

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen, ainsi qu'il résulte de la cartographie annexée aux présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROMETTANT** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé une liste de 14 sites référencés, figurant en annexe des présentes.
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé : « 91 - Ormoy - SOCIETE VERALINE - Dans une zone industrielle, cette usine de fabrication de produits de protection, entretien et décoration du bois a été à l'origine d'une pollution accidentelle du sol et des eaux souterraines, constatée en fin 1993 à l'occasion d'un diagnostic environnemental. Elle a cessé son activité en décembre 2001. »
- Le compte-rendu d'interrogation de la consultation de la base de données GEORISQUES est annexé aux présentes.
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé l'existence de deux installations, dont le détail figure en annexe des présentes.

ETUDES GEOTECHNIQUES

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état ou il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du **PROMETTANT** pour raison de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ; à ce sujet, le **PROMETTANT** précise :

- qu'une étude géotechnique, dite « G2 » a déjà été réalisée par la Société dénommée SAGA, conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013, dont elle a produit un rapport en date du 8 novembre 2016, identifié sous la référence n° 06012 V2 ; ci-annexé
- que des études hydrogéologiques de dimensionnement d'un système de drainage notamment sur le terrain objet des présentes, ont été réalisées par la société BURGEAP, Agence Ile de France, ayant son siège à ISSY-LES-MOULINEAUX, dont elle a produit des rapports en date des 12 novembre 2019 et 10 juillet 2020.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir pleinement connaissance de ces deux rapports pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour

Le **PROMETTANT** rappelle qu'une étude particulière de sol, lot par lot, est conseillée et demeure à la diligence et aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Ce dernier précise qu'il fera exécuter, à ses frais, s'il le désire, des travaux de recherches avant de déterminer le type de construction qu'il fera édifier sur son terrain, et ne pourra, de ce fait, ignorer s'il y a lieu, les suppléments rendus nécessaires par la nature du sol ou du sous-sol, sans recours contre le **PROMETTANT** devenu vendeur et en fait son affaire personnelle.

En ce qui concerne spécifiquement l'étude géotechnique « G2 » ci-dessus visée, le **PROMETTANT** déclare que les sondages de cette étude ont été réalisés en

plusieurs emplacements de la Zone d'Aménagement Concerté matérialisés sur le plan d'implantation figurant en annexe de cette étude de sols, mais pas nécessairement sur l'assiette du terrain objet des présentes,

De son côté, le **BENEFICIAIRE** :

- reconnaît ainsi avoir pris connaissance des conclusions de l'étude géotechnique G2 ci-dessus visée, réalisée par la Société dénommée SAGA, en date du 8 novembre 2016
- déclare dispenser expressément le **PROMETTANT** de la production d'une étude géotechnique préalable telle que prescrite par les articles L 112-21 et suivants et R 112-6 et R 112-7 du Code de la construction et de l'habitation ; dont le contenu est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.
- reconnaît avoir été informé par le **PROMETTANT** et le notaire rédacteur des présentes qu'une étude particulière de sol sur le terrain vendu est conseillée afin que celle-ci soit adaptée à son projet de construction privative et vouloir faire affaire personnelle de cette situation sans recours contre le **PROMETTANT** ni le notaire soussigné,

ETUDE ENVIRONNEMENTALE

Le **PROMETTANT** déclare qu'un audit environnemental du sous-sol de la première phase de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques a été réalisée par la Société dénommée SEMOFI en date du mois d'octobre 2016 mais rappelle qu'une étude environnementale particulière, lot par lot, est conseillée et demeure à la diligence et aux frais du **BENEFICIAIRE**.

Ce dernier précise qu'il fera exécuter, à ses frais, s'il le désire, un diagnostic environnemental du sous-sol, et ne pourra, de ce fait, ignorer s'il y a lieu, les suppléments rendus nécessaires par la pollution du sol ou du sous-sol, sans recours contre le **PROMETTANT** devenu vendeur et en fait son affaire personnelle.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît avoir pleinement connaissance de ce document pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **BENEFICIAIRE** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part des conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- qu'un diagnostic archéologique a été prescrit par Monsieur le Préfet de Région le 25 janvier 2016 par arrêté numéro 2016-047,
- qu'aux termes d'un courrier du 19 juin 2017, émanant de la Direction régionale des affaires culturelles de la Préfecture de la Région d'Ile de France, il a été rapporté ce qui suit : « *Je vous informe que le terrain d'emprise du projet ne fera l'objet d'aucune nouvelle prescription d'archéologie préventive.* ».