

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 091 549 26 10021
Déposée le	21/01/2026	Superficie : 100134
Par	CABINET PAILLARD HPUC	
Demeurant à	266 avenue Daumesnil 75012 PARIS 12	
Sur un terrain sis	18 Rue Roger Vaillant 549 AK 139, 549 AK 140, 549 AK 141, 549 AK 142, 549 AK 143, 549 AK 145	

Le Maire au nom de la commune

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 cadastré 549 AK 139, 549 AK 140, 549 AK 141, 549 AK 142, 549 AK 143, 549 AK 145, présentée le 21/01/2026 par CABINET PAILLARD HPUC, et enregistrée par la mairie de STE GENEVIEVE DES BOIS sous le numéro CU 091 549 26 10021 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 25-6 en date du 04/02/2025,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 25-103 en date du 06/10/2025 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU,

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à

CERTIFIE :

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 1 et suivants du présent certificat.

Article UN – NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans la zone :

UC1

PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (Radiobalise ANA M.F. REF 80)

Risque retrait gonflement des argiles : Moyen

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (249 à 259 NGF - Aéroport d'Orly)

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (259 à 269 NGF - Aéroport d'Orly)

Taxe d'aménagement : 5%

Zone humide probable

OAP Trame verte et bleue et adaptation au changement climatique Règlement local de publicité : ZP1

Règlement local de publicité : ZP2

Article DEUX – DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone soumise au droit de préemption urbain renforcé

Le terrain est situé dans le périmètre de préemption sauvegarde du commerce

Bénéficiaire : Commune de Sainte Geneviève des Bois.

Article TROIS – TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

TAXES		<i>La contribution ci-dessous est assise et liquidée par la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.</i>		
X	Taxe d'aménagement : valeur forfaitaire par mètres carrés de la surface de construction			
	montant 2025 : 1054 euros	Part communale	Part départementale	Part Régionale
		5%	2,5%	1%
	Sur les secteurs visés à la délibération n° 23-28 du 04 Avril 2023 applicable à compter du 01/01/2024	20 %	2,5 %	1 %
	Sur les secteurs visés à la délibération n° 24-49 du 29 mai 2024 applicable à compter du 01/01/2025			

VU la délibération du Conseil Municipal n° 12734 du 22 novembre 2011 portant sur la fixation du taux communal de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 14289 du 28 novembre 2020 portant sur la modification du taux de la taxe d'aménagement

VU la délibération du Conseil Municipal n° 23-28 du 5 avril 2023 portant sur la modification du taux de la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 24-49 du 29 mai 2024 portant sur l'abrogation de la délibération n° 23-135 et modification du taux de la taxe d'aménagement,

X	Redevance pour la création de bureaux, commerce, stockage
X	Redevance d'archéologie préventive

Article QUATRE – PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
X	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
X	-A compter du 1 ^{er} janvier 2016, Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – délibérations n° 19.231 de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 12/12/2019.

Article CINQ – EQUIPEMENTS PUBLICS (VOIRIE)

voirie privée

Article SIX – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Lors de toute vente, le propriétaire devra fournir à l'acquéreur un certificat de conformité des réseaux d'assainissement, à l'exception des appartements en copropriété lorsqu'ils sont cédés en lots individuels, qu'il obtiendra auprès de Cœur d'Essonne Agglomération, 1 Place Saint-Exupéry 91700 Ste-Geneviève-des-Bois.

- Si la réalisation d'un projet devait nécessiter le déplacement de compteurs, lignes ou poteaux concessionnaires (GAZ, EDF, TELECOM, etc ...) situés sur le domaine public, au droit du ou des terrain(s) concerné(s) par une opération, ces travaux ne pourraient

en aucun cas être à la charge de la commune.

- Les caractéristiques de chaque réseau seront à vérifier en concertation avec les services techniques intéressés.

- Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de

* Rénovation Urbaine

* Restauration immobilière et secteurs sauvegardés

- Qu'il n'a pas fait l'objet, de la part du Maire, d'un arrêté de péril, d'injonction de travaux ni d'exploitation de carrière.

- Qu'il n'est pas à l'intérieur d'un îlot insalubre en application de l'article L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Toutefois, le demandeur consultera directement la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales pour vérifier que l'immeuble n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral le déclarant insalubre.

- Qu'il existe un arrêté préfectoral n° 01.0108 du 09 Février 2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

- Qu'il n'existe pas, sur le territoire communal, de zone contaminée par les termites (Loi n° 99-471 du 08/06/1999).

- Que la commune est concernée par le risque de retrait gonflement des sols argileux.

- Que la commune n'a pas institué de taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (Loi 2006-872 du 13/07/2006 sur le logement)

- Qu'au vu du Décret n° 2010-1255 du 22 Octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, le département de l'Essonne est classé en zone de sismicité très faible (zone 1).

- Que le Conseil Municipal n'a pas instauré de périmètre dans lequel il y aurait lieu de déposer une demande de déclaration préalable en application de l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme

- Que le terrain n'est pas situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L 125-6 du code de l'Environnement (Base de données BASOL)

- Que le terrain est situé dans un rayon de 500m sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnés à l'article L 125-6 du Code de l'Environnement (Base de données BASIAS)

- Au regard de la délibération du Conseil Municipal n° 14500 du 10 mars 2022 relative à l'instauration d'un périmètre d'étude sur les secteurs situés sur les espaces forestiers historiques de la commune et notamment la Forêt de Séquigny, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'occuper les sols

Article SEPT : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Déclaration Préalable

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

- Demande de : Permis d'aménager / Permis de construire

- Demande de permis de démolir

- Demande d'autorisation de travaux au titre de l'Accessibilité et de la Sécurité des établissements recevant du public.

- Déclaration de mise en location dans le périmètre défini par délibération.

"Sur un terrain classé boisé au document d'urbanisme, une autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement au permis de construire.

Le fait qu'un terrain soit classé constructible au document d'urbanisme de la commune est sans incidence sur la possibilité d'obtenir une autorisation de défrichement, le code de l'urbanisme et le code forestier étant des réglementations indépendantes.

De ce fait, il est vivement recommandé lors de l'acquisition d'un terrain constructible boisé soumis à autorisation de défrichement, d'émettre une réserve lors de la signature de la promesse de vente, en conditionnant la vente à l'obtention de l'autorisation de défrichement."

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 euros.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à STE GENEVIEVE DES BOIS,

Pour le Maire,

Directrice de l'Aménagement Durable et
de l'Urbanisme,

Par arrêté de délégation de signature

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets 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 crée 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.

Commune de **SAINTE GENEVIÈVE DES BOIS** (Département de l'Essonne)

Dossier n°260111

Adresse : **18 rue Roger Vailland**

PLAN DE SITUATION

Cadastre : section AK n° 139, 140, 141, 142, 143 et 145

ECHELLE 1/5000

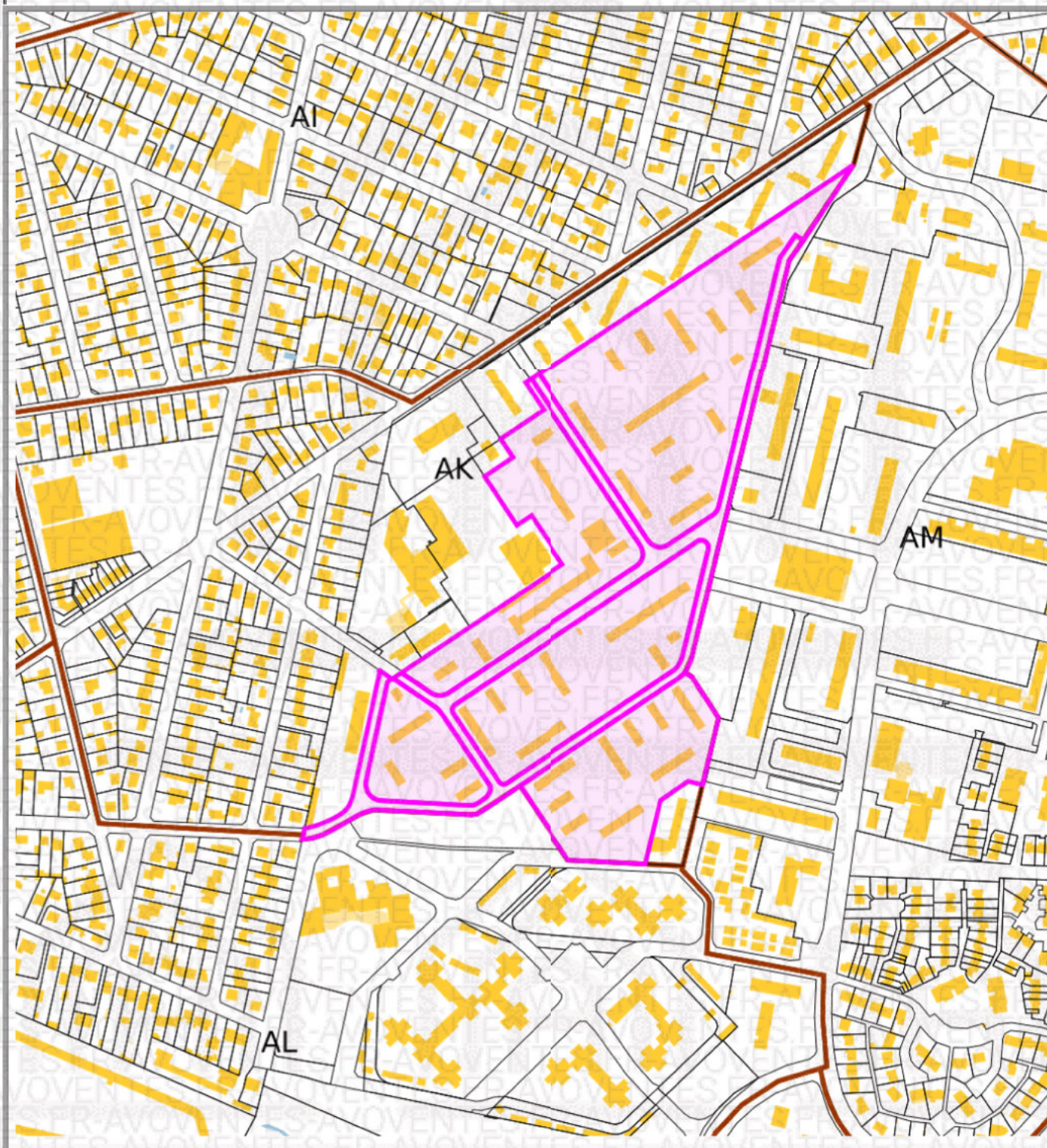
Contenance cadastrale : 100 134 m²

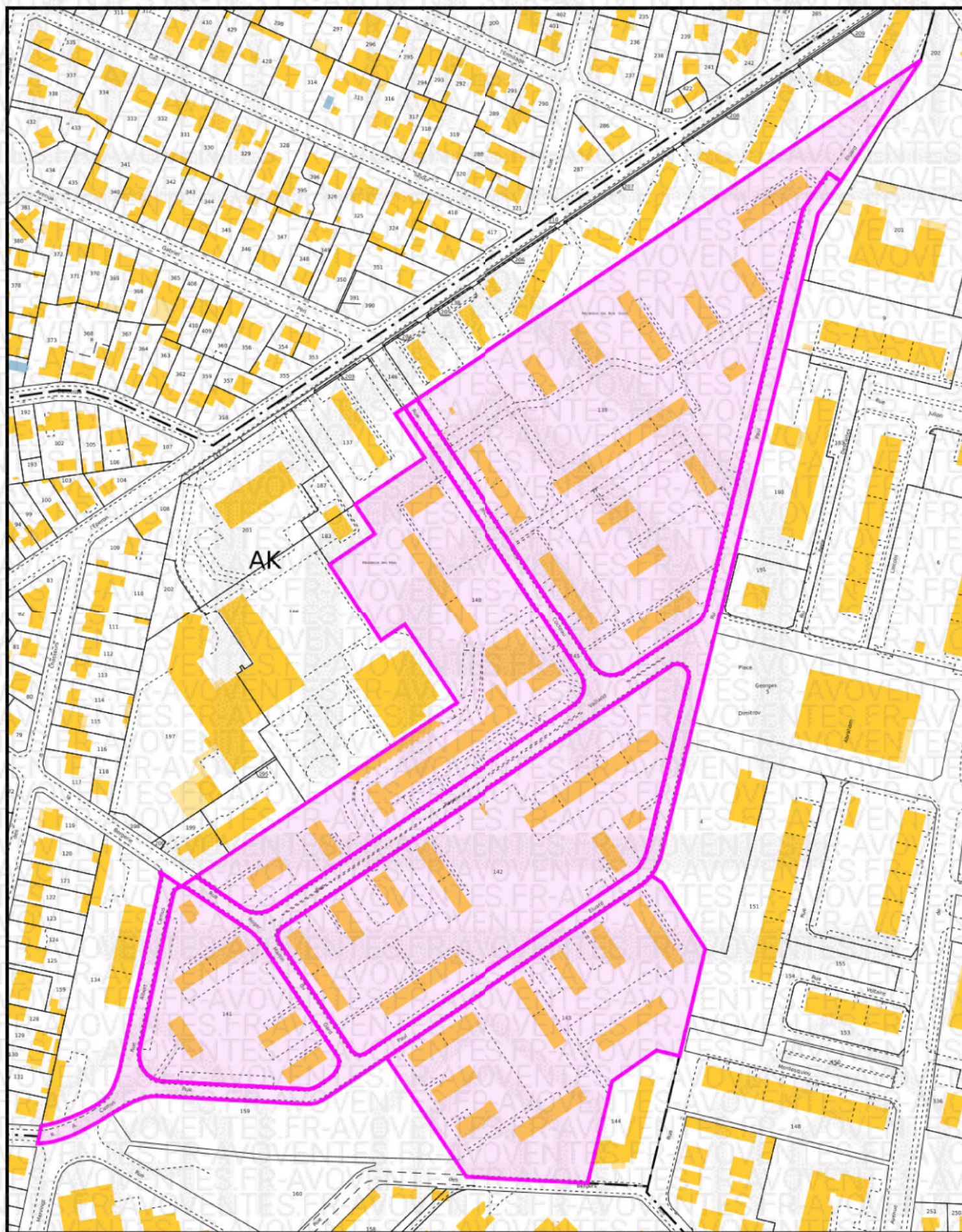
PROPRIÉTAIRE : M

©AVOVENTES.FR

Lots n° 815, 816 et 855 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL







CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Tél :
01.69.46.81.90

URBANISME

N/réf. : CD/ LL

AFF : 18 Rue Roger Vaillant

CU 091 549 26 10021

VU l'Arrêté Municipal numéro 20-217 en date du 23 Mai 2020 portant délégation de signature à ©AVOVENTES.FR

Je soussignée, CERTIFIE que la propriété située à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS :

cadastrée : Section **549 AK 139, 549 AK 140, 549 AK 141, 549 AK 142, 549 AK 143, 549 AK 145**

est numérotée : **18 Rue Roger Vaillant**

Fait à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Pour le Maire,
Directrice de l'Aménagement Durable et
de l'Urbanisme,
Par arrêté de délégation de signature

©AVOVENTES.FR



VILLE DE SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91)



Année de référence : 2025

Département : 91 0

Commune : 549 STE GENEVIEVE DES BOIS

TRES : 118

Numéro communal : R01919

Titulaire(s) de droit(s)

Propriété(s) bâtie(s)

CAVOVENTES.FR

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° Fiscal du ocal	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com impossible	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO OM	TX Coef	RC TEOM
17	AK	139		18	RUE ROGER VAILLAND 001 LOT 0000815 131/70353 001 LOT 0000816 3/70353 001 LOT 0000855 17/70353 RUE ROGER VAILLAND 001 LOT 0000815 131/70353 001 LOT 0000816 3/70353 001 LOT 0000855 17/70353	3570	DD	01	07	01001	91549034581	549A	C	H	AP	6	2008							P	2 008
17	AK	139		18		3570	DD	01	07	01002	91549091864	549A	C	H	DA	6	19							P	19
Total revenu impossible pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale													
2 027 euro(s)												0 euro(s)						2 027 euro(s)							

Propriété(s) non bâtie(s)																	Livres foncier									
Désignation des propriétés										Évaluation																
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse		Code Rivoli	N° Parc Prim	PP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet		
Contenance totale						Total de la pat communale												Total de la part additionnelle							Majoration des terrains constructibles	
HA						A	CA	Revenu imposable		0		Revenuxonéré		0		Revenu imposé		0		Revenu exonéré		Revenu imposé		0		

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 : 02/02/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2622192614

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 549			STE GENEVIEVE DES BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0139			15 RUE JEAN COCTEAU	3ha07a54ca					
AK	0140			15 RUE JEAN COCTEAU	1ha63a20ca					
AK	0141			15 RUE JEAN COCTEAU	0ha71a78ca					
AK	0142			15 RUE JEAN COCTEAU	1ha81a00ca					
AK	0143			15 RUE JEAN COCTEAU	1ha47a83ca					
AK	0145			15 RUE JEAN COCTEAU	1ha29a99ca					
AK	0139	001	815	131/70353						
AK	0139	001	816	3/70353						
AK	0139	001	855	17/70353						

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



Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 139



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h37 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

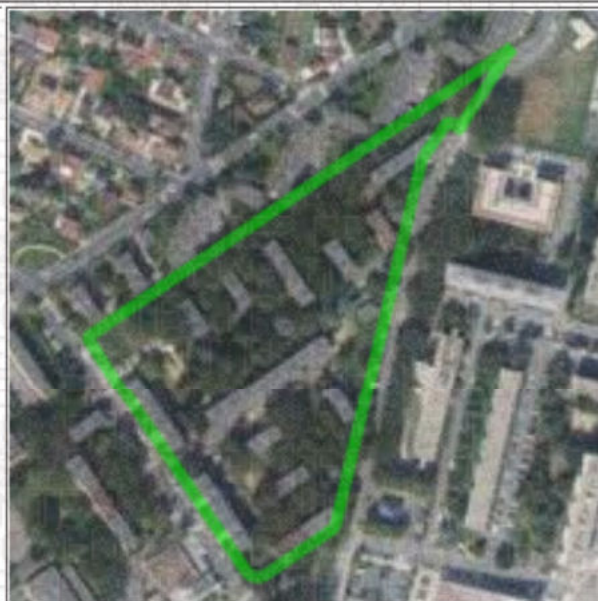
AVERTISSEMENT :

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

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Préfixe : 000
Section : AK
Numéro : 139

Adresse postale la plus proche :
21 Rue Paul Eluard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 3 ha 7 a 54 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- **Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...)** en 2011 par ©AVOVENTES.FR dossier 13751 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés
2 documents disponibles sur Géofoncier
- **Rétablissement de limites** en 2020 par ©AVOVENTES.FR (dossier GE117001-57 detenu par GEOFIT)
1 document disponible sur Géofoncier
- **Division et partage de propriété** en 2021 par ©AVOVENTES.FR (dossier GE117001-68 detenu par GEOFIT)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes
Zone UC1

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connai:re-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.343586442505717&lat=48.643>
Rue Paul Eluard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **109500 €**
Date de la mutation : 2022-12-09
Prix / m² estimé : 1795,08 € / m²
Locaux
Appartement (61 m² , 3 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 140



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h37 (UTC +0100)
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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)

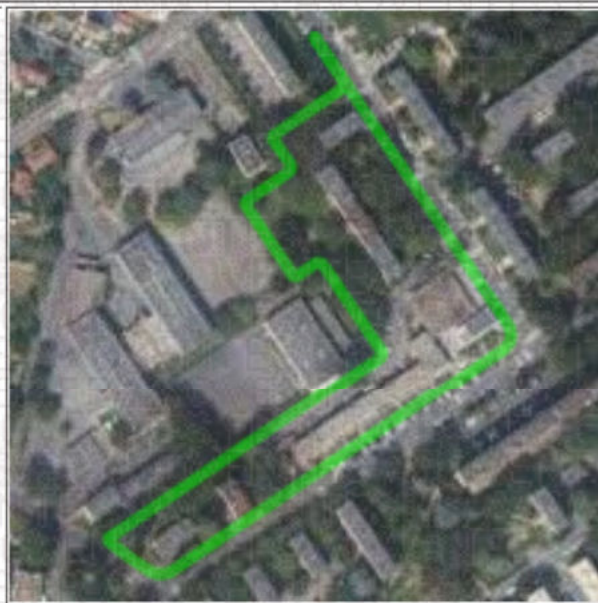
Préfixe : 000

Section : AK

Numéro : 140

Adresse postale la plus proche :

33 Rue Roger Vaillant 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



INFORMATIONS CADASTRALES

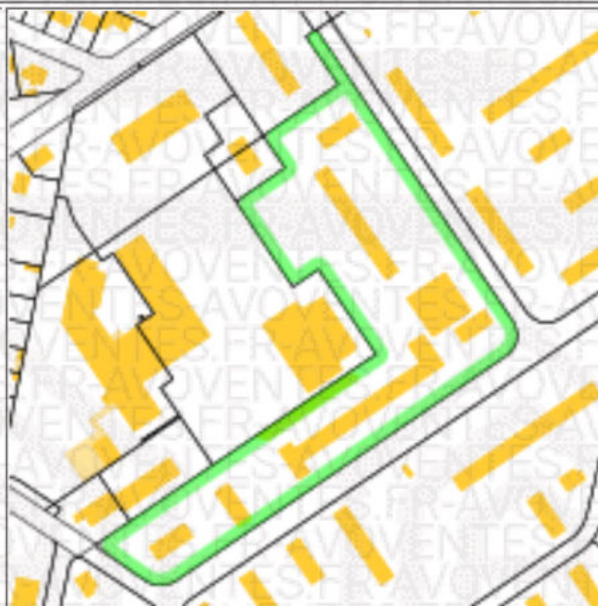
Contenance cadastrale : 1 ha 63 a 20 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- Division et partage de propriété en 2018 par GEOFIT (dossier GE117001-25 detenu par GEOFIT)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes
Zone UC1

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.342628717061608&lat=48.641>
Rue Roger Vaillant 91700 Sainte-Geneviève-des-Bos

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 141



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h37 (UTC +0100)
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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)
Préfixe : 000
Section : AK
Numéro : 141

Adresse postale la plus proche :
12 Rue Roger Martin du Gard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



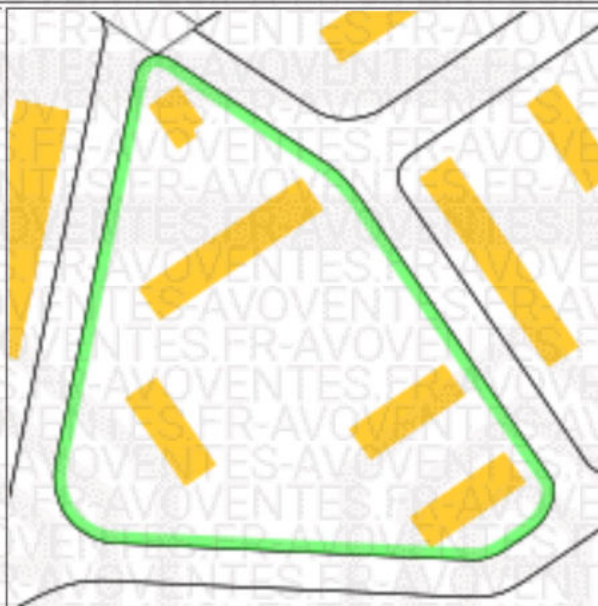
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 71 a 78 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes
Zone UC1

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=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.3406805823128423&lat=48.63>
[Rue Roger Martin du Gard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 142



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h37 (UTC +0100)
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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)

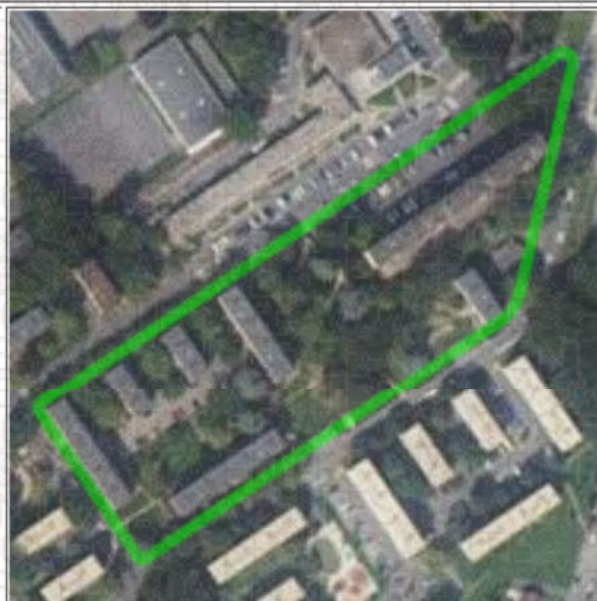
Préfixe : 000

Section : AK

Numéro : 142

Adresse postale la plus proche :

12 Rue Roger Vaillant 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



INFORMATIONS CADASTRALES

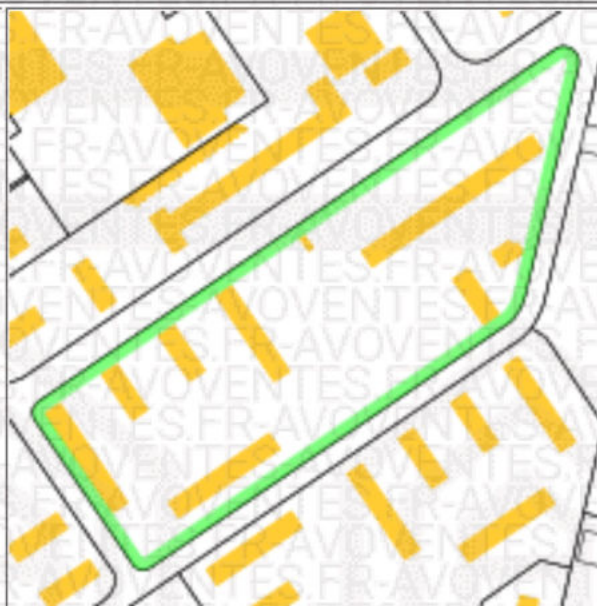
Contenance cadastrale : 1 ha 81 a *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes
Zone UC1

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connai:re-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.342760963452162&lat=48.640>
[Rue Roger Vaillant 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 143



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h37 (UTC +0100)
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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)

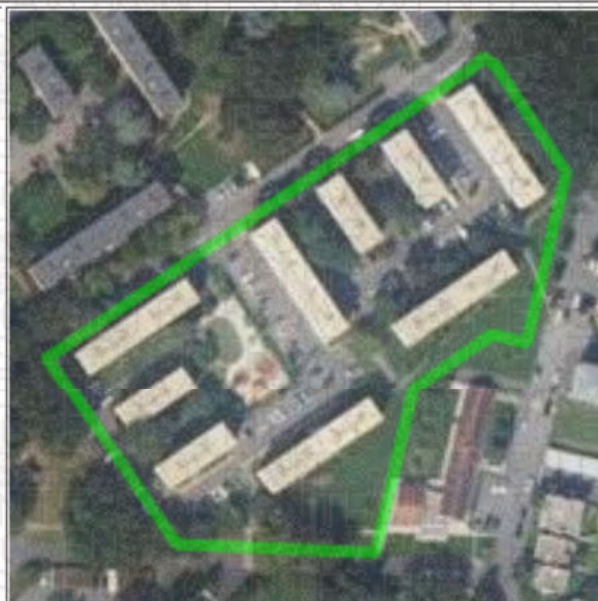
Préfixe : 000

Section : AK

Numéro : 143

Adresse postale la plus proche :

46 Rue Paul Eluard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



INFORMATIONS CADASTRALES

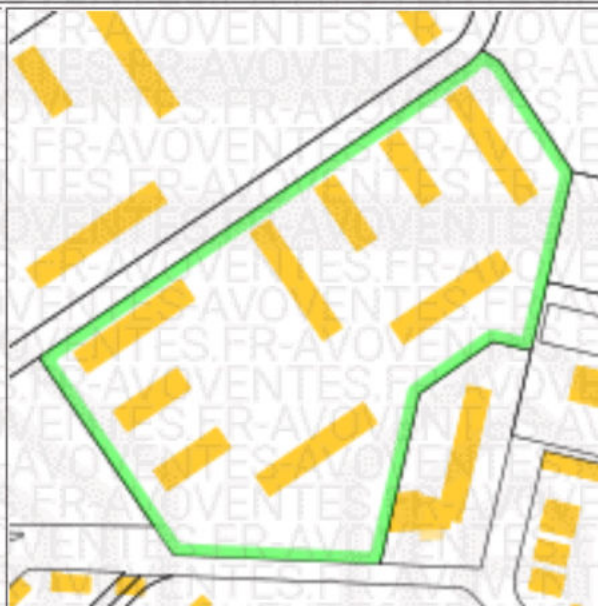
Contenance cadastrale : 1 ha 47 a 83 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes

Zone UC1

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connai:re-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.3430693730592207&lat=48.63>
Rue Paul Eluard 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Sainte-Geneviève-des-Bois
AK 145



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 04 mars 2026 à 11h38 (UTC +0100)
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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Sainte-Geneviève-des-Bois (91549)

Préfixe : 000

Section : AK

Numéro : 145

Adresse postale la plus proche :

23 Rue Jean Cocteau 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ha 29 a 99 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée en 1988 (remaniement).

Lieu-dit cadastral : non renseigné

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

- **Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...)** en 2011 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 13751 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
2 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat groupe, dense correspondant a une partie de l'ancienne ZAC des Aunettes
Zone UC1

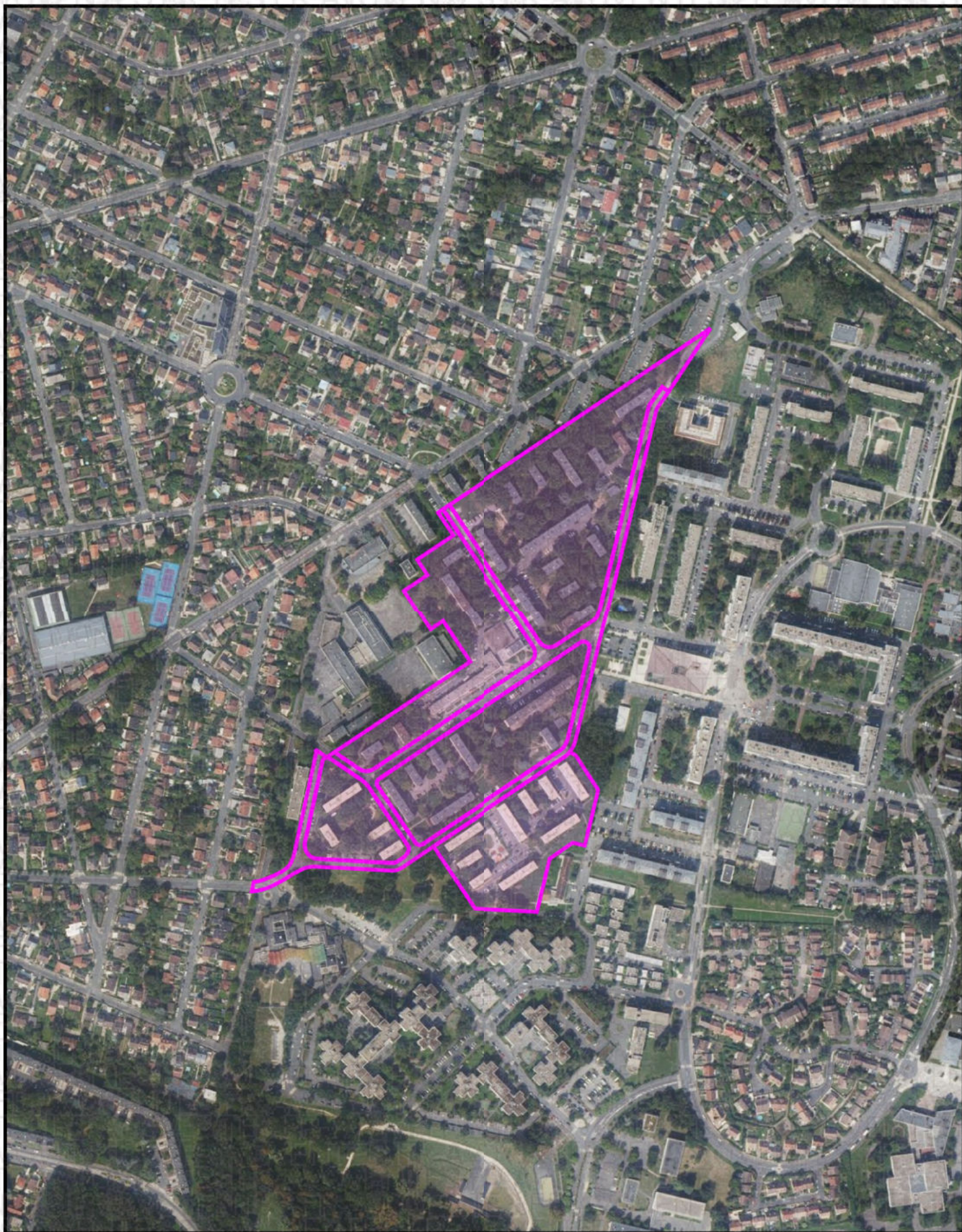
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

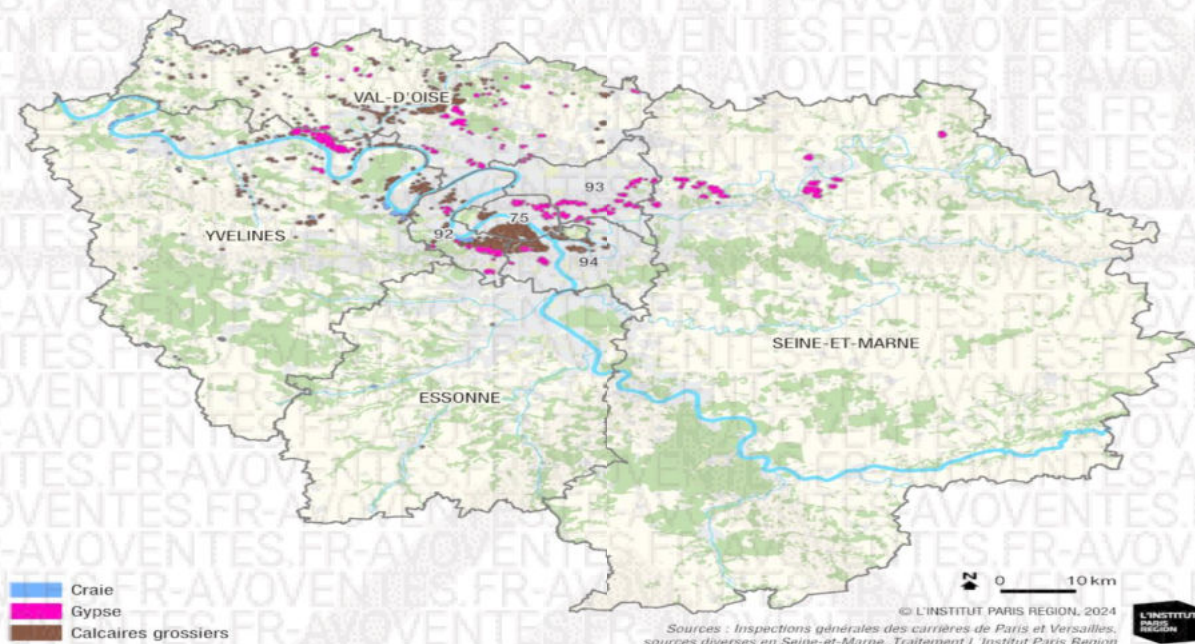
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Sainte-Geneviève-des-Bois&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91549&lon=2.3439494187168814&lat=48.64>
Rue Jean Cocteau 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



**Zones sous-minées par d'anciennes carrières souterraines
(cavités cartographiées) en Île-de-France**



RENSEIGNEMENTS SUR LES ANCIENNES CARRIERES

ADRESSE : 18 rue Roger Vailland, 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

CADASTRE : section AK n° 139, 140, 141, 142, 143 et 145

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 22 janvier 2026





**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 4 mars 2026

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 réduction 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)

91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Code parcelle :

000-AK-145, 000-AK-140, 000-AK-139, 000-AK-142, 000-AK-141, 000-AK-143



Parcelle(s) : 000-AK-145, 000-AK-140, 000-AK-139, 000-AK-142, 000-AK-141, 000-AK-143, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

1 / 7 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>



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 :

- 5 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).





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) : 23

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECO8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0200080A	06/07/2001	07/07/2001	27/02/2002	16/03/2002
INTE1322057A	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1322057A	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1616446A	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016
INTE1817087A	15/08/2017	15/08/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE1817087A	13/09/2017	13/09/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE1817087A	09/07/2017	09/07/2017	26/06/2018	05/07/2018
INTE2124447A	19/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE2217496A	03/06/2022	05/06/2022	15/06/2022	02/07/2022
INTE2501371A	18/10/2024	20/10/2024	19/01/2025	05/02/2025
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9700555A	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9800067A	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2229183A	16/08/2022	16/08/2022	17/10/2022	29/10/2022
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19840921	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9800356A	01/01/1991	30/04/1998	18/09/1998	03/10/1998

Parcelle(s) : 000-AK-145, 000-AK-140, 000-AK-139, 000-AK-142, 000-AK-141, 000-AK-143, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

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-AK-145, 000-AK-140, 000-AK-139, 000-AK-142, 000-AK-141, 000-AK-143, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Centrale de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883374
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883383
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883354
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883370
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3883394