

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale des territoires  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

#### 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

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 prévisibles 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.125-47 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 Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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 les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Atthis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous Sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 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 convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

##### Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

##### Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acqueurs-Locataires>.

##### Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

##### Article 5 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

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

La Cheffe du Service Environnement

  
Sandrine FAUCHET

## Annexes

## Arrêtés

Arrêté	Commune	Ville inondée	PPRn approuvé	PPRT produit	PPRT approuvé	PPRT	Surveillance
91122	Bures-sur-Yvette		Inond. (Yvette)				1
91129	Cerny		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91135	Champcueil					x	1
91136	Champlan		Inond. (Yvette)				1
91161	Chilly-Mazarin		Inond. (Yvette)				1
91174	Corbeil-Essonnes		Inond. (Seine) Inond. (Essonne)			x	1
91175	Corbreuse		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91179	Coudray-Montceaux		Inond. (Seine)				1
91184	Courdimanche-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91186	Courson-Monteloup	Inond. (Charmoise) Inond. (Prédecelle)					1
91191	Crosno		Inond. (Yerres)				1
91198	D'Huisson-Longueville		Inond. (Essonne)		Suppression Thermique (SFDM)		1
91200	Dourdan		Inond. (Orge - Sallemouille)			x	1
91201	Draveil		Inond. (Seine)		Suppression Thermique (CIM Antargaz)		1
91204	Écharcon		Inond. (Essonne)				1
91207	Égry		Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91215	Épinay-sous-Sénart		Inond. (Yerres)			x	1
91216	Épinay-sur-Orge		Inond. (Orge - Sallemouille) Inond. (Yvette)				1
91223	Etampes					x	1
91225	Étiolles		Inond. (Seine)				1
91228	Évry		Inond. (Seine)				1
91232	Ferté-Alais (La)		Inond. (Essonne)				1
91243	Fontenay-les-Bris	Inond. (Charmoise)					1
91244	Fontenay-le-Vicomte		Inond. (Essonne)				1

## Annexes

Arrêtés



**Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial**

**Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 133 du 26 mars 2024  
instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS)  
sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES**

### LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-48,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 et R. 153-18,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,

VU le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU le courrier du 23 avril 2019 transmettant au maire d'ÉVRY-COURCOURONNES pour avis, le projet de création de SIS,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 16 novembre 2020,

VU la consultation du public entre le 16 novembre 2020 et le 15 janvier 2021,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 12 janvier 2024 proposant la création de SIS sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 25 janvier 2024,

**CONSIDÉRANT** que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Préfecture de l'Essonne

1



## Annexes

### Arrêts

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'information des Sols suivants sont créés sur la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES :

- SIS n°91SIS07552 relatif au site Centre Hospitalier Louise Michel
- SIS n°91SIS07674 relatif au site ROUTEX
- SIS n°91SIS07712 relatif au site PICOTY RESEAU

Les fiches descriptives et les cartes graphiques sur les sols sont annexées au présent arrêté.

##### ARTICLE 2 – INFORMATION

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ÉVRY-COURCOURONNES.

##### ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire d'ÉVRY-COURCOURONNES et transmis pour information au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.  
Il sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

##### ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78001 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

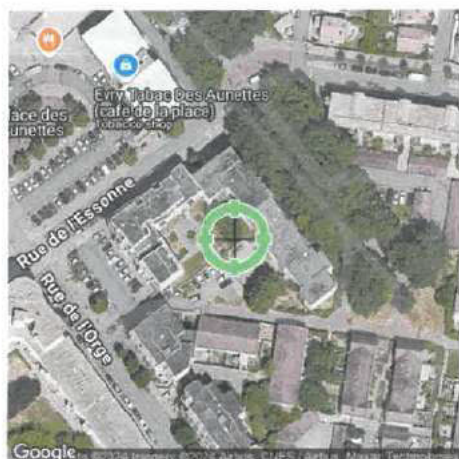
##### ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire d'ÉVRY-COURCOURONNES, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île de France et la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Olivier DELCAYROU

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

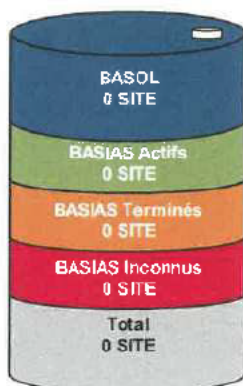


Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de SMART-SUPPLY  
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0284  
Date de réalisation 16/12/2024

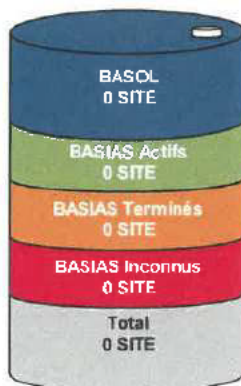
Localisation du bien 62 rue de l'essonne  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Section cadastrale BC 723  
Altitude 81.16m  
Données GPS Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur [REDACTED]  
Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



### Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO  
124, rue Louis Braille  
91100 CORBEIL-ESSONNES  
Tél. 01 60 90 48 35  
SIRET 750 615 643 0001 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 16/12/2024

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

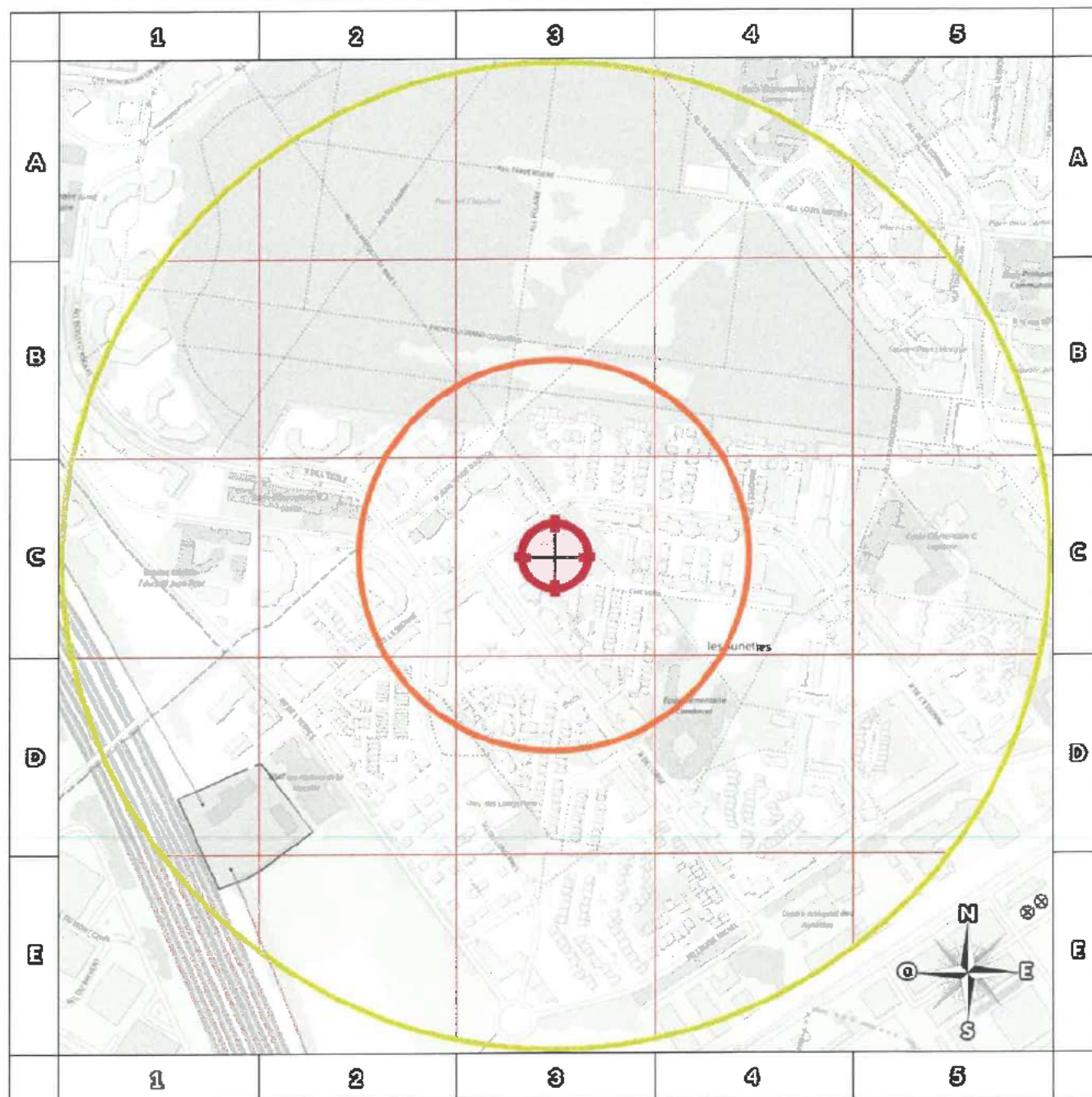
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



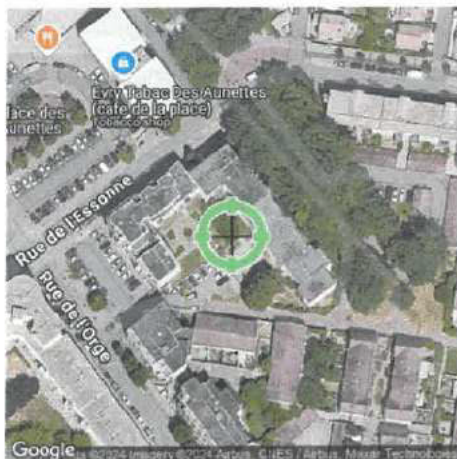
**Inventaire des sites BASOL / BASIAS**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de SMART-SUPPLY  
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0284  
Date de réalisation 16/12/2024

Localisation du bien 62 rue de l'essonne  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Section cadastrale BC 723  
Altitude 81.16m  
Données GPS Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur [REDACTED]  
Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

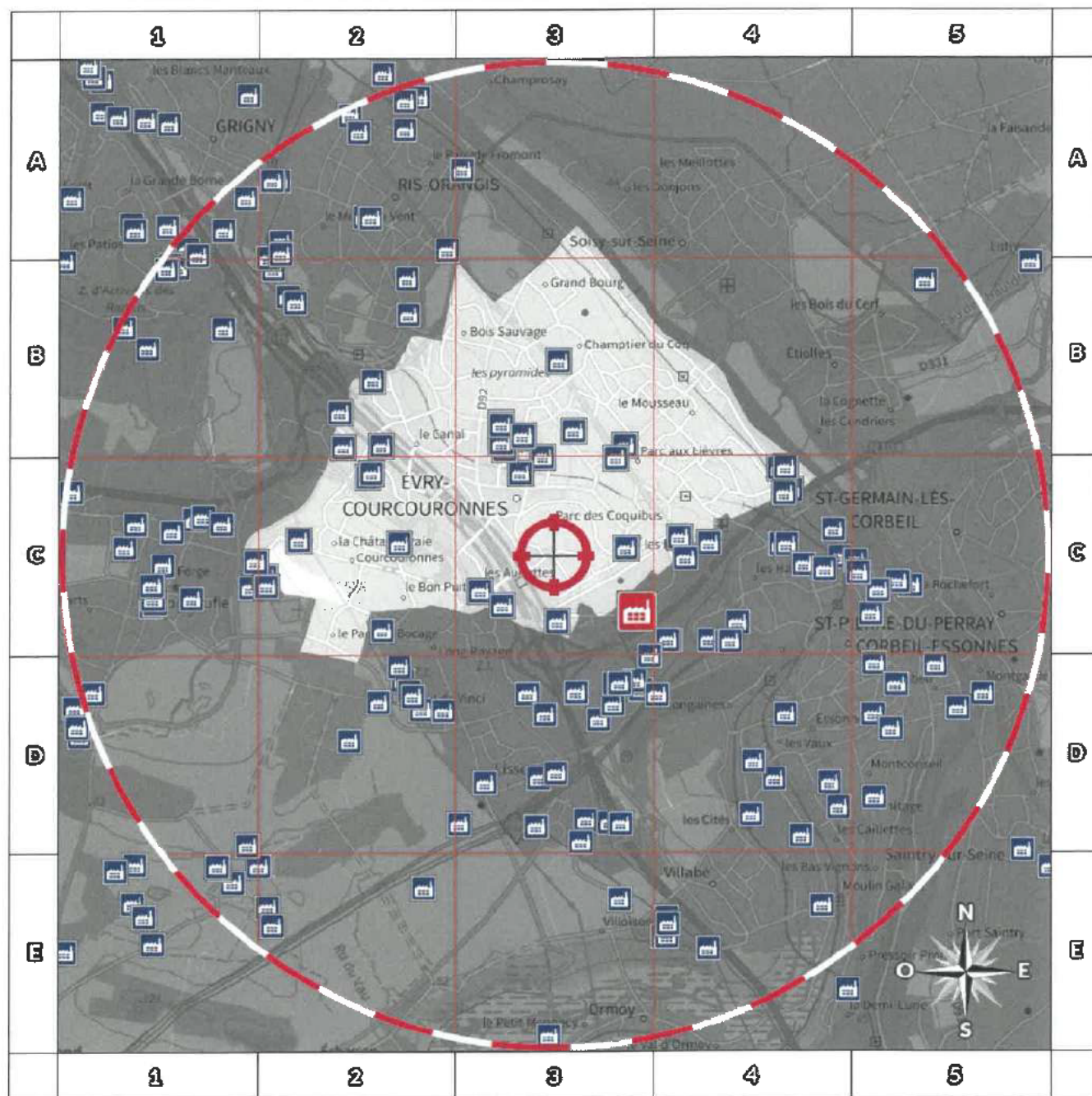
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de EVRY-COURCOURONNES (91000)



- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos    et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ..) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.











## Inventaire des ICPE

### Commune de EVRY-COURCOURONNES (91000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Bat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 3000m du bien</b>					
	Valeur initiale	CFGE	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	FRESH BURRITOS	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	PACO MARBRERIE	6, rue Maryse Bastié 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SIARCE (valorisation biogaz)	12 rue des paveurs 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	KFC EVRY2 - QPSEVRY	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SOTEM 3S	20, rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	LOS POLLOS EVRY 2	2 BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ROUTEX ( Savimmo/Immo 93)	6 rue Maryse Bastié 91080 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	CFGE	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	GARAGES MUTUALISTES FRANCAIS	3 rue du Bos de l'épine 91080 Evry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	FRESH BURRITOS	BD DE L EUROPE -V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Mc Donalds - FAYAR 8	1-3 rue Alcide de Gasperi - Bd Jean Monet 91080 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SIARCE (compostage boues step)	12 rue des Paveurs 91000 EVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	AOP	6 rue Maryse Bastié ZAE Saint Guénault 91080 Evry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MENUISE CONCEPT	6, rue Maryse Bastié 91080 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	PREFECTURE DE L'ESSONNE	Bd de France 91000 Evry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SCI DES BORDS DE SEINE	1/3 chemin de halage 91000 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	BILLON RST	Immeuble France Evry Bd de France 91000 Evry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	PROSYNTIS	10 allée des Champs Elysées 91042 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ECOLE DES MINES - ENSMP	63-65 rue Henri Desbrières BP 87 91000 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	CHEDEVILLE-charcuterie de paris	9 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	UNIBENS SAS	28 Allée Jean Rostand 91000 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Brigade cynophile	1 rue Emile Blord 91080 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	CA GRO PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	Rue des Paveurs 91000 Evry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ENTRACTE	9 rue Jean Mermoz 91080 Evry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON



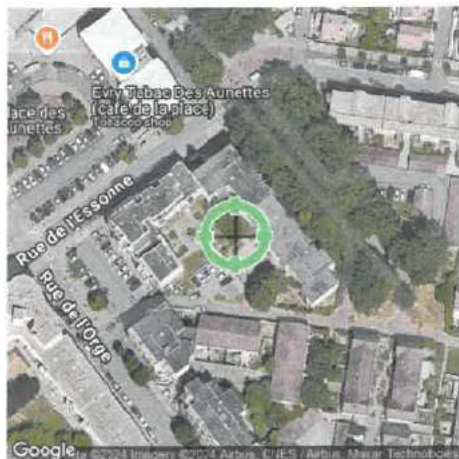
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 500m du bien</b>					
	Valeur Initiale	PACO MARBRERIE	6, rue Maryse Bastié 91080 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MENUISE CONCEPT	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCI DES BORDS DE SEINE	1/3 chemin de halage 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PROSYNTIS	10 allée des Champs Élysées 91042 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHIEDEVILLE-charcuterie de paris	9 rue Jean Mermoz 91080 ÉVRY-COURCOURONNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Brigade cynophile	1 rue Eric Bioré 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Mc Donalds - FAYAR 8	1-3 rue Alcide de Gasperi - Bld Jean Monet 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KFC EVRY 2 - OPESEVRY	2 Bd de l'Europe - V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL EVRY 2 91000 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LPP (LES PNEUS PARISIENS)	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ACOVA	7 rue Jean Mermoz 91080 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SGS MULTILAB (ex Labo WOLFF)	7 rue Jan Mermoz 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MANTRONIC	5 Allée du Grand St Bernard Zone Silic 1414 Evry 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUES RESTAURATION	Rue Henri Auguste Desbrières 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AFUL Assoc Foncière Urbaine Libre Agora	110 grand place de l'Agora BP 127 91004 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Garage du canal	6, rue Maryse Bastié 91080 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANIMALIS	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LOS POLLOS EVRY 2	2 Bd de l'Europe - V G D ESTAING CENTRE COMMERCIAL REGIONAL 91000 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EES - EVRY ENVIRONNEMENT SERVICES	38 rue des paveurs 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MANTRONIC	5 Allée du Grand St Bernard Zone Silic 1414 Evry 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOC Union de Syndicats de Copropriété du	2 Bd de l'Europe 91000 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUES RESTAURATION	Rue Henri Auguste Desbrières 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TEAM SERVICE 92	Bd de l'Europe CENTRE COMMERCIAL EVRY 2 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AFUL Assoc Foncière Urbaine Libre Agora	110 grand place de l'Agora BP 127 91004 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DALKIA Grand Paris Sud Energie Positive	1 Ave de la Liberté 91000 Évry-Courcouronnes	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	Garage du canal	6, rue Maryse Bastié 91080 ÉVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROTO 91	43 rue du Pelvoux 91000 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	ANIMALIS	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATELIERS DES TOURNELLES (DELES)	ZI LA PETITE MONTAGNE 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NICOSOFRA (ex NICOLITCH)	1 avenue du Bois de l'Épine 91080 EVRY-COURCOURONNES	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SGS MULTILAB (ex Labo WOLFF)	7 rue Jean Mermoz 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ACOVA	7 rue Jean Mermoz 91080 EVRY-COURCOURONNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EG ET G INSTRUMENTS	2, PLACE DE LA VANOISE 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER - LOUISE MICHEL	quartier du canal 91080 Évry-Courcouronnes	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LPP (LES PNEUS PARISIENS)	6, rue Maryse Bastié 91080 Évry-Courcouronnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune EVRY-COURCOURONNES			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par SMART-SUPPLY  
Numéro de dossier 24/SS/IMMO/0284  
Date de réalisation 16/12/2024

Localisation du bien 62 rue de l'essonne  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Section cadastrale BC 723  
Altitude 81.16m  
Données GPS Latitude 48.618483 - Longitude 2.434614

Désignation du vendeur [REDACTED]  
Désignation de l'acquéreur [REDACTED]

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 BC 723

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
62 rue de l'essonne  
91000 EVRY-COURCOURONNES

Cadastre  
BC 723

### 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>  
forte

☐

zone B <sup>2</sup>  
forte

☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée

☐

zone D <sup>4</sup>

☐

<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 85 et 92)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 97 et 99)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 90). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater-voies 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 nom des réseaux horaires est l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note barre : 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de EVRY-COURCOURONNES

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

16/12/2024

Fin de validité

16/06/2025

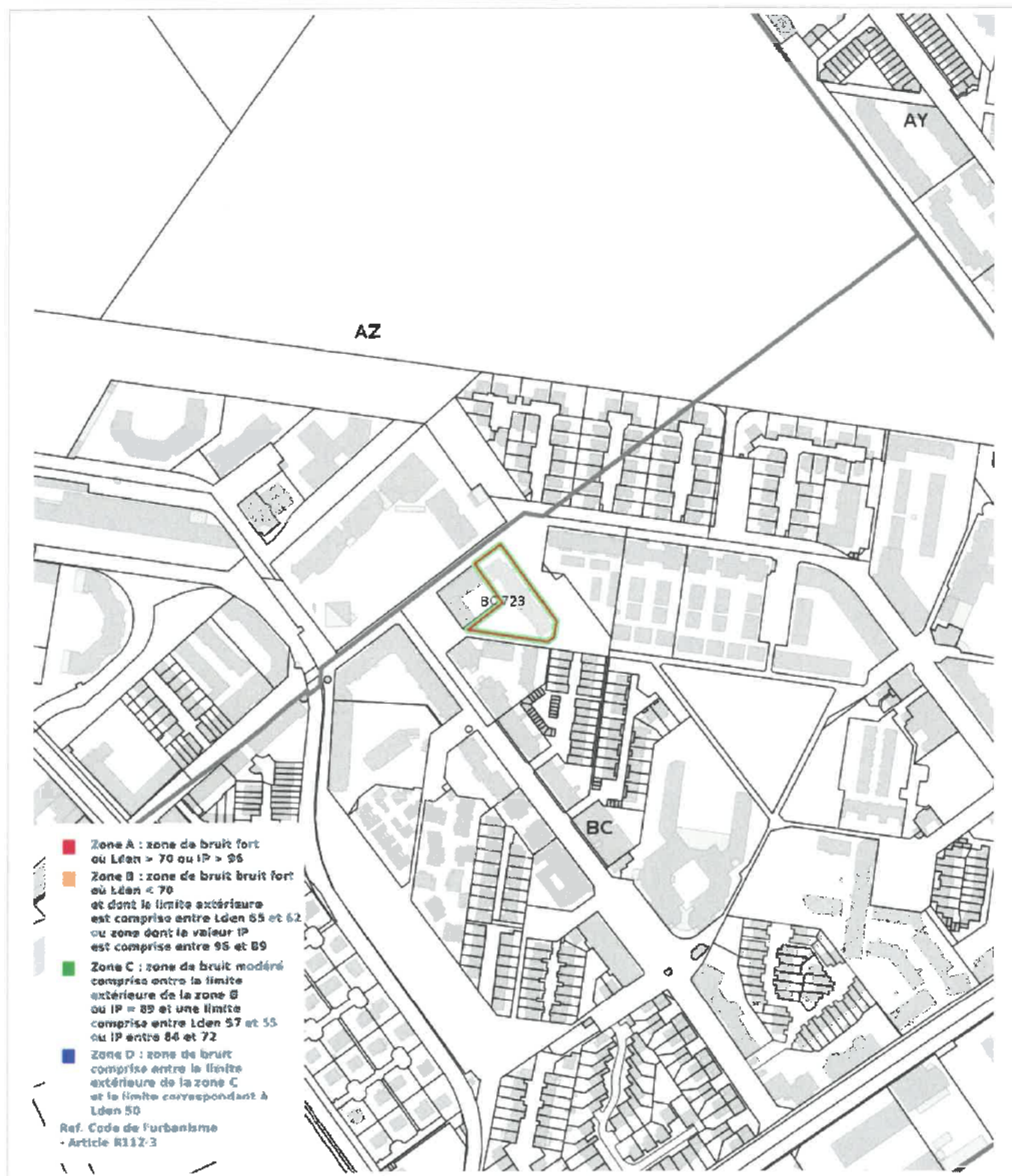
Cet état, à l'usage soit de vendeur ou de l'acquéreur, est destiné à être intégré au dossier de négociation technique - DDT (projeté, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire ou acte de vente en l'état d'acquisition.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie.solidarite.gouv.fr/>

Edition et la diffusion de ce document implique l'achèvement des Données Démographiques, disponibles sur le site <https://www.netlocat.com/>  
© 2024 Netlocat - 3 rue Paul Vaillant Couturier 18400 Saint-Florent-sur-Cher - 907592653



## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation (individuelles non groupées)			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2491E4545665X

Etabli le : 23/12/2024

Valable jusqu'au : 22/12/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

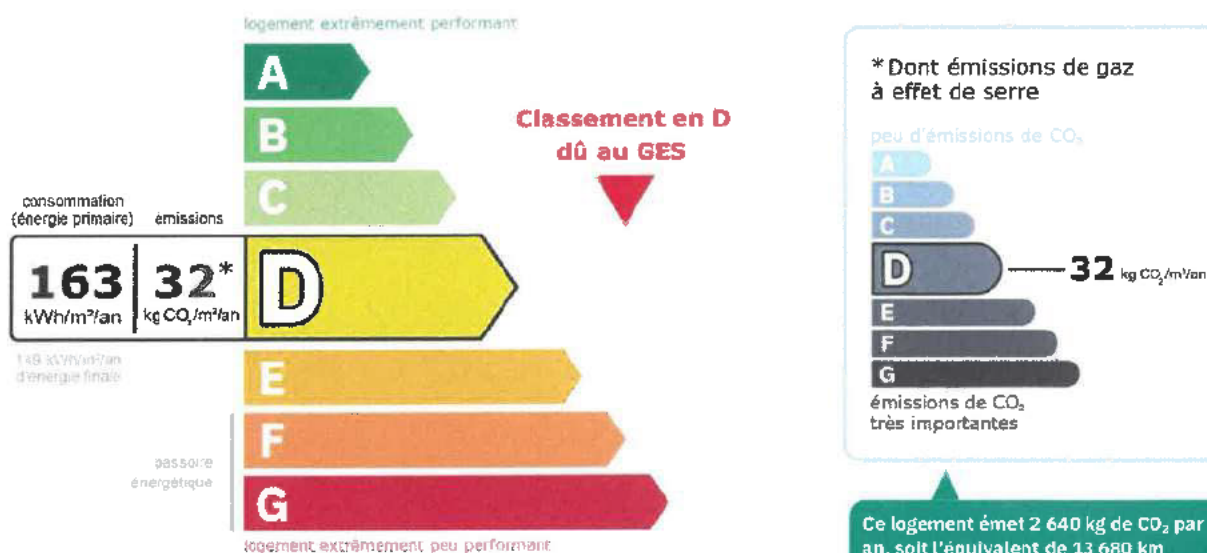


Adresse : 62 rue de l'essonne  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
N° 46 appart Lot 8 Garage

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1991  
Surface de référence : 82,13 m²

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse : 62 rue de l'essonne 91000 EVRY-COURCOURONNES

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2 640 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13 680 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 250 € et 1 740 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**SMART-SUPPLY**  
3, Rue Paul Vaillant-Couturier  
18400 SAINT FLORENT SUR CHER  
tel : 06.01.00.54.15

Diagnosticteur : SOLINAS Jean-Marie  
Email : [jmsolinas@smartsupply.fr](mailto:jmsolinas@smartsupply.fr)  
N° de certification : 22-1853  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

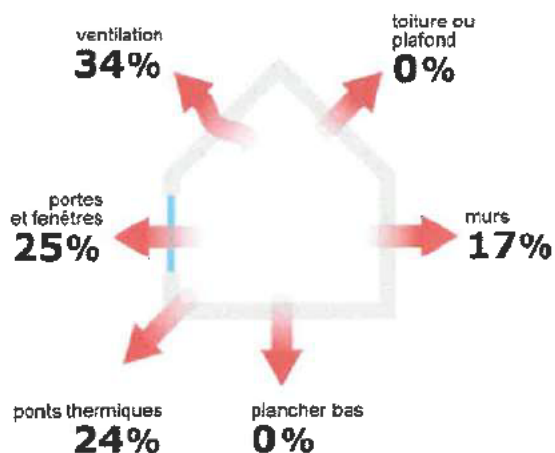


[Signature]

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'ADEME vous informe que vos données personnelles (Nom Prénoms Adresse) sont retenues dans le base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôle ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée sur la page « Contacts » de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

## Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

















chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	9 323 (9 323 é.f.)	entre 870 € et 1 190 €	 69 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 052 (2 052 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 15 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	357 (155 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 697 (738 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>13 430 kWh</b> (12 269 kWh é.f.)	<b>entre 1 250 € et 1 740 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -269€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -72€ par an**

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement










	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pan de bois sans remplissage tout venant d'épaisseur $\leq 8$ cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 1986 et 2000 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
 Chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Circuit de chauffage	Pensez à déboucher le réseau de chauffage avant l'installation d'une nouvelle chaudière.
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 11100 à 16600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 20100 à 30200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

## Commentaires :

Etape N°1

Remplacement des isolant interieur par des isolants plus performant en épaisseur et matériaux.

Remplacement par une chaudière à condensation plus performante, avec la mise en place de robinet thermostatique.

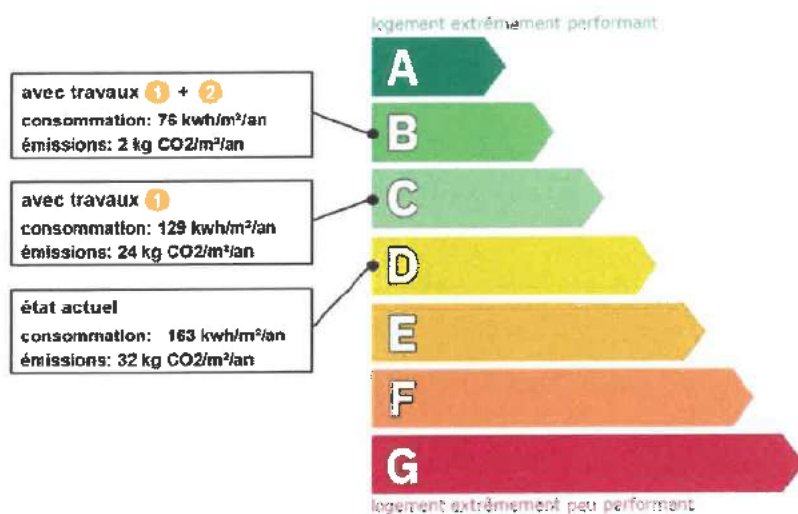
Etape N°2

Remplacement des menuiseries par des menuiseries plus récente et plus performantes avec l'intégration de volet roulant PVC pour le confort d'été et d'hiver

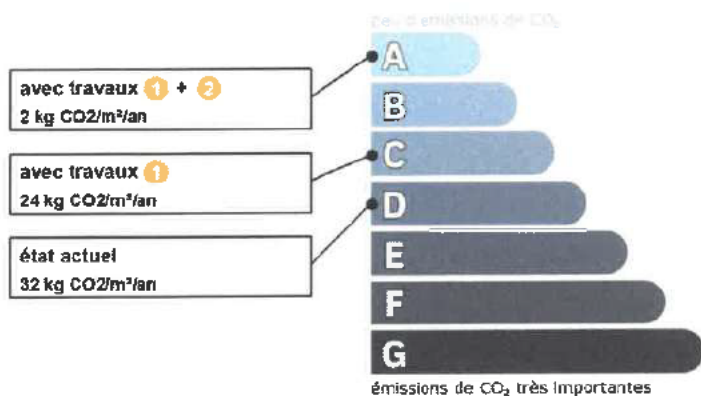


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0)**

Référence du DPE : **24/SS/IMMO/0284**

Date de visite du bien : **18/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **RC5 B 893 667 659**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Règlement de copropriété**

**Photographies des travaux**

Propriétaire des installations communes :

**62/64/66 rue de l'essonne#KALLIA IMMOBLIER**

**83 Route de Grigny, 91130 RIS ORANGIS France**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Appartement situé au premier étage comprenant: une entrée, cuisine, dégagement, 3 placards, Trois chambres, une salle de bain et un WC, salon salle à manger avec un balcon. La chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation (vieillesante) le logement est traversant exposition : Est/Ouest

En complément de l'amélioration (page suivante), il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

#### Le Chauffage:

. Réguler et programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs ( 3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

#### L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins

élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

#### Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement  
Plan de masse  
Diag Carrez/Boutin  
Taxe d'habitation  
Relevé de propriété  
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
Contrat entretien des équipements  
Notices techniques des équipements  
Permis de construire  
Etude thermique réglementaire  
Infiltrométrie  
Rapport mentionnant la composition des parois  
Factures de travaux  
Justificatifs Crédit d'impôt  
Déclaration préalable des travaux de rénovation  
Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	81 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1991
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	82,13 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	2738 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,86 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,59 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10,59 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,54 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	3,54 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 4 Est	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3 385 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 5 Est	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,39 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pan de bois sans remplissage tout venant
Mur 6 Nord	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 8 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,23 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 6 Nord	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm




Mur 7 Est	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,87 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	27,68 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 11 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	13,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	86,24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	86,24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,048 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Est

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masquo proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires	 Observé / mesuré	Fenêtre cuisine
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,552 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Porte-fenêtre 1 Est	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires	 Observé / mesuré	Fenêtre Chambre N°1
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,655 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 2 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires	 Observé / mesuré	Fenêtre Chambre N°3
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,257 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Porte fenêtre salon salle à manger
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,627 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Porte fenêtre Chambre N°2
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesure	3,54 m²
	État isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13 m²
	État isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesure	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Porte d'entrée du logement
Post Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m
Post Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Post Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m

Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMCSF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non



Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1991
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

#### Constatations diverses :

Appartement situé au premier étage comprenant: une entrée , cuisine, dégagement, 3 placards, Trois chambres, une salle de bain et un WC, salon salle à manger avec un balcon. la chauffage est assuré par une chaudière gaz à condensation (vieillissante) le logement est traversant exposition : Est/Ouest

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

**Informations société :** SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER

Tél : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de suppression ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

**2491E4545665X**





La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
**sous le numéro 22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



**Amiante** sans mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Amiante** avec mention

Prise d'effet : 14/12/2022

Validité : 13/12/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**DPE** individuel

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**DPE** Tous types de bâtiments

Prise d'effet : 24/01/2023

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Gaz**

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**CREP**

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Termites**  
**Métropole**

Prise d'effet : 14/10/2022

Validité : 13/10/2029

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Electricité**

Prise d'effet : 23/11/2022

Validité : 22/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



COFRAC  
101 1002  
Certification de Personnes  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, rue de Lagny - 77400 Saint-Firmin-le-Vieux - D1 93 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/SS/IMMO/0284  
Date du repérage : 18/12/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 04 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ....**Essonne**  
Adresse : .....**62 rue de l'essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage)**  
Commune : .....**91000 EVRY-COURCOURONNES**  
**Section cadastrale BC, Parcelle(s) n° 723**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro N° 46 appart Lot 8 Garage**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....**62 rue de l'essonne**  
**91000 EVRY-COURCOURONNES**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CD JUSTICIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**  
Adresse : .....**5, Rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY SOUS SENART (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**SOLINAS Jean-Marie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : .....**SMART-SUPPLY**  
Adresse : .....**3, Rue Paul Vaillant-Couturier**  
**18400 SAINT FLORENT SUR CHER**  
Numéro SIRET : .....**90759265300022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**KLARITY ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : .....**POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2024**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 82,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)**  
**Surface au sol totale : 82,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/12/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Garage (Impossibilité d'entrer)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Donneur d'ordre**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	N°046	7,51	7,51	
1er étage - Cuisine	N°046	10,25	10,25	
1er étage - Dégagement	N°046	4,85	4,85	
1er étage - Placard	N°046	0,71	0,71	
1er étage - Chambre N°3	N°046	9,99	9,99	
1er étage - Placard N°3	N°046	0,99	0,99	
1er étage - Wc	N°046	1,38	1,38	
1er étage - Salle de bain	N°046	3,88	3,88	
1er étage - Chambre N°1	N°046	10,76	10,76	
1er étage - Salon salle à manger	N°046	16,96	16,96	
1er étage - Chambre N°2	N°046	13,35	13,35	
1er étage - Placard CH2	N°046	1,5	1,5	

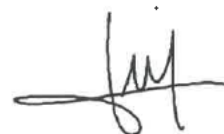
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 82,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)**

**Surface au sol totale : 82,13 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-deux mètres carrés treize)**

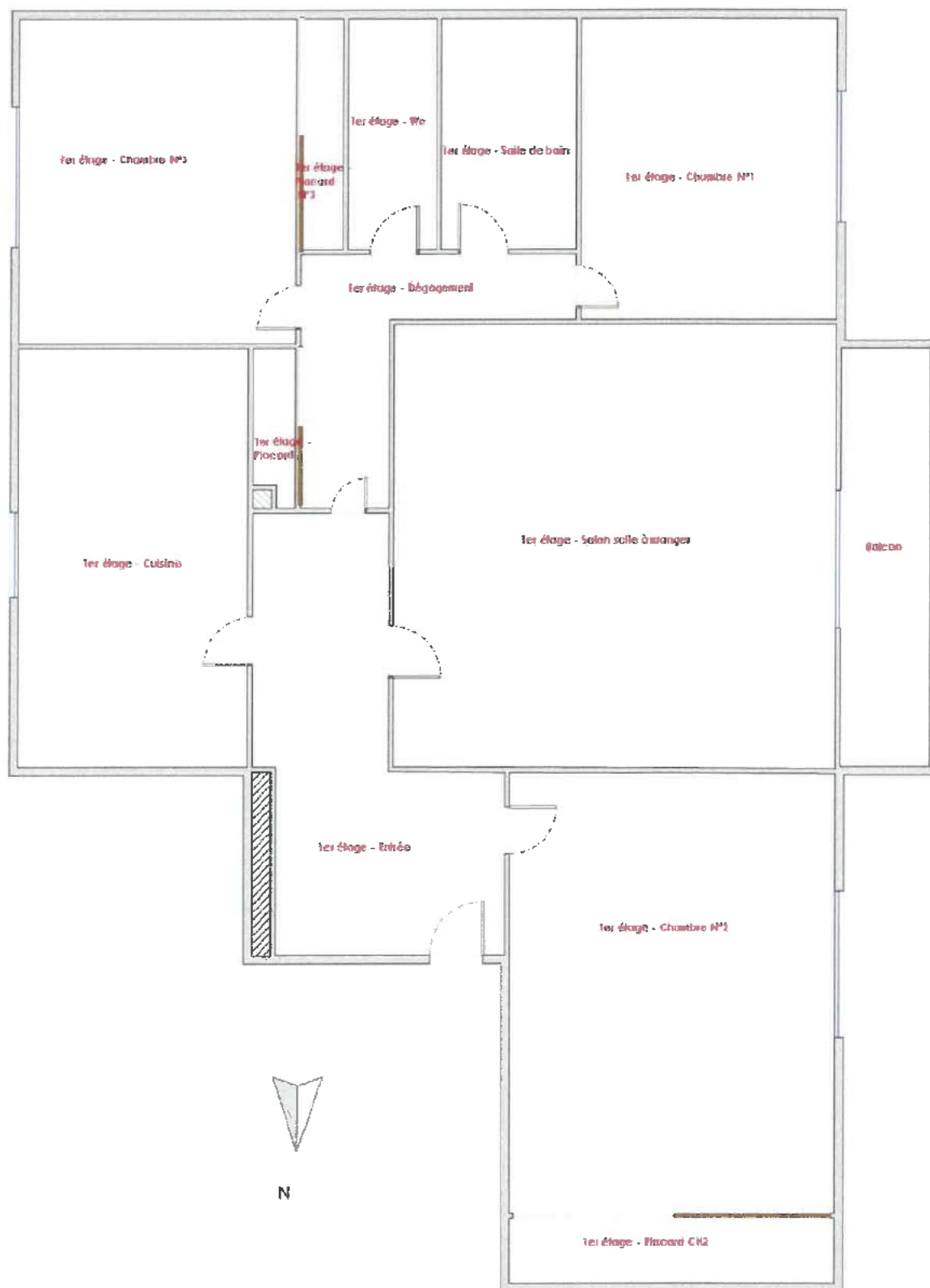
Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le  
**18/12/2024**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Aucun document n'a été mis en annexe





**1er Etage**



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante** sans radon      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Amiante** avec radon      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Termites**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
**Métropole**  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- ☒ **Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4<sup>e</sup> étage - GAL 1<sup>er</sup> 60111

102 Avenue de Linas - 76470 Saint-Denis-le-Chêne - 01 30 85 25 21

Site : [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)

Édition V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/SS/IMMO/0284** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 62 rue de l'essonne (N° 46 appart Lot 8 Garage) 91000 EVRY-COURCOURONNES.

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

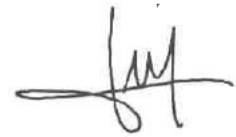
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	15/02/2025 (Date d'obtention : 21/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **18/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Annexe 4

**GEOALLIANCE  
25 RUE DE PARIS  
77220 TOURNAN EN BRIE**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

*Dossier n° CU 091 228 24 00745, déposé le 12/12/2024*

*Délivré par le Maire au nom de l'Etat*

**DUREE DE VALIDITE**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'il existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes 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 le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

Adresse terrain	62 RUE DE L'ESSONNE (cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DES 62 A 66 RUE DE L'ESSONNE A EVRY RUE DE L'ESSONNE 91000 EVRY COURCOURONNES
Parcelles	BQ 723
Demandeur	GEOALLIANCE 25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Surface du terrain: 2028 m²

**Cadre 3: DROIT DE PREEMPTION****Droit de préemption affecté au dossier**

- ☒ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé.  
☐ Le terrain est soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Bénéficiaire du Droit de Préemption : Commune d'EVRY-COURCOURONNES.

- ☐ Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- I1 Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures, de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz
- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques

**Cadre 5: CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN**

☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx  
 Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé

<input type="checkbox"/> ZAC Centre Urbain	<input checked="" type="checkbox"/> ZAC Aunettes
<input type="checkbox"/> ZAC Parc aux Lièvres	<input type="checkbox"/> ZAC Canal Europe

**Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

☒ Ensemble immobilier situé dans le périmètre d'Opérations d'Intérêt National dit de la Porte Sud du Grand Paris créée par décret n° 2017-560 du 14/04/2017.

☒ Suite au classement du réseau de chaleur de Grand Paris Sud Energie Positive, un périmètre de raccordement obligatoire pour tous les nouveaux projets a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune le 21 août 2019. La présente emprise foncière est intégrée dans ledit périmètre.

☐ Ensemble immobilier situé dans le périmètre de prise en considération dit des "Meulières/le Républicain, créé par arrêté préfectoral n° 2019-DDT-STP-253 en date du 22 juillet 2019 qui permet de recourir à la procédure de sursis à statuer.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 avril 2009, révisé le 26 septembre 2019, et mis en compatibilité le 8 février 2024 sur le secteur d'Evry.

Vu la délibération n°CM20220217\_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.

Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en date du 14 décembre 2023, et conformément à l'article 153-1 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de projet ou d'opération d'aménagement qui serait de nature à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Zonage : URM2

**Cadre 7 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET L 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES D'AMENAGEMENT</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.
<input checked="" type="checkbox"/> Commune. Taux : 5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Département. Taux : 2,50 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Région. Taux : 1 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Base forfaitaire stationnement extérieur : 5000 Euros	
<input checked="" type="checkbox"/> Bureaux : 55,61 €/m² - <input checked="" type="checkbox"/> Commerces : 35,61 €/m² - <input checked="" type="checkbox"/> Stockage : 15,60 €/m²	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : * par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ; * par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

Pour toute demande relative à l'assainissement il conviendra de prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (500 place des Champs Elysées 91054 Evry Cedex). **Par ailleurs, le contrôle de conformité du raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'alignement. Il ne se trouve pas à l'intérieur d'un périmètre de restauration urbaine ou immobilière. Ce n'est pas un habitat insalubre. Il n'est pas situé en zone de carrière, de péril ou de termites et autres insectes xylophages. La zone n'est pas exposée au risque de présence de mûres, de plomb et n'est pas en zone inondable.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses



Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Il est rappelé que les articles en « RNU » suivants s'appliquent sur le territoire de la commune : L.111-6 à L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27

**La procédure de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location d'un bien est obligatoire sur la commune (secteur d'Evry) depuis le 1er janvier 2019. Pour toute précision, contacter [prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr](mailto:prevention.hygiene@evrycourcouronnes.fr)**

**Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entré en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 11 février 2021.**

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-88 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit stratégiques aux grandes infrastructures routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne.

La commune est en partie concernée par l'arrêté n°2023-DDT-SE-89 du 08/03/2023 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Essonne.

La commune est concernée par l'arrêté du 16 juillet 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle NOR : INTE1920338A

☐ Ensemble immobilier situé dans un périmètre de plan de sauvegarde (P.D.S.)

☐ Ensemble immobilier situé dans un périmètre d'opération de l'habitat (O.P.A.H.)

Fait à Evry-Courcouronnes, le

19 DEC 2024

Pour le Maire  
Et par délégation  
La Directrice Générale Adjointe  
Développement Territorial et Urbain  
Perrine PASSOT



#### 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 du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

#### RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Veronique PEUGNIEZ tél. 01 74 57 53 23.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.adspdc@dgfp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/12/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2416210862

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091					Commune : 228		EVRY-COURCOURONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BC	0723			62 RUE DE L'ESSONNE	0ha20a28ca					
BC	0723	001	8	350/100000						
BC	0723	001	46	3000/100000						

#### 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



# 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**  
**62 à 66, rue de l'Essonne** **91 940** **EVRY-COURCOURONNES**

## 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 1 oui non X  
révisé approuvé date | |

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non  
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non  
révisé approuvé | | date | |

1 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 quaterbis 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 prisent 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**

DE L'ESSONNE

07/01/2025/ TOURNAN EN BRIE

SDC 62/34/66 RUE

GEOALLIANCE -  
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.i.g.  
membre de l'ordre n°6886

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/>





Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Essonne

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE**

Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement  
Bureau des Risques Naturels et Potico de l'Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
SUR LA COMMUNE D'EVRY**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
**Vu** le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique  
**Vu** l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif  
à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;  
**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à  
l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;  
**Vu** le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet,  
en qualité de préfet de l'Essonne ;

**Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :**

**ARRÊTE**

**Article 1**

La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la  
Seine,

## **Article 2**

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375.

## **Article 3**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, et en mairie d'Évry aux jours et heures habituels de réception du public.

## **Article 4**

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune d'Évry au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

## **Article 5**

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet [www.prim.net](http://www.prim.net).

## **Article 6**

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Évry et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture ([www.essonne.pref.gouv.fr](http://www.essonne.pref.gouv.fr)).

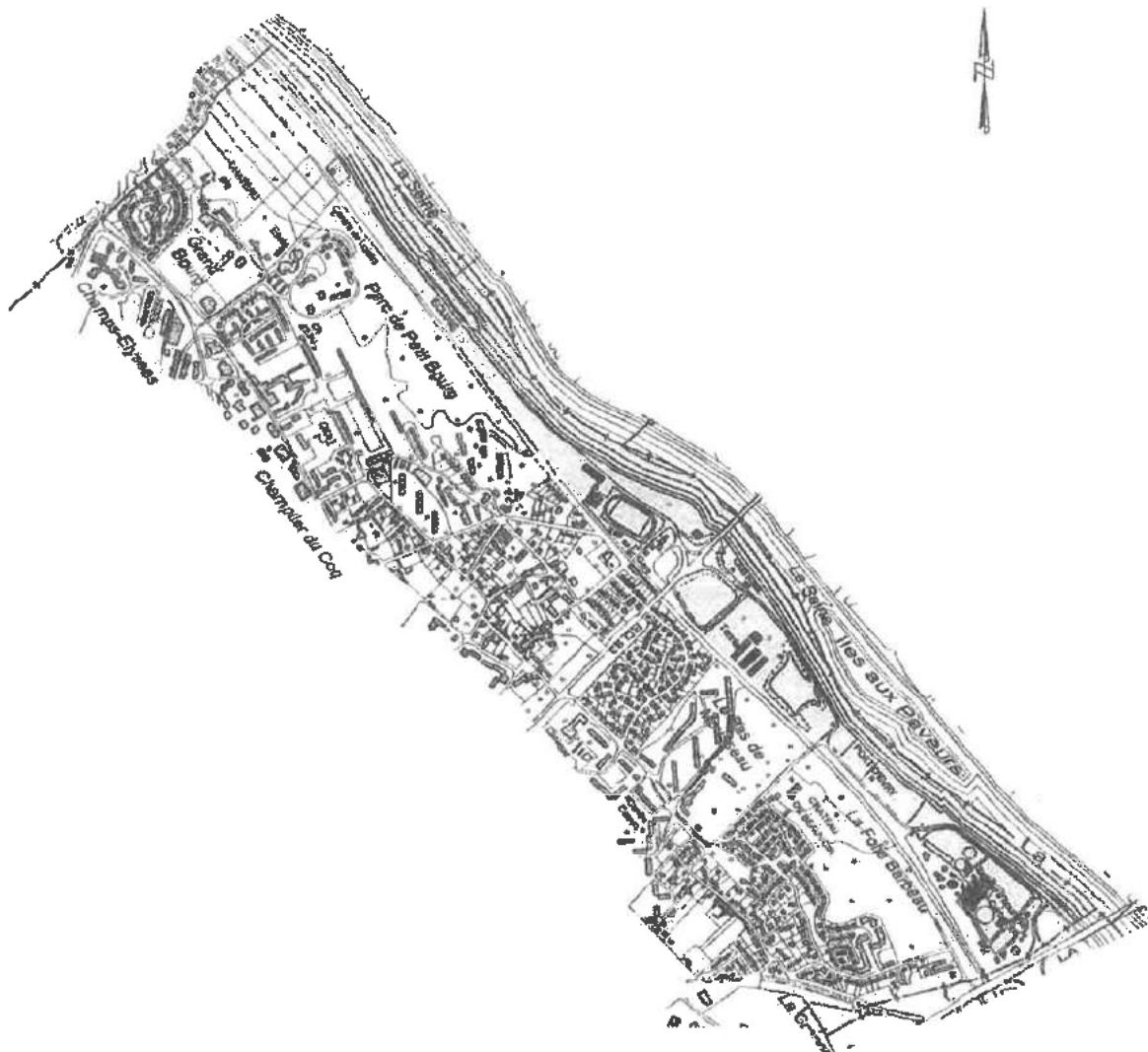
Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien.

# **Article 7**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Évry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry, le  
Le Préfet  
Bernard FRAGNEAU

## Carte relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs



Parcelle Be 723. En dehors.

## LEGENDE

### Zone de risques inondation de la Seine

**Source :** PPRi Seine approuvé le 20 octobre 2003

Réédition : décembre 2005

**Echelle : 1/15000**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 janvier 2025

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.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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)

**91080 EVRY-COURCOURONNES**

Code parcelle :  
**000-BC-723**



Parcelle(s) : 000-BC-723, 91080 EVRY-COURCOURONNES

1 / 4 pages

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



### ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

**Exposition moyenne :** La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.

