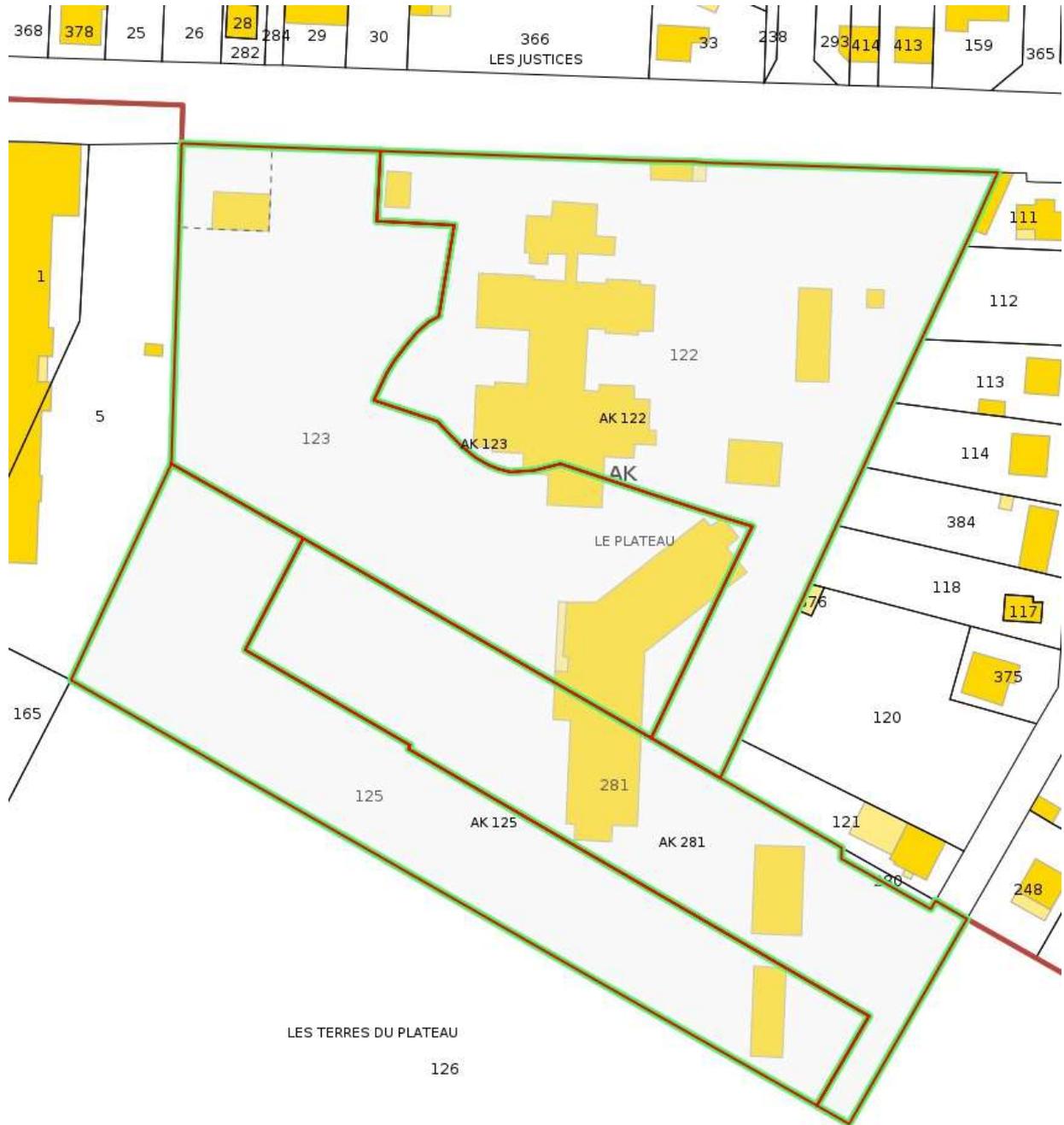
Département : Seine-et-Marne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : TOURNAN EN BRIE

IMG REPERE

Parcelles : AK 122, AK 123, AK 125, AK 281

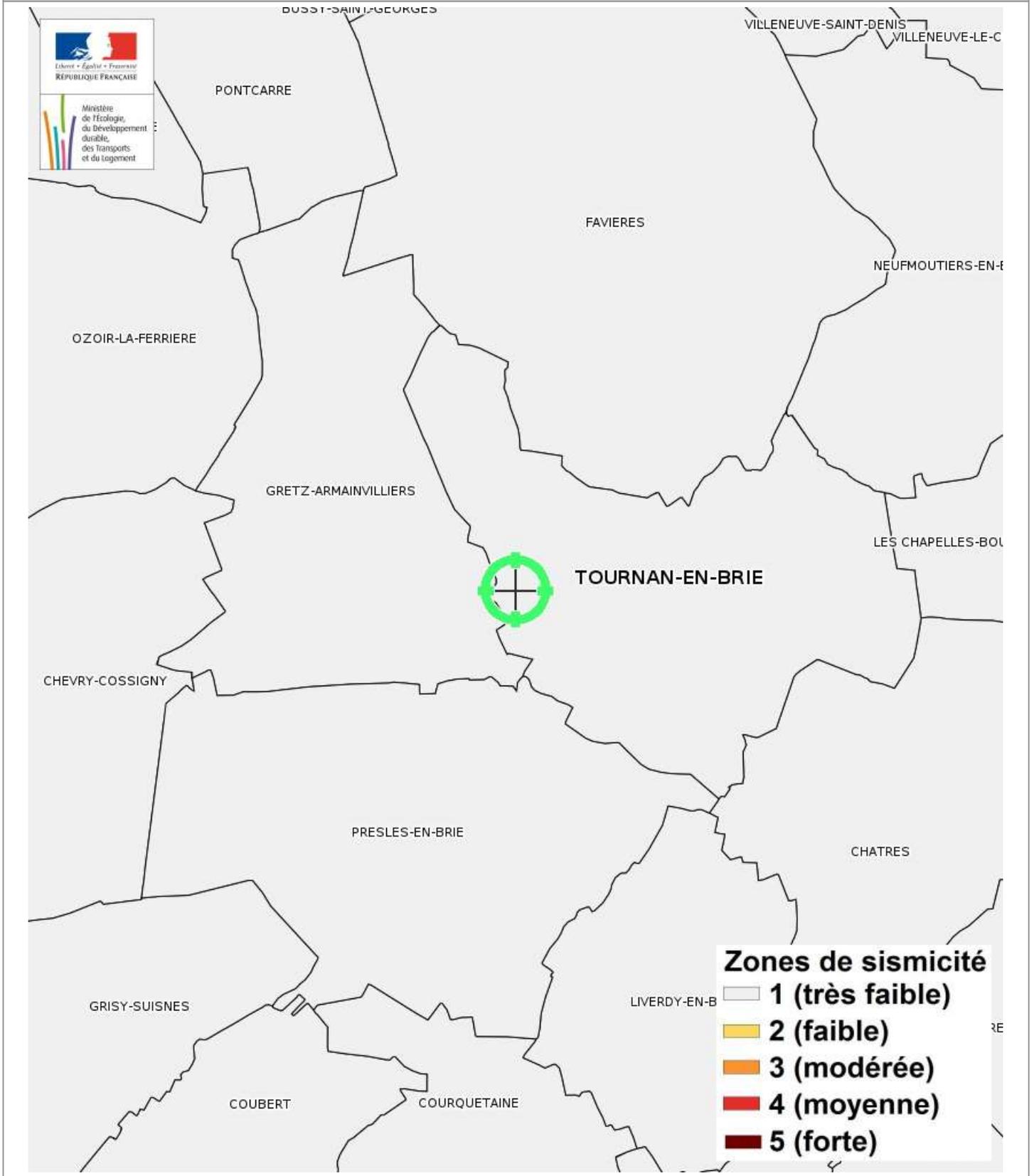


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-et-Marne

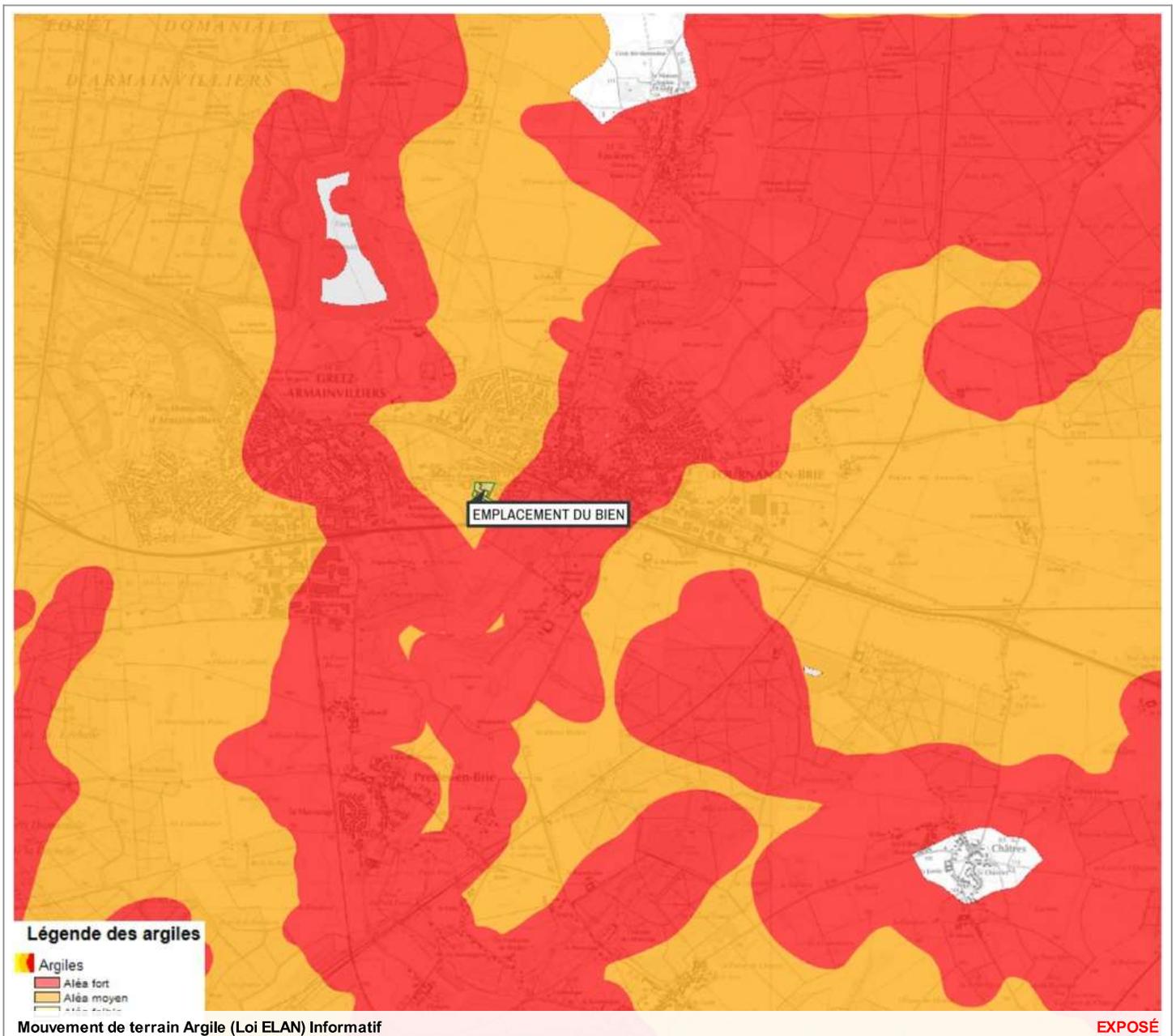
Commune : TOURNAN EN BRIE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



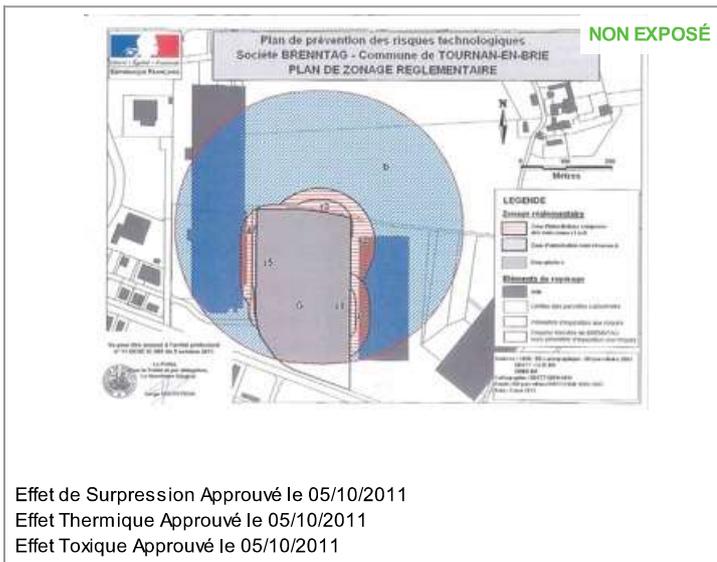
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFET DE SEINE-ET-MARNE

DIRECTION REGIONALE ET INTERDEPARTEMENTALE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE D'ILE-DE-FRANCE
Unité territoriale de Seine-et-Marne

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
DE SEINE-ET-MARNE

ARRÊTÉ PREFECTORAL N° 11 DCSE IC 095
portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
autour de l'établissement BRENNTAG sur la commune de TOURNAN-EN-BRIE

LE PRÉFET DE SEINE ET MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du président de la république du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet hors classe, en qualité de Préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du président de la république du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 10/PCAD/105 du 6 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Serge GOUTEYRON, secrétaire général de la préfecture et organisant sa suppléance ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté du 29 septembre 2005, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

1/5

Annexes

Arrêtés

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations de l'établissement BRENNTAG, implanté sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD IIC 080 du 25 mars 2009, portant création du comité local d'information et de concertation pour le site de la société BRENNTAG sur la commune de Tournan-en-Brie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD/IIC/230 du 25 août 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement BRENNTAG sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE ;

VU l'arrêté préfectoral n° 11 DCSE IC 017 du 21 février 2011 modifié par l'arrêté préfectoral n° 11 DCSE IC 028 du 09 mars 2011 portant prorogation de l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD IIC 230 du 25 août 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement BRENNTAG sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE ;

VU le rapport de l'inspection des installations classées en date du 3 juillet 2009, proposant la liste des phénomènes dangereux à retenir pour le PPRT ;

VU le compte rendu de la réunion des personnes et organismes associés à l'élaboration du PPRT susvisé qui a eu lieu le 14 décembre 2010 ;

VU le projet de PPRT élaboré conjointement par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France (DRIEE) et la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, dans sa version de mai 2011 ;

VU la lettre préfectorale du 02 février 2011, sollicitant l'avis des personnes et organismes associés ;

VU les avis favorables, avec réserves des personnes et organismes associés transmis à la préfecture de Seine-et-Marne :

- de la société BRENNTAG ;
- de la commune de TOURNAN-EN-BRIE ;

VU les avis favorables, sans réserve des personnes et organismes associés transmis à la préfecture de Seine-et-Marne :

- de la SNCF,
- du Syndicat Mixte d'études et de programmation d'Armainvilliers ;

VU l'avis favorable du Comité Local d'Information et de Concertation lors de la réunion du 9 mars 2011 sur le projet de PPRT ;

VU l'absence de délibération et valant avis favorable, conformément à l'article R. 515-43 du code de l'environnement :

- du Conseil Général de Seine-et-Marne,
- du Conseil Régional d'Ile de France ;

VU le bilan de la concertation et la synthèse des avis des personnes et organismes associés transmis aux personnes et organismes associés, par courrier préfectoral du 20 mai 2011 ;

VU le dossier d'enquête publique comprenant le projet de PPRT susvisé, le bilan de la concertation ainsi que les avis des personnes et organismes associés ;

VU l'arrêté préfectoral n° 11 DCSE IC 042 du 13 mai 2011 portant ouverture d'enquête publique du 8 juin 2011 au 9 juillet 2011 inclus, sur le projet de Plan de Prévention des

Annexes

Arrêtés

Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement BRENNTAG situé sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE;

VU la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en date du 4 avril 2011, désignant Monsieur Bernard PANET, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la mise en place du PPRT sur la commune de Tournan-en-Brie, autour de l'établissement BRENNTAG;

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 09 août 2011 concluant à un avis favorable au projet de PPRT;

VU la note conjointe en date du 28 septembre 2011 de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) et la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Seine-et-Marne, proposant d'approuver le PPRT;

CONSIDERANT que la société BRENNTAG sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE comprend des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT que l'établissement BRENNTAG à Tournan-en-Brie est concerné par l'article L515-15 du code de l'environnement ;

CONSIDERANT les phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers de l'établissement BRENNTAG et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux ;

CONSIDERANT qu'une partie de la commune de TOURNAN-EN-BRIE est susceptible d'être soumise aux effets de ces phénomènes dangereux, générant des risques de type thermique, de type toxique et de surpression n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national ;

CONSIDERANT la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour du site de l'établissement BRENNTAG à TOURNAN-EN-BRIE par un plan de prévention des risques technologiques fixant des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

CONSIDERANT que la détermination de ces mesures résulte d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

SUR proposition du Secrétaire général de la Préfecture,

ARRETE

3/5

Annexes

Arrêtés

Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du site de l'établissement BRENNTAG implanté sur le territoire de la commune de TOURNAN-EN-BRIE, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- **une note de présentation** décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci, et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- **un plan de zonage réglementaire** faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, l'instauration possible du droit de délaissement ou du droit de préemption ainsi que les mesures de protection des populations prévues au IV du même article ;
- **un cahier de recommandations** tendant à renforcer la protection des populations, formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 3 :

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques technologiques sont notifiés par le préfet aux personnes et organismes associés mentionnés à l'article 5 de l'arrêté préfectoral n° 09 DAIDD/11C/230 du 25 août 2009 .

Article 4 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de Seine-et-Marne et fait l'objet, dès sa réception, d'un affichage dans la commune de Tournan-en-Brie et au siège du syndicat mixte fermé d'étude et de programmation pour la révision du SCOT d'Armainvilliers pendant un mois.

Le maire de la commune de Tournan-en-Brie et le président du syndicat mixte fermé d'étude et de programmation pour la révision du SCOT d'Armainvilliers attestent de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de Seine et Marne.

Article 5 :

Un avis mentionnant l'approbation du PPRT, ainsi que les lieux où les documents peuvent être consultés, est inséré par les soins du préfet, dans un journal local habilité à insérer des annonces légales dans le département de Seine-et-Marne.

Article 6 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques technologiques sont tenus à la disposition du public à la mairie de Tournan-en-Brie ainsi qu'à la Préfecture de Seine-et-Marne.

Annexes

Arrêtés

Article 7 :

Le plan de prévention des risques technologiques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme de la commune de Tournan-en-Brie dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet dans le délai de 2 mois à compter de sa publication :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet du Seine-et-Marne,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de MELUN :

- soit directement, en l'absence de recours gracieux ou hiérarchique, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative;
- soit à l'issue d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les 2 mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant 2 mois à compter de la réception de la demande.

Article 9 : Exécution

- Le secrétaire général de la Préfecture,
- Le maire de TOURNAN-EN-BRIE,
- Le président du syndicat mixte fermé d'étude et de programmation pour la révision du SCOT d'Armainvilliers,
- Le directeur de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie,
- Le directeur de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Melun, le - 5 OCT. 2011

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Serge GOUTEYRON



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

**Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne**

Service environnement et
prévention des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2011/DDT/SEPR n° 445
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le
territoire de la commune de Tournan-en-Brie et les documents à
consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la légion d'honneur,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;
- VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n° 588 du 22 octobre 2009 fixant la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Tourman-en-Brie et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en oeuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral 11 DCSE IC 095 du 05 octobre 2011 approuvant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour de la Société BRENNTAG sur le territoire de la commune de Tourman-en-Brie ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Tourman-en-Brie est exposée aux risques technologiques. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2009/DDEA/SEPR n° 588 du 22 octobre 2009 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2

Le département de Seine-et-Marne étant entièrement compris en zone de sismicité très faible, l'état des risques naturels et technologiques dû pour la commune mentionnée à l'article 1^{er} situera l'immeuble en zone de sismicité très faible, dans la rubrique 5, conformément à la liste annexée au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 3

Les arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune de Tournan-en-Brie sont :

- l'arrêté ministériel du 16 mai 1983, pour le risque inondations et coulées de boue ;
- l'arrêté ministériel du 04 décembre 1991 pour le risque mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse ;
- l'arrêté ministériel du 29 décembre 1999 pour le risque inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ;
- l'arrêté ministériel du 11 janvier 2005 pour le risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est également consultable sur le site internet www.prim.net.

Article 4

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs, pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, sont consignés dans un dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'information comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- un document cartographique délimitant les zones exposées aux risques technologiques sur le territoire de la commune.

Article 5

Le dossier communal d'information visé à l'article 4 et annexé au présent arrêté ainsi que les documents de référence mentionnés dans la fiche synthétique sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Tournan-en-Brie, de la sous-préfecture de Provins et de la préfecture de Seine-et-Marne.

Article 6

Le dossier communal d'information et les documents de référence visée à l'article 5 sont mis à jour en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Tournan-en-Brie et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Tournan-en-Brie.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr>, rubrique "Risques".

Annexes

Arrêtés

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Tournan-en-Brie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Provins
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 17 novembre 2011

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur Départemental des territoires
de Seine-et-Marne

signé

Jean-Yves SOMMIER

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/119
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L.112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013,

Annexes

Arrêtés

2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/14 du 1^{er} février 2019 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ». Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne :

Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy

Vaux-le-Pénail, le 30 JUIN 2021

Le préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint



Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Annexes

Arrêtés

| N° INSEE | Communes | PPR naturels prescrits | PPR naturels appliqué par anticipation | PSS ou PPR naturels approuvés | PPR technologiques prescrits | PPR technologiques approuvés | Zonage sismique | Secteurs d'information sur les sols (SIS) |
|----------|---------------------------|------------------------|--|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------|---|
| 77419 | SAINT-MAMMÉS | | | I | | | 1 | |
| 77423 | SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS | | | I | | | 1 | |
| 77428 | SAINT-OUEN-EN-BRIE | S | | | | | 1 | |
| 77429 | SAINT-OUEN-SUR-MORIN | | | I | | | 1 | |
| 77431 | SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS | | | I | | | 1 | |
| 77432 | SAINT-RÉMY-DE-LA-VANNE | | | I | | | 1 | |
| 77435 | SAINT-SAUVEUR-SUR-ÉCOLE | S | | | | | 1 | |
| 77436 | SAINT-SIMÉON | | | I | | | 1 | |
| 77438 | SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES | S | | I | | | 1 | |
| 77440 | SAMMERON | | | I | | | 1 | |
| 77441 | SAMOIS-SUR-SEINE | | | I | | | 1 | |
| 77442 | SAMOREAU | S | | I | | | 1 | |
| 77445 | SAVIGNY-LE-TEMPLE | S | | | | Th-Tox-Surp | 1 | |
| 77447 | SEINE-PORT | S | | I | | | 1 | |
| 77448 | SEPT-SORTS | | | I | | | 1 | |
| 77450 | SERVON | S | | | | | 1 | |
| 77455 | SOIGNOLLES-EN-BRIE | S | | | | | 1 | |
| 77457 | SOLEERS | | | I | | | 1 | |
| 77458 | SOUPPES-SUR-LOING | | | I | | | 1 | |
| 77460 | TANCROU | | | I | | | 1 | |
| 77463 | THOMERY | | | I | | | 1 | |
| 77464 | THORIGNY-SUR-MARNE | S | | I - Mvt | | | 1 | |
| 77466 | TIGEAUX | | | I | | | 1 | |
| 77468 | TORCY | I - S | | I | | | 1 | |
| 77469 | TOUQUIN | | | I | | | 1 | |
| 77470 | TOURNAN-EN-BRIE | | | | | Th-Tox-Surp | 1 | |
| 77272 | TRÉTOIRE (la) | | | I | | | 1 | |
| 77474 | TRILBARDOU | | | I | | | 1 | |
| 77475 | TRILPORT | | | I | | Th-Surp-Tox | 1 | |
| 77478 | USSY-SUR-MARNE | | | I | | | 1 | |
| 77479 | VAIRES-SUR-MARNE | I | | I | | | 1 | |
| 77482 | VARENNES-SUR-SEINE | | | I | | | 1 | |
| 77483 | VARREDES | | | I | | | 1 | |
| 77486 | VAUDOY-EN-BRIE | S | | | | | 1 | |
| 77487 | VAUX-LE-PÉNIL | S | | I | | | 1 | |
| 77491 | VENEUX-LES-SABLONS | | | I | | | 1 | |
| 77492 | VERDELOT | | | I | | | 1 | |
| 77494 | VERNOU-LA-CELLE-SUR-SEINE | | | I | | | 1 | |
| 77495 | VERT-SAINT-DENIS | S | | | | | 1 | |
| 77498 | VIGNELY | | | I | | | 1 | |
| 77512 | VILLENEUVE-SUR-BELLOT | | | I | | | 1 | |
| 77513 | VILLENY | | | I | | | 1 | |
| 77514 | VILLEPARISIS | S | | | | | 1 | |

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 28 novembre 2021

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

| GARANTIES | MONTANTS |
|---|--|
| Responsabilité Civile avant Livraison | |
| Tous dommages confondus | 10 000 000 EUR par sinistre |
| Dont : | |
| • Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles | 2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 000 EUR par sinistre |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 500 000 EUR par sinistre |
| • Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement | 750 000 EUR par année d'assurance |

1/ 2

FSIP0019 / 446-4031-49
204D D



Generali IARD, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

| GARANTIES | MONTANTS |
|--|--|
| Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle | |
| Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus | 3 000 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 3 000 000 EUR par année d'assurance |
| • Frais de restauration de l'image de marque | 200 000 EUR par année d'assurance |
| • Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution | 500 000 EUR par année d'assurance |
| Frais de prévention | |
| Frais de prévention | 150 000 EUR par année d'assurance |
| Responsabilité Environnementale | |
| Pertes pécuniaires | 500 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Frais de prévention | 150 000 EUR par année d'assurance |
| Atteinte Logique / Cyber | |
| Tous dommages et frais confondus | 150 000 EUR par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Frais de notification | 50 000 EUR par année d'assurance |
| • Frais en cas d'atteinte à la réputation | 50 000 EUR par année d'assurance |
| GARANTIE JURIDIQUE | |
| Défense Pénale et Recours | SOUSCRIT |

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
 Directeur des Opérations

FSP0019 / 446-4031-49

204D D

2/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
 Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
 Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
 Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

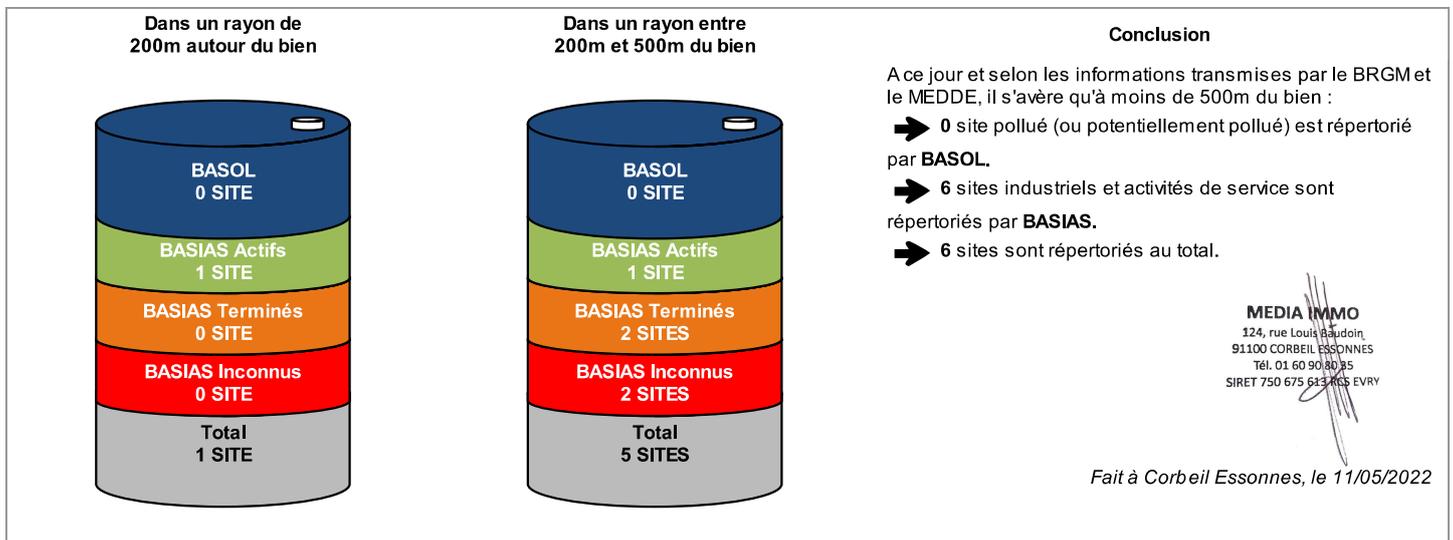
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|----------------------------------|---|
| Réalisé en commande** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP VAISSADE COUEDELO BLONDEAU VAISSADE NOTAIRES |
| Numéro de dossier | KAUFMAN & BROAD HOMES / TROIS MOULINS HABITAT |
| Date de réalisation | 11/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE |
| Section cadastrale | AK 122, AK 123, AK 125, AK 281 |
| Altitude | 107.67m |
| Données GPS | Latitude 48.738303 - Longitude 2.753911 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Désignation du vendeur | KAUFMAN & BROAD HOMES |
| Désignation de l'acquéreur | TROIS MOULINS HABITAT |



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

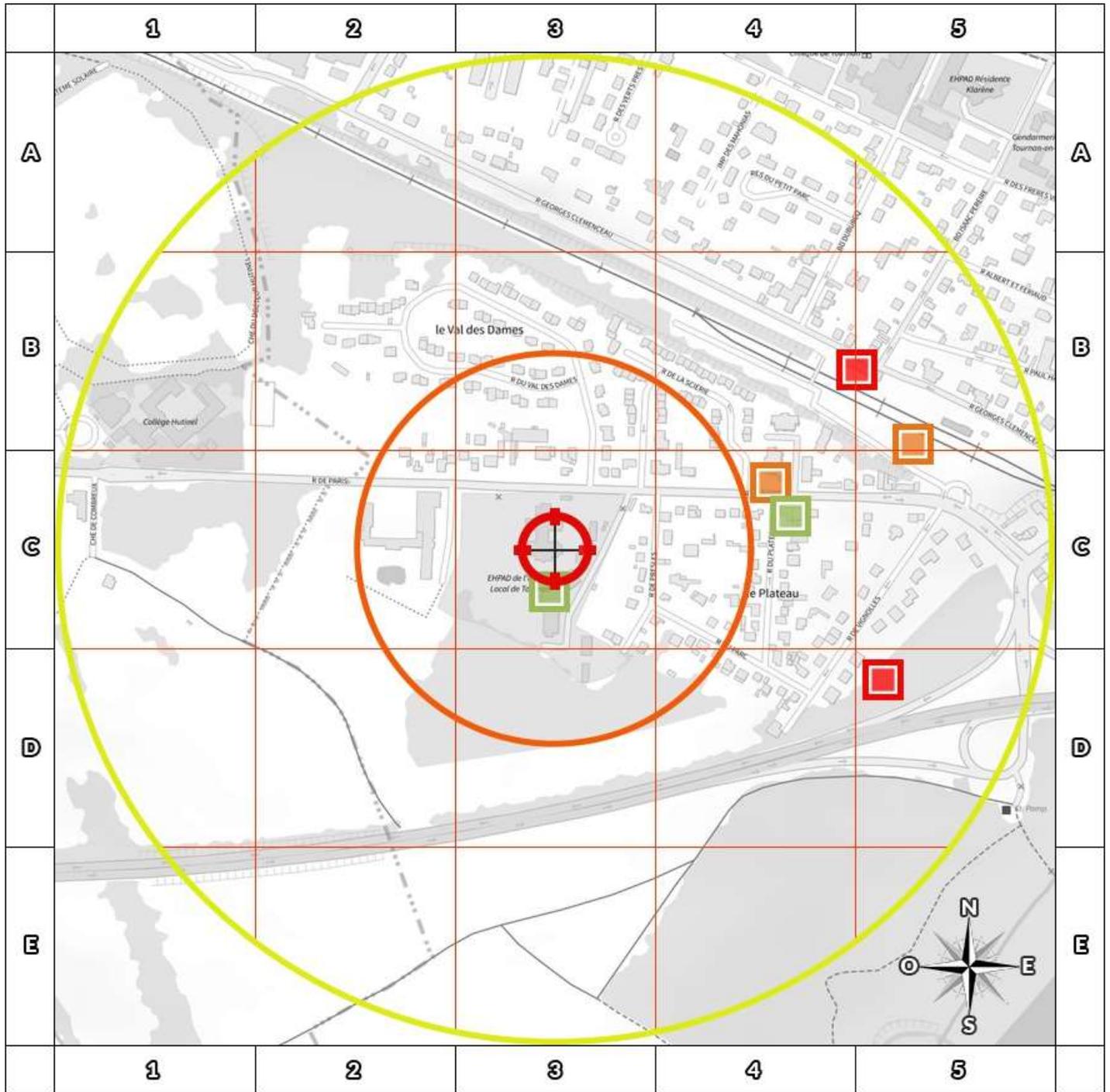
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------|---|---|-------------------------------------|--------------------|
| C3 | Hôpital local de Tournan-en-Brie Hôpital | Activités hospitalières | Paris, 99 rue de TOURNAN-EN-BRIE | 44 m |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------|---|--|--|--------------------|
| C4 | FERIAUD (Ets) Entreprise de charpente | Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... | Paris, 86 rue de TOURNAN-EN-BRIE | 225 m |
| C4 | AUDEBERT (Gaston) Garage du Plateau - Station-service | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | paris, 79 rue de TOURNAN-EN-BRIE | 238 m |
| B5 | Métalbur, Ex. Etablissement Mariné & Compagnie Fabrique d'articles de bureau en métal | Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...) | Clémenceau, rue Georges TOURNAN-EN-BRIE | 351 m |
| D5 | COVAL (Sté) Fabrication de meubles métalliques | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...), Chaudronnerie, tonnellerie | Parc de Combreux, lieu-dit TOURNAN-EN-BRIE | 354 m |
| B5 | DMS, Ex. SECTRAM Atelier de construction de matériel électrique | Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements, Mécanique industrielle | Clémenceau, 3 bis rue Georges TOURNAN-EN-BRIE | 373 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|---|---|---|
| Electricité de France (Région Equipement de Paris) (EDF) Centrale électrique | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | poste de répartition TOURNAN-EN-BRIE |
| LAVILLE (J.) Atelier de décolletage | Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres | TOURNAN-EN-BRIE |
| Electricité de France et Gaz de France, Ex. Compagnie Continentale du Gaz Usine à gaz | Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z, Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z | TOURNAN-EN-BRIE |
| LIORET (Ets), Ex. LEMAIRE (Ets) Epicerie - Dépôt d'Hydrocarbures | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | TOURNAN-EN-BRIE |
| CHEVREAU (Ets) Station-service - Carrosserie | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | TOURNAN-EN-BRIE |
| Cossonet (Blanchisserie) Blanchisserie | Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons | TOURNAN-EN-BRIE |
| FERIAUD (Ets) Entreprise de charpente | Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie | Paris, 86 rue de TOURNAN-EN-BRIE |
| BSH Electromenager Fabrique d'appareils électroménagers | Fabrication d'autres machines-outils (à préciser) | TOURNAN-EN-BRIE |

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



| | |
|----------------------------------|---|
| Réalisé en commande** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP VAISSADE COUEDELO BLONDEAU VAISSADE NOTAIRES |
| Numéro de dossier | KAUFMAN & BROAD HOMES / TROIS MOULINS HABITAT |
| Date de réalisation | 11/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE |
| Section cadastrale | AK 122, AK 123, AK 125, AK 281 |
| Altitude | 107.67m |
| Données GPS | Latitude 48.738303 - Longitude 2.753911 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Désignation du vendeur | KAUFMAN & BROAD HOMES |
| Désignation de l'acquéreur | TROIS MOULINS HABITAT |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.**

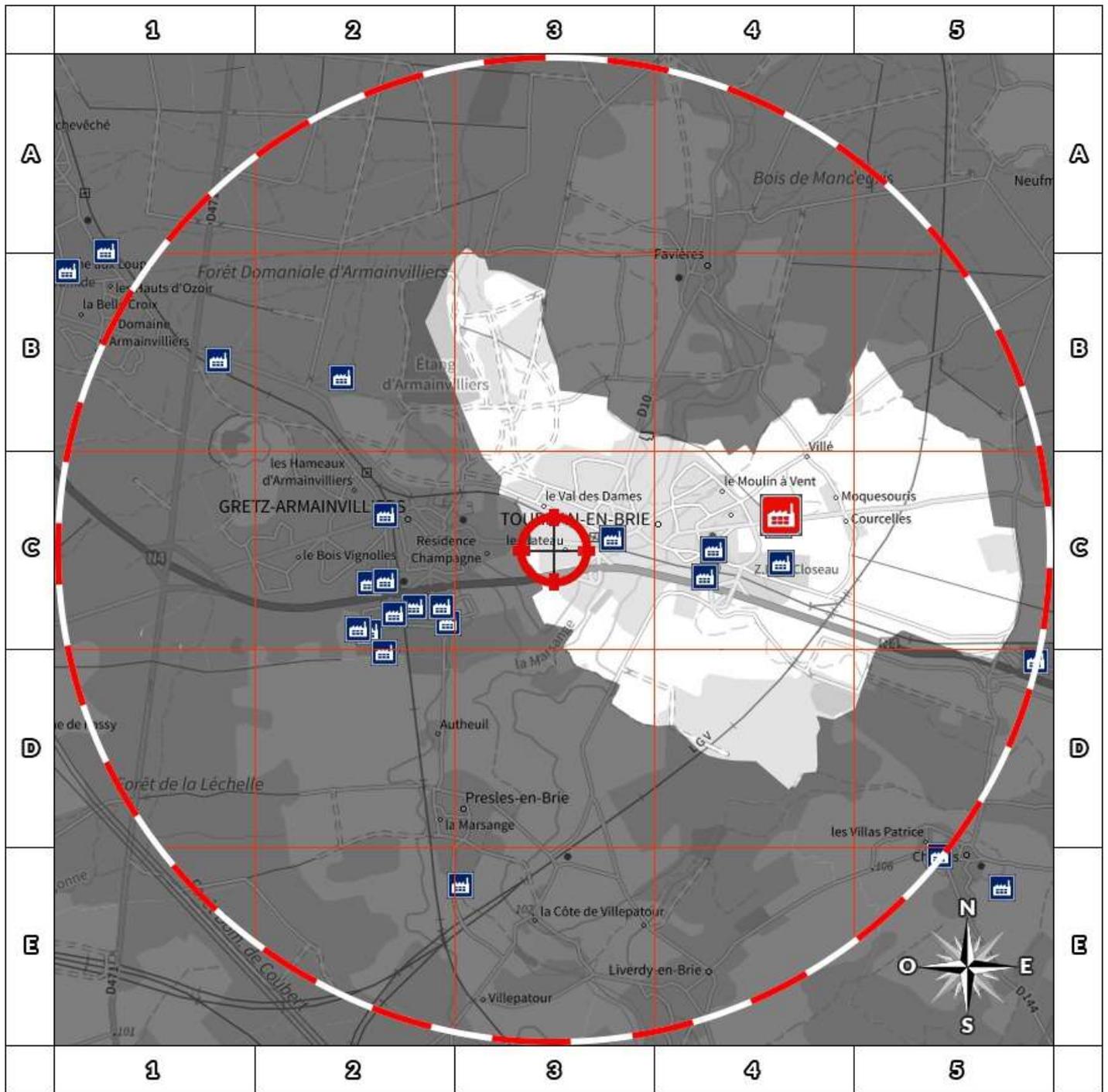
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de TOURNAN EN BRIE



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de TOURNAN EN BRIE

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|----------------------|---|--|-------------------------|---------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien | | | | | |
|  | Valeur Initiale | BSH Electroménager | (ex BSE Electroménager (BOSCH-SIEMENS)) Rue Auguste Perdonnet ZAC du Closeau 77220 TOURNAN EN BRIE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | GENERIS | Prés de la Douzaine 77220 TOURNAN EN BRIE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Valeur Initiale | CFGV Cie Française des Grands Vins | Rue Gustave Eiffel 77220 TOURNAN EN BRIE | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | SCCV NANTOUR | ZAC de la Terre Rouge 77220 TOURNAN EN BRIE | En construction | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | GAZELEY LOGISTICS - Bât. 1 : 30 000 m²) | ZAC de la Terre Rouge 77220 TOURNAN EN BRIE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
|  | Centre de la commune | GAZELEY LOGISTICS | ZAC de la Terre Rouge 77220 TOURNAN EN BRIE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
|  | Centre de la commune | SGTI | ZI DE LA PETITE MOTTE RUE DE L'INDUSTRIE 77220 TOURNAN EN BRIE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
|  | Coordonnées Précises | FAUBOURG PROMOTION | 11, rue Auguste Perdonnet 77220 TOURNAN EN BRIE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
|  | Valeur Initiale | GESTAMP NOURY | Zone industrielle Eiffel Route de Fontenay - BP 70086 77220 TOURNAN EN BRIE | En cessation d'activité | Non Seveso |
| | | | | INCONNU | NON |
|  | Centre de la commune | BRENNTAG | ZAC DU CLOSEAU Impasse Lavoisier 77220 TOURNAN EN BRIE | En fonctionnement | Seveso Seuil Haut |
| | | | | Autorisation | OUI |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|---------|------------------------|---------------------------|
| ICPE situées à plus de 5000m du bien | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune TOURNAN EN BRIE | | | |

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr

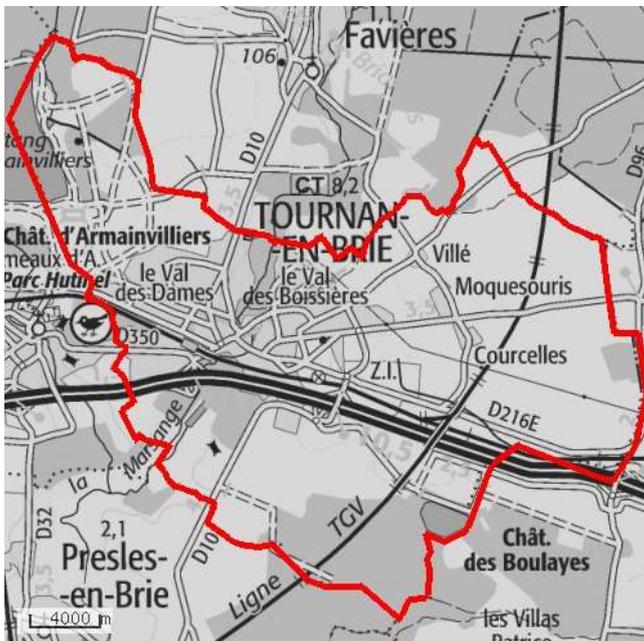


Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 2.753911
Latitude = 48.738303



Informations sur la commune

Nom : TOURNAN-EN-BRIE

Code Postal : 77220

Département : SEINE-ET-MARNE

Région : ILE-DE-FRANCE

Code INSEE : 77470

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 12

Population à la date du 31/08/2020 : 8054

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
1 - TRES FAIBLE



Sites inventaire BASIAS

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

15 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département SEINE-ET-MARNE

| Date de l'évènement (date début / date fin) | Type d'inondation | Dommages sur le territoire national | |
|--|--|--|--|
| | | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 30/11/1993 27/01/1994 | Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante | 10-99morts | inconnu |
| 31/01/1784 27/03/1784 | Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé) | inconnu | inconnu |
| 25/11/1770 28/11/1770 | Crue pluviale (temps montée indéterminé) | 10-99morts | inconnu |
| 25/11/1770 28/11/1770 | Crue pluviale (temps montée indéterminé) | 10-99morts | inconnu |
| 09/01/1955 30/01/1955 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante | 1-9morts | 30M-300M |
| 24/12/2001 04/01/2002 | Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Barrage | 1-9morts | inconnu |
| 07/11/1924 07/11/1924 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | 1-9morts | inconnu |
| 31/12/1981 27/01/1982 | Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, non précisé | aucun_blesses | inconnu |
| 07/04/1983 12/04/1983 | Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Ruissellement rural, Nappe affleurante, Barrage | 1-9morts | inconnu |
| 04/12/1988 05/12/1988 | Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Ruissellement rural | inconnu | inconnu |
| 05/07/2000 09/07/2000 | Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures), Ecoulement sur route, Ruissellement urbain | 1-9morts | 3M-30M |
| 05/07/2000 09/07/2000 | Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures), Ecoulement sur route, Ruissellement urbain | 1-9morts | 3M-30M |
| 31/12/1909 27/01/1910 | Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense | 10-99morts | 300M-3G |
| 27/12/1947 16/01/1948 | Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), rupture d'ouvrage de défense | 10-99morts | +3G |
| 24/05/2016 05/06/2016 | Crue pluviale (temps montée indéterminé) | inconnu | inconnu |

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui
Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

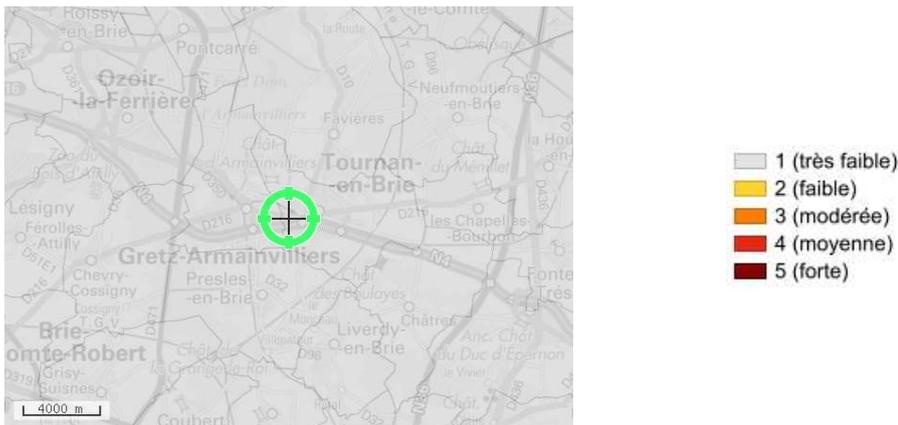
Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (ex-BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Non**

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

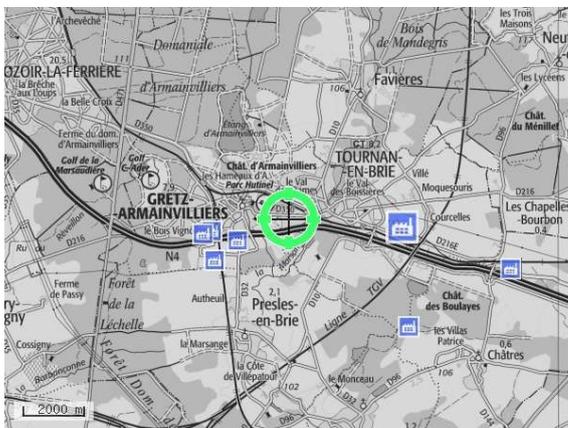
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2000 m : 5

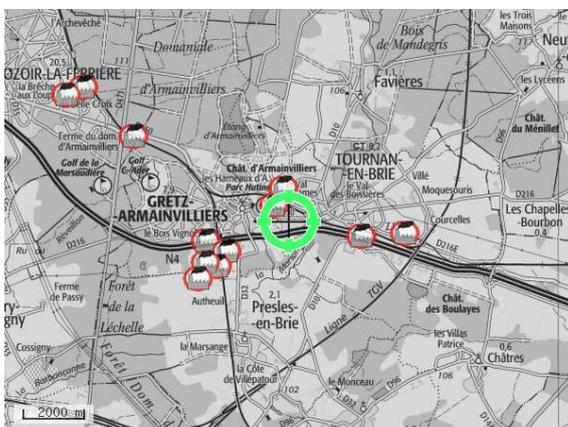
Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 9

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : **Non**

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

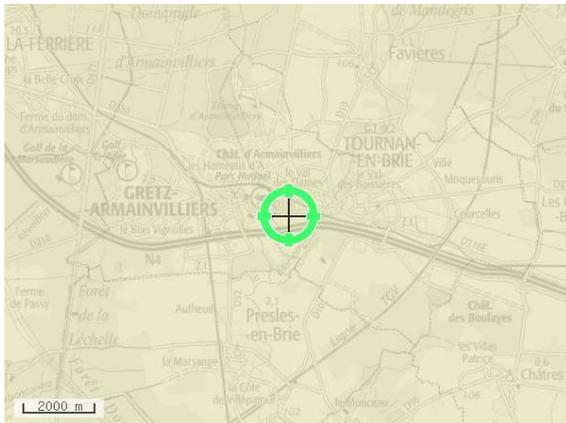
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 12

| Libellé | Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|-----------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | NOR19830516 | 01/04/1983 | 28/04/1983 | 28/04/1983 | 18/05/1983 |
| Sécheresse | INTX9110334A | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 31/12/1990 | 27/12/1991 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvement de Terrain | INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Sécheresse | INTE0400918A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 |
| Sécheresse | INTE1620875A | 01/04/2015 | 30/09/2015 | 30/09/2015 | 23/08/2016 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | INTE1620877A | 29/05/2016 | 31/05/2016 | 31/05/2016 | 12/08/2016 |
| Sécheresse | INTE1917051A | 01/01/2018 | 31/12/2018 | 31/12/2018 | 17/07/2019 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | INTE1806551A | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 05/02/2018 | 10/03/2018 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | INTE1818802A | 06/06/2018 | 06/06/2018 | 06/06/2018 | 27/07/2018 |
| Sécheresse | INTE2027601A | 01/01/2019 | 31/12/2019 | 31/12/2019 | 17/11/2020 |
| Sécheresse | INTE2122515A | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 30/09/2020 | 31/08/2021 |

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

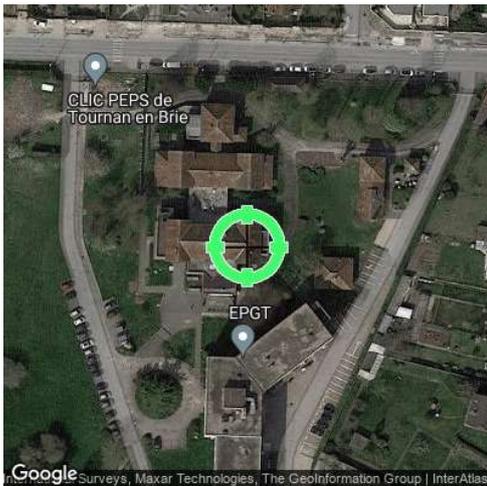
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



| | |
|---------------------------------|---|
| Réalisé en commande* par | Media Immo |
| Pour le compte de | SCP VAISSADE COUEDELO BLONDEAU VAISSADE NOTAIRES |
| Numéro de dossier | KAUFMAN & BROAD HOMES / TROIS MOULINS HABITAT |
| Date de réalisation | 11/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 99 rue de Paris 77220 TOURNAN EN BRIE |
| Section cadastrale | AK 122, AK 123, AK 125, AK 281 |
| Altitude | 107,67m |
| Données GPS | Latitude 48,738303 - Longitude 2,753911 |

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Désignation du vendeur | KAUFMAN & BROAD HOMES |
| Désignation de l'acquéreur | TROIS MOULINS HABITAT |

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

| | |
|------------|--------------------------------|
| Non exposé | AK 122, AK 123, AK 125, AK 281 |
|------------|--------------------------------|

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
99 rue de Paris
77220 TOURNAN EN BRIE

Cadastre
AK 122, AK 123, AK 125, AK 281

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____
1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte
zone B ² forte
zone C ³ modérée
zone D ⁴

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 65)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de TOURNAN EN BRIE

Vendeur - Acquéreur

| | | | |
|-----------|---|-----------------|------------|
| Vendeur | KAUFMAN & BROAD HOMES | | |
| Acquéreur | <input style="width: 100%;" type="text"/> | | |
| Date | 11/05/2022 | Fin de validité | 11/11/2022 |

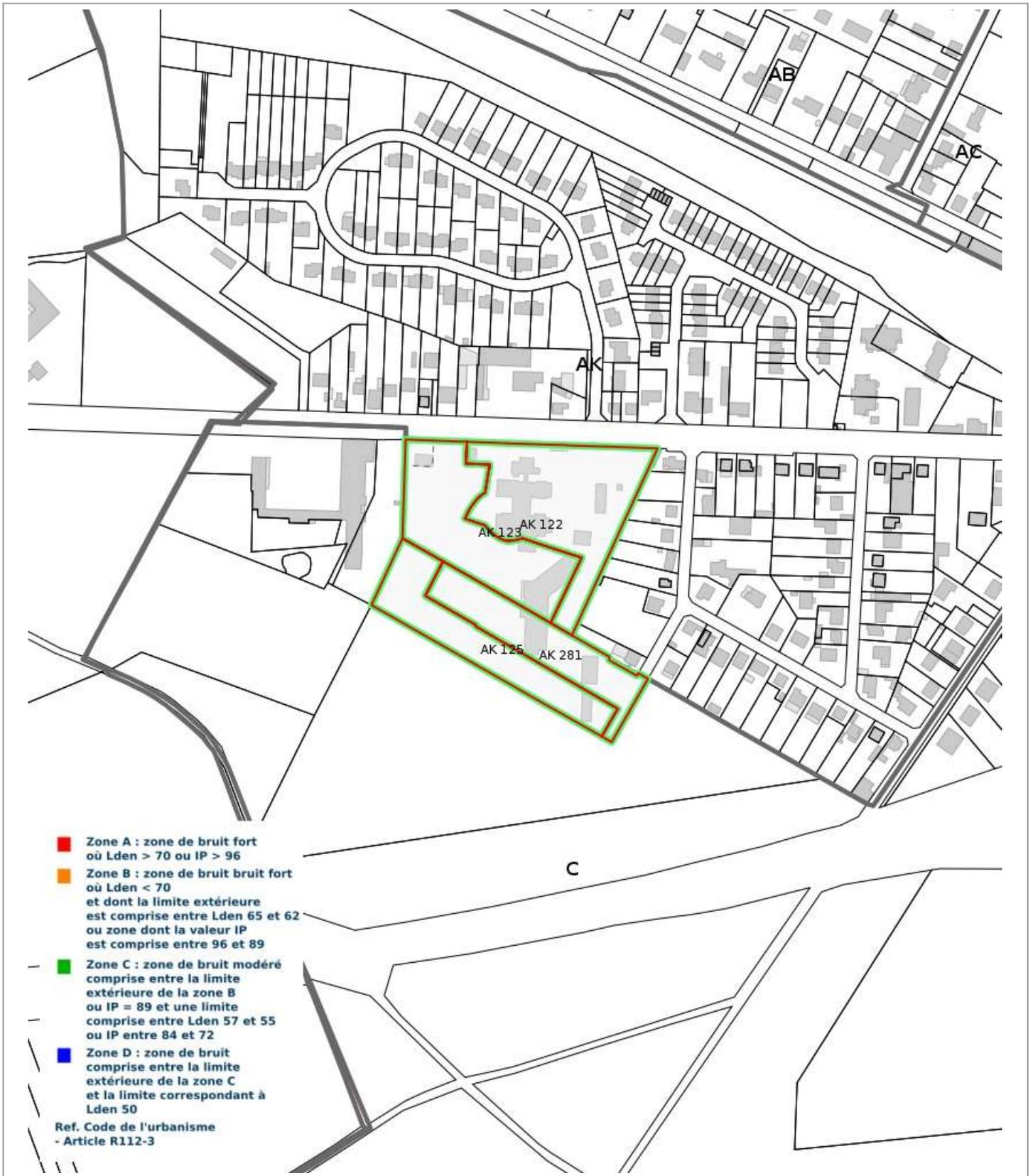
KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 41 43 43 43
R.C.S. Nanterre B 379 445 679

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|--|---|--------|--|--------|
| Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit | | | | |
| Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole | dans les secteurs déjà urbanisés | | | |
| Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique | s'ils ne peuvent être localisés ailleurs | | | |
| Constructions à usage industriel, commercial et agricole | s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente | | | |
| Equipements publics ou collectifs | s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes | | | |
| Maisons d'habitation individuelles non groupées | | | si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil | |
| Immeubles collectifs à usage d'habitation | | | | |
| Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs | | | | |

| HABITAT EXISTANT | ZONE A | ZONE B | ZONE C | ZONE D |
|---|--|--------|---|--------|
| Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes | sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances | | | |
| Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants | | | si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores | |

| CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT | | |
|---|--------------------------|--------------|
| autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique | autorisé sous conditions | Non autorisé |

© DGAC 2004