

Date de commande : 13/05/2025
Valide jusqu'au : 13/11/2025
N° de commande : 725828

Commune : Juvisy-sur-Orge
Code postal : 91260
Code insee : 91326
Lat/Long : 48.689705 , 2.384767
Altitude : 34.78 m

Vendeur ou Bailleur : NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
91326 000 AH 155



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
1 SIS	15 CASIAS	1 ICPE	Inondation CONCERNÉ		

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)


Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/QNGDT>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 16/06/2017	PPRi Orge et Sallemouille, Inondation	AH 155 OUI
	APPROUVÉ Le 16/06/2017	PPRi Orge et Sallemouille, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 20/10/2003	PPRi Seine, Inondation	
	APPROUVÉ Le 20/10/2003	PPRi Seine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	
	APPROUVÉ Le 12/12/1993	PERI Orge aval, Inondation	
	APPROUVÉ Le 12/12/1993	PERI Orge aval, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

7 Rue George Sand 91260 Juvisy-sur-Orge
AH 155

91260 (91326)

Juvisy-sur-Orge

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **NATURELS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- 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 ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS

Date

13/05/2025

Nom

Signature

Lieu

Juvisy-sur-Orge

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
7 Rue George Sand 91260 Juvisy-sur-Orge 91260 (91326) Juvisy-sur-Orge

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 Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS

Date / Lieu
13/05/2025

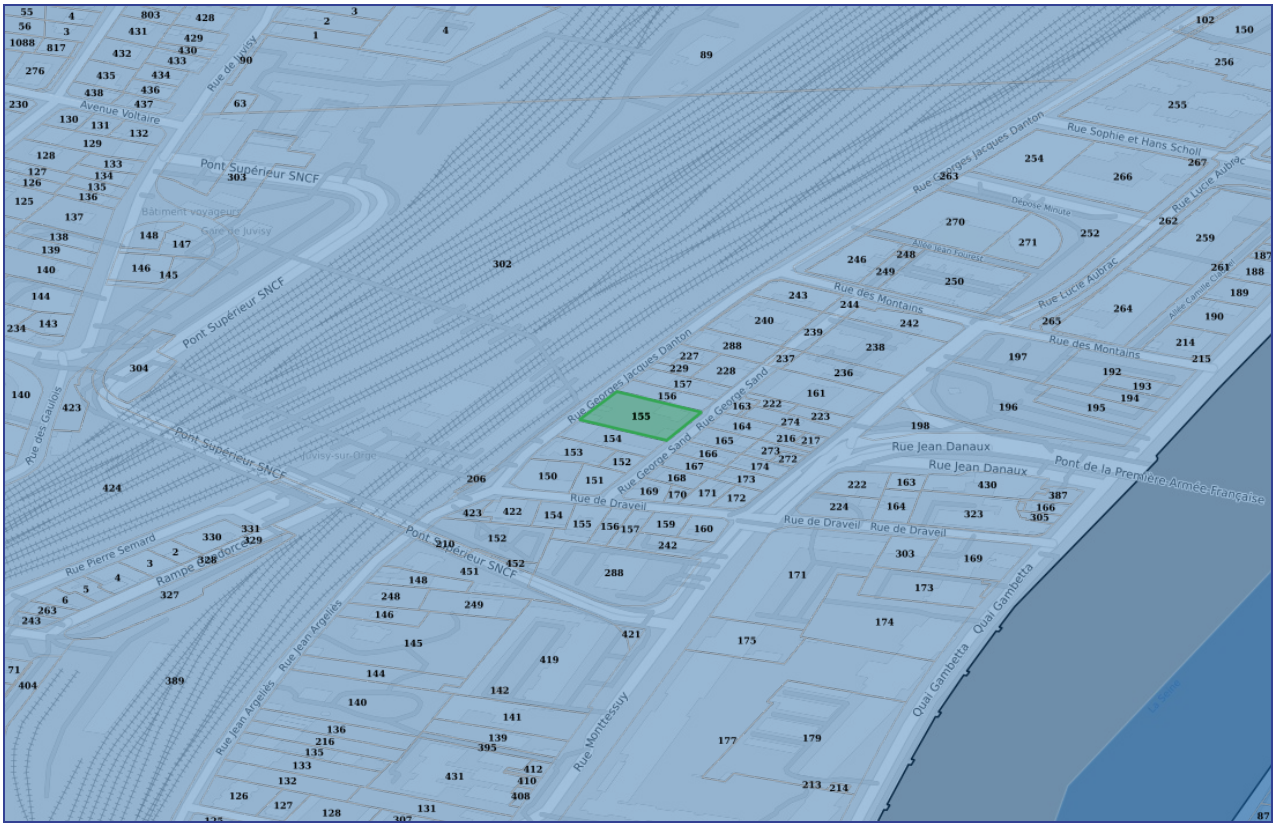
Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

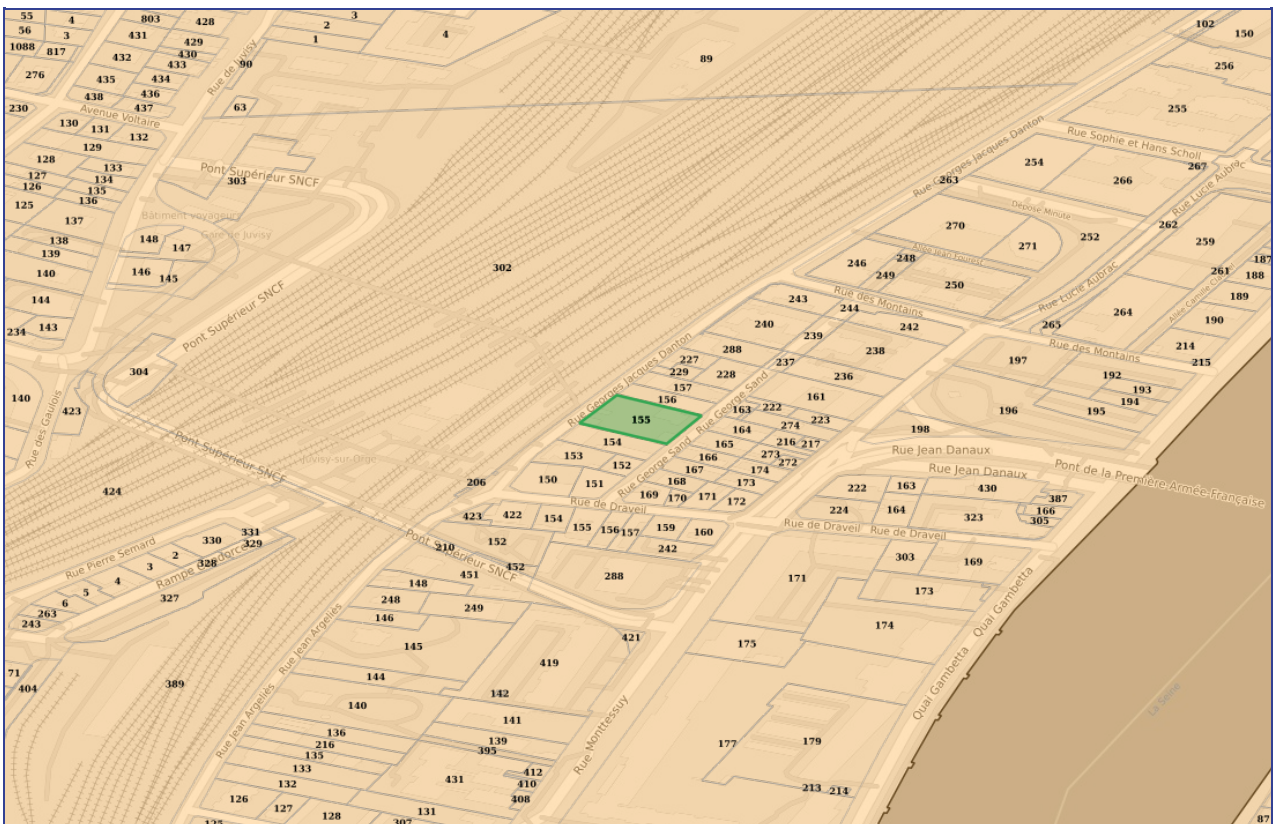
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

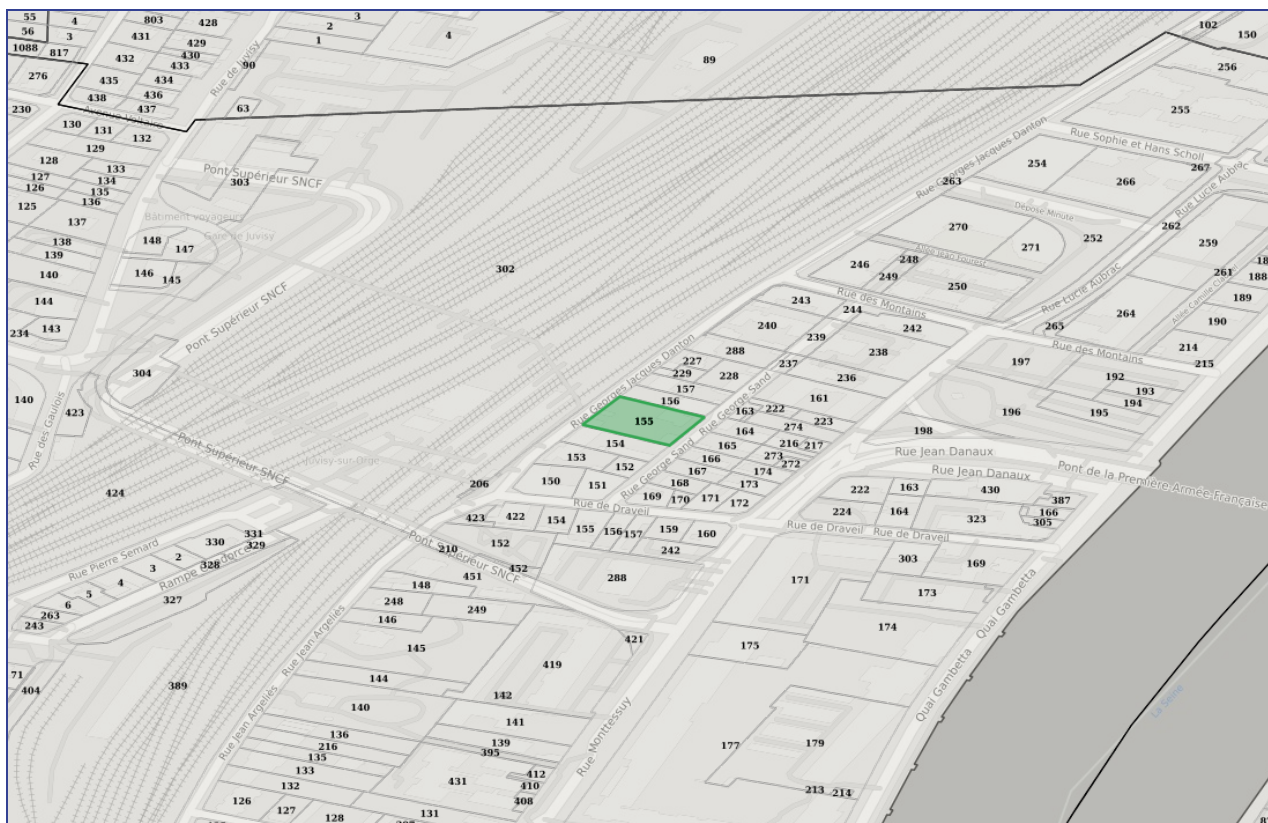


■ Zone de risque

ARGILES

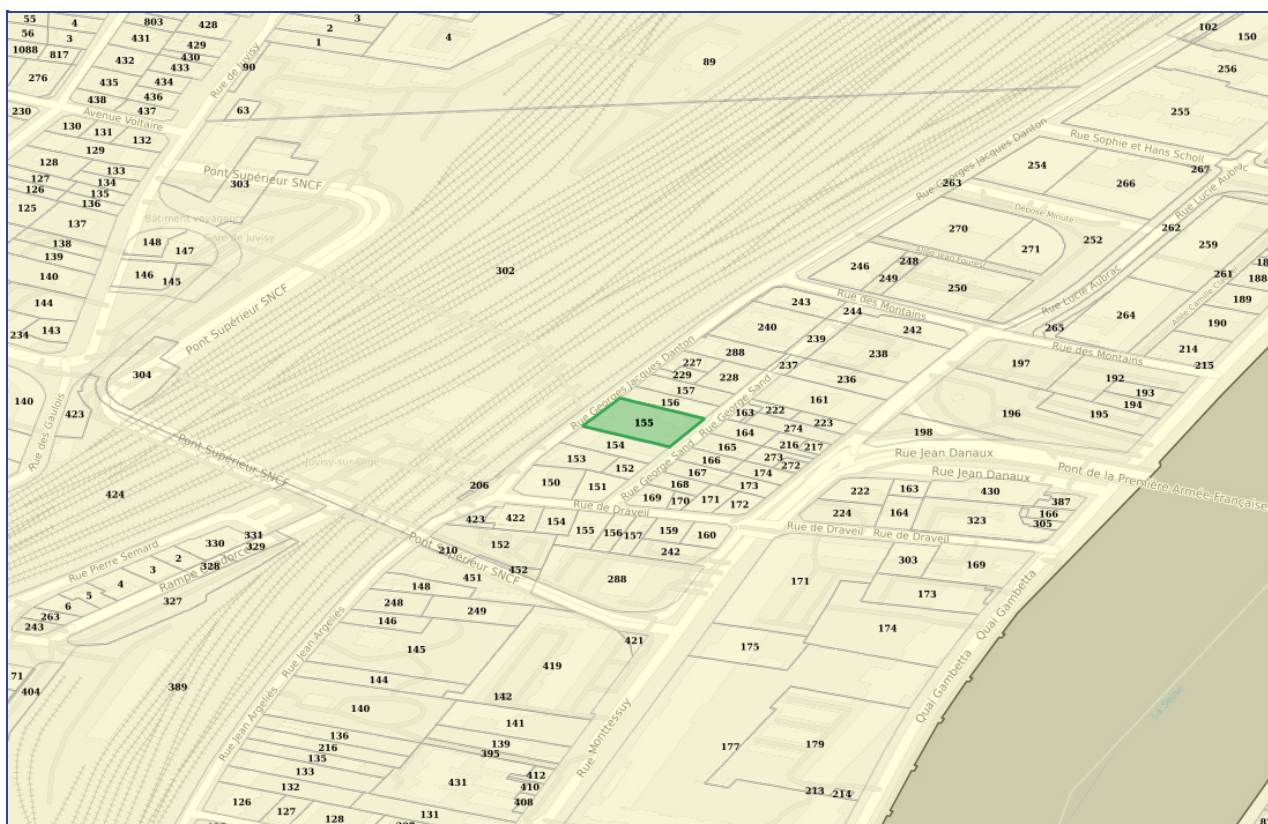


■ Moyen



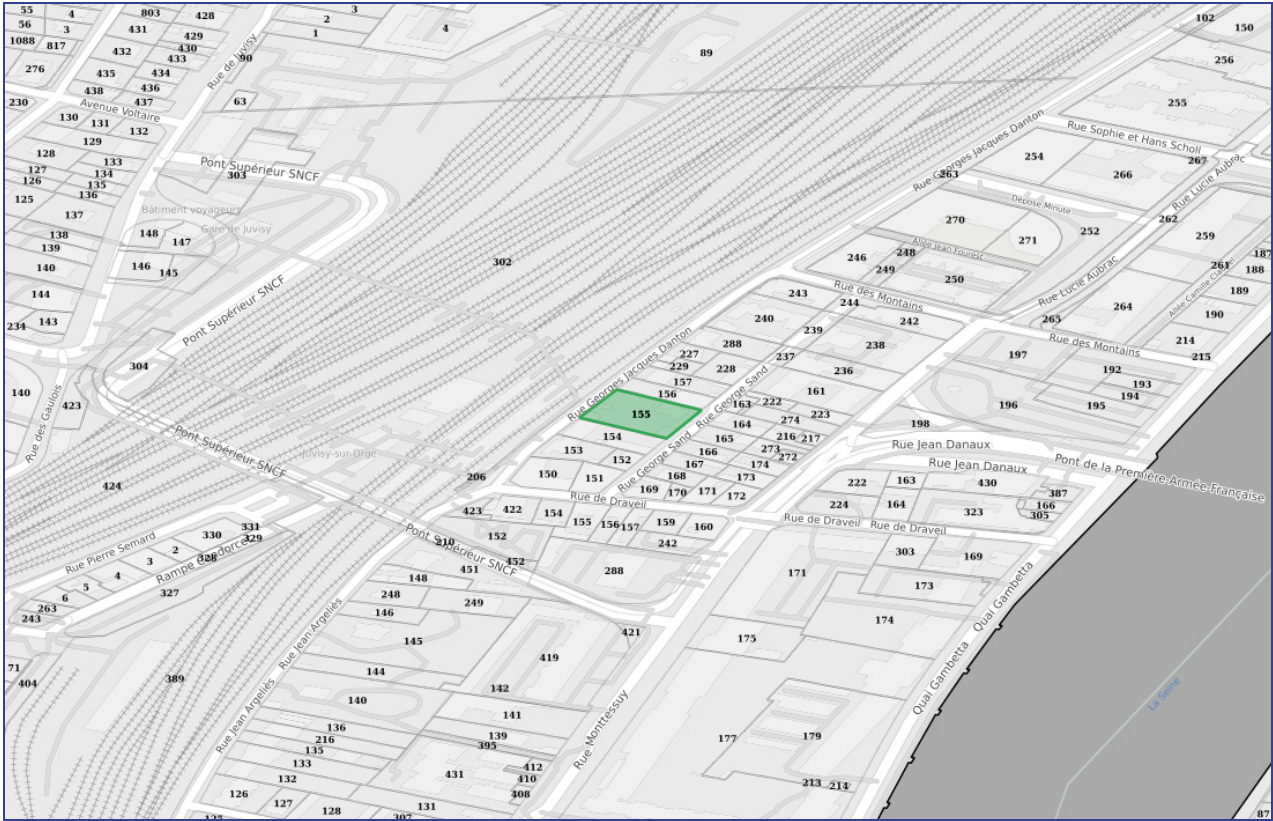
1 - Très faible

POTENTIEL RADON



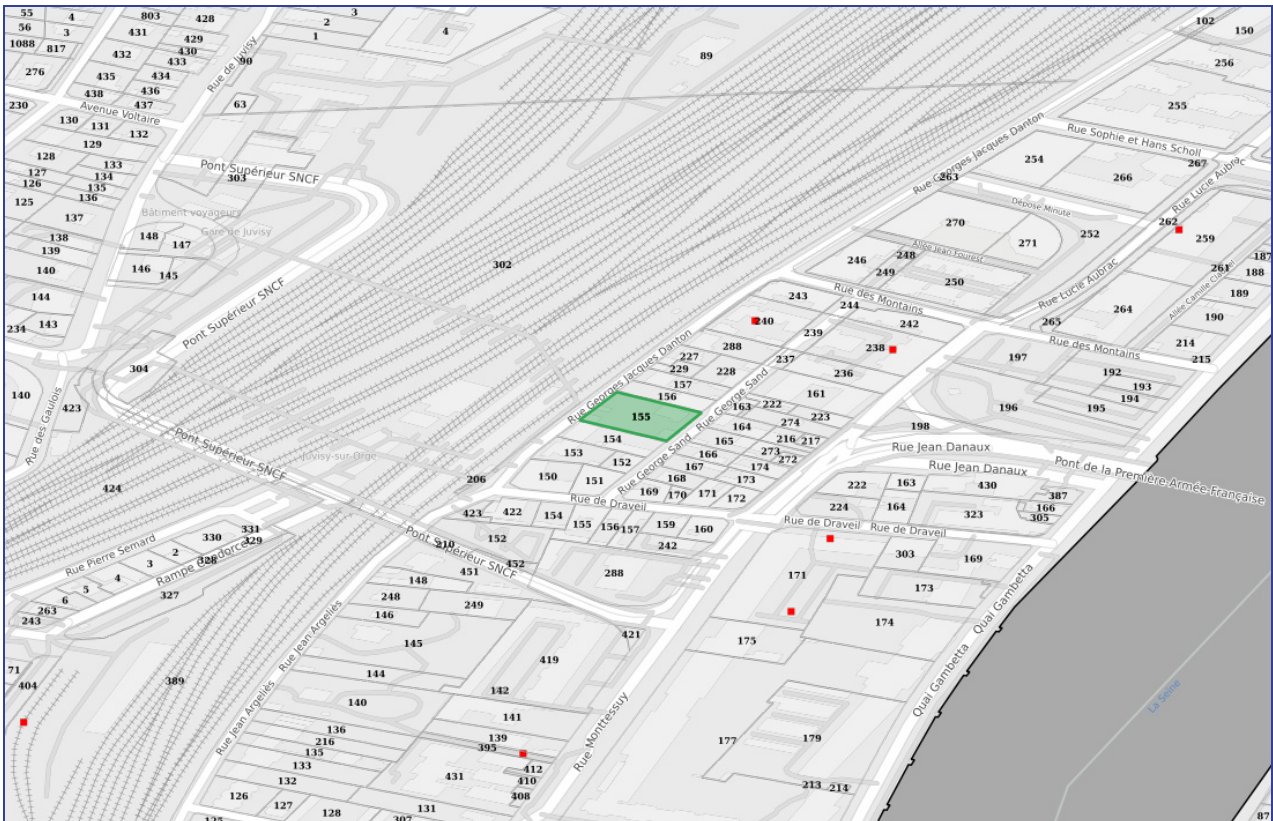
Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT

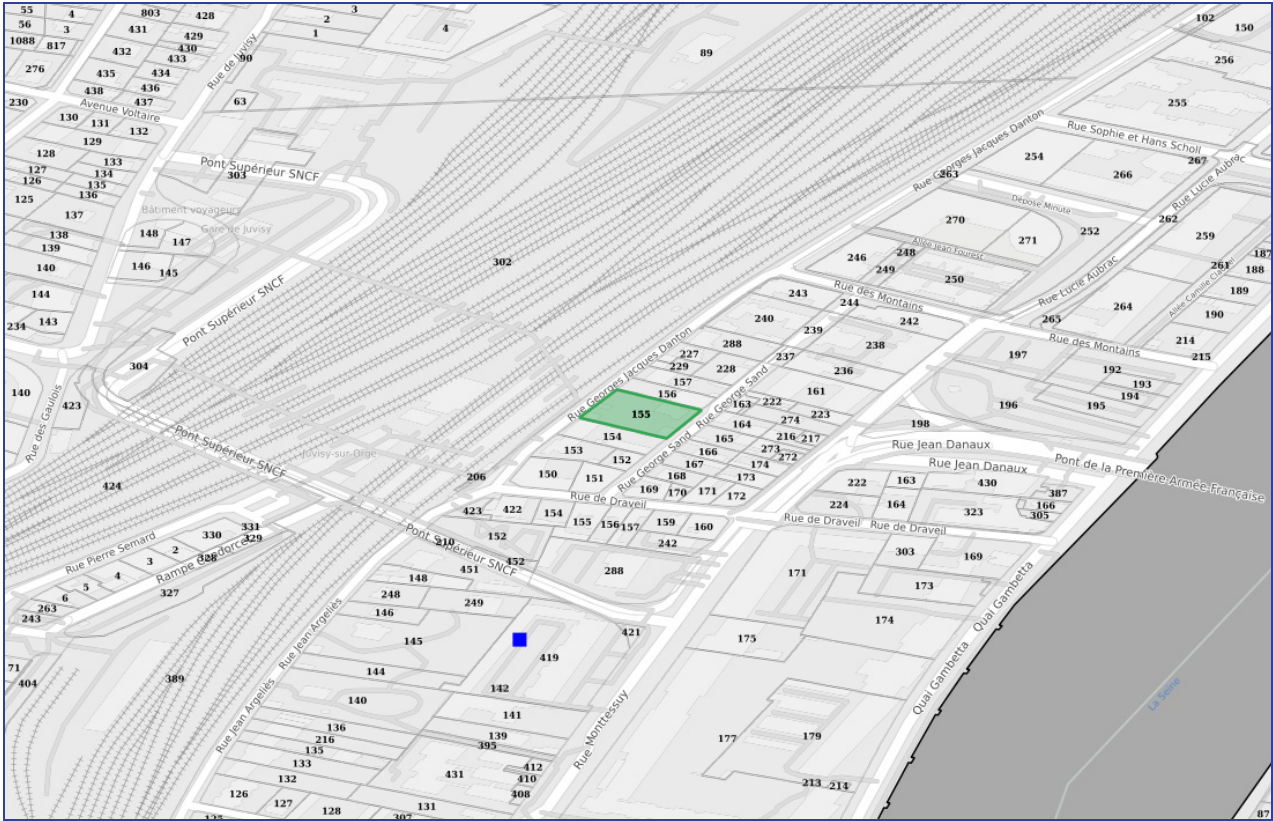


Non concerné

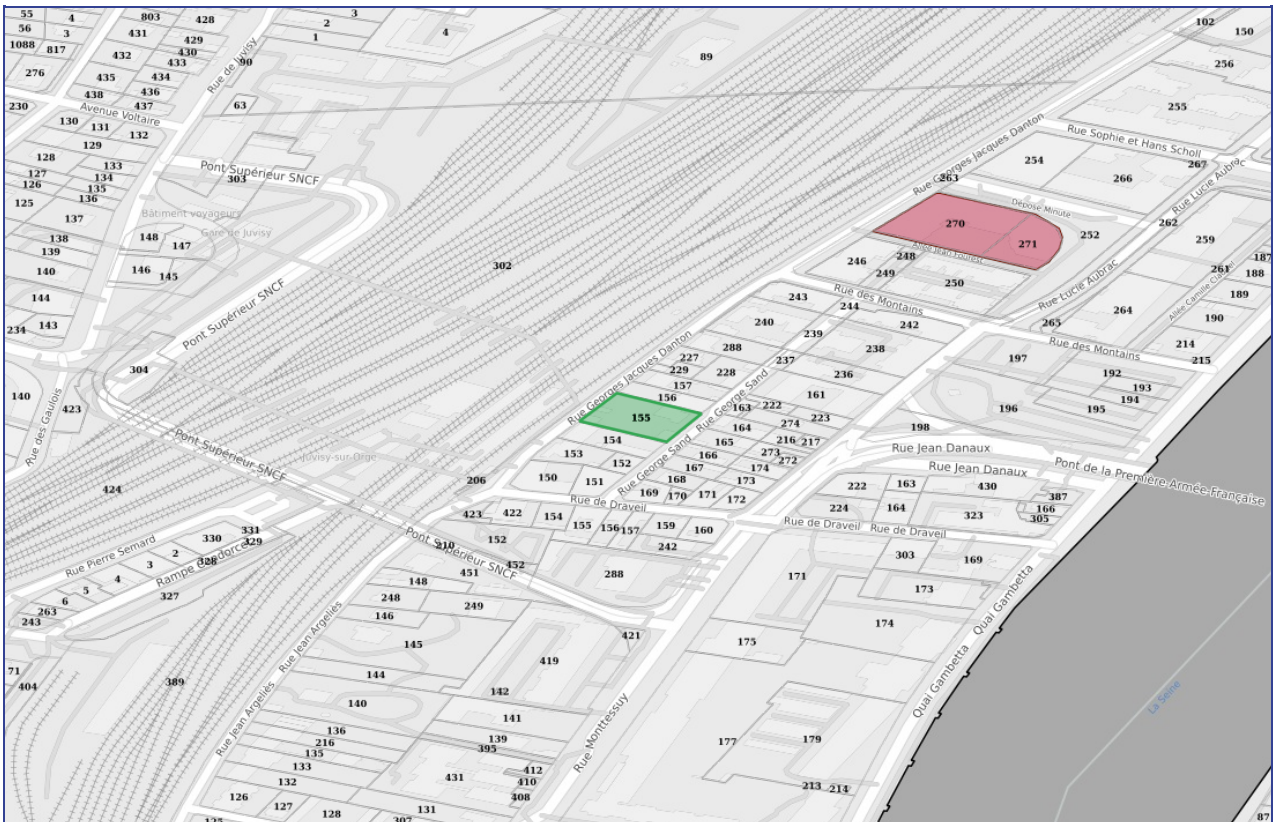
CASIAS



■ Casias



■ ICPE



■ SIS

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP00051890101	Drouard	170 Mètres	Détails

 CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3882375	(Etat En arrêt) 24 rue Danton	80 Mètres	Détails
SSP3882393	(Etat En arrêt) rue Montessuy de	92 Mètres	Détails
SSP3882376	(Etat En arrêt) Centrale de chauffage 5 rue Draveil de	106 Mètres	Détails
SSP3882395	(Etat Indéterminé) Pressing 36 rue Montessuy de	155 Mètres	Détails
SSP3882382	(Etat En arrêt) 33 rue Gaulois des	224 Mètres	Détails
SSP3882392	(Etat En arrêt) rue Montains des + quai Jean Pierre Timbaud	243 Mètres	Détails
SSP3882396	(Etat En arrêt) 45 rue Montessuy de	277 Mètres	Détails
SSP3882385	(Etat Indéterminé) 7 rue Hoche	338 Mètres	Détails
SSP3881103	(Etat Indéterminé) avenue Orainville d'	429 Mètres	Détails
SSP3882369	(Etat En arrêt) Usine à gaz Chemin Athis d'	442 Mètres	Détails
SSP3882381	(Etat En arrêt) 7 Quai Gambetta	467 Mètres	Détails
SSP3882389	(Etat Indéterminé) Pressing 36 rue Victor Hugo	467 Mètres	Détails
SSP3882386	(Etat En arrêt)	480 Mètres	Détails
SSP3882380	(Etat En arrêt) 1 bis et 5 quai Gambetta	493 Mètres	Détails
SSP3881909	(Etat Indéterminé) Fabrique de circuits imprimés 54 avenue Bellevue de	498 Mètres	Détails

 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006512320	COCCI MARKET	183 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
7 Rue George Sand 91260 Juvisy-sur-Orge
91260 Juvisy-sur-Orge

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE1804348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/01/2018 au 05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2016 au 05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/06/2013 au 09/06/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1236505A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 28/05/2012 au 28/05/2012	21/10/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800200A	Sécheresse	Du 01/01/1993 au 28/02/1998	11/06/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9800067A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/06/1997 au 29/06/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300469A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1992	19/09/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/05/1992 au 28/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9200474A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 31/05/1992 au 31/05/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9100354A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
ECO8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/07/1988 au 23/07/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830621	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/04/1983 au 18/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **13/05/2025**Nom du vendeur ou du bailleur : **NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)