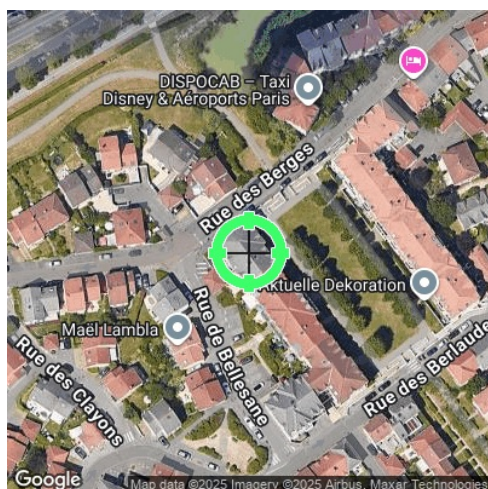


## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	EURODIEX
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	04/12/2025

<b>Localisation du bien</b>	13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
<b>Section cadastrale</b>	000 AD 273
<b>Altitude</b>	137.49m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.849043 - Longitude 2.815224

<b>Désignation du vendeur</b>	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **EURODIEX** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

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 **		-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **		-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> 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  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

**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° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

### Adresse de l'immeuble

13-19 esplanade des Guinandiers  
77700 BAILLY ROMAINVILLIERS

### Cadastre

000 AD 273

### 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 NATURELS 1 oui  non   
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 oui  non   
 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 MINIERS 3 oui  non   
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 oui  non   
 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'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui  non   
prescrit  approuvé  date \_\_\_\_\_  
 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 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  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 très faible faible modérée moyenne 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 obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS	
Acquéreur		
Date	04/12/2025	Fin de validité 04/06/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## 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 : 13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS

En date du : 04/12/2025

### 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	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<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"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	<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.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS

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

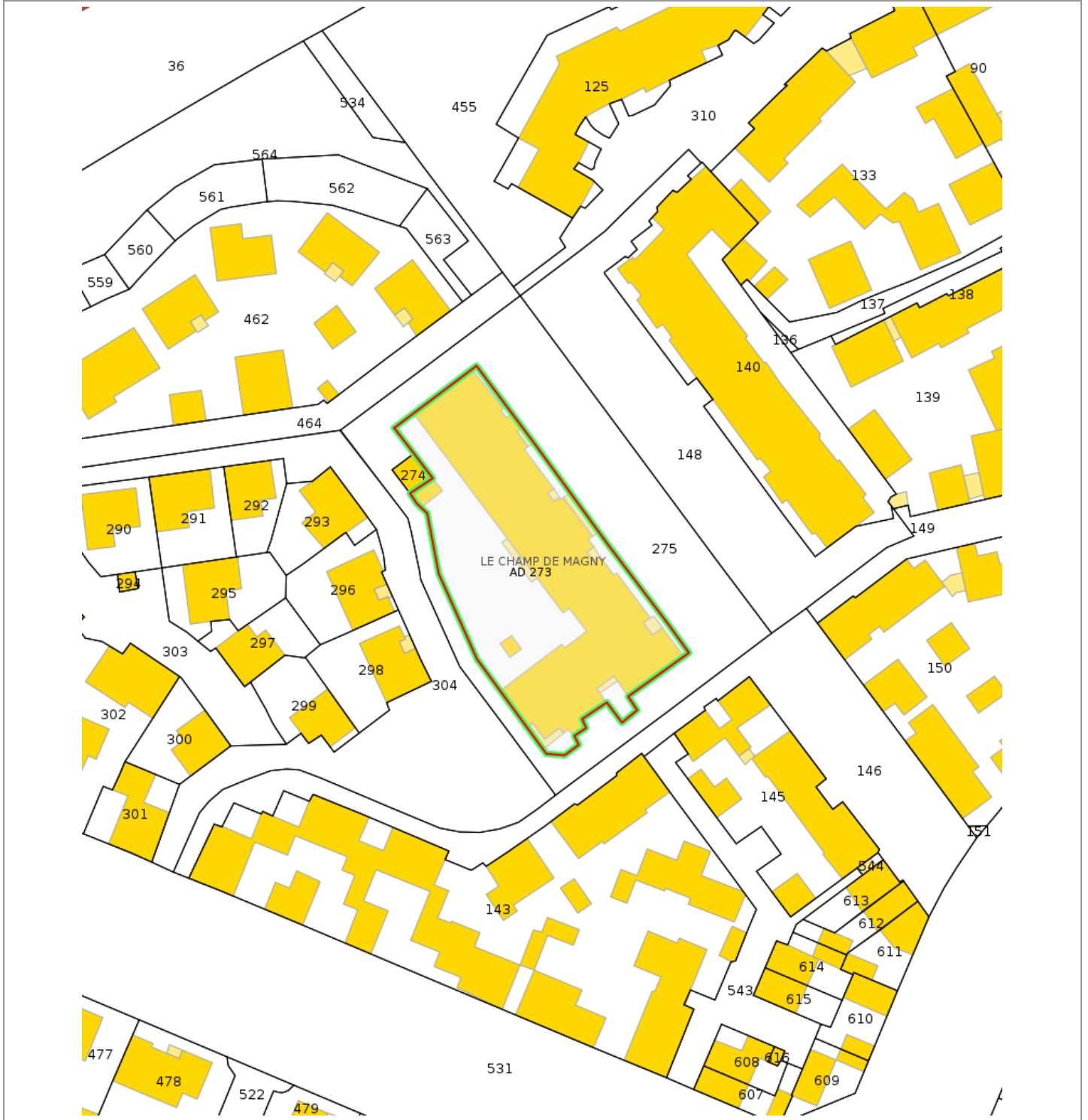
## Extrait Cadastral

Département : Seine-et-Marne

Commune : BAILLY ROMAINVILLIERS

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AD 273

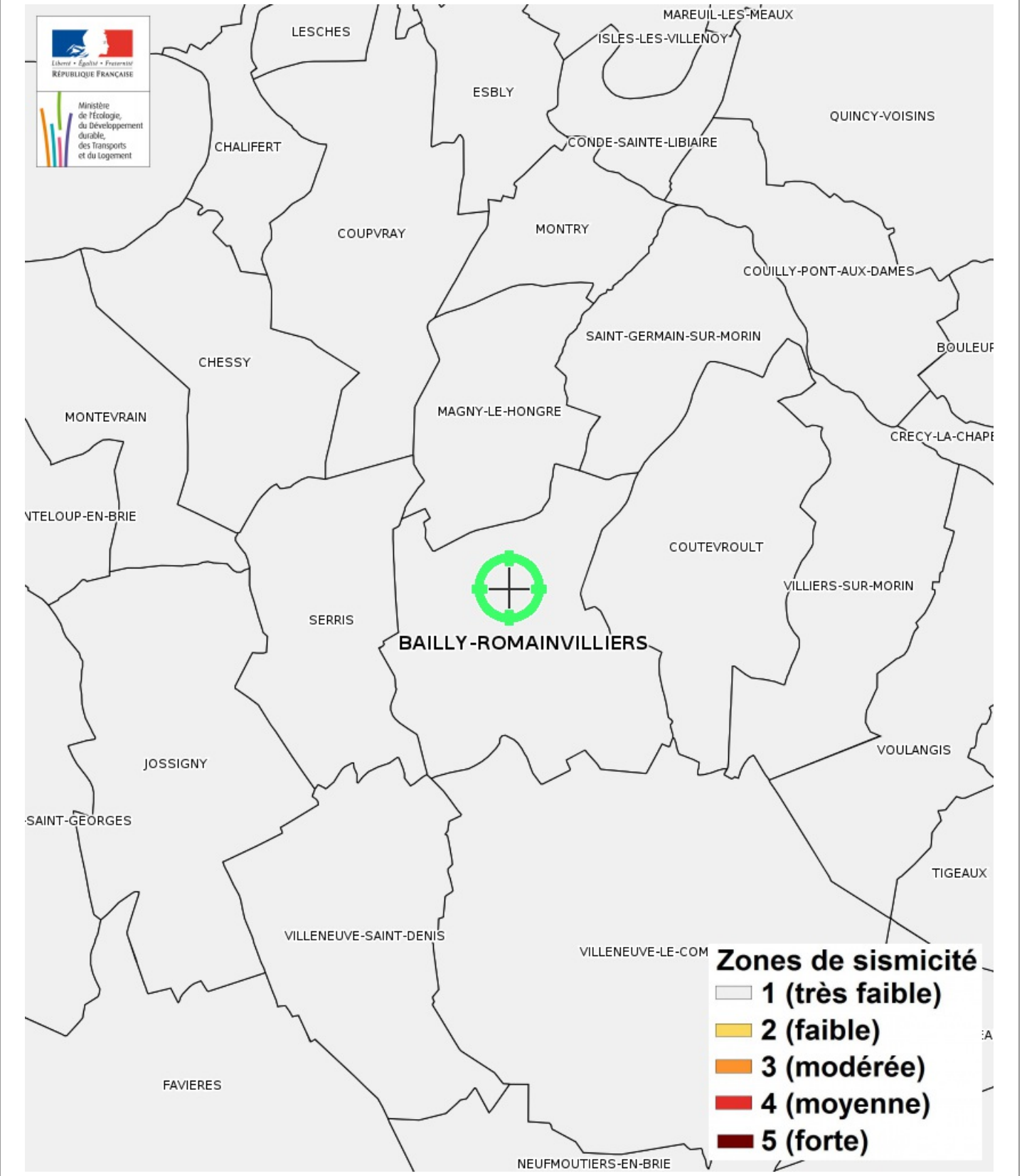


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-et-Marne

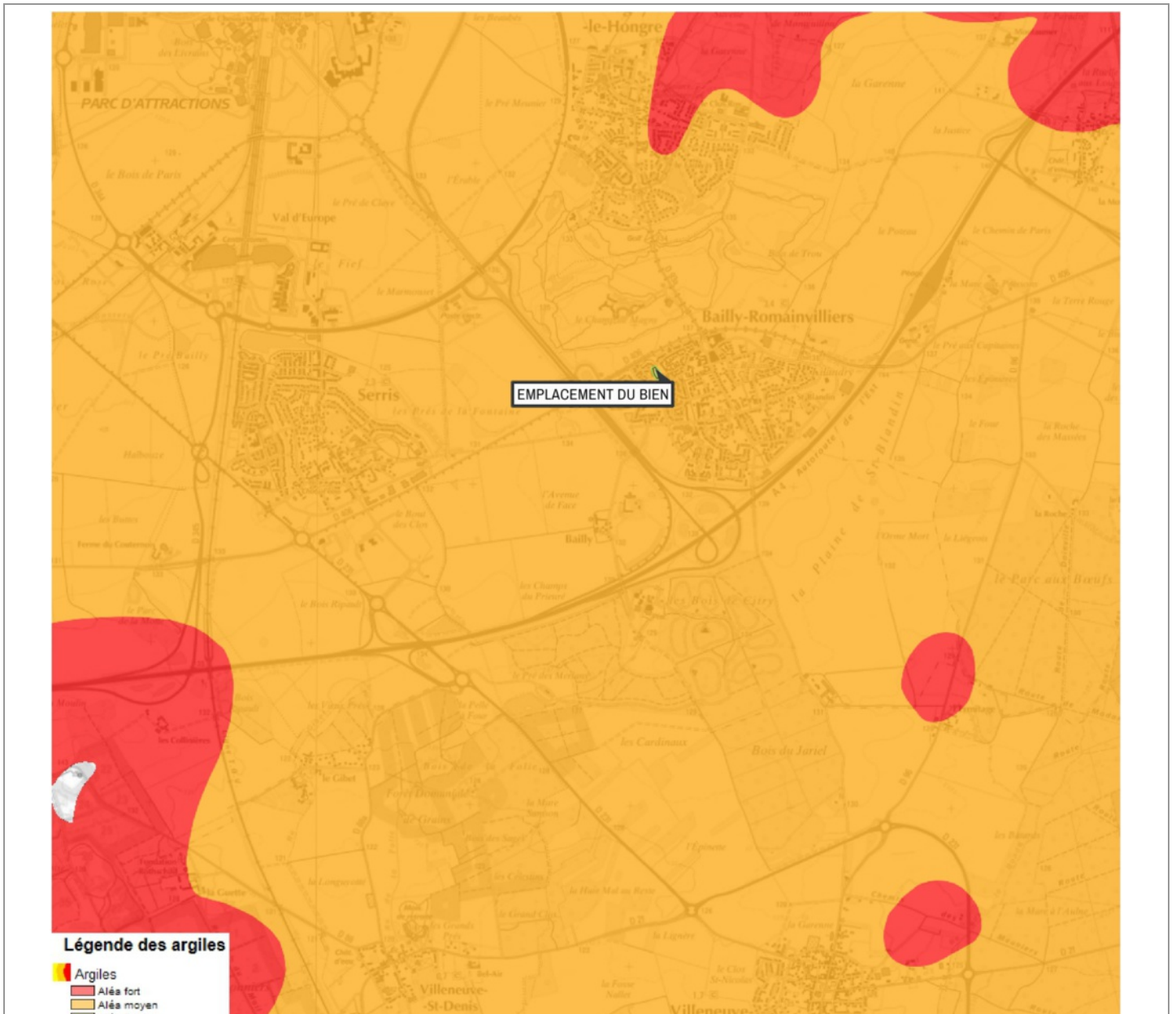
Commune : BAILLY ROMAINVILLIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte

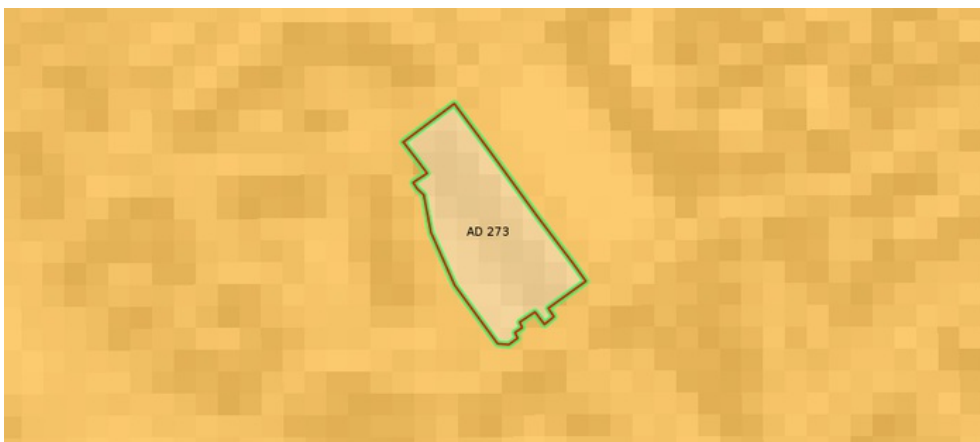
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

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

Arrêtés



**Direction de la Coordination  
des Services de l'État**

Le préfet de Seine-et-Marne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2024-25/DCSE/BPE/IC du 17 mai 2024 portant création de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**

**Vu** le Code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du Code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 25 août 2023 portant nomination de Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;

**Vu** le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

**Vu** l'arrêté n°23/BC/178 du 21 décembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Sébastien LIME, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et organisant sa suppléance;

**Vu** les courriers de consultation des maires des communes concernées, datés du 19 mai 2023 ;

**Vu** les courriers de consultation des présidents des établissements publics de Coopération Intercommunale (EPCI) des communes concernées, datés du 19 mai 2023 ;

**Vu** les courriers de consultation des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés du 1<sup>er</sup> décembre 2023 ;

**Vu** la consultation du public réalisée du 07/12/2023 au 29/02/2024, par voie électronique, sur le site internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT) et sur le site internet de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

## Annexes

### Arrêtés

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPCI, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la DRIEAT ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement les risques pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient notamment mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant le rapport de l'inspection des installations classées du 15 mai 2024 proposant la création et modification/suppression de SIS sur plusieurs communes de Seine-et-Marne ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

### ARRÊTE :

#### ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, 25 secteurs d'information sur les sols sont créés/modifiés dans le département de Seine-et-Marne, listés en annexe du présent arrêté. Ils complètent la liste des SIS créée par les arrêtés préfectoraux n° 18/DCSE/IC/027 du 14 avril 2018, n° 2019/ 84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019 et n° 2054-54/DCSE/BPE/IC du 22 octobre 2021.

#### ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

#### ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI pour les SIS les concernant.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de Seine-et-Marne.

#### ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

## Annexes

Arrêtés

### ARTICLE 5 – APPLICATION

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Seine-et-Marne,
  - Messieurs les Sous-Préfets de Fontainebleau, Meaux, Provins et Torcy,
  - Monsieur le Directeur de Cabinet,
  - Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées,
  - Mesdames et Messieurs les Président(e)s des EPCI de Seine-et-Marne,
  - Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne,
- et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général de la préfecture,

  
Sébastien LIME,

Annexe : tableau des SIS.

#### Destinataire d'une copie pour information :

- Mme la Cheffe du Service Interministériel de la Défense et de la Protection Civil (SIDPC),
- Mme la Directrice Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS),
- M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours (SDIS),
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne (DDT),
- Mme la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France (DRIEAT/SPR).
- Mme la Cheffe de l'Unité Départementale de Seine-et-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France.

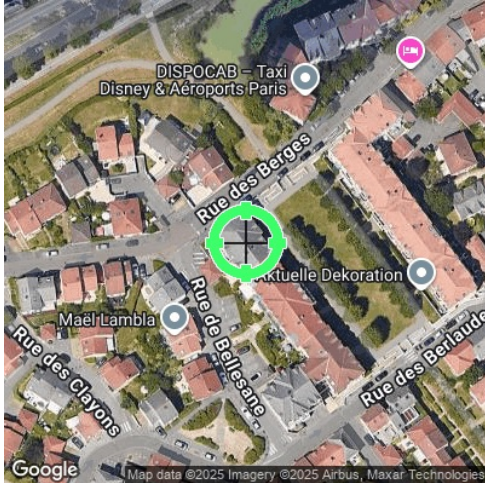
## Annexes

### Arrêtés

#### Annexe 1

Numéro SSP (Infosols)	Nom de l'établissement	Commune	Modification (M) Suppression (S)
SSP6350080101	SARL SAGA DU JARIEL	BAILLY-ROMAINVILLIERS	
SSP6189580101	POINTEAU SA	CHATEAU-LANDON	
SSP6274950101	AUBINE	CHELLES	
SSP00045020101	Société ROYER		
SSP00073520101	SOFUMET (ex PAMACA)	CHEVRY-COSSIGNY	
SSP00065760101	DUCOEUR et BAYSSAC (ex RISSELIN)	CLAYE SOUILLY	
SSP00053950101	SERMATECH		M
SSP00049160101	DEPOT D'HYDROCARBURES ET DECHETS INDUSTRIELS	COLLEGIEN	M
SSP00053970101	PETIT ETANG	COURTRY	
SSP00065000101	DE PRETTO	DAMMARIE-LES-LYS	
SSP00065370101	INTERMARCHÉ (SA MAPACHA)		
SSP6125720101	DDE SEINE-ET-MARNE	FONTENAY-TRESIGNY	
SSP6226870201	C.A.B. (ex PINTO ex MOREL ex LORICHON)	HERICY	
SSP00065250101	CENTRE HOSPITALIER et DALKIA	LAGNY-SUR-MARNE	
SSP00065840101	GE CAPITAL MODULAR SPACE		
SSP6084980101	UGITECH	LIZY-SUR-OURCQ	
SSP00063700101	VENDRAND	MELUN	M
SSP00050200101	DEPOT WOREX	MONTHYON	
SSP6231780101	A. SCHULMAN SAS	SAINT-GERMAIN-LAVAL	
SSP00060390101	ANALYSES ENVIRONNEMENTALES SUITE A INCENDIE FIRST PLAST	VAIRES-SUR-MARNE	
SSP6097430301	PEIGNEN HENRI	VAUX-LE-PENIL	
SSP6162050102	EOLIANCE RESIDENTIEL		
SSP00059110101	SNCF STATION DE DISTRIBUTION D'HYDROCARBURES	VILLENY	M
SSP00051620101	DEGUIN	VILLEPARISIS	
SSP00064050101	METIN AUTOMOBILE SERVICE		

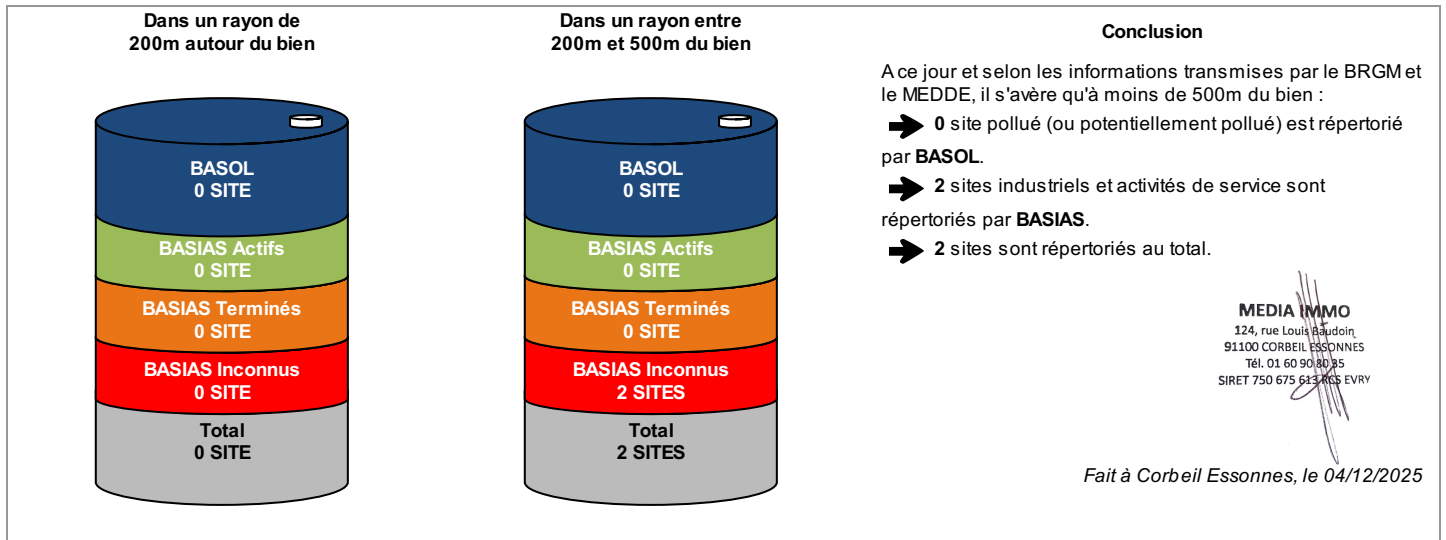
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	EURODIEX
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	04/12/2025

<b>Localisation du bien</b>	13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
<b>Section cadastrale</b>	AD 273
<b>Altitude</b>	137.49m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.849043 - Longitude 2.815224

<b>Désignation du vendeur</b>	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(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'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS 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.**

### 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.

### 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.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs 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 Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

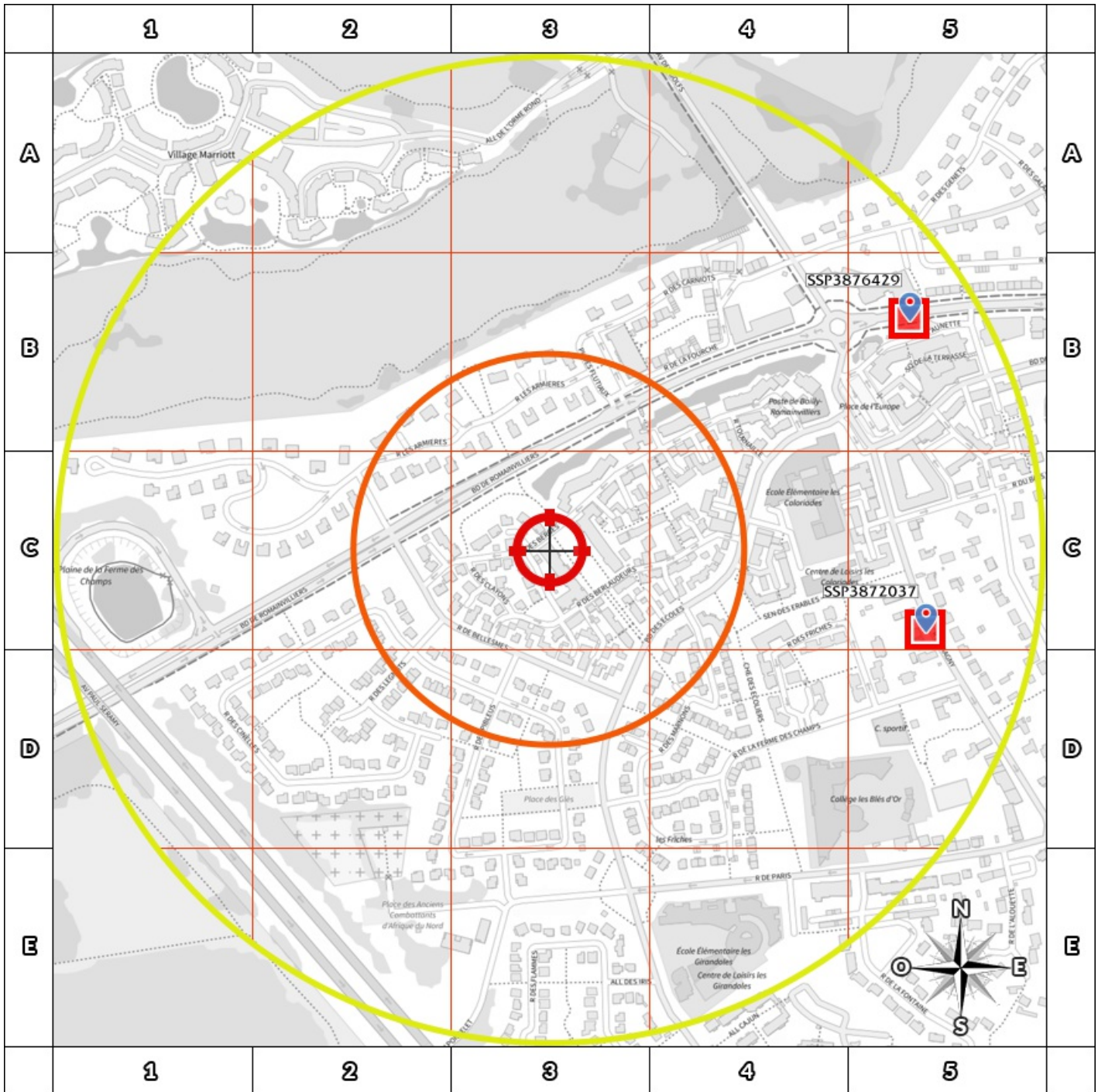
### Que propose Media Immo ?

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**, et sur **CASIAS**.

### 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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) 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.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

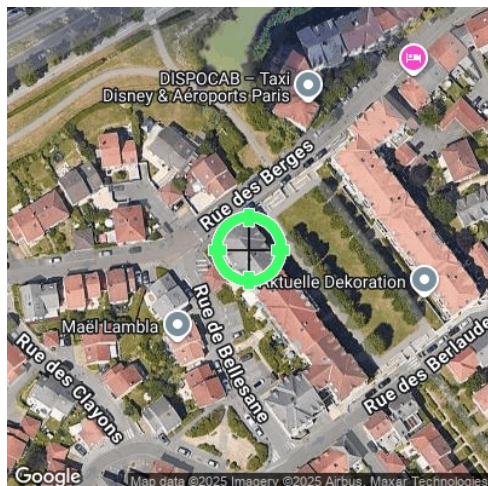
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>C5</b>	Mimmas (Ets)	Epicerie - Desserte de carburants Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	386 m
<b>B5</b>	Magasin STOC	Station-service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	430 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	EURODIEX
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	04/12/2025
<b>Localisation du bien</b>	13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
<b>Section cadastrale</b>	AD 273
<b>Altitude</b>	137.49m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.849043 - Longitude 2.815224
<b>Désignation du vendeur</b>	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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 les informations rendues publiques par l'Etat.**

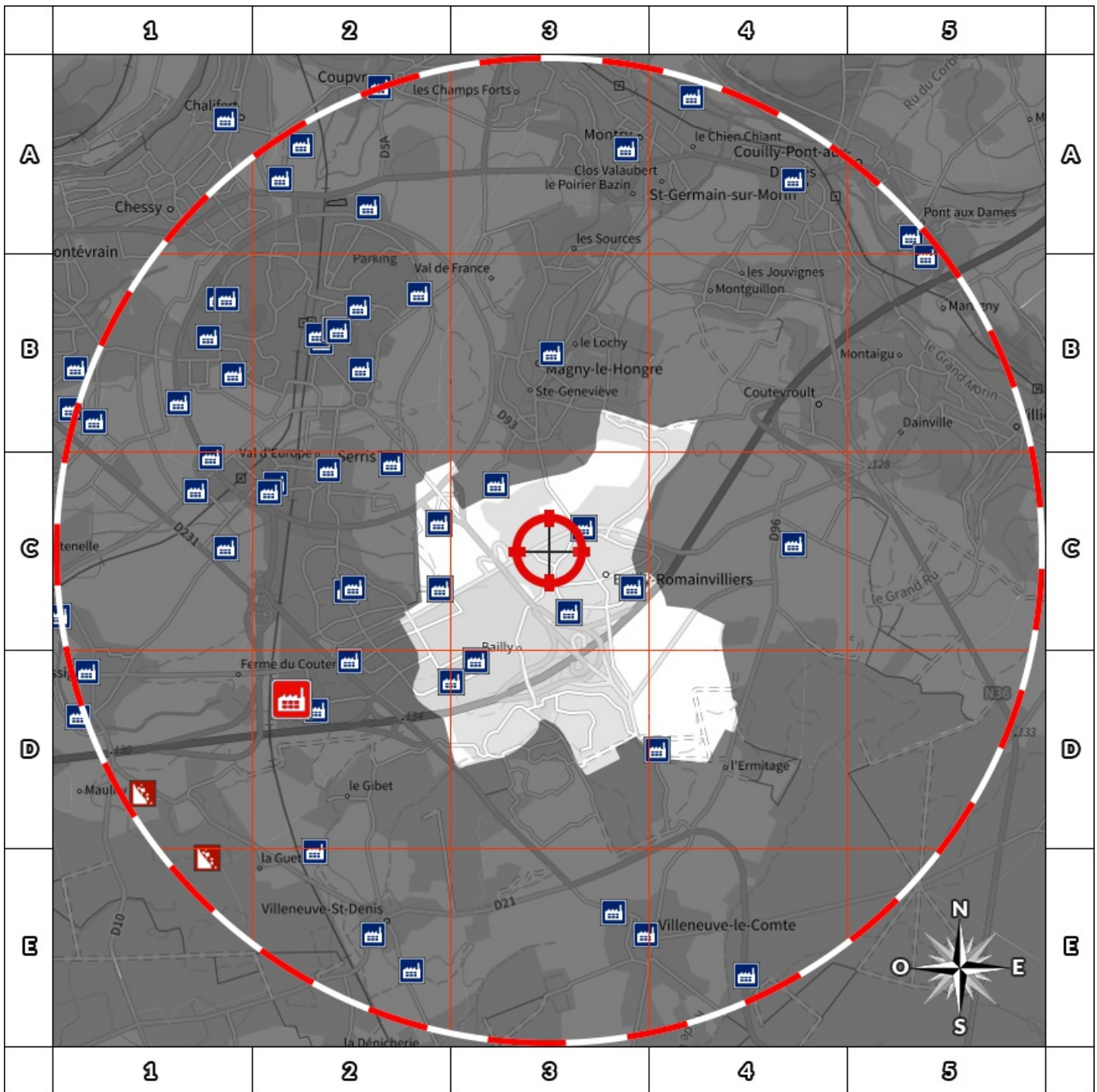
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de BAILLY ROMAINVILLIERS (77700)



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

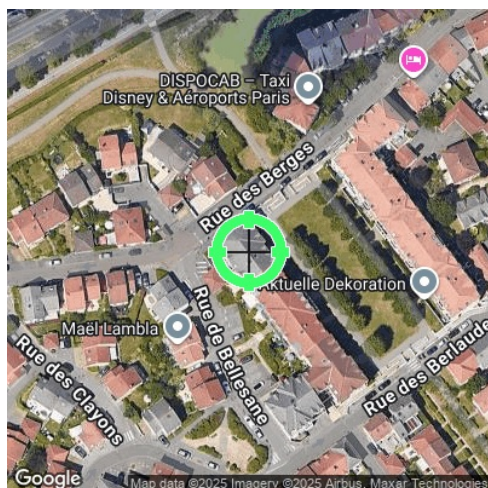
### Commune de BAILLY ROMAINVILLIERS (77700)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	SARL SAGA DU JARIEL	Route de Villeneuve-le-Comte 77700 Bailly-Romainvilliers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SELVA	3 Avenue Irène Joliot Curie 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GEP Val d'Europe Logistics	Zac du Prieuré Parc d'entreprises Paris Val d'Europe Avenue Johannes GUTENBERG 77700 Bailly-Romainvilliers	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DEMONTRON Jean	Rue de Farmoutiers Angle Rue de Boudry 77700 Bailly-Romainvilliers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BNP PARIBAS	Avenue Johannes Gutenberg ZAC du Prieuré Ouest 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GALILEO CONNECT SAS Bât 3	ZAC du prieuré Ouest - Avenue Johanne Gutenberg 77700 Bailly-Romainvilliers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GALILEO CONNECT SAS Bât 2	ZAC du prieuré Ouest - Avenue Johanne Gutenberg 77700 Bailly-Romainvilliers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GALILEO CONNECT SAS Bât 1	ZAC du prieuré Ouest - Avenue Johanne Gutenberg 77700 Bailly-Romainvilliers	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ALBIAN-IT	ZAC du Prieuré 1 Rue Pierre Gilles de Gennes 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CSF (CARREFOUR MARKET)	17 place de l'Europe 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Autocars Marne la Vallée-AMV_(TRANSDEV)	1 Rue Saint Jacques Station GNC - TRANSDEV BAILLY-ROMAINVILLIERS 77700 Bailly-Romainvilliers	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BAILLY ROMAINVILLIERS			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	EURODIEX
<b>Numéro de dossier</b>	
<b>Date de réalisation</b>	04/12/2025
<b>Localisation du bien</b>	13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS
<b>Section cadastrale</b>	AD 273
<b>Altitude</b>	137.49m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.849043 - Longitude 2.815224
<b>Désignation du vendeur</b>	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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	000 AD 273
------------	------------

### 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 Aérodrômes

## 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 \_\_\_\_\_

<b>Adresse de l'immeuble</b> 13-19 esplanade des Guinandiers 77700 BAILLY ROMAINVILLIERS	<b>Cadastre</b> AD 273
--	---------------------------

### 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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> 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 \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 viciés 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 Prefecture et/ou en Mairie de BAILLY ROMAINVILLIERS

### Vendeur - Acquéreur

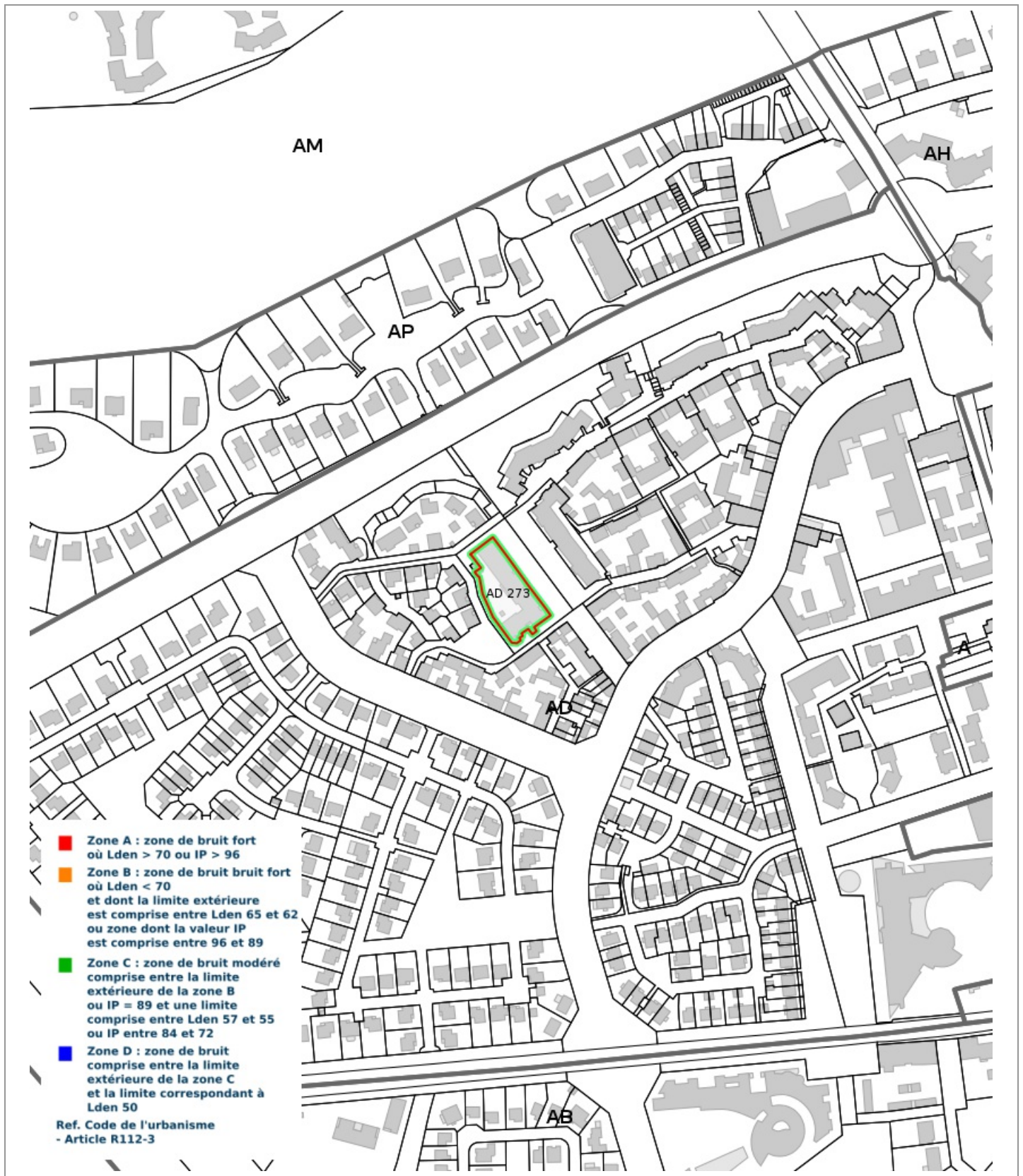
Vendeur	LES CAMELIAS COPROS 37 / BORTOLUS		
Acquéreur			
Date	04/12/2025	Fin de validité	04/06/2026

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.ere-pro.com>  
© 2025 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 Aéroports



### 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