DiagRisk

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Document officiel conforme aux articles L.125-5 et R.125-26

Reference: ERP/2026/STD

BIEN CONCERNE

ADRESSE DU BIEN

25 Rue Raymond Simon

94310 ORLY

Dept: Val-de-Marne (94)

REF. CADASTRALE

P 88

CODE INSEE

94054

TRANSACTION

VENTE

Etabli: 10/06/2026

Valide: 07/12/2026

PARTIES CONCERNEES

VENDEUR

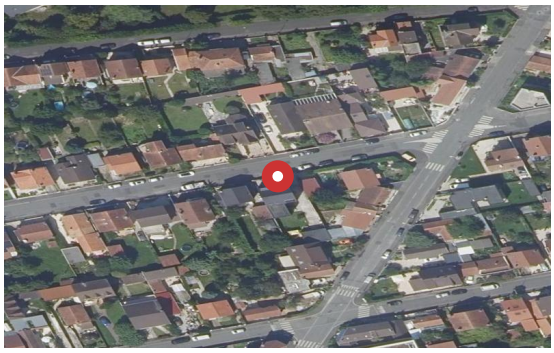
Exemple Vendeur

ACQUEREUR

Exemple Acquereur

LOCALISATION DU BIEN

GPS: 48.749918, 2.401716



Vue satellite



Plan cadastral

ZONAGES REGLEMENTAIRES

PPRN (Risque naturel)		PPRM (Risque minier)		PPRT (Risque technologique)	
Commune	Bien	Commune	Bien	Commune	Bien
OUI	OUI	NON	NON	NON	NON

1 Tres faible — Sismique	1 Faible — Radon	NON — SIS 500m	NON — OLD	NON — RTC	OUI — ICPE	Moyen — Argiles (RGA)	NON — Nucleaire 10km	Zone C — PEB

SOURCES OFFICIELLES

Georisques / ERRIAL
Ministere Transition ecologique

IGN / Geoportail
Institut Geographique National

CASIAS / BASOL
Sites et sols pollues

API Carto GPU
Geoportail de l'Urbanisme

BRGM
Bureau Recherches Geologiques

DGAC
Aviation Civile (PEB)

Data.gouv.fr
Donnees ICPE / SEVESO

data.geopf.fr
Geoplateforme IGN

- Document etabli conformement aux articles L.125-5 a L.125-7 et R.125-23 a R.125-27 du Code de l'environnement.
- Validite : 6 mois a compter de la date d'etablissement. Donnees consultees le 10/06/2026.
- Depuis le 01/01/2023 (decret n 2022-1289), le portail Georisques/ERRIAL se substitue aux arretes prefectoraux IAL.
- En cas de divergence, les documents prefectoraux et plans de prevention des risques font foi.

DETAIL DES RISQUES PAR CATEGORIE

Nature du risque	Etat procedure	Date	Exposition Commune	Exposition Bien
PPRN - RISQUES NATURELS				2 identifies
● **Inondation** - PPRI Marne et Seine	Approuve	12/11/2007	OUI	NON
● **Mouvement de terrain Argiles (Argiles (RGA))** - PPRN PPRMT Argiles	Approuve	21/11/2018	OUI	OUI
PPRM - RISQUES MINIERS				0 identifies
Aucun plan identifie	-	-	NON	NON
PPRT - RISQUES TECHNOLOGIQUES				0 identifies
Aucun plan identifie	-	-	NON	NON

Nature du risque	Situation
SISM - SISMICITE	1 identifie
● **Sismicite**	Zone 1
RAD - RADON	1 identifie
● **Potentiel radon**	Niveau 1
SIS - POLLUTION DES SOLS	0 identifies
● **Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**	-
RTC - RECUL TRAIT DE COTE	0 identifies
Non concerne	-
OLD - DEBROUSSAILLEMENT	0 identifies
● **Obligations Legales de Debroussaillement (OLD)**	-
ARG - RETRAIT-GONFLEMENT ARGILES	1 identifie
● **Retrait-gonflement des argiles (Argiles (RGA))**	Exposition moyen
PEB - PLAN EXPOSITION AU BRUIT	1 identifie
● **PEB - Paris-Orly**	Zone C

SOMMAIRE DU DOSSIER

Pages

Formulaire ERP (Etat des Risques et Pollutions) 3
Formulaire ENSA (Nuisances Sonores Aeriennes) 5
Declaration de sinistres indemnises 6
Sites et sols pollues (SSP) 7
Annexe Georisques 8
Cartographies des risques / Cartographie PEB 11

Etat des **risques**

Adresse de l'immeuble ou n° de parcelle(s)	Code postal / code INSEE	Nom de la commune
25 Rue Raymond Simon **Parcelle(s) : P 88**	**94310 / 94054**	**Orly**

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) ☐

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

☐ Inondation	☐ Mouvement de terrain	☑ MVT Sécheresse	☐ Avalanche
☐ Cyclone	☐ Remontée de nappe	☐ Éruption volcanique	☐ Submersion marine
☐ Feux de forêt	☐ Séisme	☐ Autre :	

> 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 PPR **MINIERS*** oui ☐ non ☑

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

Si oui, les risques miniers 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 PPR **TECHNOLOGIQUES** oui ☐ non ☑

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

Si oui, les risques technologiques 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*, l'ensemble 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 règlementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone 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 règlementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☑

Document genere par DiagRisk - www.diagrisk.fr

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/M/T* ? 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 décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ? oui ☐ non ☑

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui ☐ non ☐

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 obligations légales de débroussaillement (OLD)

■ Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement ? oui ☐ non ☑

Retrait-Gonflement des Argiles – Travaux non réalisés

Article R125-24 – Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

Le vendeur joint, le cas échéant, la liste des travaux prescrits non réalisés ayant fait l'objet d'une indemnisation au titre du retrait-gonflement des argiles.

■ L'immeuble est concerné par les critères de l'article R125-24 du Code de l'environnement oui (6) ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans une zone d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles : oui ☑ non ☐

Si oui : ☐ Faible ☑ Moyen ☐ Fort

Documents à fournir obligatoirement

◆ *Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :*

☑ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☑ un extrait du règlement concernant le bien.

☑ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité.

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : Exemple Vendeur	**Lieu :** Orly	**Nom :**
Signature :	**Date :** 10/06/2026	**Signature :**

* Vérifiez sur www.errial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)
(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (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) À remplir par le vendeur/bailleur s'il a connaissance de sinistres indemnisés liés au retrait-gonflement des argiles.

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° PGS_LFPO_30_12_2013 du 30/12/2013 mis à jour le

Adresse de l'immeuble	Code postal	Commune
25 Rue Raymond Simon Parcelle(s) : P 88	94310 / 94054	Orly

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 ☐ ou **approuvé** ☑ **date** 30/12/2013

Si oui, nom de l'aérodrome : Paris-Orly

> 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 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 :

Hors zone	zone A[1]	zone B[2]	zone C[3]	zone D[4]
☐	☐	☐	☑	☐
non concerné	forte	forte	modérée	faible

[1] **Forte** — intérieur de la courbe d'indice Lden 70

[2] **Forte** — entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62

[3] **Modérée** — 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 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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'I.G.N à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : Paris-Orly

peut être consulté à la mairie de : Orly

où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom : Exemple Vendeur	**Lieu :** Orly **Date :** 10/06/2026	**Nom :**

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/

DECLARATION DE SINISTRES INDEMNISES

Bien concerne
25 Rue Raymond Simon
94310 ORLY

Ref : ERP/2026/STD

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

Si, a votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite a des dommages consecutifs a des evenements ayant eu pour consequence la publication d'un arrete de catastrophe naturelle, cochez la case correspondante dans la colonne "Indemnise".

Arretes CATNAT - Orly 12

Catastrophe naturelle	Debut	Fin	JO	Indemnise
Inondations et/ou Coulees de Boue	23/07/1988		03/11/1988	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	27/07/2001		18/01/2002	☐
Secheresse	01/07/2003		01/02/2005	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	04/06/2016		30/05/2018	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	11/06/2018		15/08/2018	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	19/06/2021		02/07/2021	☐
Secheresse	01/06/1989		03/09/1993	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	02/07/1995		07/01/1996	☐
Secheresse	01/01/1993		22/08/1998	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	25/12/1999		30/12/1999	☐
Mouvement de Terrain	25/12/1999		30/12/1999	☐
Inondations et/ou Coulees de Boue	28/06/2010		03/12/2010	☐

Etabli le : 10/06/2026

VENDEUR / PROPRIETAIRE	ACQUEREUR / LOCATAIRE
Nom du vendeur : **Exemple Vendeur**	Nom de l'acquereur : **Exemple Acquereur**
Cachet / Signature :	*Cachet / Signature :*

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en prefecture ou en mairie, le dossier departemental sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dedie a la prevention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Document genere par DiagRisk - www.diagrisk.fr

DiagRisk - www.diagrisk.fr

SITES POLLUÉS À PROXIMITÉ

Bien concerné
25 Rue Raymond Simon, 94310 Orly
94310 ORLY

4 sites trouvés
Rayon de recherche : 500m

Document généré le 10 juin 2026

Anciens sites industriels et sols pollués 3

Nom du site	Commune	Dist.	Type / Activité
Atelier de matières plastiques	CHOISY LE ROI	413m	En arrêt
Commerce alimentaire	CHOISY LE ROI	431m	Indéterminé
Tôlerie	ORLY	236m	En arrêt

Installations industrielles classées (ICPE) 1

Établissement	Commune	Dist.	Régime / Seveso
ORIENTAL KITCHEN	Choisy-le-Roi	423m	Autres régimes

ANNEXE GÉORISQUES

Données issues de Géorisques.gouv.fr

Bien concerné
25 Rue Raymond Simon
94310 ORLY

Code INSEE **94054**
Coordonnées 48.74992, 2.40172
Généré le 10 juin 2026

Plans de prevention des risques (PPR) 2

Type d'aléa	État	Date	Libellé
Mouvement de terrain	Approuvé	21/11/2018	PPRMT Argiles
Inondation	Approuvé	12/11/2007	PPRI Marne et Seine

Arretes de catastrophe naturelle (CATNAT) 12

Code	Début	Fin	Pub. arrêté	Pub. JO	Type de risque
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	Sécheresse
INTE1810998A	04/06/2016	05/06/2016	17/04/2018	30/05/2018	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE1820387A	11/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE9300372A	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993	Sécheresse
INTE9500699A	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE9800324A	01/01/1993	31/03/1998	10/08/1998	22/08/1998	Sécheresse
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations et/ou Coulées de Boue
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Mouvement de Terrain
IOCE1029329A	28/06/2010	28/06/2010	30/11/2010	03/12/2010	Inondations et/ou Coulées de Boue

Zone sismique : 1 - TRES FAIBLE • Potentiel radon : Catégorie 1

Document genere par DiagRisk - www.diagrisk.fr

CARTOGRAPHIES DES RISQUES

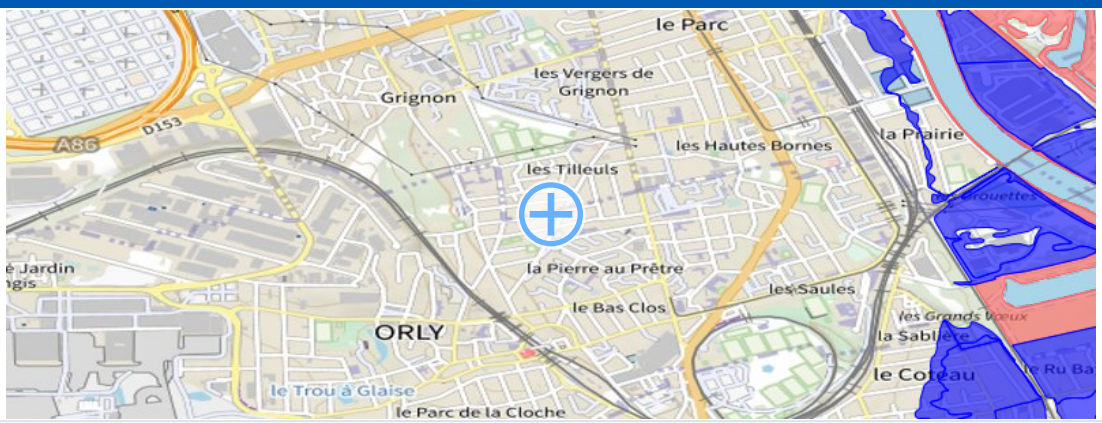
Données issues de Géorisques.gouv.fr

Bien concerné
25 Rue Raymond Simon
94310 ORLY

Code INSEE **94054**
Coordonnées 48.74992, 2.40172
Généré le 10 juin 2026

Zones inondables — PPRI approuvé

CONCERNÉ



Zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé ou prescrit.
Zone bleue (constructi.. Zone rouge (inconstruc..

Mouvements de terrain — PPRmt approuvé/prescrit

CONCERNÉ

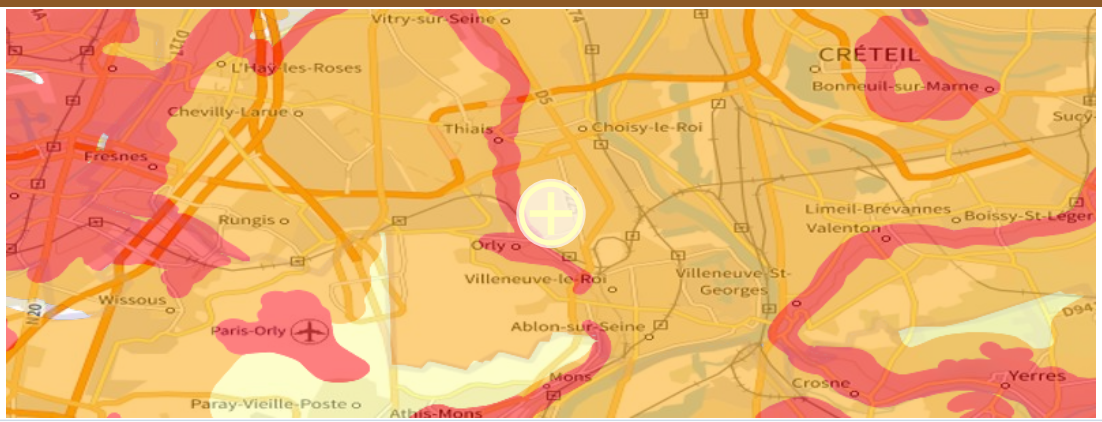


Zonage réglementaire PPR mouvements de terrain (polygones colorés) et événements historiques recensés (points) : glissements, éboulements, coulées de boue, effondrements.
Zone réglementée (forte) Zone réglementée (cons.. Événement localisé

CARTOGRAPHIES DES RISQUES (suite)

Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)

CONCERNÉ



Risque de mouvement de terrain lié aux variations hydriques des sols argileux. Peut causer des fissures sur les constructions.

Exposition faible Exposition moyenne Exposition forte

Installations Classées (ICPE) — 1 installation(s)

CONCERNÉ



1 installation(s) classée(s) à proximité.

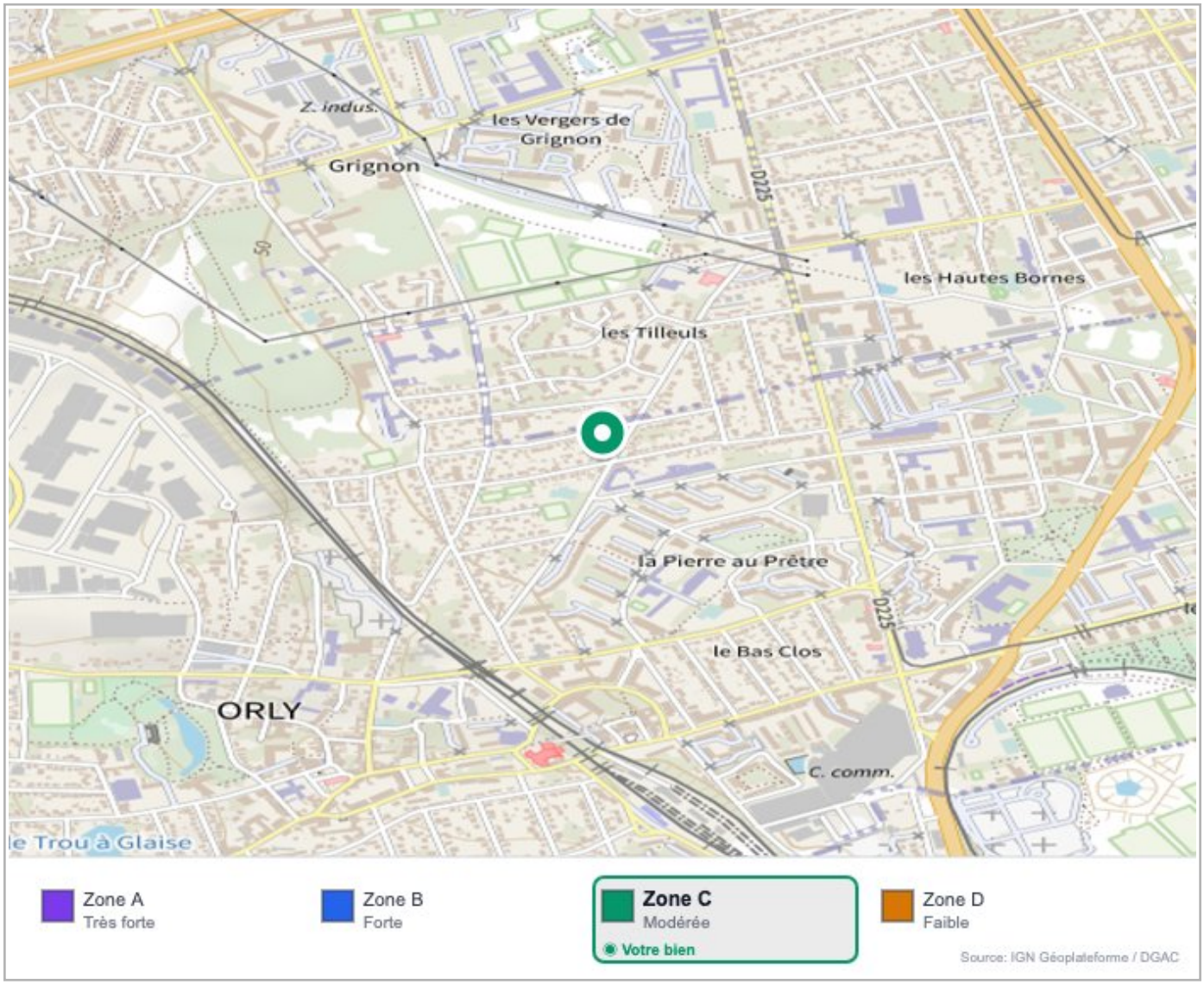
ICPE autorisée ICPE Seveso

Source : Services WMS officiels IGN + BRGM/Géorisques • Le marqueur rouge indique la localisation du bien.

ANNEXE - EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE PEB

Plan d'Exposition au Bruit - Nuisances Sonores Aériennes

Bien concerné	
25 Rue Raymond Simon, 94310 Orly	
ORLY	
Coordonnées	48.74992, 2.40172
Zone PEB	**Zone C**
Aérodrome	Paris-Orly



Cet extrait cartographique est fourni à titre informatif et ne se substitue pas aux documents officiels.
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est établi conformément aux articles L.112-3 à L.112-17 du Code de l'urbanisme.
Les zones PEB déterminent les restrictions de constructibilité à proximité des aérodromes.

Légende des zones PEB :

- Zone A : Exposition très forte - Construction interdite (sauf exceptions)
- Zone B : Exposition forte - Constructions limitées, isolation obligatoire
- Zone C : Exposition modérée - Constructions autorisées avec isolation
- Zone D : Exposition faible - Information des acquéreurs obligatoire