



21 Avenue des Murs du Parc 94300 Vincennes
K 14 | K 42

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

N° DE COMMANDE	1005676
Date de commande	28/07/2026
Valide jusqu'au	28/01/2027

COMMUNE	Vincennes
Code postal	94300
Code INSEE	94080
Lat / Long	48.846024 , 2.456988
Altitude	56.67 m

VENDEUR OU BAILLEUR	SAS FONCIERE GNA
Acquéreur ou locataire	

PARCELLE(S)
94080 000 K 14 94080 000 K 42



Niveau 1

Fiche Radon

Radon

Niveau 1

Fiche Seisme

Seisme

Aucun

ENSA / PEB

Non concerné

Recul trait de cote

Fort

Sols argileux

Non concerné

Fiche OLD

Old: Débroussaillage

Aucun risque identifié sur cette commune

Risques sur la commune

2

SIS

22

CASIAS

2

ICPE

0

Cavités souterraines (< 500m)

* 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/SBZSK>



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
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

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
21 Avenue des Murs du Parc 94300 Vincennes K 14 K 42	94300 (94080)	Vincennes
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 ☐
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
Tres 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

SAS FONCIERE GNA

Signature

Date

28/07/2026

Lieu

Vincennes

Nom

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 risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

4 / 11

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	
21 Avenue des Murs du Parc 94300 Vincennes		94300 (94080)		Vincennes	

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 A ¹	☐	zone B ²	☐	zone C ³	☐	zone D ⁴	☐
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 quater viciés 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
SAS FONCIERE GNA

Date / Lieu
28/07/2026

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

ARGILES



Fort

SEISMES



1 - Très faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

CASIAS

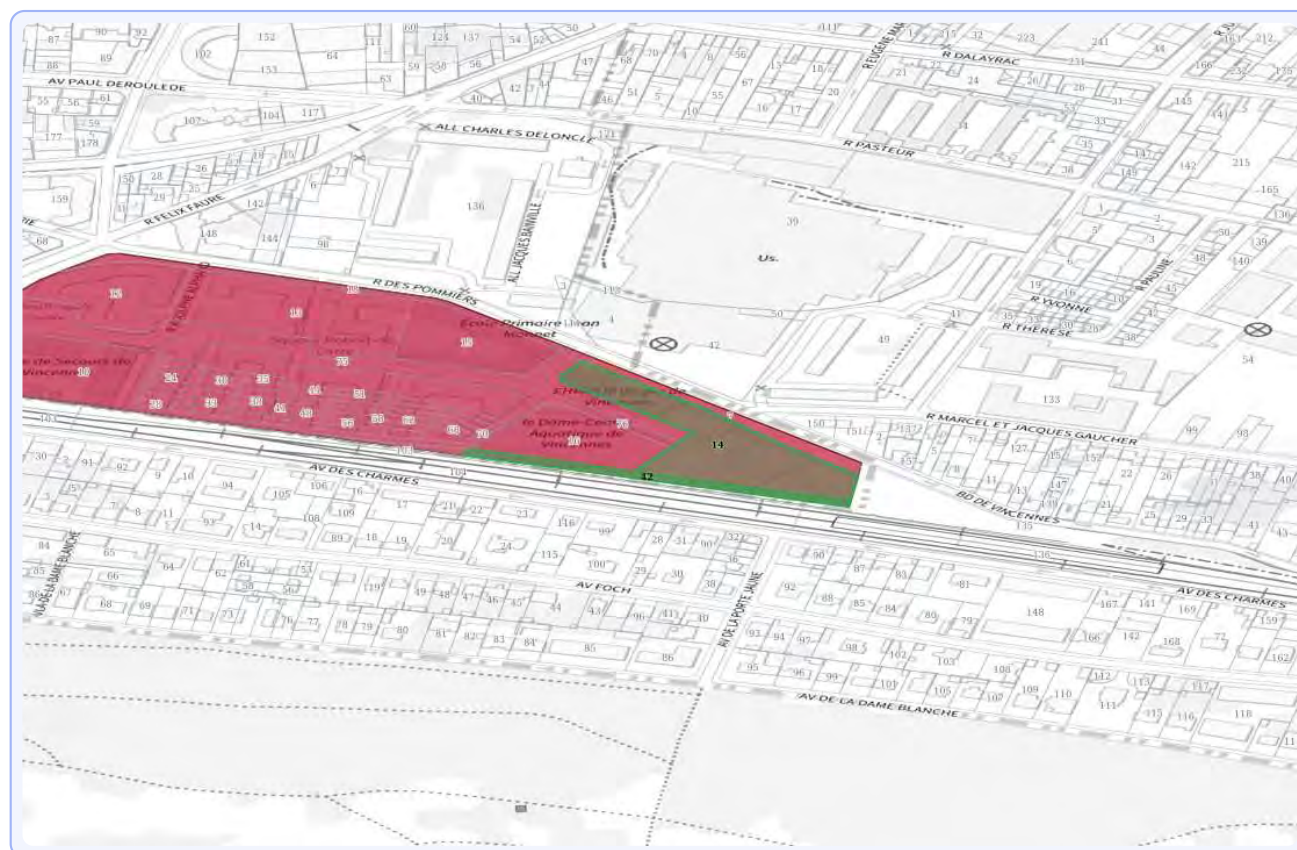


■ Casias

ICPE



■ ICPE



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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP000436601	GARE DE MARCHANDISES SNCF	0 Mètres	Détails
SSP00043660101	GARE DE MARCHANDISES SNCF	0 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3894884	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 36 boulevard Vincennes (de)	154 Mètres	Détails
SSP3894588	(Etat Indéterminé) Atelier d'entretien 16 rue Rousseau (Jean-Jacques)	162 Mètres	Détails
SSP3895531	(Etat En arrêt) Entreprise de transport Place Lyautey (du Maréchal)	224 Mètres	Détails
SSP3894889	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 24 boulevard Vincennes (de)	243 Mètres	Détails
SSP3895532	(Etat Indéterminé) Station-service 2 Place Lyautey (du Maréchal)	254 Mètres	Détails
SSP3896952	(Etat Indéterminé) Maison de retraite 45 avenue Dame Blanche (de la)	278 Mètres	Détails
SSP3894586	(Etat Indéterminé) Industrie chimique 52 rue Gaucher (Marcel)	282 Mètres	Détails
SSP3897760	(Etat Indéterminé) Droguerie 9 rue Faure (Félix)	292 Mètres	Détails
SSP3897611	(Etat En arrêt) Distillerie 36 rue Massenet (Jules)	296 Mètres	Détails
SSP3896989	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits chimiques 59 rue Pasteur	301 Mètres	Détails
SSP3896784	(Etat Indéterminé) Garage 107 ter Dalayrac	352 Mètres	Détails
SSP3897067	(Etat En arrêt) Fabrique de chariots 54 rue Pasteur	407 Mètres	Détails
SSP3894888	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 90 rue Dalayrac	413 Mètres	Détails
SSP3897737	(Etat Indéterminé) Fabrique de produits chimiques 64 rue France (de)	419 Mètres	Détails
SSP3897576	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 25 rue Pasteur	422 Mètres	Détails
SSP3896102	(Etat En arrêt) Garage 45 avenue Deroulède (Paul)	425 Mètres	Détails
SSP3896788	(Etat Indéterminé) Dépôt de liquides inflammables 15 ter avenue République (de la)	430 Mètres	Détails
SSP3895337	(Etat En arrêt) Atelier de travail des métaux 69 rue France (de)	449 Mètres	Détails
SSP3896793	(Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux 45 rue Roux (Emile)	457 Mètres	Détails
SSP3895040	(Etat En arrêt) Fabrique de peinture et vernis 50 rue France (de)	475 Mètres	Détails
SSP3896878	(Etat En arrêt) Atelier de travail des métaux 34 boulevard Libération (de la)	484 Mètres	Détails
SSP3895878	(Etat Indéterminé) Fonderie 21 avenue République (de la)	489 Mètres	Détails

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

Code	Description	Distance	Fiche
0006506503	RATP	180 Mètres	Détails
0007403395	CENEXI	235 Mètres	Détails

CAVITÉS SOUTERRAINES **CAVITÉS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Référence	Nom	Nature	Type	Dangérosité	Distance	Fiche
Aucune cavité souterraine à moins de 500 mètres ...						

Préfecture :
Commune : Vincennes

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
21 Avenue des Murs du Parc 94300 Vincennes
94300 Vincennes

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 ?	
INTE2119792A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/06/2021 au 20/06/2021	02/07/2021	☐ OUI	☐ NON
INTE0600618A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/05/2006 au 13/05/2006	08/08/2006	☐ OUI	☐ NON
INTE0500808A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	13/12/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le28/07/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :SAS FONCIERE GNA

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)