



## **ANNEXES**

## **Attestation d'assurance**

## Certifications

<p><b>QualiXpert</b></p> <p>Le label de certification</p>	<p><b>Certificat N° C0095</b></p> <p><b>Maitre Bruno VERDIER</b></p> <p>Certifié dans le cadre du processus de certification PN04 A / PR018 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2003-655 (tire du 8 juillet 2003) et au décret 2006-1114 du 09 septembre 2006.</p> <p>dans la(s) domaine(s) suivant(s) :</p> <hr/> <table border="1"> <tr> <td style="width: 20%;"><b>Amiante avec mention</b></td> <td><b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023</td> </tr> <tr> <td><b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment</b></td> <td><b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023</td> </tr> <tr> <td><b>Etat des installations techniques du gaz</b></td> <td><b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 28/07/2012 Au 30/06/2023</td> </tr> </table> <hr/>	<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023	<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023	<b>Etat des installations techniques du gaz</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 28/07/2012 Au 30/06/2023	<p><b>cofrac</b></p> <p>COFRAC CERTIFICATION MANAGEMENT SOCIÉTÉ DE CERTIFICATION www.cofrac.fr</p>
<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023							
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiment</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 01/07/2012 Au 30/06/2023							
<b>Etat des installations techniques du gaz</b>	<b>Certificat veille</b> Arrêté du 24 décembre 2011 déterminant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'évaluation des organismes de certification. Du 28/07/2012 Au 30/06/2023							
<p>Dates d'établissement le vendredi 26 février 2021</p> <p><b>Elisabeth ALBERT</b> Directrice Administrative</p> 								
<p>Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, je jointe des certificats et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de la LDC QUALIXPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</p>								
<p>PN Certification de compétence version R 20122</p>								

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
  - Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
  - Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
  - N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
    - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
    - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SBV EXPERTISES**  
~~AGENDA FONTAINBLEAU~~  
18 Bois de la Garenne  
77180 ACHÈRES LA FORÊT  
Tel. 01 60 55 09 39



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-11-026 #R

## Etat des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2023-11-026  
Réalisé par Bruno VERDIER  
Pour le compte du CABINET AGENDA SBV.  
EXPERTISES

Date de réalisation : 23 novembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
91100 Corbeil-Essonnes

Référence(s) cadastrale(s):  
AD0136

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SCI DE LA PEUPLERAIE



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune			Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	approuvé	26/10/2003	non	non
PPRn	Inondation	approuvé	18/05/2012	non	non
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/08/2019	non	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	03/06/2019	non	-
Zone de sismicité : 1 - Très faible			non	-	
Zone de du potentiel radon : 1 - Faible			non	-	

Commune non concernée par la démarche d'étude du risque liée au recul du trait de côte.



[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





<b>Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)</b>	<b>Concerné</b>	<b>Détails</b>
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	
Basias, Basol, Icpe	Oui	21 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiée par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geopartail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**



## DIAGNOSTICS

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
		Non	
		Non	
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
		Non	
		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>





## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

### Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/11/2023

Parcelle(s) : ADD136

44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny 91100 Corbeil-Essonnes

### Situation de l'Immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<input checked="" type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<input type="checkbox"/> appliquée par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<input type="checkbox"/> approuvée	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Crue torrentielle	<input type="checkbox"/> Remontée de nappe
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Mvt terrain	<input type="checkbox"/> Sécheresse
Feu de forêt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> autre	<input type="checkbox"/> Séisme
L'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés			
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

### Situation de l'Immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<input checked="" type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<input type="checkbox"/> appliquée par anticipation	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<input type="checkbox"/> approuvée	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers	<input type="checkbox"/>	Afaissement	<input type="checkbox"/> Effondrement
Pollution des sols	<input type="checkbox"/>	Pollution des eaux	<input type="checkbox"/> autre
L'Immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés			
<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

### Situation de l'Immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<input type="checkbox"/> approuvé	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<input checked="" type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque industriel	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/> Effet de surpression
L'Immeuble est situé dans secteur d'expropriation ou de délaissage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Effet toxique
L'Immeuble est situé en zone de prescription	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Projection
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> oui
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*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> oui
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			

### Situation de l'Immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'Immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	<input checked="" type="checkbox"/> zone 1	<input type="checkbox"/> zone 2	<input type="checkbox"/> zone 3	<input type="checkbox"/> zone 4	<input type="checkbox"/> zone 5
	<input checked="" type="checkbox"/> Très faible	<input type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Modérée	<input type="checkbox"/> Moyenne	<input type="checkbox"/> Forte

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

L'Immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	<input checked="" type="checkbox"/> zone 1	<input type="checkbox"/> zone 2	<input type="checkbox"/> zone 3
	<input checked="" type="checkbox"/> Faible	<input type="checkbox"/> Faible avec facteur de transfert	<input type="checkbox"/> Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'Immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		

### Information relative à la pollution des sols

L'Immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Selon les informations mises à disposition par l'autorité préfectorale 2018-PREF/DCPPT/BLUPPE/102 du 03/08/2018 portant création des SIS dans le département		

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

L'Immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	<input type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
L'Immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme	<input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans	<input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans
L'Immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	<input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> zonage indisponible
L'Immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

### Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



**CORBEIL-ESSONNES**

Les

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

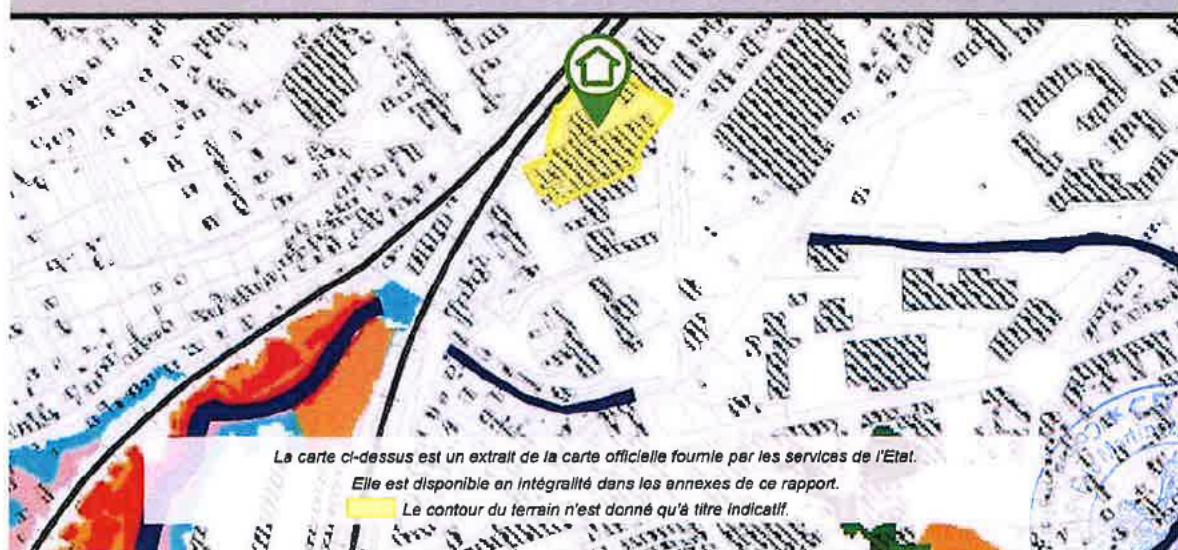
## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

# Cartographie des zones réglementaires



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 03/06/2019

*Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.*





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	15/12/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/03/2001	15/04/2001	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Mouvement de terrain	08/02/2001	08/02/2001	20/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1997	31/12/1998	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/1996	21/08/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	28/02/1997	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1986	10/08/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/1983	16/08/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Evry - Essonne  
Commune : Corbeil-Essonnes

Adresse de l'Immeuble :  
44 Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny  
Parcelle(s) : AD0136  
91100 Corbeil-Essonnes  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 23/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-431 en date du 29/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2020-DDT-SE-431 du 29 décembre 2020
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la séismicité
  - Cartographie réglementaire de la séismicité
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*





**Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 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 de CORBEIL-ESSONNES (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° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;**

**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-DDT-SE-N°396 du 18 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 de Corbeil-Essonnes ;**

**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 de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## ARRÊTE

### **Article 1**

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
  - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
  - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
  - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
  - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
  - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
  - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
  - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
  - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
  - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
  - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
  - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

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 :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

### **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 des 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 zones exposées au risque d'inondation et 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 de Corbeil-Essonnes 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 de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat 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'Etat en l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-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**

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

#### **Article 9**

Le préfet de l'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes 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  
L'Adjointe au Responsable  
du Service Environnement

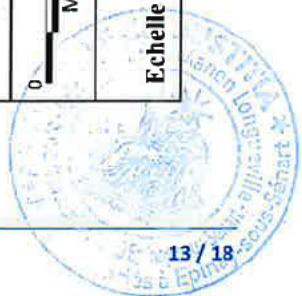
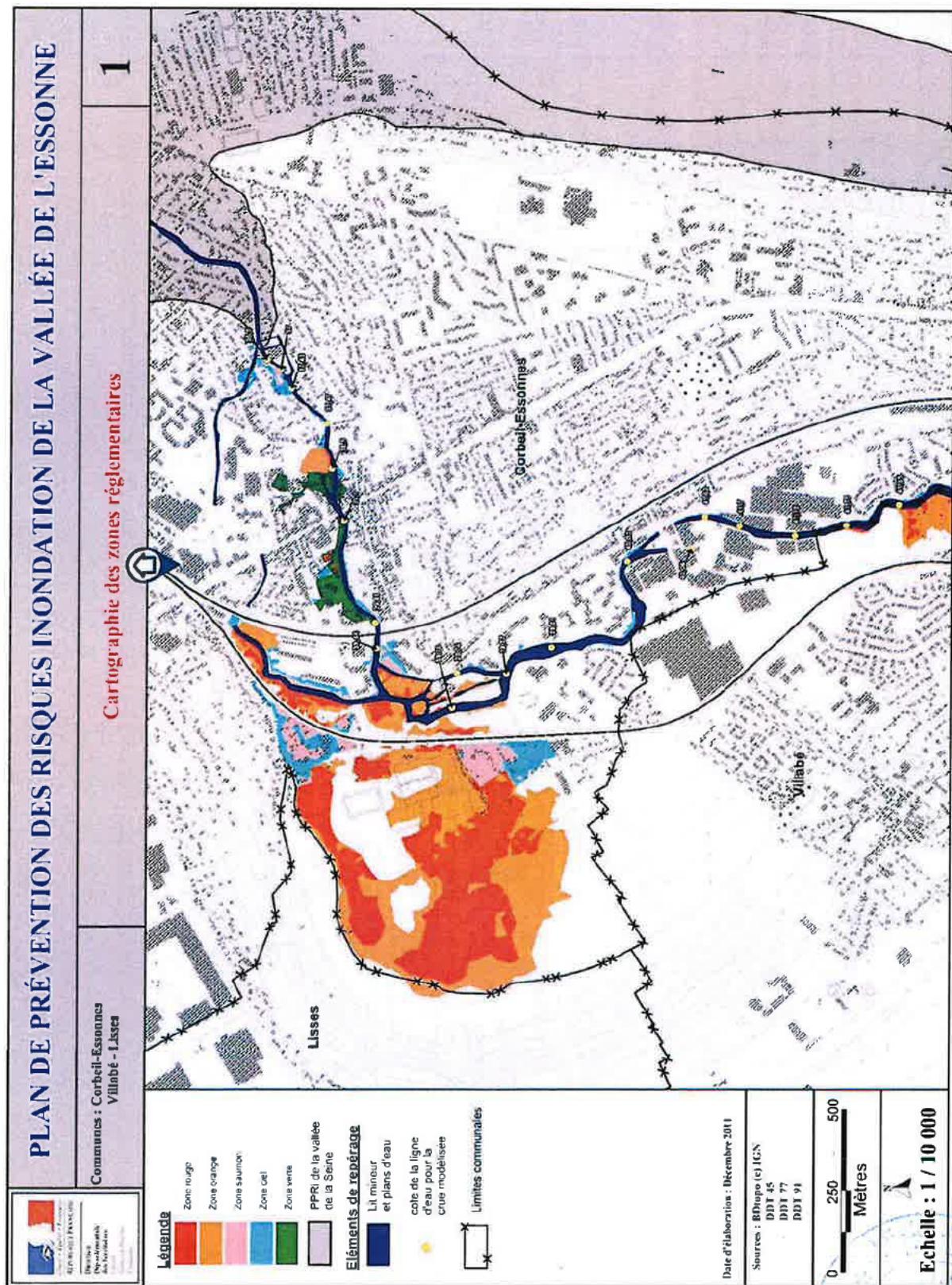
Valérie BRILLAUD-GORA

3/3





# PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ESSONNE

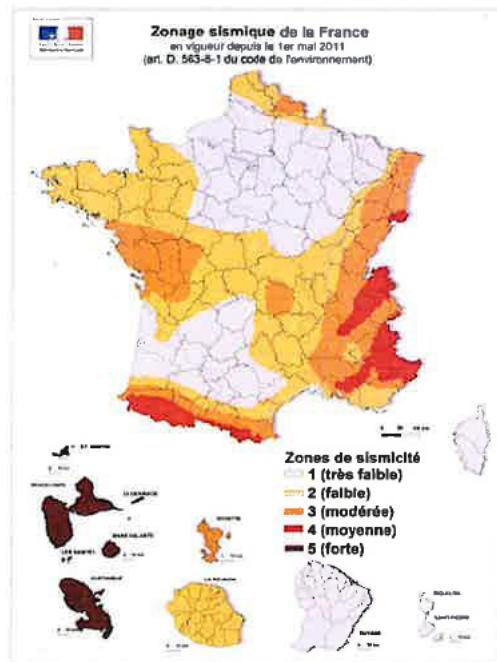




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
<b>I</b>		<b>Aucune exigence</b>				
<b>II</b>		<b>Aucune exigence</b>		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
<b>III</b>		<b>Aucune exigence</b>		<b>Eurocode 8</b>		
<b>IV</b>		<b>Aucune exigence</b>		<b>Eurocode 8</b>		

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** [https://www.georisques.gouv.fr/-/rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »](https://www.georisques.gouv.fr/-/rubrique-«-Connaitre-les-risques-près-de chez-moi»)

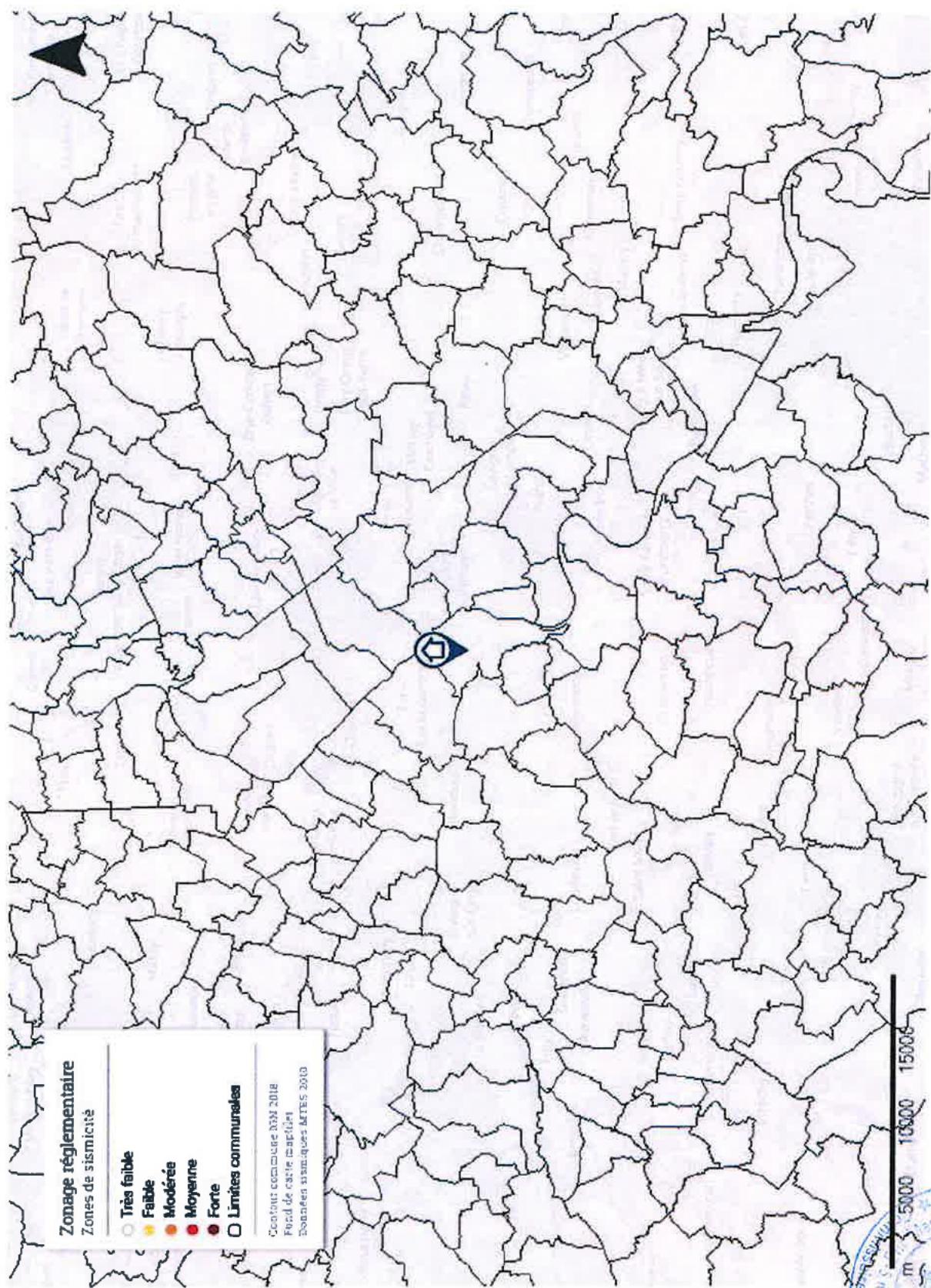
**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



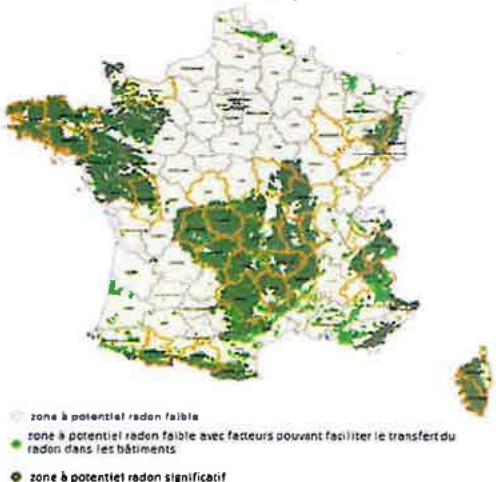




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.





## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières... Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)





## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE



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

ATTESTATION

Bénéfice 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 - 2114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 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 encourrir 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'amianté, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâti, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amianté, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amianté 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 Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

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

Mitiges de copropriété, tantèmes 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'Etranger 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> avril 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 14 mars 2023, pour la Société AXA

Yannick Tanguy, Directeur Financier  
 AXA France IARD SA  
 83377 Nanterre Cedex 723 057 480 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 057 480  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 700 000 Euros

Siège social : 818, Terrasses de l'Arche - 92377 Nanterre Cedex 723 057 480 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 057 480

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CG - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2023-11-026 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)



### Désignation de l'immeuble

Adresse :

44 RUE DU MAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
91100 CORBEIL ESSONNES

Référence cadastrale : AD / 136

Lot(s) de copropriété : 32-37 N° étage : Sans objet

Nature de l'immeuble : Local Professionnel

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Imprimerie

Date permis de construire : Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997



### Désignation du propriétaire

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Bruno 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 : 01/01/2023 au 31/12/2023

### Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-11-026 #SC

Ordre de mission du : 16/11/2023

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 bâties
- 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 bâties



[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

