



VILLE D'ARPAJON

Service urbanisme

04 rue des Prés

91290 ARPAJON

☎ : 01.69.26.15.03

📠 : 01.64.92.05.95

✉ : urbanisme@arpajon91.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire d'Arpajon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'Article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : 18 Boulevard Abel Cornaton, cadastré : AH272, pour une superficie totale cadastrée de 4 662,00 m², présentée le 30/09/2025 par PAILLARD HERVE, CABINET PAILLARD HPUC demeurant 266 Avenue Daumesnil 75012 Paris et enregistrée par la Mairie d'Arpajon sous le numéro : CU 091021 25 10197,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les actes et documents administratifs en vigueur ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'Article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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'ils existaient à cette date 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.

ARTICLE 2

Il est rappelé que les articles suivants du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur le dit terrain :

- L. 111-6 à 10,

- R 111-2, R 111-4, R 111-26, R 111-27.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/09/2006, modifié le 12/01/2011, révisé le 25/09/2019, modifié le 23/09/2020 et le 25/06/2025.

Zone : Ud et Ue

De plus, le terrain est situé :

- dans un périmètre de maintien d'autorisation en matière de clôture (délibération n°71/2007 du 28 juin 2007) ;
- dans un périmètre où toute démolition est soumise à autorisation (délibération n°72/2007 du 28 juin 2007) ;
- dans un périmètre où tous les travaux de ravalement sont soumis à autorisation (délibération n°2015-100 du 14 octobre 2015)

Par ailleurs, le terrain n'est pas situé :

- sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services,
- sur un ancien site industriel ou de service connu,
- sur un secteur d'information sur les sols (SIS) défini par arrêté préfectoral

ARTICLE 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Secteur affecté par le bruit

Servitudes liées au chemin de fer

Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Zone protection Monuments Historiques classés

Zone protection Monuments Historiques inscrits

Si canalisation gaz : Servitude de prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques : SUP 1

ARTICLE 4

Autres précisions sur la situation de la parcelle :

- arrêté n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en décollant ;
- arrêté n°0108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en décollant ;
- arrêté n° 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en décollant ;
- arrêté 2019-DDT-SE-342 du 24 septembre 2019 portant approbation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières nationale et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passage de véhicules dans le département de l'Essonne (troisième échéance de la directive européenne n°2002/49/CE)
- arrêté N° 108 DU 20 MAI 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en décollant.

Terrain situé dans la zone où les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui affectent ou peuvent affecter des éléments du patrimoine archéologique sont susceptibles d'être soumises à des mesures d'archéologie préventive ; et ce, dès lors que le terrain d'assiette présente une superficie supérieure à 5.000 m² (arrêté n°2013-078 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 09 septembre 2013).

Terrain situé en zone d'aléa(s) fort lié(s) au risque naturel de retrait gonflement des sols argileux (site internet : www.georisques.fr)

- Terrain situé sur un linéaire commercial des deux côtés de la voirie.

ARTICLE 5

Ce terrain est soumis :

- Au **Droit de Préemption Urbain** instauré par délibération du 16/11/2006 au bénéfice de la Commune (DPU simple)
- Au **Droit de Préemption Urbain sur les Fonds Artisanaux, les Fonds de Commerce et les Baux Commerciaux** instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2023, au bénéfice de la commune.

ARTICLE 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe	Taux
Taxe d'aménagement communale	5%
Taxe d'aménagement départementale	2.50%
Taxe d'aménagement régionale	1%
Redevance d'archéologie préventive :	
- Projet soumis à autorisation ou déclaration :	0,40% de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier
- Autre projet d'aménagement :	0,53 €/m ²
Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage	Circonscription n°3

ARTICLE 7

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, permis d'aménager ou par une déclaration préalable ou, en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté complémentaire pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition (article L.424-6 du code de l'urbanisme). En cas de permis d'aménager, lesdites participations peuvent être prescrites, sous forme de la participation forfaitaire définie au c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements propres à l'opération (article L.332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant.

Participation(s) autre(s) :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) (article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)

Fait à Arpajon, le 6 OCT. 2025

L'Adjointe au Maire chargée de la
rénovation urbaine, de l'urbanisme et
du commerce



La présente décision n'est pas transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter uniquement de sa notification au demandeur.

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif Territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de Validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effet du certificat d'Urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Mairie Arpajon
Service Urbanisme
70 Grande Rue
91 290 ARPAJON
☎ : 01.69.26.15.03
☎ : 01.64.92.05.95
✉ : urbanisme@arpajon91.fr

Affaire suivie p

Dossier :	CU 091021 25 10197
Déposé le :	30/09/2025
Demandeur :	Maître PAILLARD HERVE Notaire
Demeurant à :	266 Avenue Daumesnil 75012 Paris
Propriétaire(s) du terrain :	LES COPROPRIETAIRES
Adresse du terrain :	18 Boulevard Abel Cornaton
Références du terrain :	AH272

Objet : Certificat de numérotage, de non péril, de zonages - Exposition au Plomb - Protection contre les insectes xylophages et les champignons - Risques naturels et technologiques prévisibles/sismicité - Observations et prescriptions particulières

Le Maire,
Vu la demande de renseignements susvisée, CERTIFIE :

Certificat de Numérotage :

Numérotage de la ou des parcelle(s) : 18 Boulevard Abel Cornaton

Certificat de non péril :

L'immeuble précité ne fait pas l'objet à ce jour, d'un arrêté de péril.

Certificat de Zonage :

L'immeuble précité :

- n'est pas situé dans une Zone d'Aménagement Différé.
- n'est pas situé dans une Zone à Urbaniser en Priorité.
- n'est pas situé dans une Zone d'Environnement Protégé.
- n'est pas inclus dans une Zone de Rénovation Urbaine.
- **n'est pas situé dans un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (le Quartier Sud d'Arpajon).**
- n'est pas situé dans une Zone de Revitalisation Rurale.
- n'est pas situé dans un territoire rural de développement prioritaire.
- n'est pas situé dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique.
- n'est pas concerné par un Plafond Légal de Densité (P.L.D.).
- n'est pas inclus dans un périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption ou de rénovation de l'habitat insalubre.
- n'est pas situé dans une zone de carrières, qu'elles soient souterraines ou à ciel ouvert, ni de mines.
- n'est pas situé dans une zone de captage des eaux.
- n'est pas situé dans un secteur sauvegardé.

Il n'est pas tenu compte des servitudes de droit privé pouvant grever l'immeuble.

Exposition au plomb :

Ledit immeuble :

- n'est pas concerné par les mesures d'urgence contre le saturnisme

Arrêté Préfectoral n° 010082 du 1/02/2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb et copie de l'Arrêté Préfectoral n° 010108 du 09/02/2001 portant modification de l'Arrêté Préfectoral n° 010082.

Protection contre les insectes xylophages et les champignons :

Ledit immeuble :

- n'est pas soumis à un arrêté municipal ou préfectoral délimitant la zone comme étant susceptible d'être contaminée par les insectes xylophages (loi n° 99-471 du 8 juin 1999).
- n'est pas soumis à un arrêté municipal ou préfectoral délimitant la zone comme étant susceptible d'être contaminée par la mérule.

Risques naturels et technologiques prévisibles/sismicité :

- Arrêté Préfectoral n°2017-DDT-SE n°627 du 12 octobre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs sur la commune d'Arpajon,
- Arrêté Inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines,

Ledit immeuble :

- Est situé dans une zone de sismicité très faible,
- N'est pas exposé aux risques naturels prévisibles d'inondation,
- N'est pas exposé aux risques technologiques.

Observations et prescriptions particulières :

• Urbanisme :

Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification ne pourra être édifiée sans qu'il ait au préalable obtenu du Maire, une autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme, le code de la Construction et de l'Habitation ou le code de l'environnement.

• Stationnement :

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, de création de logements, de changement de destination ou d'augmentation du nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment existant, devront être réalisées des aires de stationnement dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies pour chaque zone du P.L.U.

• Assainissement :

A chaque mutation immobilière, le vendeur doit produire un certificat attestant du contrôle de la conformité des branchements d'assainissement.

S'adresser à Véolia (Prestataire de Cœur d'Essonne Agglomération) – Service Assainissement - ☎ 09 69 36 05 42

• Domaine public :

L'occupation du domaine public (benches, échafaudages, déménagement, etc...) est soumise à autorisation du Maire. La demande d'autorisation doit être formulée 3 semaines minimum avant la date effective de ladite occupation (formulaires de demandes d'occupation du domaine public, arrêté d'occupation du domaine public et charte qualité du domaine public téléchargeables sur le site internet de la ville, www.arpajon91.fr – onglet « cadre de vie » puis « Occupation du domaine public »).

Fait à Arpajon, le 16 OCT. 2025

L'Adjointe au Maire chargée de la
renovation urbaine, de l'urbanisme et



Commune d'**ARPAJON** (Département de l'Essonne)

Adresse : **18 boulevard Abel Cornaton**

Cadastre : section AH n° 272

Contenance cadastrale : 4662 m²

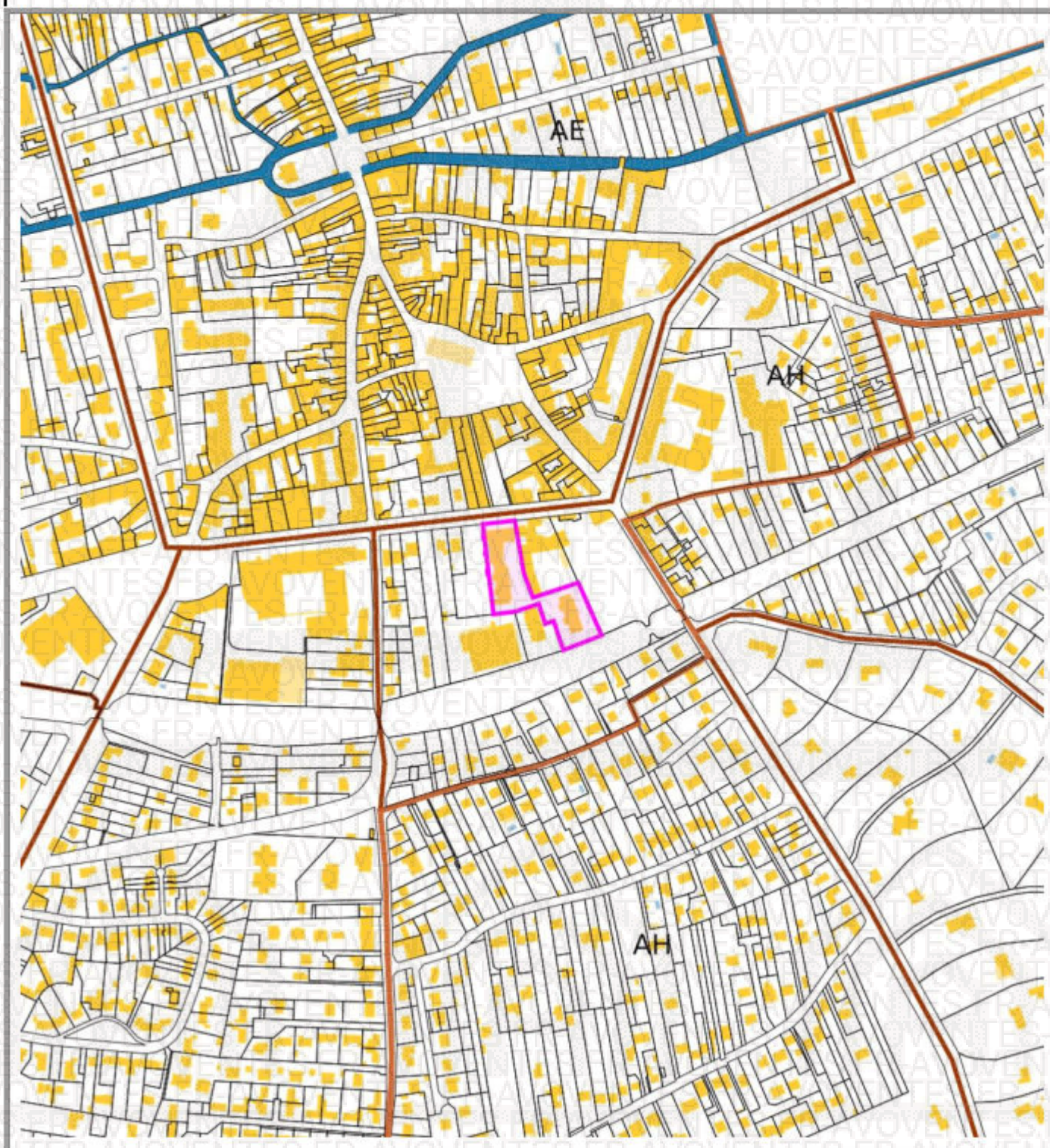
Dossier n°250529

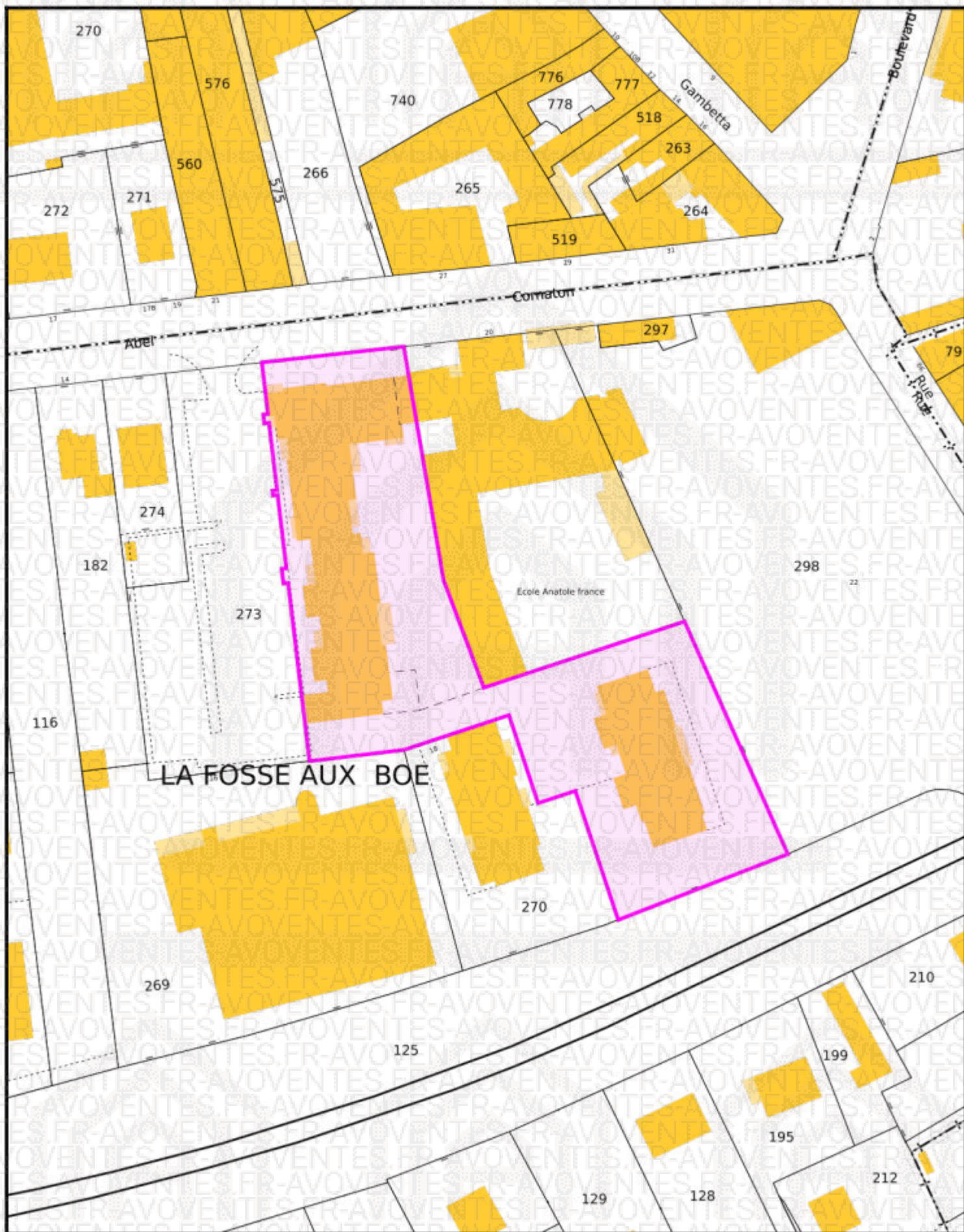
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

Lots n° 39, 87 et 88 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Arpajon
AH 272

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 17h12 (UTC +0200)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Arpajon (91021)
Préfixe : 000
Section : AH
Numéro : 272

Adresse postale la plus proche :
18c Boulevard Abel Cornaton 91290 Arpajon



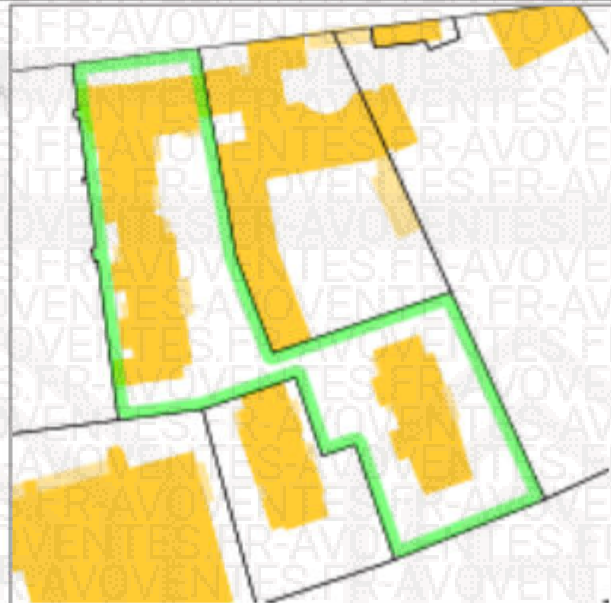
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 46 a 62 ca *
Parcelle arpentée : oui

issue d'une division effectuée par
n 2005 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : LA FOSSE AUX BOEUFES-EST

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2020 par (dossier 200851 detenu par SELARL ARKANE FONCIER)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

U
Zone Ud

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Arpajon&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=910>
[Boulevard Abel Cornaton 91290 Arpajon](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **850000 €**
Date de la mutation : 2021-10-21
Prix / m² estimé : 2972,03 € / m²
Locaux
Local industriel, commercial ou assimilé (286 m²)

- **292800 €**
Date de la mutation : 2016-04-21
Prix / m² estimé : 3614,81 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (81 m² , 4 pièce(s))

- **275000 €**
Date de la mutation : 2017-10-04
Prix / m² estimé : 3437,5 € / m²
Locaux
Appartement (80 m² , 4 pièce(s))
Dépendance
Dépendance

- **275000 €**
Date de la mutation : 2020-06-18
Prix / m² estimé : 3395,06 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (81 m² , 6 pièce(s))
Dépendance

- **270000 €**
Date de la mutation : 2018-04-27

Prix / m² estimé : 3375,0 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (80 m² , 4 pièce(s))

• **250729,45 €**
Date de la mutation : 2019-12-26
Prix / m² estimé : 3095,43 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (81 m² , 4 pièce(s))

• **230000 €**
Date de la mutation : 2020-06-12
Prix / m² estimé : 3770,49 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

• **224000 €**
Date de la mutation : 2020-05-18
Prix / m² estimé : 3555,56 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (63 m² , 3 pièce(s))
Dépendance

• **220500 €**
Date de la mutation : 2017-06-23
Prix / m² estimé : 3500,0 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (63 m² , 3 pièce(s))

• **219000 €**
Date de la mutation : 2018-08-23
Prix / m² estimé : 3476,19 € / m²
Locaux
Appartement (63 m² , 3 pièce(s))
Dépendance

• **218000 €**
Date de la mutation : 2024-09-06
Prix / m² estimé : 3460,32 € / m²
Locaux
Appartement (63 m² , 3 pièce(s))
Dépendance

• **215000 €**
Date de la mutation : 2022-09-28
Prix / m² estimé : 3307,69 € / m²
Locaux
Appartement (65 m² , 3 pièce(s))
Dépendance

• **210000 €**
Date de la mutation : 2018-01-23
Prix / m² estimé : 3442,62 € / m²
Locaux
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **206000 €**

Date de la mutation : 2020-12-30

Prix / m² estimé : 3169,23 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (65 m² , 3 pièce(s))

• **205000 €**

Date de la mutation : 2018-04-20

Prix / m² estimé : 3153,85 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (65 m² , 3 pièce(s))

• **200000 €**

Date de la mutation : 2022-02-25

Prix / m² estimé : 3571,43 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (56 m² , 3 pièce(s))

• **200000 €**

Date de la mutation : 2024-11-18

Prix / m² estimé : 3030,3 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (66 m² , 3 pièce(s))

• **195000 €**

Date de la mutation : 2024-01-19

Prix / m² estimé : 3000,0 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (65 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **189000 €**

Date de la mutation : 2021-01-13

Prix / m² estimé : 4609,76 € / m²

Locaux

Appartement (41 m² , 2 pièce(s))

Dépendance

• **187000 €**

Date de la mutation : 2016-11-16

Prix / m² estimé : 2968,25 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (63 m² , 3 pièce(s))

• **185150 €**

Date de la mutation : 2016-01-27

Prix / m² estimé : 2986,29 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (62 m² , 3 pièce(s))

• **185000 €**
Date de la mutation : 2019-01-28
Prix / m² estimé : 3032,79 € / m²
Locaux
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))
Dépendance

• **180000 €**
Date de la mutation : 2021-06-04
Prix / m² estimé : 2950,82 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

• **177000 €**
Date de la mutation : 2015-10-01
Prix / m² estimé : 2901,64 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

• **160000 €**
Date de la mutation : 2024-10-14
Prix / m² estimé : 3478,26 € / m²
Locaux
Appartement (46 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **159000 €**
Date de la mutation : 2022-03-30
Prix / m² estimé : 3785,71 € / m²
Locaux
Appartement (42 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **159000 €**
Date de la mutation : 2023-09-20
Prix / m² estimé : 3785,71 € / m²
Locaux
Appartement (42 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **155000 €**
Date de la mutation : 2016-02-10
Prix / m² estimé : 3369,57 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (46 m² , 2 pièce(s))

• **150000 €**
Date de la mutation : 2019-06-27
Prix / m² estimé : 3409,09 € / m²
Locaux
Appartement (44 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **150000 €**
Date de la mutation : 2017-06-23
Prix / m² estimé : 3333,33 € / m²

Locaux

Dépendance
Appartement (45 m² , 2 pièce(s))

• 148000 €

Date de la mutation : 2017-04-25
Prix / m² estimé : 3609,76 € / m²

Locaux

Dépendance
Appartement (41 m² , 2 pièce(s))

• 140000 €

Date de la mutation : 2017-05-03
Prix / m² estimé : 3333,33 € / m²

Locaux

Appartement (42 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• 138000 €

Date de la mutation : 2017-10-13
Prix / m² estimé : 3285,71 € / m²

Locaux

Dépendance
Appartement (42 m² , 2 pièce(s))

• 137500 €

Date de la mutation : 2019-08-23
Prix / m² estimé : 2989,13 € / m²

Locaux

Appartement (46 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• 137000 €

Date de la mutation : 2018-10-05
Prix / m² estimé : 3605,26 € / m²

Locaux

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• 136000 €

Date de la mutation : 2018-05-14
Prix / m² estimé : 3578,95 € / m²

Locaux

Dépendance
Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• 127000 €

Date de la mutation : 2016-10-24
Prix / m² estimé : 3342,11 € / m²

Locaux

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• 11000 €

Date de la mutation : 2017-12-19
Prix / m² estimé non disponible.

Locaux

Dépendance

• **8000 €**
Date de la mutation : 2018-05-03
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
Dépendance

• **5000 €**
Date de la mutation : 2018-02-14
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
Dépendance

• **5000 €**
Date de la mutation : 2017-03-07
Prix / m² estimé non disponible.
Locaux
Dépendance

Année de référence : 2025	Département : 91 0	Commune : 021 ARPAJON	TRES : 117	Numéro communal : D00842
---------------------------	--------------------	-----------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

©AVOVENTES.FR

Désignation des propriétés				Identification du local										Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO OM	TX OM	Coef	RC TECH					
07	AH	272	18		BD ABEL CORNATON 001 LOT 0000039 141/10059	0020	A	01	03	00039	910210651756	021A	C	H	AP	4M	3086										3 086				
07	AH	272	18		BD ABEL CORNATON 001 LOT 0000087 11/10059 001 LOT 0000088 11/10059	0020	A	01	81	00087	910210651757	021A	C	H	BX	B	600										600				
Total revenu imposable pour la part communale													0 euro(s)											Total revenu imposé pour la part communale				3 695 euro(s)			

Désignation des propriétés														Évaluation										Livre foncier									
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FF/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO TC	Majoration des terrains constructibles											
Contenance totale														HA		A		CA		Revenu imposable		0		Revenu exonéré		0		Revenu imposé		0		0	
Total de la part communale														0										Total de la part additionnelle		Revenu exonéré		0		Revenu imposé		0	

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/10/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2520566048

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091			Commune : 021				ARPAJON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0272			18 BD ABEL CORNATON	0ha46a62ca					
AH	0272	001	39	141/10059						

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



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/10/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2520566100

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091

Commune : 021

ARPAJON

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0272			18 BD ABEL CORNATON	0ha46a62ca					
AH	0272	001	87	11/10059						

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



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 14/10/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2520566126

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 091

Commune : 021

ARPAJON

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0272			18 BD ABEL CORNATON	0ha46a62ca					
AH	0272	001	88	11/10059						

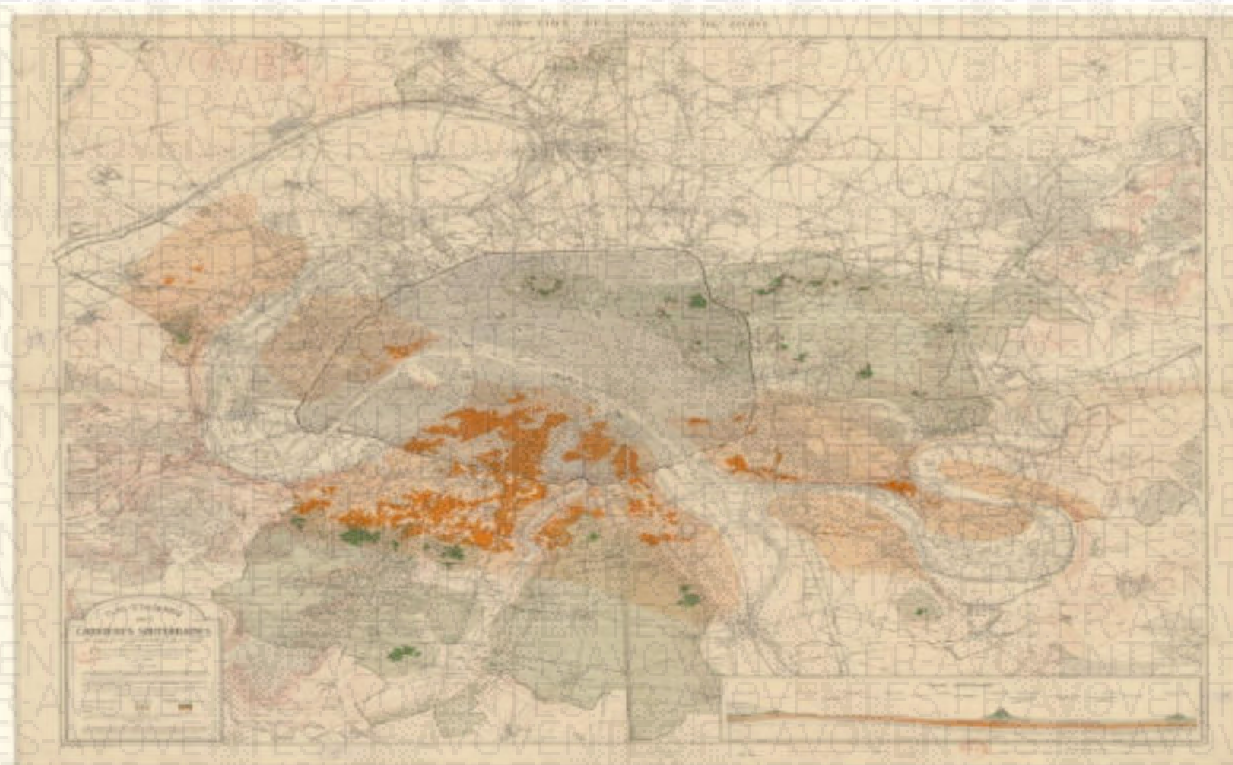
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL



ADRESSE : **18 boulevard Abel Cornaton, 91290 ARPAJON**

CADASTRE : **section AH n° 272**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 2 octobre 2025





**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 24 octobre 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. 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.

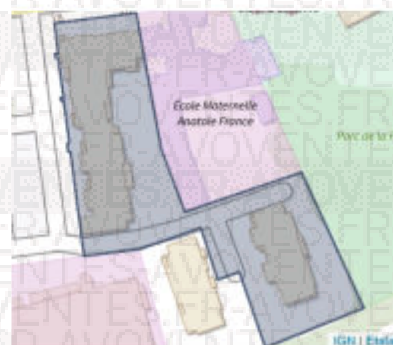
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

91290 ARPAJON

Code parcelle :
000-AH-272



Parcelle(s) : 000-AH-272, 91290 ARPAJON

1 / 10 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Rémarde a été prescrit et peut affecter votre bien.

Date de prescription : 19/12/2000

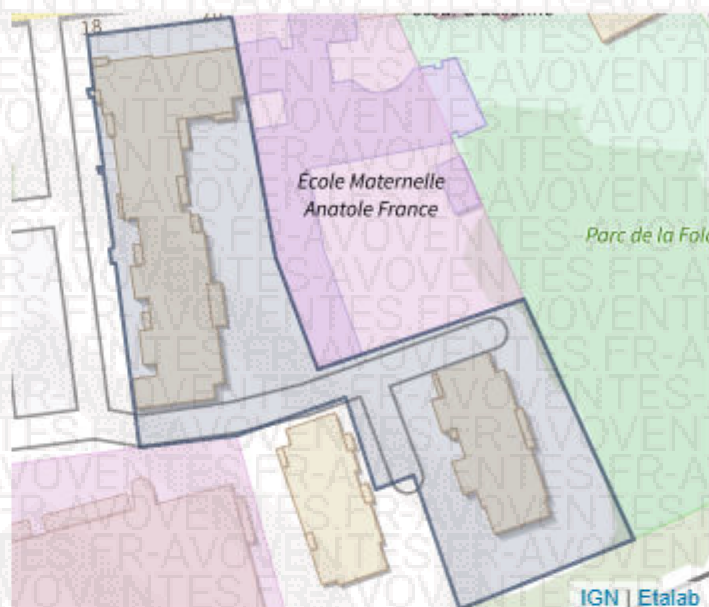
Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

Un PPR qui est en cours d'élaboration n'est pas applicable, mais il doit faire l'objet d'une information des potentiels futurs locataires ou des futurs acquéreurs au titre de l'information acquereur-locataires. vous pouvez trouver des informations complémentaires notamment la zone d'étude auprès de votre préfecture.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

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 : 3/3

-  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 forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. 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>

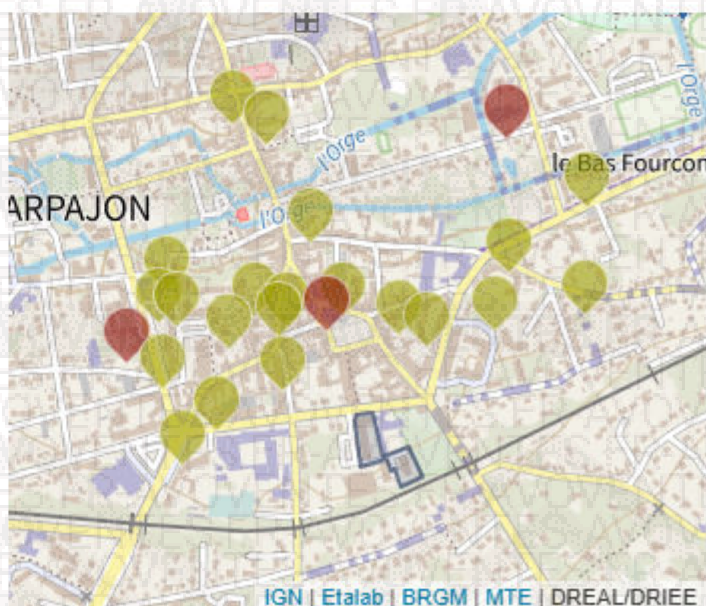


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 21 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

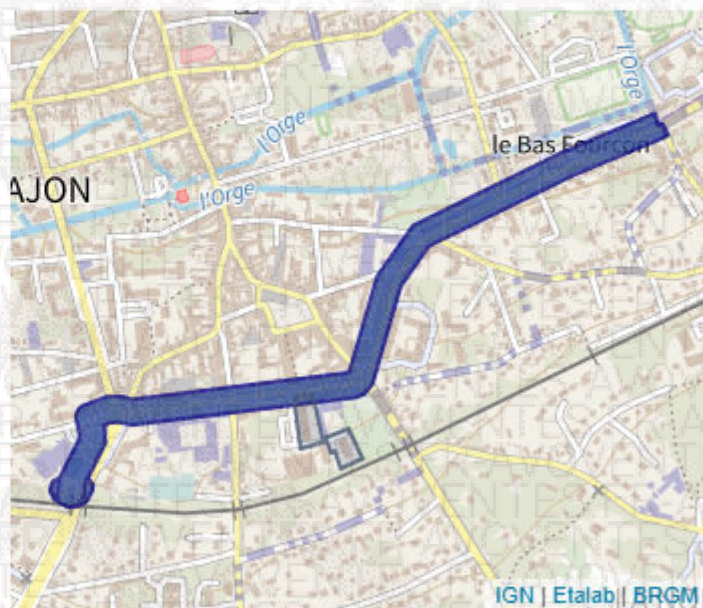


Parcelle(s) : 000-AH-272, 91290 ARPAJON



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.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 19

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0100760A	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1328613A	19/06/2013	19/06/2013	21/11/2013	23/11/2013
INTE1630434A	30/05/2016	03/06/2016	26/10/2016	07/12/2016
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE2433751A	15/10/2024	19/10/2024	15/12/2024	20/12/2024
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9400502A	18/07/1994	18/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19861211	10/08/1986	10/08/1986	11/12/1986	09/01/1987

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300656A	01/01/1991	30/04/1993	06/12/1993	28/12/1993
INTE9800027A	01/05/1993	30/06/1997	02/02/1998	18/02/1998

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-AH-272, 91290 ARPAJON

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
LA MATIERE PLASTIQUE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006503612
MOREL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504958
SARRAZIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006509455

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881016
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881017
Mégisserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881007
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881009
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881021
Hospice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881015
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881018
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881019
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881020
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881022
Fabrique de chaussures	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881023
Fabrique de pièces mécaniques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881024
Blanchisserie, teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881030
Fabrique de pièces métalliques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881031
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881041
Laboratoire pharmaceutique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881042
Fabrique de colle	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881043
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884039
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884040
Imprimerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884041

Nom du site

Pressing

Fiche détaillée

<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3884043>