

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° CU 078 073 25 00007

Déposé le : 15/01/2025

Demandeur : CABINET PAILLARD HPUC  
représente par Monsieur PAILLARD HERVE

Sur un terrain sis à : 2 A Rue Georges Méliès à BOIS  
D'ARCY (78390)

Référence(s) cadastrale(s) : 78073 BK 18 (14511 m²),  
78073 BK 19 (1000 m²)

## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2021 et modifié le 19 novembre 2024,

**CERTIFIE**

### Article 1

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

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

## **Article 2**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.  
Le terrain est situé en zone ULa du Plan Local d'Urbanisme.

## **Article 3**

Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple pris par délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2016, au bénéfice de la commune de Bois d'Arcy.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

## **Article 4**

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :  
(Articles l 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 1.3 %
TA Régionale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,4 %

## **Article 5**

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation au renforcement du réseau d'assainissement

## Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

### INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bois d'Arcy, le 25 février 2025



Par délégation du Maire  
**Jérémy DEMASSIET**

1<sup>er</sup> Maire-Adjoint en charge des Grands Projets,  
de l'Environnement et du Cadre de Vie

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

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

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

**Prolongation de validité :** Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

**Recours obligatoire à un architecte :** L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m<sup>2</sup>



## ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

Le Maire,

VU la demande en date du 15/01/2025 par laquelle CABINET PAILLARD HPUC représenté par Monsieur PAILLARD HERVE,

Demande L'ALIGNEMENT

Voie Communale : 2 A Rue Georges Méliès, commune de BOIS D'ARCY, au droit de la parcelle cadastrée 78073 BK 18 (14511 m<sup>2</sup>), 78073 BK 19 (1000 m<sup>2</sup>),

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du juillet 1982 et par la loi 83-8 du 7 janvier 1983,

VU le décret n°64.262 du 14/03/1964 et le règlement départemental en date du 21/10/1965 sur la conservation et la surveillance des voies communales,

VU le règlement général de voirie du 21/10/1965 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,

VU l'état des lieux,

ARRETE

### ARTICLE 1 – Alignement

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement existant conservé.

## ARTICLE 2 – Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## ARTICLE 3 – Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

## ARTICLE 4 – Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

ARTICLE 5 – Le présent arrêté d'alignement peut être contesté auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Bois d'Arcy, le 24 février 2025



Par délégation du Maire  
**Jérémy DEMASSIET**

1<sup>er</sup> Maire-Adjoint en charge des Grands Projets,  
de l'Environnement et du Cadre de Vie

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° CU 078 073 25 00007

Déposé le : 15/01/2025

Demandeur : CABINET PAILLARD HPUC  
représente par Monsieur PAILLARD HERVE

Sur un terrain sis à : 2 A Rue Georges Méliès à BOIS  
D'ARCY (78390)

Référence(s) cadastrale(s) : 78073 BK 18 (14511 m<sup>2</sup>),  
78073 BK 19 (1000 m<sup>2</sup>)

## CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

---

Maître

En réponse à votre courrier en date du 15/01/2025 concernant le numérotage de la propriété, j'ai l'honneur de vous informer que le Maire de la Commune de Bois d'Arcy atteste que l'ensemble immobilier cadastré 78073 BK 18 (14511 m<sup>2</sup>), 78073 BK 19 (1000 m<sup>2</sup>),

Est Situé : 2 A Rue Georges Méliès,

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Bois d'Arcy, le 25 février 2025



Par délégation du Maire  
**Jérémy DEMASSIET**

1<sup>er</sup> Maire-Adjoint en charge des Grands Projets,  
de l'Environnement et du Cadre de Vie



Commune de **BOIS D'ARCY** (Département des Yvelines)  
Adresse : **2/2 bis rue Georges Méliès et 1 rue Jacques Tati,**  
**Chemin du Puits du Loup**  
Cadastre : section BK n° 18 et 19  
Contenance cadastrale : 15511 m<sup>2</sup>

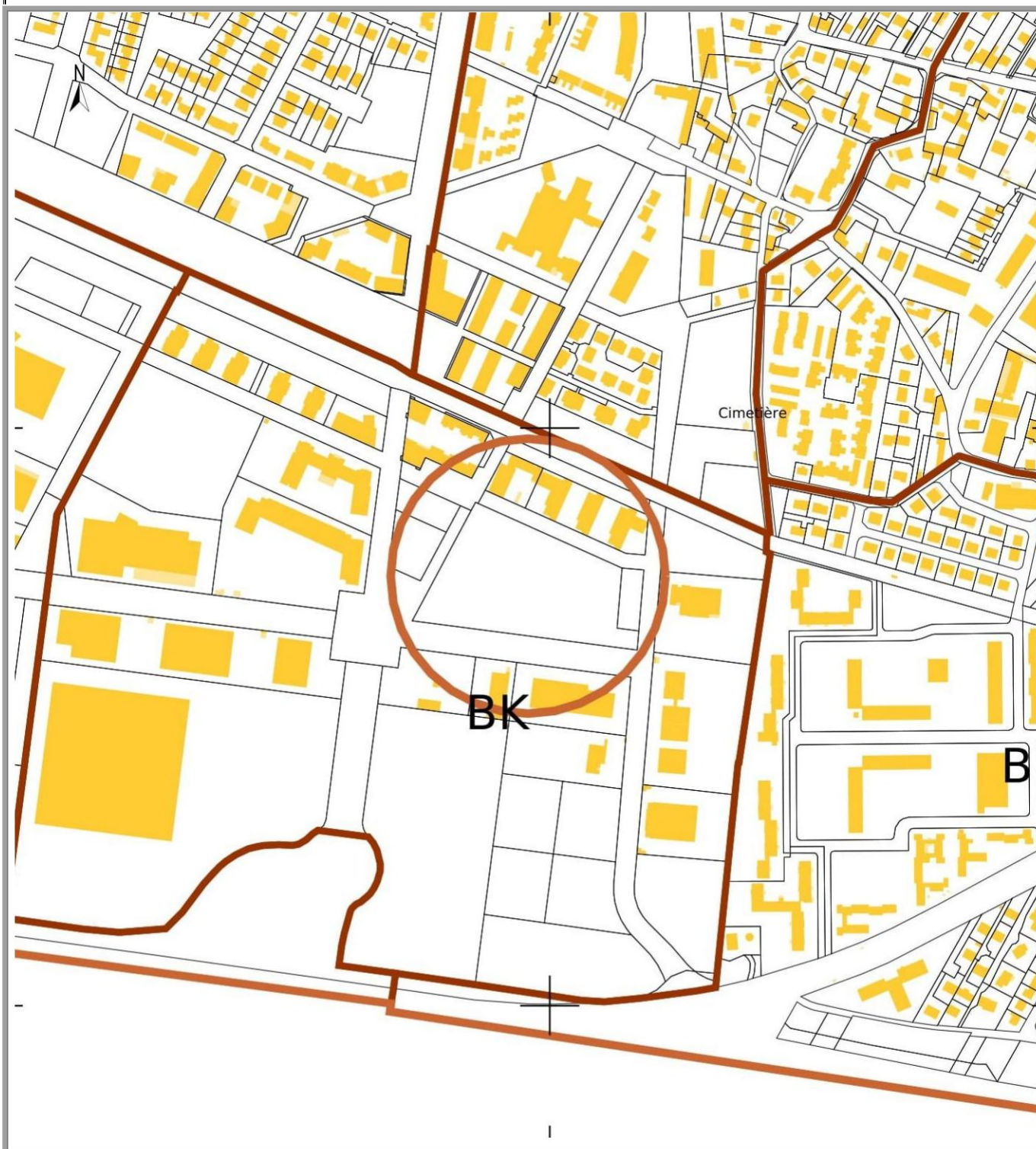
Dossier n°250117

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES : M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] décédée  
Lots n° 415 et 560 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **BOIS D'ARCY** (Département des Yvelines)

Dossier n°250117

Adresse : **2/2 bis rue Georges Méliès et 1 rue Jacques Tati, Chemin du Puits du Loup**

PLAN DE MASSE

Cadastre : section BK n° 18 et 19

ECHELLE 1/1500

Contenance cadastrale : 15511 m<sup>2</sup>

PROPRIÉTAIRES : M. [REDACTED] et Mme [REDACTED] décédée

Lots n° 415 et 560 de l'état descriptif de division

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



## Fiche parcelle cadastrale

Bois-d'Arcy  
BK 18

Géofoncier

Fiche éditée le 26 mars 2025 à 11h34 (UTC +0100)  
Par CABINET PAILLARD HPUC

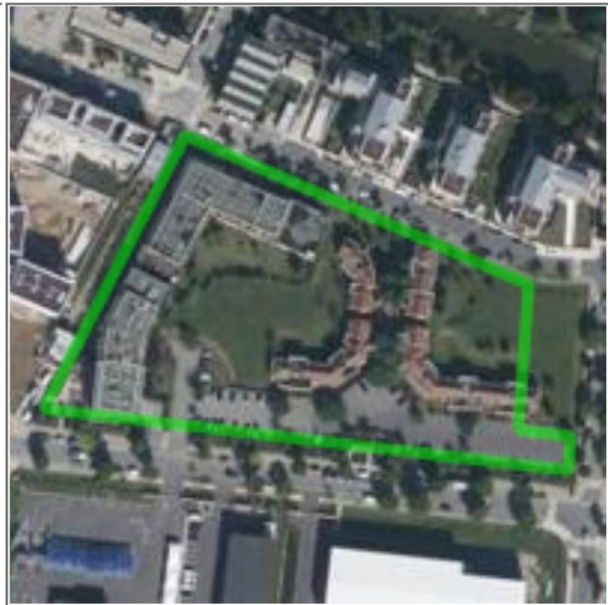
### AVERTISSEMENT :

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

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Bois-d'Arcy (78073)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : BK  
**Numéro** : 18

**Adresse postale la plus proche** :  
1 Rue Jacques Tati 78390 Bois-d'Arcy



### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 1 ha 45 a 11 ca \*  
**Parcelle arpentée** : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par NICOLAS en 2006 (croquis de conservation).

**Lieu-dit cadastral** : non renseigné

\* Ne vaut pas certificat de surface



## GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2009 par Emmanuel SIMON-BARBOUX (dossier S17405 detenu par SARL FONCIER-EXPERTS)  
12 documents disponibles sur Géofoncier

### Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

## URBANISME

### Cette commune est couverte par un PLU

Activite economiques mixtes situes dans le quartier de la Croix Bonnet  
Zone ULa

Lien : [https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/abb47c64ce12f9508838bedf25d5269b/download-file/78073\\_reglement\\_20241119.pdf](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/abb47c64ce12f9508838bedf25d5269b/download-file/78073_reglement_20241119.pdf)

## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Bois-d'Arcy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=78073&lon=2.012683819875191&lat=48.8>  
Rue Jacques Tati 78390 Bois-d'Arcy

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

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

- **104000 €**

Date de la mutation : 2024-03-27

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 2600,0 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (40 m<sup>2</sup> , 2 pièce(s) )

- **67000 €**

Date de la mutation : 2024-02-08

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3190,48 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

- **78000 €**

Date de la mutation : 2024-02-01

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3714,29 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

- **152000 €**

Date de la mutation : 2023-12-23

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3800,0 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (40 m<sup>2</sup> , 2 pièce(s) )

• **102000 €**

Date de la mutation : 2023-11-13

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3187,5 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (32 m<sup>2</sup> , 2 pièce(s) )

• **28600 €**

Date de la mutation : 2023-09-29

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 1191,67 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (24 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

• **72000 €**

Date de la mutation : 2023-08-30

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3428,57 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

• **123000 €**

Date de la mutation : 2023-07-31

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 3843,75 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (32 m<sup>2</sup> , 2 pièce(s) )

• **43000 €**

Date de la mutation : 2023-06-14

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 767,86 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (56 m<sup>2</sup> , 3 pièce(s) )

• **98400 €**

Date de la mutation : 2023-02-08

Prix / m<sup>2</sup> estimé : 4685,71 € / m<sup>2</sup>

**Locaux**

dépendance (isolée)

appartement (21 m<sup>2</sup> , 1 pièce(s) )

## Fiche parcelle cadastrale

Bois-d'Arcy  
BK 19

Géofoncier

Fiche éditée le 26 mars 2025 à 11h34 (UTC +0100)  
Par CABINET PAILLARD HPUC

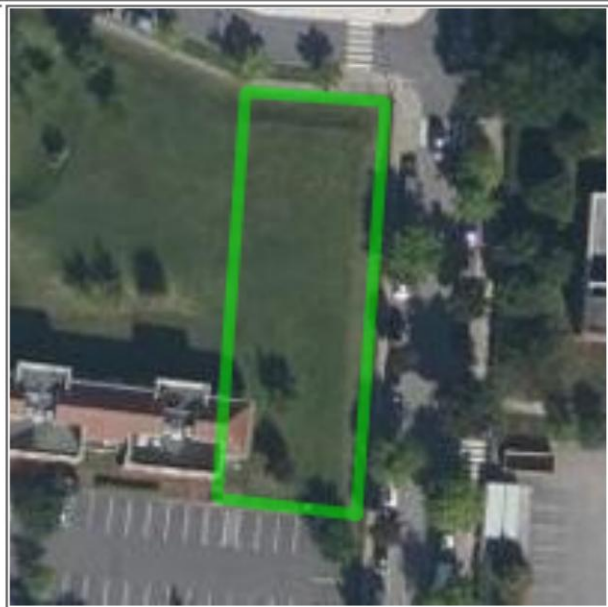
### AVERTISSEMENT :

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

### CARACTERISTIQUES

**Commune** : Bois-d'Arcy (78073)  
**Préfixe** : 000  
**Section** : BK  
**Numéro** : 19

**Adresse postale la plus proche** :  
1 Rue Charlie Chaplin 78390 Bois-d'Arcy



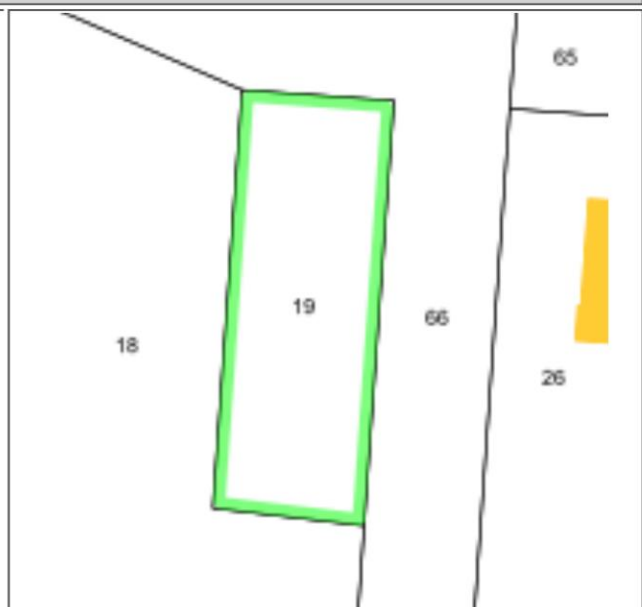
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale** : 10 a \*  
**Parcelle arpentée** : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par NICOLAS en 2006 (croquis de conservation).

**Lieu-dit cadastral** : non renseigné

\* Ne vaut pas certificat de surface



## GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

## URBANISME

### Cette commune est couverte par un PLU

Activite economiques mixtes situes dans le quartier de la Croix Bonnet

*Zone ULa*

Lien : [https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/abb47c64ce12f9508838bedf25d5269b/download-file/78073\\_reglement\\_20241119.pdf](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/abb47c64ce12f9508838bedf25d5269b/download-file/78073_reglement_20241119.pdf)

## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Bois-d'Arcy&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=78073&lon=2.013948856231382&lat=48.8>  
Rue Charlie Chaplin 78390 Bois-d'Arcy

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

# Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°78073-000-1224K

Commune de Bois-d'Arcy (78073)

## RÉFÉRENCES

Commune (INSEE) : Bois-d'Arcy (78073)  
Préfixe : 000 Référence : 1224 K

## INFORMATIONS

PAS DE PDF  
POUR CE  
DOCUMENT

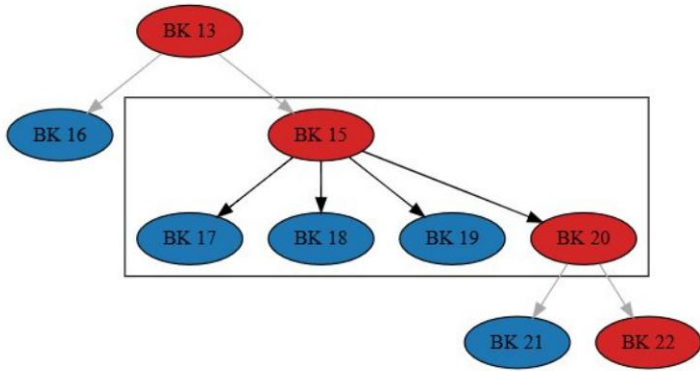
- Type  
Croquis de Conservation
- Auteur  
NICOLAS
- Statut  
Appliqué (le 10/07/2006)
- Commentaire
- Source  
DFI (le 24/04/2017)



## FILIATIONS

Graphique Tableau

- Parcelle ancienne
- Parcelle actuelle



## DOSSIERS GÉOFONCIER

Aucun dossier n'a pu être rattaché à ce DMPC



Commune : Bois-d'Arcy (78)  
Edité le : 26-03-2025 11:33 (UTC + 1)  
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 5000  
Projection : RGF93 Lambert 93

0 50 100 150m

Relevé de propriété

Année de référence : 2024	Département : 78 0	Commune : 073 BOIS D ARCY
---------------------------	--------------------	---------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MCD9DZ		
--------------------------------------	------------------------------	--	--

Nom : ████████ Prénom : ██████████

Adresse : ██████████

Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MCD9D2		
--------------------------------------	------------------------------	--	--

Nom : ████████ Prénom : ████████

Adresse : ██████████

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation								
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RE
09	BK	18		2A	RUE GEORGES MELIES 001 LOT 0000314 75/10000	0252	C	01	01	00314	780731472418		C	C	CB	HOT 5	2278			
10	BK	18		2A	RUE GEORGES MELIES 001 LOT 0000560 4/10000 RUE GEORGES MELIES 001 LOT 0000415 77/10000 001 LOT 0000563 4/10000	0252	D	01	01	00415	780731472419		C	C	CB	HOT 5	2278			
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total re								
4 556 euro(s)						0 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés											Évaluation										
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	C				
Contenance totale											Total de la part communale						Total de				
											HA	A	CA	Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exo	
														0		0		0		0	

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance technique du SPDC  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/01/2025  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7804101500

SF2516598607

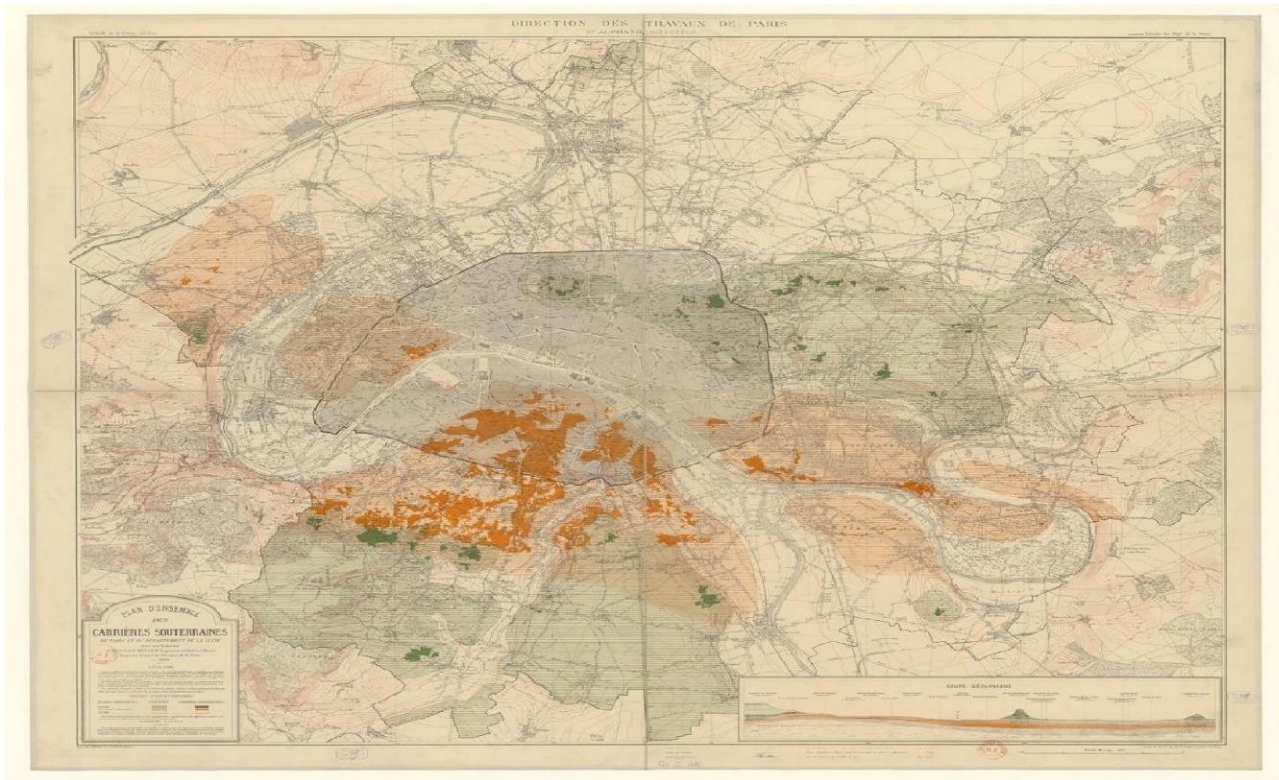
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 073			BOIS D ARCY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BK	0018			2 RUE GEORGES MELIES	1ha45a11ca					
BK	0019			2 RUE GEORGES MELIES	0ha10a00ca					
BK	0018	001	415	77/10000						
BK	0018	001	560	4/10000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



**ADRESSE : 2/2 bis rue Georges Méliès et 1 rue Jacques Tati, Chemin du Puits du Loup, 78390 BOIS D'ARCY**

**CADASTRE : section BK n° 18 et 19**

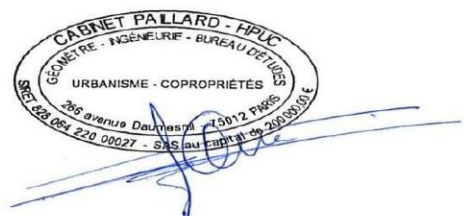
Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

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

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 20 janvier 2025





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 26 mars 2025

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

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

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

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

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

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

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

## PARCELLE(S)

**78390 BOIS-D'ARCY**

Code parcelle :  
**000-BK-19, 000-BK-18**



Parcelle(s) : 000-BK-19, 000-BK-18, 78390 BOIS-D'ARCY

1 / 5 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



### ARGILE : 2/3

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

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

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

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



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

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

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1932509A	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019
IOCE0814202A	01/07/2003	30/09/2003	11/06/2008	14/06/2008
IOCE0814202A	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008
IOCE0814202A	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008
IOCE0814202A	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008
IOCE1032143A	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
IOME2311008A	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3878449">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3878449</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3878442">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3878442</a>