

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
TECHNIQUES ET DE L'URBANISME
Direction du foncier et de l'urbanisme
réglementaire
Service Droits des sols
Tél. : 01 49 35 37 89 / 37 88 / 37 28
Affaire suivie par : UYAR Akim

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ AU NOM DE LA COMMUNE PAR LA
MAIRE

C U 9 3 0 6 4 2 6 B 0 1 9 6

N° INSEE du N° INSEE de la Année de N° de dossier
département commune dépôt

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Adresse – Numérotage :	5 Rue de Rome Rue Jules Ferry 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	V 0 2 0 6 Section Numéro
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	CABINET PAILLARD HPUC 266 Avenue Daumesnil 75012 PARIS

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME reçue en mairie le 17 avril 2026
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération CT 2024-12-17-09 de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est en date du 17/12/2024

Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : habitat – mobilités – socle écologique et santé environnementale

Zone du PLU :

Zone UFc : zone d'activités économiques à dominante commerciale

Protection du cadre naturel et paysager :

Secteur d'attention écologique

Périmètres et linéaires particuliers :

Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle - 4^e ZOUAVES

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande <i>Selon le cadastre</i>	Surface de plancher susceptible d'être édifiée <i>(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)</i>	Surface de plancher des bâtiments existants (Sb)	Surface de plancher résiduelle disponible	Surface de plancher maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
5764 m2	Sans objet	m ²	Sans objet	Sans objet

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- La commune de Rosny-sous-Bois est concernée par des zones d'aléa moyen et fort visant à prévenir les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux (arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols).
- PT1 : servitudes relatives aux transmissions radio électriques, concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- Secteur de limite de nuisances acoustiques.
- La commune de Rosny-sous-Bois est située dans le périmètre d'un plan de Prévention aux Risques Naturels. Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières : mouvements de terrain (en application de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)

☒ SIMPLE

☐ RENFORCÉ

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT

☐ au bénéfice de la Ville de Rosny-sous-Bois

☒ au bénéfice de l'Etablissement Public territorial
GRAND PARIS GRAND EST

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.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.231.10 du code de l'urbanisme

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

☒ Taxe d'Aménagement part communale, délibération du Conseil Municipal du 16 Novembre 2016.

***Un taux de TA de 5%** pour la zone UD et ses sous-secteurs ainsi que sur la zone N à l'exception du secteur de convention avec l'EPFIF (secteur situé entre l'avenue du Général de Gaulle à l'Ouest, la rue Conrad Adenauer à l'Est, l'avenue Gabriel Péri au sud et la tour de Rosny 2 au nord, ainsi que les pavillons du 42 au 42 quarter de l'avenue Gabriel Péri).

***Un taux majoré de la part communale de la taxe d'aménagement de 10%** sur les Zones UF et UFR.

***Un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 15%** sur l'ensemble des zones UA, UB (à l'exception du secteur du 4^{ème} Zouaves) et UC et de leurs sous-secteurs, et dans le secteur de convention avec l'EPFIF.

***Un taux majoré de la part communale de la Taxe d'Aménagement de 20%** dans le secteur de la rue du 4^{ème} Zouaves classé en zone UB.

Exonération de la Taxe d'Aménagement part communale pour le commerce de détail de vente inférieure à 400m², les locaux d'habitation PLUS et PLS et dans les périmètres de ZAC en cours de réalisation.

☒ Taxe d'Aménagement part départementale. Taux : 2,5 %

☒ Taxe d'Aménagement part régionale Taux : 1%

☒ Redevance pour locaux de stockage 13,95€ au m²

☒	Redevance pour locaux commerciaux 80,44€ au m²
☒	Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone: 229,52€ au m².
☒	Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive)
☐	Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : · par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. · par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	
☒	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
☐	Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -e).
Participations préalablement instaurées par délibération :	
☒	Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).
☐	Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2 ^{ème} -b).. Montant fixé à:.. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)
☐	Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Voie(s) publique(s)	Desservi	Suffisant			
Eau potable	Desservi	Suffisant			
Assainissement	Desservi	Suffisant			
Electricité	Desservi	Suffisant			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**ALIGNEMENT :**

- voie communale, alignement actuel conservé pour la rue de Rome
- voie départementale pour la rue Jules Ferry : vous devez adresser directement une demande d'arrêté d'alignement auprès des services du Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis (direction de la voirie et des déplacements – hôtel du département – 93006 BOBIGNY CEDEX)

ASSAINISSEMENT :

- réseau territorial (anciennement communal) pour la rue de Rome
- réseau départemental pour la rue Jules Ferry

Le réseau communal est géré par :

Etablissement Public Territorial
Grand Paris Grand Est
Direction de l'assainissement et de l'eau
11 boulevard du Mont d'Est
93160 NOISY LE GRAND
Tel : 01 41 70 30 06

Le réseau départemental est géré par :

DEA (Direction Eau et Assainissement)
99 avenue du Général de Gaulle
93110 ROSNY SOUS BOIS
Tel : 01 43 93 65 00

NB : En application du règlement d'assainissement de Grand Paris Grand Est, le contrôle de conformité du raccordement du branchement d'assainissement est obligatoire à l'occasion de tout acte de mutation d'un bien au droit des réseaux territoriaux. Pour toute prise de rendez-vous pour le contrôle de conformité, veuillez contacter l'Etablissement Public territorial Grand Paris Grand Est au 01 41 70 30 06.

PERIL : La propriété n'est pas concernée par un arrêté de péril.

SALUBRITE : La propriété n'est pas concernée par un arrêté d'insalubrité.

TERMITES : La Ville n'a pas fait l'objet d'arrêté préfectoral déclarant son territoire (ou partie) infesté.

PLOMB : par arrêté préfectoral n°00.1607 du 28 avril 2000, l'ensemble du Département de la Seine-Saint-Denis a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Il est précisé que la date d'application de l'arrêté susvisé, initialement fixée au 17 juillet 2000 a été reportée au 1er octobre 2000.

CADRE 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

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

Demande de permis de construire

Demande de permis de démolir

Demande de permis d'aménagement

Déclaration préalable

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



La Maire,
Magalie THIBAUT

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire – service droit des sols – 20 rue Claude Pernès – 93110 ROSNY SOUS BOIS – Tél : 01.48.12.13.50 – mél : droit-des-sols@rosnysousbois.fr

Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire. Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS

DURÉE DE VALIDITÉ :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme. Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du tribunal judiciaire, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ (article R 410-17 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-1-3 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre brute).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

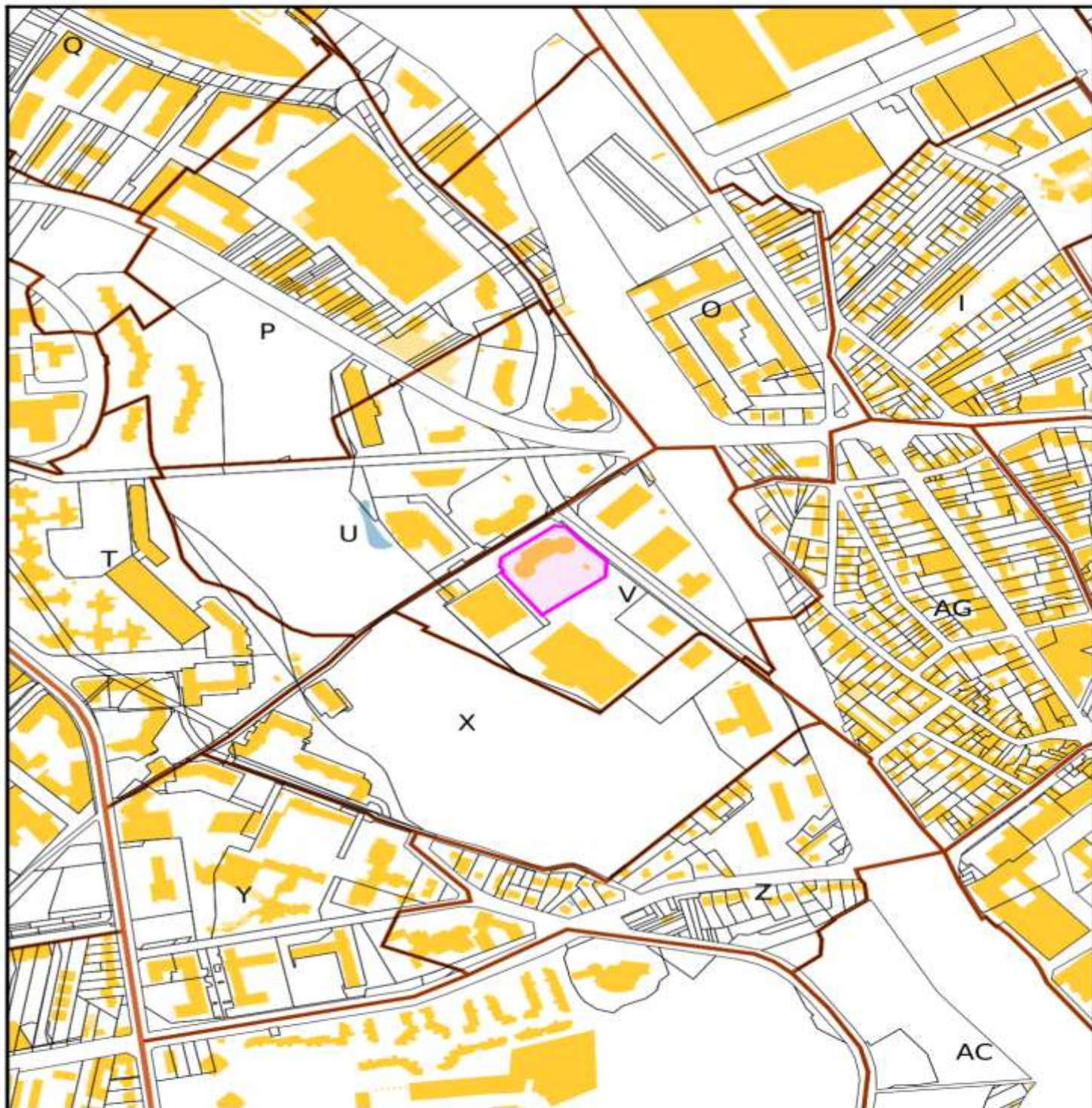
Commune de **ROSNY SOUS BOIS**
(Département de la Seine-Saint-Denis)

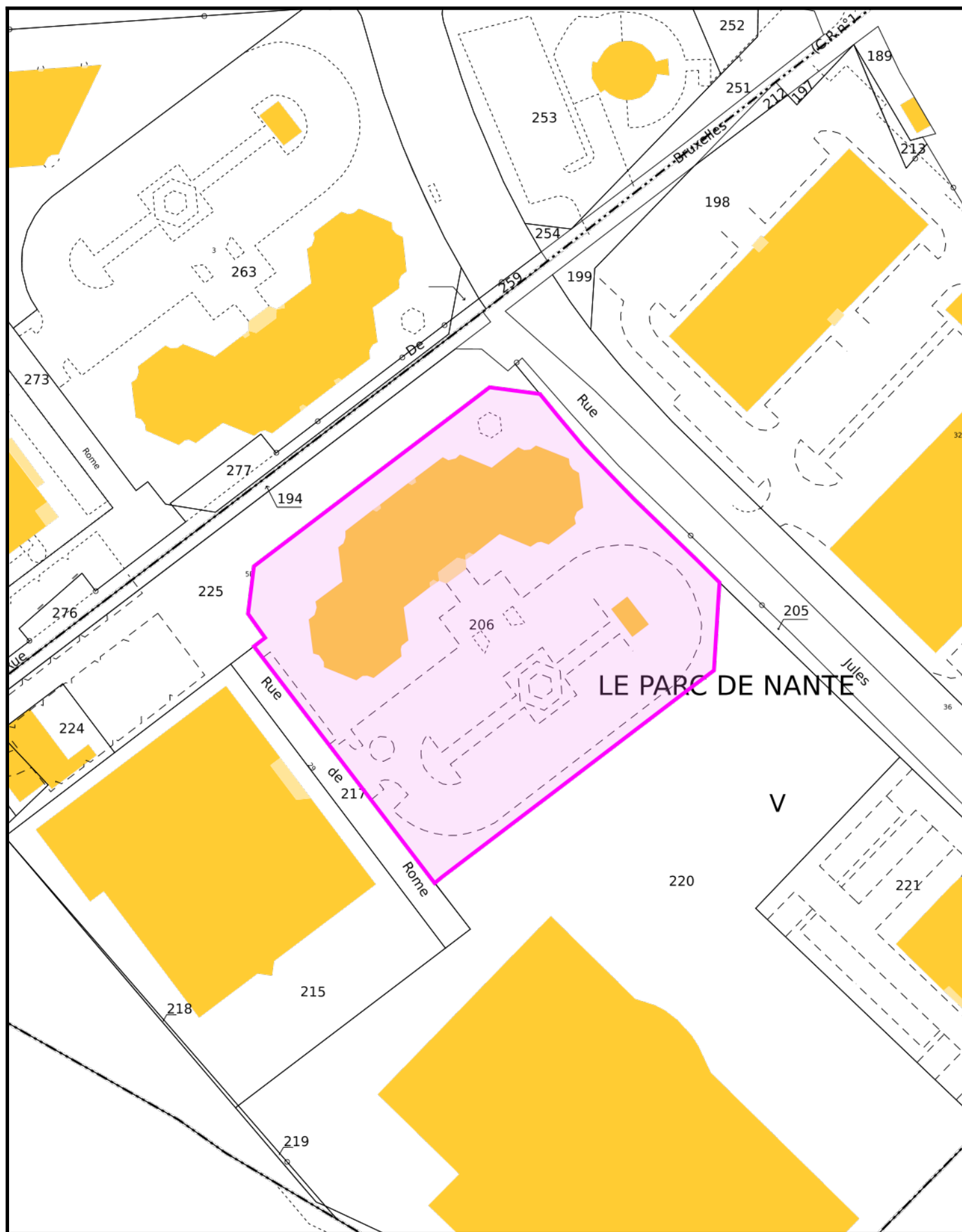
Adresse : **5 rue de Rome**

Cadastre : section V n° 206 pour une contenance de 57a 64ca

Lots 85, 86, 87, 100, 101, 138 et 139 de l'état descriptif de division

Propriétaire : SCI 3I





Fiche parcelle cadastrale

Rosny-sous-Bois
V 206



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 17 avril 2026 à 09h32 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Rosny-sous-Bois (93064)
Préfixe : 000
Section : V
Numéro : 206

Adresse postale la plus proche :
5 Rue de Rome 93110 Rosny-sous-Bois



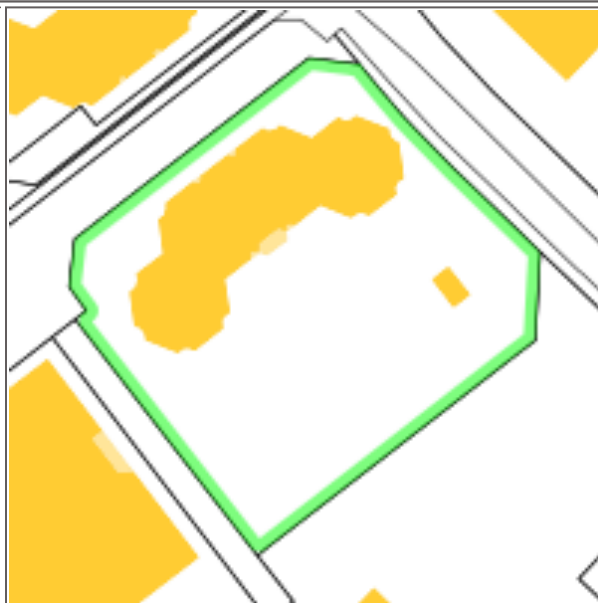
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 57 a 64 ca *
Parcelle arpentée : oui

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

Lieu-dit cadastral : LE PARC DE NANTEUIL

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Délimitation de la propriété des personnes publiques en 2020 par Géraud DE VAUGELADE DU BREUILLAC (dossier M20/001618 detenu par SELAS GEXPERTISE CONSEIL)
2 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Zone principale

Zone d'activités économiques à dominante commerciale (**100%**)

Zone UFc - Urbaine

[Consulter le règlement \(200058790_reglement_20241217.pdf\)](#)

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=Rosny-sous-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=93064&lon=2.4758737220103546&lat=48.877000000000004>
Rue de Rome 93110 Rosny-sous-Bois

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• 620000 €

Date de la mutation : 2020-01-23

Prix / m² estimé : 628,8 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (936 m²)

• 420000 €

Date de la mutation : 2025-06-06

Prix / m² estimé : 1567,16 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (190 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

• 370000 €

Date de la mutation : 2016-03-07

Prix / m² estimé : 1554,62 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (166 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

• **370000 €**

Date de la mutation : 2025-06-06

Prix / m² estimé : 1581,2 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (190 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)

• **339000 €**

Date de la mutation : 2017-09-18

Prix / m² estimé : 1264,93 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (190 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

• **304500 €**

Date de la mutation : 2019-06-27

Prix / m² estimé : 10150,0 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

• **300000 €**

Date de la mutation : 2020-08-06

Prix / m² estimé : 1714,29 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (127 m²)

• **300000 €**

Date de la mutation : 2017-07-25

Prix / m² estimé : 1282,05 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (11 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (190 m²)

• **295275 €**

Date de la mutation : 2019-04-24

Prix / m² estimé : 4921,25 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

• **285775 €**

Date de la mutation : 2019-07-08

Prix / m² estimé : 9525,83 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

• **280000 €**

Date de la mutation : 2014-02-14

Prix / m² estimé : 1637,43 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (123 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

• **275000 €**

Date de la mutation : 2016-11-03

Prix / m² estimé : 1279,07 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (167 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

• **270000 €**

Date de la mutation : 2017-12-15

Prix / m² estimé : 1542,86 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (127 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

• **219000 €**

Date de la mutation : 2019-04-19

Prix / m² estimé : 10950,0 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

• **137055 €**

Date de la mutation : 2014-09-24

Prix / m² estimé : 1245,95 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (74 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)
Local industriel, commercial ou assimilé (12 m²)

• **110000 €**

Date de la mutation : 2017-09-21

Prix / m² estimé : 1325,3 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (57 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (13 m²)

• **20150 €**

Date de la mutation : 2019-04-24

Prix / m² estimé : 503,75 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)

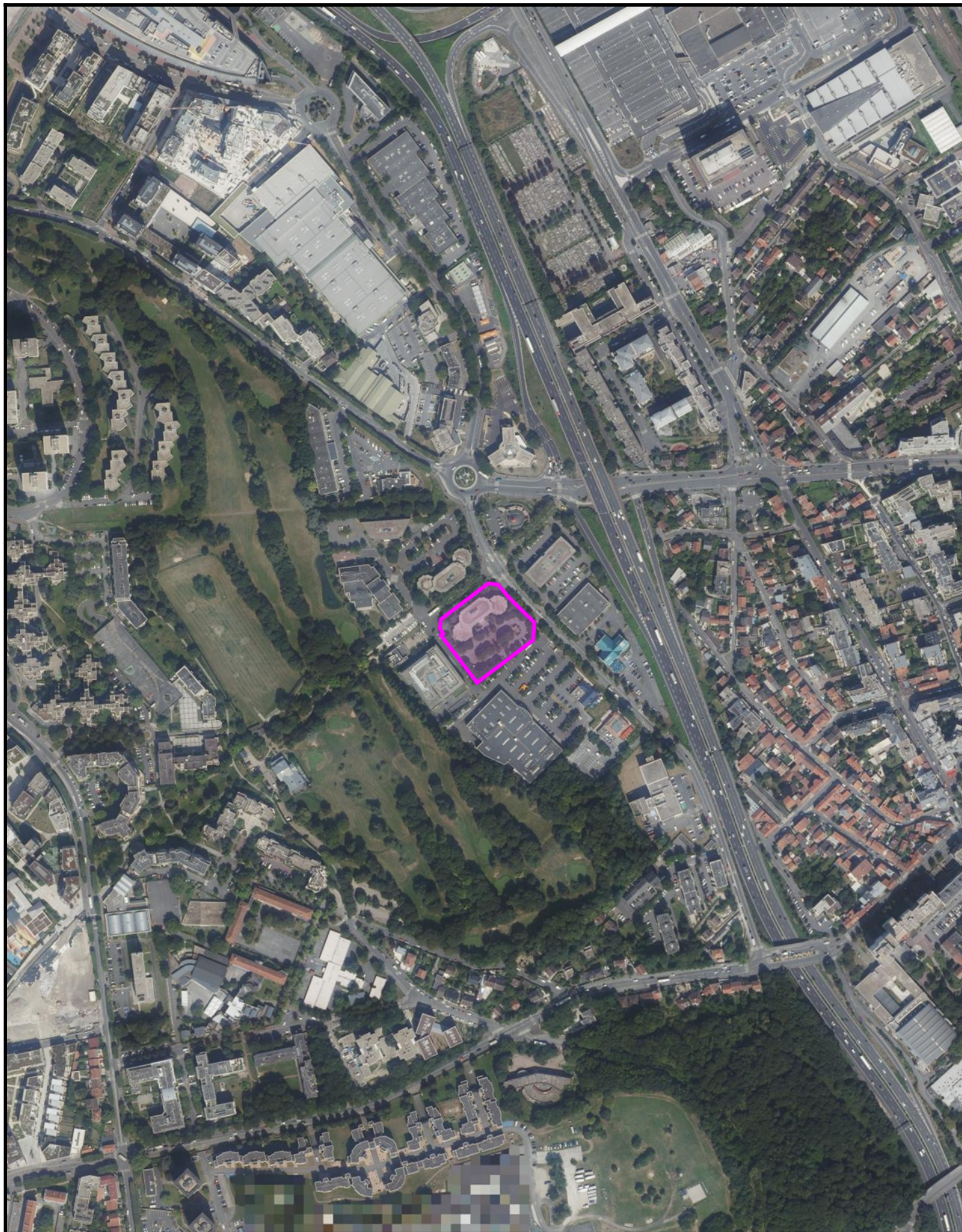
• **5000 €**

Date de la mutation : 2020-09-10

Prix / m² estimé : 500,0 € / m²

Locaux

Local industriel, commercial ou assimilé (10 m²)



Relevé de propriété

Année de référence : 2025			Département : 93 0			Commune : 064 ROSNY SOUS BOIS															TRES : 018			Numéro communal : +02889		
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : PBF5DS																
Dénomination : SCI 3I																										
Adresse : 5 RUE DE ROME																										
93110 ROSNY SOUS BOIS																										
Propriété(s) bâtie(s)																										
Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
21	V	206		5	RUE DE ROME	8162	01	01	00	85001	930640973590		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	001 LOT 0000085 10/10000	8162	01	01	00	86001	930640973591		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	001 LOT 0000086 10/10000	8162	01	01	00	87001	930640973592		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	RUE DE ROME	8162	01	01	00	87001	930640973592		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	001 LOT 0000087 10/10000	8162	01	02	00	01001	930640973610		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	RUE DE ROME	8162	01	02	00	01001	930640973610		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	001 LOT 0000100 10/10000	8162	01	02	00	02001	930640973611		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	RUE DE ROME	8162	01	02	00	02001	930640973611		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	001 LOT 0000101 10/10000	8162	01	02	00	02001	930640973611		C	C	CB	DEP3	137							P		137
21	V	206		5	RUE DE ROME	8162	A	01	01	01001	930640973482		C	C	CB	BUR1	14874							P		14 844
21	V	206		5	001 LOT 0000138 429/10060	8162	A	01	01	01001	930640973482		C	C	CB	BUR1	14874							P		14 844
21	V	206		5	001 LOT 0000139 429/10060	8162	A	01	01	01001	930640973482		C	C	CB	BUR1	14874							P		14 844
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale								
15 559 euro(s)						0 euro(s)												15 559 euro(s)								

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés						Évaluation																	Livre foncier	
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
													HA	A	CA									
Contenance totale						Total de la part communale							Total de la part additionnelle							Majoration des terrains constructibles				
HA			A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé										
					0			0		0		0		0										

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 17/04/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9304101105

SF2623270114

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 064			ROSNY SOUS BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
V	0206			RUE JULES FERRY	0ha57a64ca					
V	0206	001	85	10/10000						
V	0206	001	86	10/10000						
V	0206	001	87	10/10000						
V	0206	001	100	10/10000						
V	0206	001	101	10/10000						
V	0206	001	138	429/10060						
V	0206	001	139	429/10060						

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





**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 22 juin 2026

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Code parcelle :
000-V-206



Parcelle(s) : 000-V-206, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

1 / 8 pages

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



MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé R111.3 - Rosny-sous-Bois a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 26/01/1966

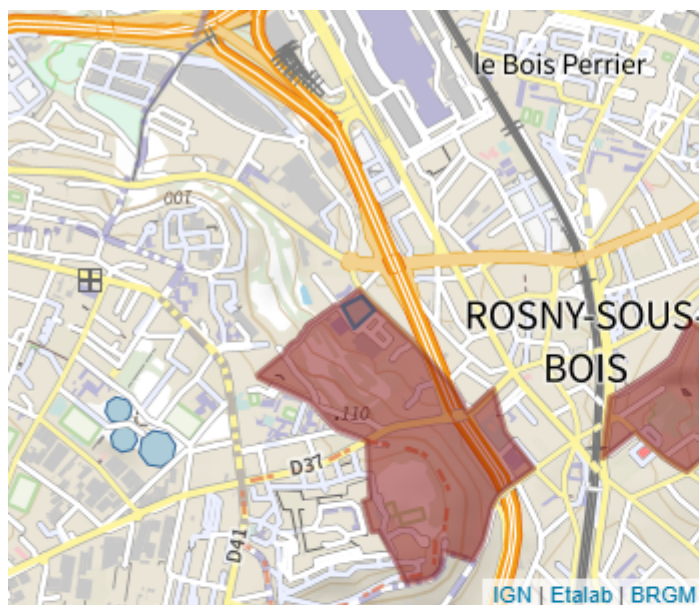
Date d'approbation : 21/03/1986

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

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



RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

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

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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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



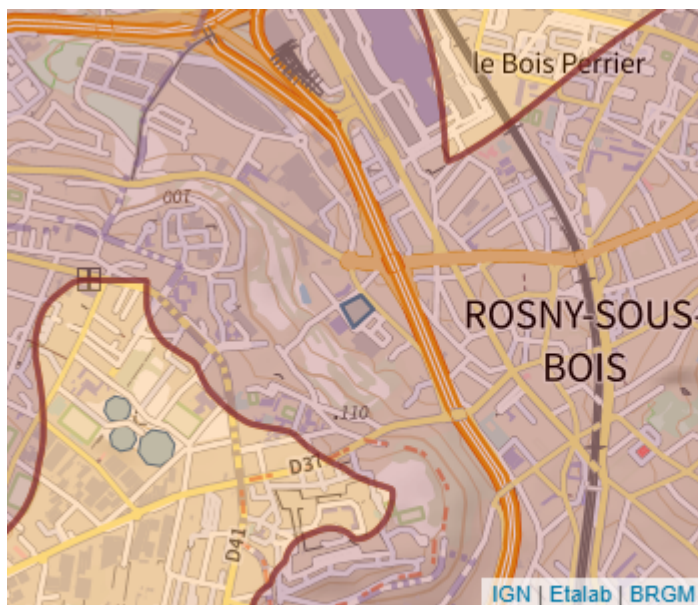
ARGILE : 3/3

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

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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>

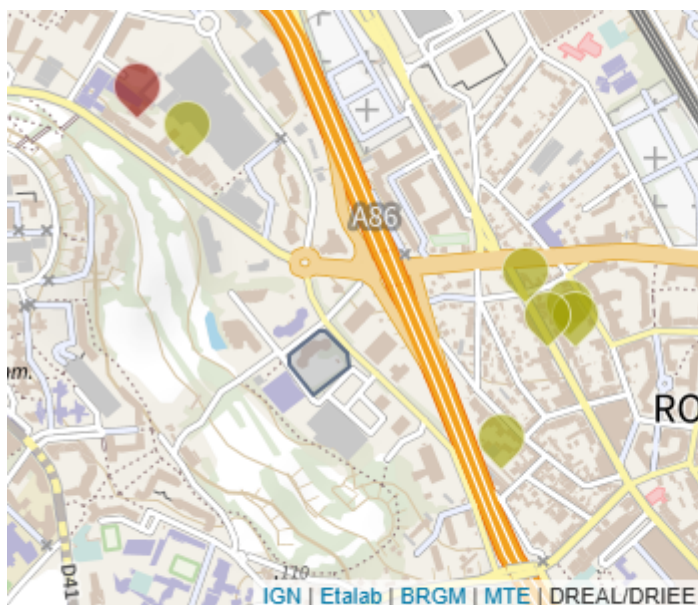


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 6 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).





CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 20

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100649A	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001
INTE0100678A	26/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001
INTE0200011A	27/07/2001	27/07/2001	23/01/2002	09/02/2002
INTE0700065A	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007
INTE1322057A	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE9600421A	23/08/1995	23/08/1995	01/10/1996	17/10/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830803	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Sécheresse : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2112080A	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021
INTE9100235A	01/06/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9600255A	01/10/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996
INTE9700484A	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
INTE9800027A	01/01/1997	31/07/1997	02/02/1998	18/02/1998
INTE9900304A	01/08/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
IOCE0814202A	01/01/2006	31/03/2006	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

Mouvement de Terrain : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
Sté CSE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006519839

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892068
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892953
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892963
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892065
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892962
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3892967