



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-02-022 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **36 RUE DE L ECHELLE**  
**91150 ETAMPES**  
Référence cadastrale : **AL / 141**  
Lot(s) de copropriété : **2-5** N° étage : **RDJ**  
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**  
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**  
Destination des locaux : **Habitation**  
Date permis de construire : **1975 - 1977**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire : **- 36 RUE DE L ECHELLE 91150 ETAMPES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Sophie VERDIER**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**  
**10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT**  
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2022 au 31/12/2022**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **2023-02-022 #SC**

Ordre de mission du : **10/02/2023**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 62,86 m<sup>2</sup>**

(soixante deux mètres carrés quatre vingt six décimètres carrés)

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives
	<b>Appartement</b>	
	<i>Rez de jardin</i>	
Entrée		5,96 m <sup>2</sup>
Salon-Salle à manger		27,13 m <sup>2</sup>
Coin Cuisine		4,71 m <sup>2</sup>
Couloir		1,66 m <sup>2</sup>
Chambre		14,58 m <sup>2</sup>
Salle de douche		5,43 m <sup>2</sup>
Placard		2,35 m <sup>2</sup>
Toilettes		1,04 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	<i>62,86 m<sup>2</sup></i>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>62,86 m<sup>2</sup></b>
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>62,86 m<sup>2</sup></b>

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **10/02/2023**

État rédigé à **LARCHANT**, le **11/02/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 SBV EXPERTISES  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 10 Chemin de Trémainville  
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2023 au 1<sup>er</sup> Janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

WILLI TOWERS WATSON FRANCE  
 Assureur agréé en France  
 100 rue de la République, 92000 Nanterre  
 Tel: 01 47 47 47 47  
 www.axa.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 020 Euros  
 Siège social: 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

# **Urbanisme**

**Demande déposée le 06/01/2023**

**N° CU 91223 23 10013**

Par : **MILOT DELAPLACE - GE**  
Demeurant à : **Avenue du Général de Gaulle  
77330 Ozoir-la-Ferrière**  
Représenté par :  
Propriétaire : **LES COPROPRIETAIRES**

Sur un terrain sis :  
**36 Rue de l'Echelle  
AL141  
Superficie : 392,00 m<sup>2</sup>**  
*(Sous réserve de l'exactitude de la  
déclaration du demandeur)*

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

**A) Certificat d'urbanisme d'information**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limites administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (Art. L 410-1 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'urbanisme).

**CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME  
APPLICABLES AU TERRAIN**

**Délibération n° VI-DEL-2020.001 du Conseil municipal approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 29.01.2020.**

**Délibération n° VI-DEL-2021-064 du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation en date du 06.10.2021.**

**Délibération n° VI-DEL-2022-099 du Conseil Municipal approuvant la modification de droit commun du PLU en date du 7.12.2022.**

**Zone : UP (Zone à dominante d'habitat individuel).**

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

**SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL :**

**PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (Z.P.P.A.U.P.) :**

AC4-Servitudes relatives à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (z.p.p.a.u.p.) créée par arrêté préfectoral n° 98.2421 du 24 novembre 1998 : Consulter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P) de l'Essonne. Les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'U.D.A.P de l'Essonne.

Décision du conseil Municipal n° 2014-42 en date du 29 avril 2014 concernant la révision de la ZPPAUP devenant Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

**TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES  
PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES : (Articles L 57 à 62, L 64, R 21 à R 27 et R 41 du Code des  
postes et télécommunications)**

Consulter : France Télécom, Aéroports de Paris, télédiffusion de France et le service spécial des bases aérienne d'Ile de France.

PT1 Centre hertzien zone de garde rayon de 3000m

### **INFORMATIONS ZONAGE :**

Cercle de 500 m autour d'une gare.

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :**

Arrêté de péril et d'insalubrité : néant.

Périmètres de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, de carrières, de secteur sauvegardé : néant.

### **ARRETES CONCERNANT LA PARCELLE :**

Saturnisme : arrêtés préfectoraux n° 01.0082 en date du 01/02/2001 et n° 01.0108 en date du 09/02/2001 portant classement de l'ensemble du Département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

Termites : arrêté préfectoral n°2006-DDE-SH-0101 en date du 26/04/2006 portant modification de l'arrêté n°2005-DDE-SH-0220 en date du 12/09/2005 et extension des zones contaminées par les termites au territoire aggloméré de la ville d'Etampes.

La commune d'Etampes n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral n° 2018 – DDT – SE N°265 du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne.

La parcelle est concernée par l'arrêté préfectoral n°2013-089 du 09 septembre 2013 définissant sur le territoire de la commune d'Etampes des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive.

Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire (arrêtés du 30 Juin 1999 relatifs aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation et aux modalités d'application de la réglementation acoustique et arrêtés du 25 Avril 2003 relatifs à la limitation du bruit, respectivement dans les établissements d'enseignements, les établissements de santé et pour les hôtels).

### **NUMEROTAGE**

Le terrain porte le(s) numéro(s) suivant(s) : **36 Rue de l'Echelle.**

### **ALIGNEMENT**

L'alignement à suivre est celui des limites de propriété.

## **CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

### **Le terrain est situé dans le périmètre :**

- d'un droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.), (Délibération en date du 29.01.2020) au bénéfice de la Commune d'Etampes (91150).

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetées.)

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration d'intention d'aliéner.

## CADRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES

Délibération du Conseil Municipal en date du 10.04.2019, relative à l'application du permis de louer, délimitant le périmètre d'autorisation et de déclaration préalable de mise en location.

## CADRE 7 : REGIME DES TAXES PARTICIPATIONS D'URBANISME ET CONVENTIONNELLES APPLICABLES AU TERRAIN

*(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)*

### TAXES

*(Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable)*

La taxe d'aménagement est constituée :

Valeur forfaitaire 2023	1004€/m <sup>2</sup>
Part communale	5%
Part départementale	2,50%
Part régionale	1%

**Taxe pour la création de locaux de bureaux, de commerces ou de stockages en région d'Ile-de-France :**

Montant*	Bureaux	Commerces	Stockages
en € (euro) / m <sup>2</sup> de surface utile	0€	0€	15,60€

\*Ces tarifs sont actualisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction.

**Redevance d'archéologie préventive (Arrêté ministériel en date du 21.12.2022) :**

Projet soumis à autorisation ou déclaration	0,40% de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier
Autre projet d'aménagement	0,64€/m <sup>2</sup>

### PARTICIPATIONS

*Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :*

*- Par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable, un permis d'aménager.*

**PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCÉDURE DE DELIBÉRATION PRÉALABLE :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332.8).

**PARTICIPATIONS EXIGIBLES AVEC DÉLIBÉRATION PRÉALABLE :**

Participation à l'assainissement collectif (délibération en date du 26.09.2012).

**PARTICIPATION CONVENTIONNELLE :**

Néant.

## CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Contrôle de conformité des branchements aux réseaux de type séparatif eaux usées et pluviales pour les maisons individuelles : Délibérations du Conseil municipal en date du 30.11.2005 et du 15.03.2006 (Veuillez-vous rapprocher de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures Station d'Épuration 01.60.80.64.80).

Étampes, le 15/02/2023

Par délégation du Maire,

Gérard HÉBERT



Adjoint au Maire,  
en charge des Grands projets, de l'Urbanisme  
Conseiller régional d'Île-de-France

Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même ni de son mandataire.

### LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE CETTE PAGE

#### **DUREE DE VALIDITE (Article L 410.1 du Code de l'urbanisme)**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du Tribunal de Grande Instance, notaire...)

#### **PROLONGATION DE VALIDITE (Article R 410.17 du Code de l'urbanisme)**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par une période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

#### **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-2 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)**

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).*

## DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

## RENSEIGNEMENTS

**Pour toute demande de renseignement complémentaire, s'adresser à :**

*Mairie d'Etampes (91150)  
Service de l'Urbanisme  
12, Carrefour des Religieuses  
91150 ETAMPES  
01.60.81.60.39*



Département :  
ESSONNE

Commune :  
ETAMPES

Section : AL  
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 06/01/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

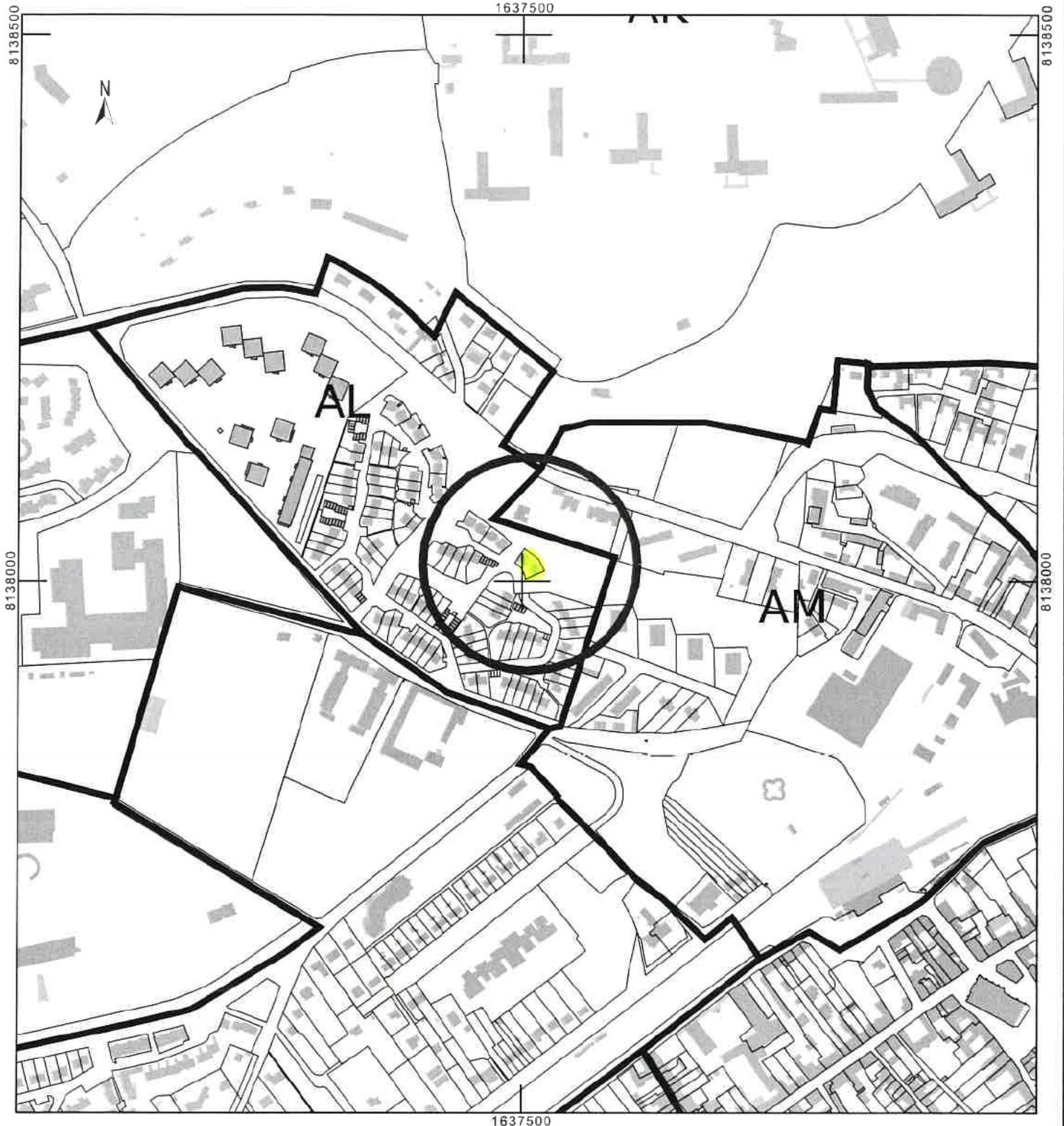
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF DE CORBEIL-ESSONNES  
75-79 rue Feray Pôle de Topographie et  
de Gestion Cadastre 91107  
91107 Corbeil-Essonnes Cedex  
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28  
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **NEANT** du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_  
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
**36, rue de l'Echelle 91 150 ETAMPES**

## 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 <sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>1</sup> 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>   
forte forte modérée

<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 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi 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 présent en compte**

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 / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

M. LE GAC et Mme PIERAGGI

20/02/2023/ Ozoir la Ferrière

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/>

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2020-DDT-SE-N°410** du **22/12/2020** mis à jour le \_\_\_\_\_  
Adresse de l'immeuble \_\_\_\_\_ code postal ou Insee \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_  
**36, rue de l'Echelle** **91 150** **ETAMPES**

## 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 N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non   
oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non   
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 M  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>3</sup> oui  non   
date \_\_\_\_\_
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain  autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>4</sup> oui  non   
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'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  <sup>5</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé <sup>6</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <sup>6</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> 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. <sup>6</sup> oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe 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 des sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)      oui       non

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

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente      oui       non

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu  
20/02/2023/ Ozoir la Ferrière

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,  
pour en savoir plus... consultez le site Internet :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N° 410 du 22 décembre 2020**

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols  
sur la commune d'ÉTAMPES (Essonne)**

**Le Préfet de L'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** l'arrêté n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/263 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'Étampes ;

**VU** l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune d'Étampes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

## ARRÊTE

### Article 1

La commune d'Étampes est concernée par les secteurs d'information sur les sols SIS suivants :

- n°91SIS05597 relatif au site BRADEL,
- n°91SIS05598 relatif au site de la Chaufferie HLM Emmaus.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

### Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 26 octobre 2020 par arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/263.

### Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,
- des documents graphiques délimitant les secteurs d'information sur les sols.

### Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie d'Étampes et de la préfecture de l'Essonne.

### Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

### Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Étampes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Étampes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>.

## Article 7

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

## Article 8

Monsieur le préfet, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Étampes, le directeur départemental des territoires et le maire d'Étampes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires  
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

Code postal 91150

Commune d'ÉTAMPES

Code INSEE 91223

### Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

#### Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-N°410

du 22 / 12 / 2020

mis à jour le 22 / 12 / 2020

#### Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- |  |              |          |
|--|--------------|----------|
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N | <b>1</b> oui | non X    |
| prescrit   | anticipé     | approuvé |
|  | date         |          |

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations          autres

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | oui | non |
|--|-----|-----|

- |  |              |          |
|--|--------------|----------|
| ■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N | <b>1</b> oui | non X    |
| prescrit   | anticipé     | approuvé |
|  | date         |          |

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations          autres

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux | oui | non |
|--|-----|-----|

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- |  |              |          |
|--|--------------|----------|
| > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M | <b>2</b> oui | non X    |
| prescrit   | anticipé     | approuvé |
|  | date         |          |

<sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain          autres

- |   |     |     |
|---|-----|-----|
| > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux | oui | non |
|---|-----|-----|

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- |   |              |       |
|---|--------------|-------|
| > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit | <b>3</b> oui | non X |
|---|--------------|-------|

<sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique          effet thermique          effet de surpression

- |  |     |       |
|--|-----|-------|
| > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé | oui | non X |
|--|-----|-------|

- |  |     |     |
|--|-----|-----|
| > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement | oui | non |
|--|-----|-----|

- |   |              |     |
|---|--------------|-----|
| > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements | <b>4</b> oui | non |
|---|--------------|-----|

<sup>4</sup> 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.

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
-----------------------	---	------------------	-------------------	-------------------	-----------------

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui  non

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	nombre	5
de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique	nombre	0

**Pièces jointes \*****Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

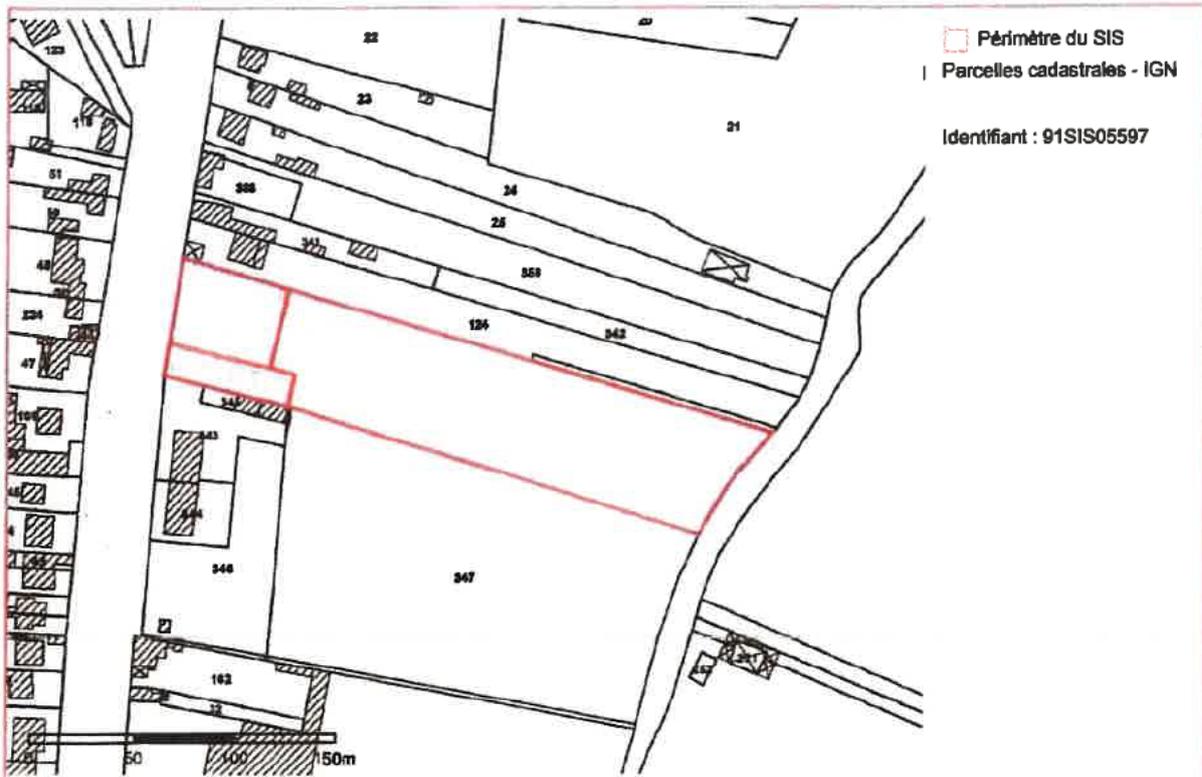
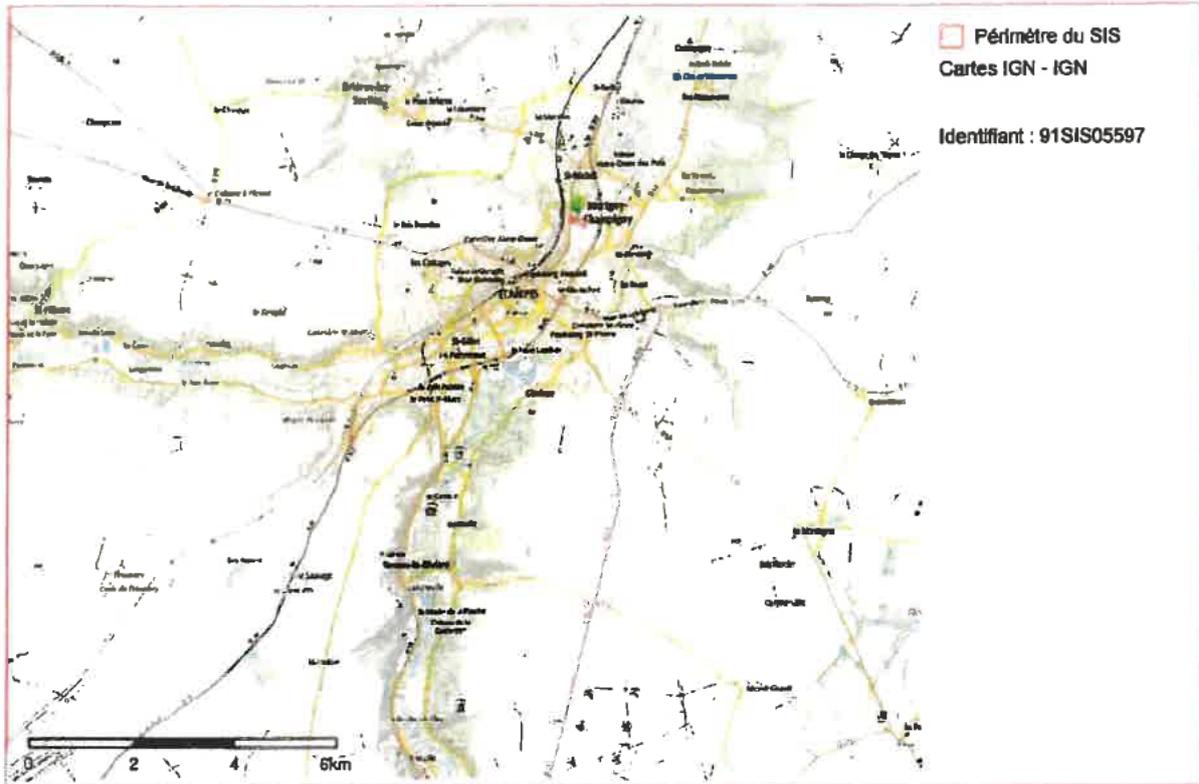
Document cartographique délimitant les secteurs d'information sur les sols  
(extrait de l'arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/263)

date 22/12/2020

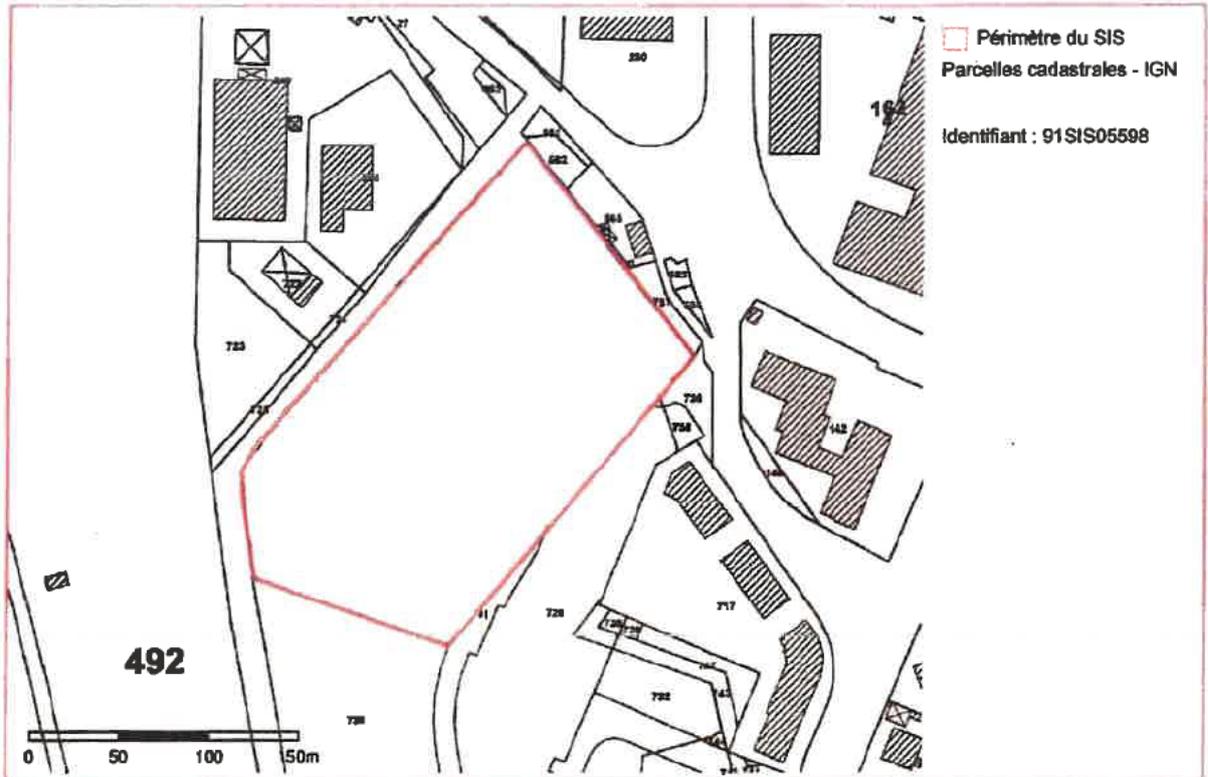
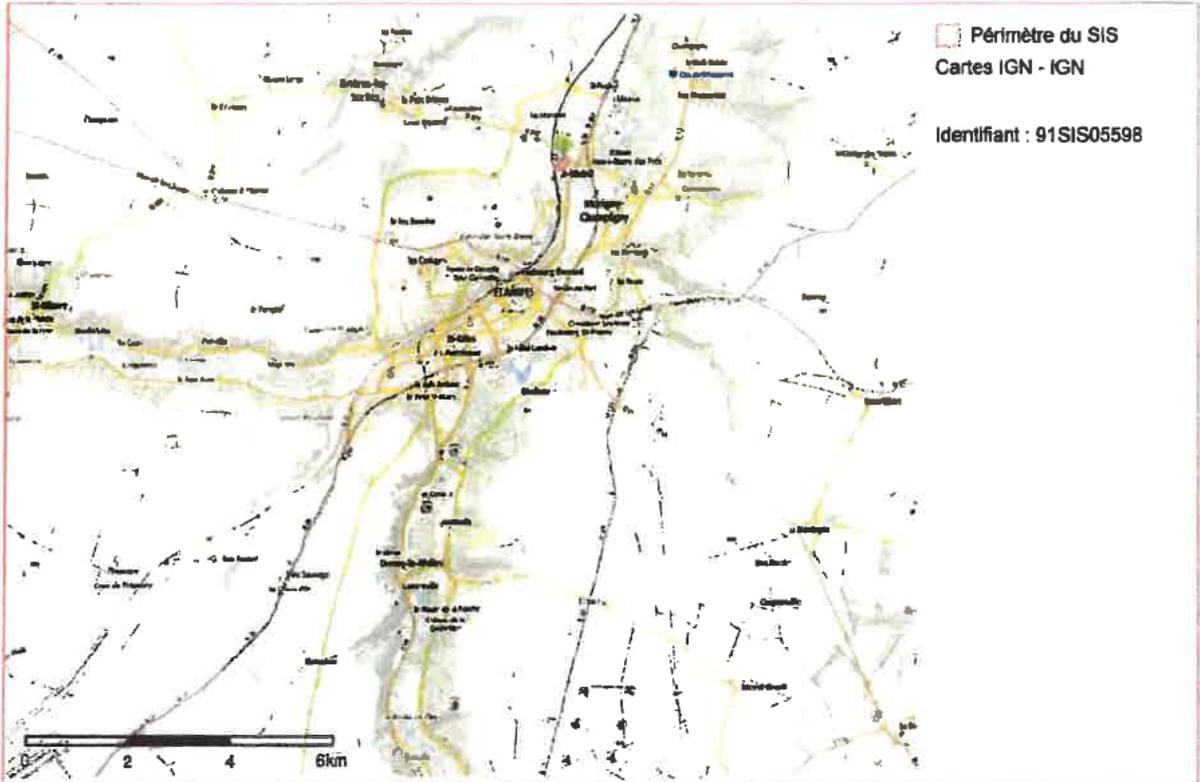
le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

# Cartographie



# Cartographie



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/01/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2306109332

#### DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 091				Commune : 223				ETAMPES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AL	0141			36 RUE DE L ECHELLE	0ha03a92ca						
AL	0141	001	2	156/1000							
AL	0141	001	5	1/1000							

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 février 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

91150 ETAMPES

Code parcelle :  
000-AL-141



## INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.