

Direction du Projet de Ville et Développement Urbain
Pôle Urbanisme et Foncier

CERTIFICAT D'URBANISME **de simple information (L.410-1 a)**

Autorité compétente : Maire au nom de la commune
Numéro du dossier : CU 091 326 25 10199
Déposé le : 22/09/2025

CADRE 1 : IDENTIFICATION :

Adresse du terrain : 32BIS/36BIS AVENUE DE LA COUR DE FRANCE

Demandeur : AVOVENTES Géometre
266, Avenue Daumesnil
75012 PARIS-12E-ARRONDISSEMENT

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE :

Superficie du terrain : 2823,00 m²

Parcelles du terrain : AE523, AE524, AE526, AE527, AE528, AE529, AE530, AE531, AE532
(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :

Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, le régime de taxes et participations d'urbanisme et l'état des équipements publics existants ou prévues (art. L.410-1- a, R.410-1)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES :

L'obligation de consulter les autres autorités administratives est supprimée (article R.410-4, modifié par l'art. 3 du décret publié le 1er 28 mars 2001 applicable au 1er avril 2001. Toutefois les permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir et déclarations préalables seront subordonnés à l'accord du Service de l'Architecture et du Patrimoine.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION :

Droit de préemption urbain renforcé institué par délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 19/04/2017

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- Classement de l'ensemble du Département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb
- Servitude aéronautique d'Orly (non altius tollendi)
- Périmètre de protection des monuments
- Est comprise dans une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages par arrêté Préfectoral N°2001/DDE/SH/0196 du 03/09/2001, applicable à compter du 22/09/2001
- UTD
- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité
- Zone de bruit-RN7-catégorie 3
- Zone sismicité, zone 1

Pour information :

La Commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrage 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). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Zone UM1a : Hauteur = Zone à gabarit R+4+comble ou R+4+ 1 étage en retrait, avec H=16 mètres, une oblique 1/1 et une horizontale à 5,50 m au-dessus de la verticale

Superficie de terrain = 2823,00 m²

Règlement(s)	Approbation	Mise à jour	Mise en compatibilité avec la DUP	Modification	Révision prescrite	Révision arrêtée
PLU	26/09/2016	14/02/2018	-	08/04/2025	-	-

Règlement	Elaboration prescrite le	Débat du PADD	Arrêt du projet	Approbation le
PLUI	26/01/2021	04/04/2023	17/12/2024	-

- Le terrain est situé en zone UM1a délimitée au plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26/09/2017, modifié en date du 13/02/2018.
- Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 24 communes membres.
- Le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a débattu le 4 avril 2023 des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme intercommunal

En application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

CADRE 8 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Ces dispositions figurent dans les documents suivants : règlement du PLU sur le site www.juvisy.fr

CADRE 9 : TAXES ET CONTRIBUTIONS :

Le montant des taxes et contributions visées ci-dessous ne peut être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Elles seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

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

Fiscalité applicable aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

Voir la fiche annexée à la circulaire du 03/04/2001

Participations applicables aux constructions à la date de la délivrance du présent certificat :

Voir la fiche annexée à la circulaire du 03/04/2001

CADRE 10: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Sur un terrain boisé, 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.

Le présent certificat est délivré pour satisfaire aux dispositions de l'article L.410.1a du Code de l'Urbanisme.

CADRE 11: FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION :

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de travaux divers, les formalités ci-après devront être accomplies :

- ☒ Demande de permis de construire,
- ☒ Demande de permis d'aménager,
- ☒ Demande de permis de démolir,
- ☒ Déclaration préalable

Lors du dépôt d'une Déclaration Préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé

Les demandes de permis et les Déclarations Préalables seront soumises aux avis ou accords de l'Etat suivants : Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat est passible d'une amende d'un minimum de 1200 euros, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat est valable 18 mois.

Fait à Juvisy-sur-Orge, le 22 septembre 2025



Par délégation du Maire,
L'Adjointe chargée de la Ville Durable
Et de l'Urbanisme

AVOVENTES

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Si la demande une demande de Permis ou de Déclaration Préalable était déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné, au cadre 13).

ATTENTION => *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, c'est à dire que sa durée peut être prolongée pour une durée d'un an, 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 d'urbanisme applicables au terrain (article 13 du décret 2001-262 du 27/03/2001) n'ont pas évolués.

DELAIS ET VOIE 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, Commissaire de la République.

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 2 mois vaut rejet implicite).



RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME
(Articles L. 332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'Urbanisme)

CU 091 326 25 10199

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
☒ Taxe d'aménagement : part communale :	
☒ Taux :	10%
☒ Taxe d'aménagement : part régionale : Taux : 1 %	
☒ Taxe d'aménagement : part départementale :	
Taux unique : 2,30 %	
☒ Redevance pour la création de bureaux, commerces et locaux de stockage en région d'Ile de France (Valeur forfaitaire) :	
-Bureaux : 104,42 €	
-Commerces : 92,84 €	
-Entrepôts : 16,28 €	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>
	• Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ;
	• 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 préalablement instaurées par délibération.	
☒ Participation pour l'assainissement collectif (article 30 de la loi de finances rectificative n°2012-354 du 14 mars 2012) : versement à la date du raccordement.	
☒ Participation pour réalisation des aires extérieures de stationnement calculée sur la base d'une valeur forfaitaire de 5000€ par le taux du secteur.	
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11)	

Annexé au certificat d'urbanisme en date du :



Par délégation du Maire,
L'Adjointe chargée de la Ville Durable
Et de l'Urbanisme

AVOVENTES

Direction du Projet de Ville et Développement urbain
Pôle urbanisme et foncier
☎ 01.69.12.50.04

CERTIFICAT

N/Réf. : BH/JL/BR

Propriété : 32 Bis/36 AVENUE DE LA COUR DE FRANCE

Cadastrée : AE523-524-525-526-527-528-529-530-531-532

CU 25 10199

Nous, Maire de Juvisy-sur-Orge certifions que la propriété ci-dessus désignée :

- n'est pas comprise dans un périmètre de sauvegarde de restauration immobilière, ni dans un périmètre de rénovation urbaine,
- n'est pas comprise dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
- n'est pas comprise dans un secteur sauvegardé,
- n'est pas comprise dans une zone NA,
- n'est pas comprise dans une ZAC, ZAD, ZUP, ZEP,
- n'est pas comprise dans un périmètre sensible, ni dans un périmètre déclaré d'utilité publique,
- n'est pas comprise dans un emplacement réservé,
- ne fait pas actuellement l'objet d'un arrêté d'insalubrité, ni d'un arrêté de péril, ni d'une interdiction d'habiter, ni d'une injonction de travaux,
- n'est pas comprise dans une zone concernée par un plan de prévention des risques technologiques,
- ne fait l'objet d'aucun certificat nécessitant des travaux de ravalement,
- n'est pas comprise dans une zone de carrière,
- alignement : en attente de réponse de l'UTD, gestionnaire de la voie,
- est comprise dans un périmètre de droit de préemption urbain renforcé institué par délibération de l'Etablissement Public Territorial n°12 en date du 19/04/2017,
- est comprise dans une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages par arrêté préfectoral n°2001/DDE/SH/0196 du 3 septembre 2001, applicable à compter du 22 septembre 2001
- est comprise dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°01.0108 du 9 février 2001)
- est comprise dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Pour information, la commune est située en zone de sismicité, zone 1. (En application de l'article R.563-4 du Code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique).

La Commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrage 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). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Conformément au plan cadastral en vigueur sur le site www.cadastre.gouv.fr

- est cadastrée section AE 523-524-525-526-527-528-529-530-531-532 et porte actuellement les numéros 32 Bis, 34 et 36 AVENUE DE LA COUR DE France

En foi de quoi, le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Juvisy Sur Orge le 22/09/2025

Par délégation du Maire,
L'Adjointe chargée de la Ville Durable.
Et de l'urbanisme

Destinataire :

AVOVENTES

Géomètre

AVOVENTES

Commune de **JUVISY SUR ORGE** (Département de l'Essonne)

Dossier n°250519

Adresse : **36 avenue de la Cour de France**

PLAN DE SITUATION

Cadastre : section AE n° 523, 524, 526, 527, 528, 529, 530, 531 et 532

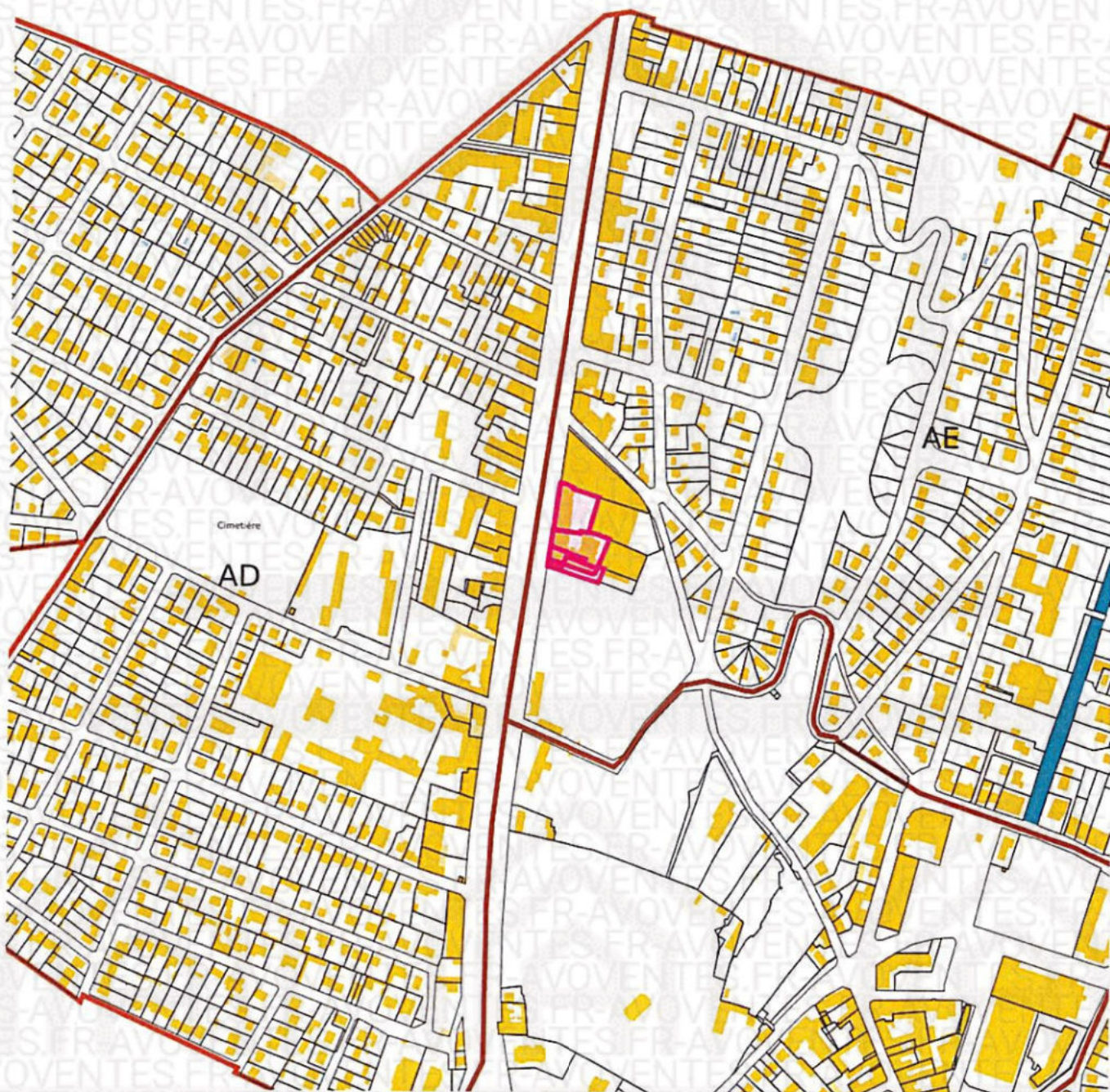
ECHELLE 1/5000

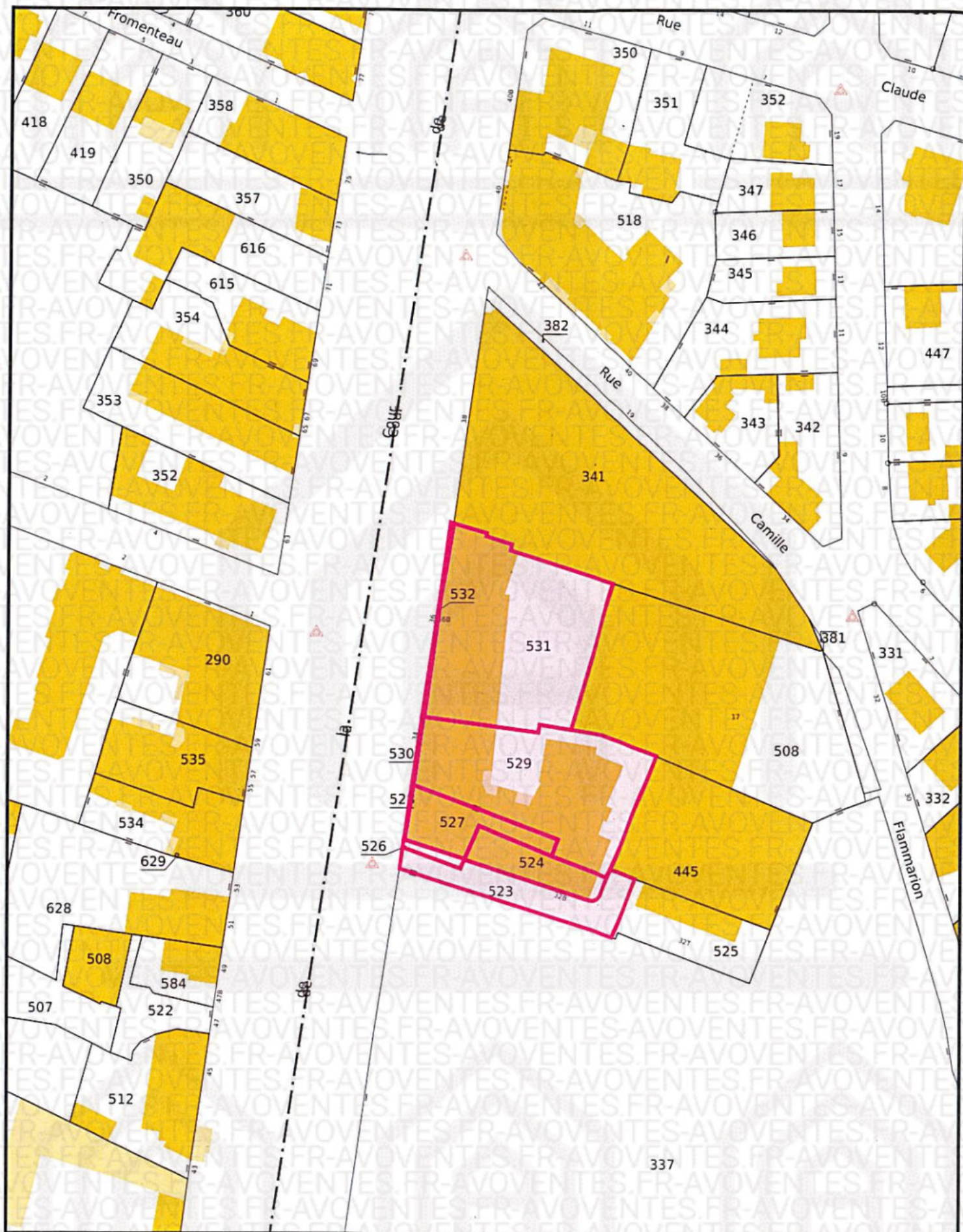
Contenance cadastrale : 2823 m²

PROPRIÉTAIRE **AVOVENTES**

Lots n° 19 et 183 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Direction des Mobilités et des Infrastructures

Unité Territoriale Nord-Est

CABINET PAILLARD HPUC
266 avenue Daumesnil
75012 PARIS

Arrêté d'alignement Délimitation du domaine public

Route Nationale n° 7

Adresse ou PR : **36 avenue de la Cour de France**

Commune : **Juvisy-sur-Orge**

Votre référence : Cua 091 326 25 10199

Le Président du Conseil départemental de l'Essonne,

Vu la demande reçue le 22 septembre 2025 par laquelle le pétitionnaire ci-dessus référencé demande l'alignement individuel de la propriété, sise **36 avenue de la Cour de France**, cadastrée section **AE n° 523-524-526**,

Vu le code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1,

Vu le code de l'urbanisme, dans ses articles L.421-1 et suivants,

Vu le code de la voirie routière, et notamment les articles L.112-1 à L.112-8 et L.141-3

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 25, et les textes qui l'ont complétée et/ou modifiée,

Vu la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le règlement de la voirie départementale du département de l'Essonne approuvé par la délibération 2011-04-0021 du Conseil général en date du 27 juin 2011,

Vu l'arrêté n°2025-ARR-638 du Président du Conseil Départemental en date du 2 septembre 2025 portant délégation de signature,

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement

Ce jour, l'alignement individuel au droit de la propriété susmentionnée en bordure de la **RN 7** est déterminé par la limite d'emprise indiquée sur le plan parcellaire du Tramway7 Athis-Mons/Juvisy-sur-Orge en attache.

ARTICLE 2 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants, et d'obtenir, si nécessaire, d'autres autorisations notamment le permis de construire.

ARTICLE 3 - Autorisation d'exécution de travaux

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin et obtenir les autorisations indispensables en cas de travaux en limite du domaine public routier départemental.

Toute intervention en agglomération devra obtenir l'avis favorable de la Commune.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. Elle sera périmée de plein droit s'il n'en a pas été fait usage avant l'expiration de ce délai et une nouvelle demande devra être effectuée.

ARTICLE 5 - Responsabilité

La présente autorisation n'est donnée que sous réserve des droits des tiers et règlements en vigueur.

ARTICLE 6 - Délais et voies de recours

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception par le bénéficiaire.

ARTICLE 7 - Ampliation, publication et affichage

Copie du présent arrêté sera adressée à la Commune de Juvisy-sur-Orge qui procédera à son ampliation (communication, publication et/ou affichage) conformément à la réglementation en vigueur.

Lisses, le 23 septembre 2025

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Chef de service de l'UT Nord-Est

AVOVENTES



Année de référence : 2025

Département : 91 0 Commune : 326 JUVISY SUR ORGE

Titulaire(s) de droit(s)

TRES : 118 Numéro communal : N00315

AVOVENTES

propriete(s) daue(s)

Propriete(s) date(s)																																	
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 local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM							
17	AE	523		36	AV DE LA COUR DE FRANCE 001 LOT 0000019 50/10000	0670	A	01	02	00019	913260847378	326A	C	H	AP	S	1704								P	1 704							
17	AE	523		36	AV DE LA COUR DE FRANCE 001 LOT 0000183 5/10000	0670	PK	01	81	00183	913260847379	326A	C	H	PK	C	264								P	264							
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale															
1 968 euro(s)																		0 euro(s)								1 968 euro(s)							

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés											Évaluation										Livre foncier												
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ 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 part communale											Total de la part additionnelle											Majoration des terrains constructibles
HA					A	CA	Revenu imposable					Revenu exonéré					Revenu imposé					Revenu exonéré					Revenu imposé					0	
							0					0					0					0					0					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 : 14/10/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2520565514

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 326			JUVISY SUR ORGE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0523			32B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha02a75ca					
AE	0524			32B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha01a80ca					
AE	0526			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a24ca					
AE	0527			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha02a08ca					
AE	0528			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a02ca					
AE	0529			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha09a17ca					
AE	0530			36 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a05ca					
AE	0531			36 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha11a96ca					
AE	0532			36B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a16ca					
AE	0523	001	183	5/10000						

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

SF2520565576

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 326			JUVISY SUR ORGE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AE	0523			32B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha02a75ca					
AE	0524			32B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha01a80ca					
AE	0526			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a24ca					
AE	0527			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha02a08ca					
AE	0528			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a02ca					
AE	0529			34 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha09a17ca					
AE	0530			36 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a05ca					
AE	0531			36 AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha11a96ca					
AE	0532			36B AV DE LA COUR DE FRANCE	0ha00a16ca					
AE	0523	001	19	50/10000						

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

Juvisy-sur-Orge
AE 523

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

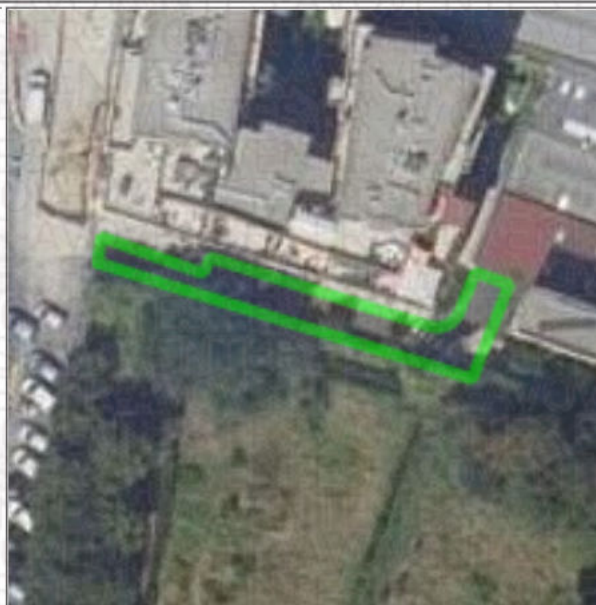
Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 523

Adresse postale la plus proche :

32bis Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

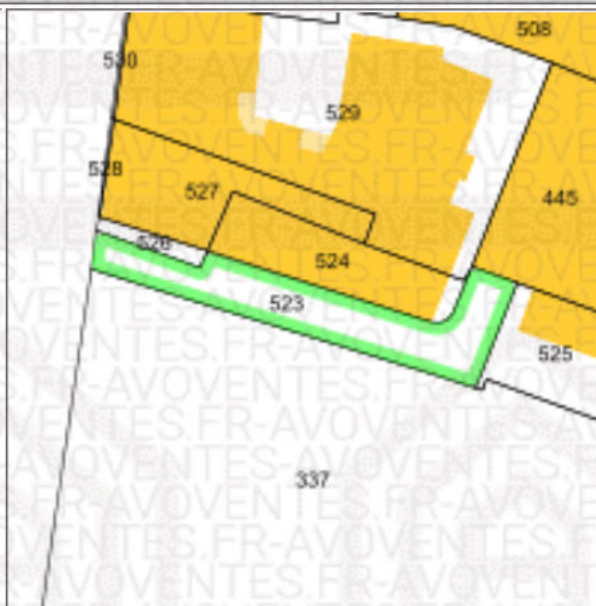
Contenance cadastrale : 2 a 75 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.371593450885978&lat=48.69>
Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• 371850 €

Date de la mutation : 2022-02-11

Prix / m² estimé : 4829,22 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (77 m² , 4 pièce(s))

• 366420 €

Date de la mutation : 2016-11-23

Prix / m² estimé non disponible.

• 363580 €

Date de la mutation : 2017-02-17

Prix / m² estimé non disponible.

• 321000 €

Date de la mutation : 2019-12-23

Prix / m² estimé : 3647,73 € / m²

Locaux

Appartement (88 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• 298000 €

Date de la mutation : 2024-01-18

Prix / m² estimé : 4318,84 € / m²

Locaux

Dépendance Appartement (69 m² , 4 pièce(s))
• 285000 € Date de la mutation : 2017-02-03 Prix / m² estimé non disponible.
• 265000 € Date de la mutation : 2016-10-20 Prix / m² estimé non disponible.
• 260000 € Date de la mutation : 2016-05-24 Prix / m² estimé non disponible.
• 258000 € Date de la mutation : 2018-11-06 Prix / m² estimé : 4095,24 € / m² Locaux Appartement (63 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 243000 € Date de la mutation : 2017-07-20 Prix / m² estimé : 4050,0 € / m² Locaux Dépendance Appartement (60 m² , 3 pièce(s))
• 240100 € Date de la mutation : 2016-08-09 Prix / m² estimé non disponible.
• 240000 € Date de la mutation : 2019-07-12 Prix / m² estimé non disponible. Locaux Dépendance
• 240000 € Date de la mutation : 2019-06-03 Prix / m² estimé : 3870,97 € / m² Locaux Appartement (62 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 223000 € Date de la mutation : 2018-11-09 Prix / m² estimé : 3596,77 € / m² Locaux Appartement (62 m² , 3 pièce(s)) Dépendance

• **220000 €**
Date de la mutation : 2024-12-19
Prix / m² estimé : 3859,65 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **220000 €**
Date de la mutation : 2016-04-27
Prix / m² estimé non disponible.

• **218000 €**
Date de la mutation : 2016-08-22
Prix / m² estimé non disponible.

• **217560 €**
Date de la mutation : 2016-10-07
Prix / m² estimé non disponible.

• **216000 €**
Date de la mutation : 2016-05-27
Prix / m² estimé non disponible.

• **213225 €**
Date de la mutation : 2022-04-01
Prix / m² estimé : 3948,61 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (54 m² , 3 pièce(s))

• **210000 €**
Date de la mutation : 2017-05-05
Prix / m² estimé non disponible.

• **208000 €**
Date de la mutation : 2018-10-30
Prix / m² estimé : 3525,42 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **207580 €**
Date de la mutation : 2017-06-20
Prix / m² estimé : 3641,75 € / m²
Locaux
Appartement (57 m² , 3 pièce(s))
Dépendance
Dépendance

• **202000 €**
Date de la mutation : 2018-10-29
Prix / m² estimé : 4391,3 € / m²
Locaux

Dépendance Appartement (46 m ² , 2 pièce(s))
200148,3 € Date de la mutation : 2016-07-22 Prix / m² estimé non disponible.
199000 € Date de la mutation : 2016-02-24 Prix / m² estimé non disponible.
198000 € Date de la mutation : 2017-07-25 Prix / m² estimé : 3666,67 € / m² Locaux Appartement (54 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
192500 € Date de la mutation : 2016-08-30 Prix / m² estimé non disponible.
192000 € Date de la mutation : 2017-04-25 Prix / m² estimé non disponible.
187000 € Date de la mutation : 2016-02-12 Prix / m² estimé non disponible.
184850 € Date de la mutation : 2024-07-17 Prix / m² estimé : 4401,19 € / m² Locaux Appartement (42 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
183000 € Date de la mutation : 2016-04-12 Prix / m² estimé non disponible.
181000 € Date de la mutation : 2016-02-10 Prix / m² estimé non disponible.
178000 € Date de la mutation : 2016-02-22 Prix / m² estimé non disponible.

• **177000 €**

Date de la mutation : 2016-02-23
Prix / m² estimé non disponible.

• **176000 €**

Date de la mutation : 2016-02-26
Prix / m² estimé non disponible.

• **175420 €**

Date de la mutation : 2016-03-16
Prix / m² estimé non disponible.

• **174000 €**

Date de la mutation : 2016-03-16
Prix / m² estimé non disponible.

• **171000 €**

Date de la mutation : 2016-02-22
Prix / m² estimé non disponible.

• **171000 €**

Date de la mutation : 2022-09-16
Prix / m² estimé : 4621,62 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (37 m² , 2 pièce(s))

• **169000 €**

Date de la mutation : 2022-09-15
Prix / m² estimé : 4225,0 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (40 m² , 2 pièce(s))

• **168000 €**

Date de la mutation : 2016-02-19
Prix / m² estimé non disponible.

• **168000 €**

Date de la mutation : 2016-08-30
Prix / m² estimé non disponible.

• **165000 €**

Date de la mutation : 2016-05-24
Prix / m² estimé non disponible.

• **165000 €**

Date de la mutation : 2016-02-12
Prix / m² estimé non disponible.

• **165000 €**

Date de la mutation : 2016-05-18

Prix / m² estimé non disponible.

• **164640 €**

Date de la mutation : 2016-04-19

Prix / m² estimé non disponible.

• **164000 €**

Date de la mutation : 2016-05-18

Prix / m² estimé non disponible.

• **164000 €**

Date de la mutation : 2017-08-21

Prix / m² estimé : 4315,79 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **164000 €**

Date de la mutation : 2016-06-09

Prix / m² estimé non disponible.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 524

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

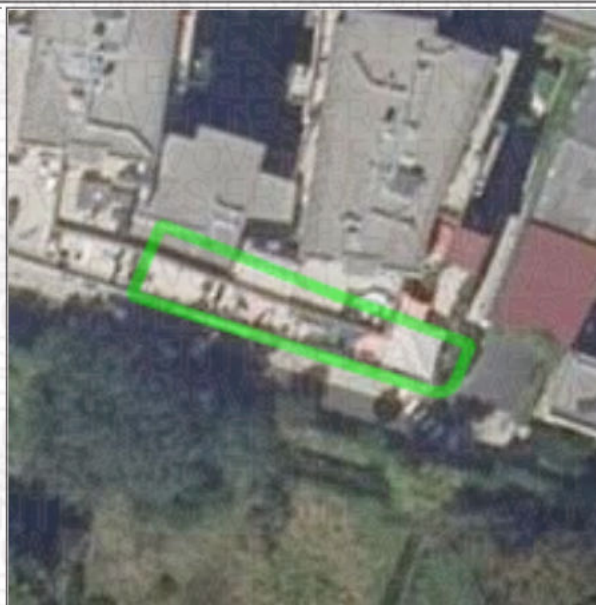
Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 524

Adresse postale la plus proche :

32bis Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

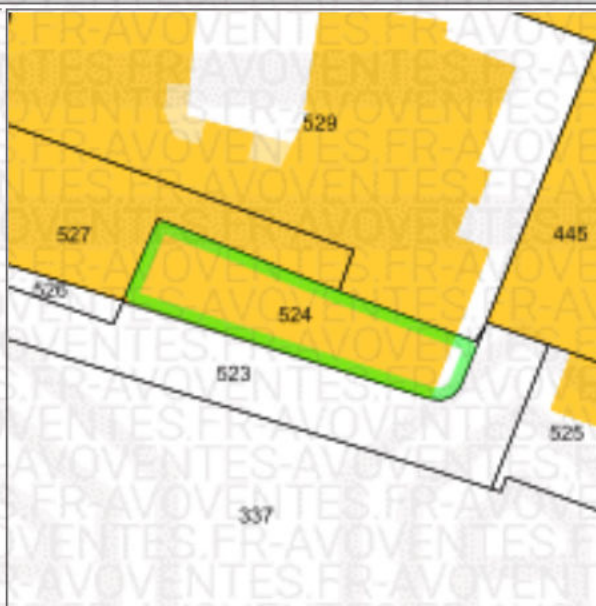
Contenance cadastrale : 1 a 80 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3716507603999397&lat=48.6>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 526

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 526

Adresse postale la plus proche :
32bis Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



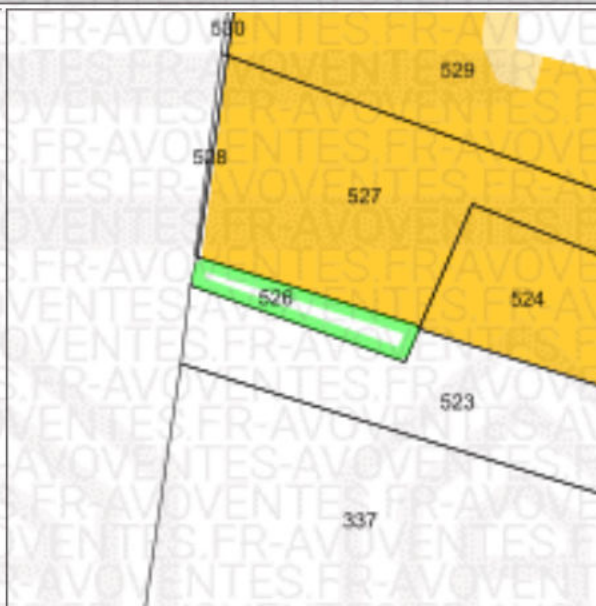
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 24 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3713644867024772&lat=48.6>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 527

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 527

Adresse postale la plus proche :
34 Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



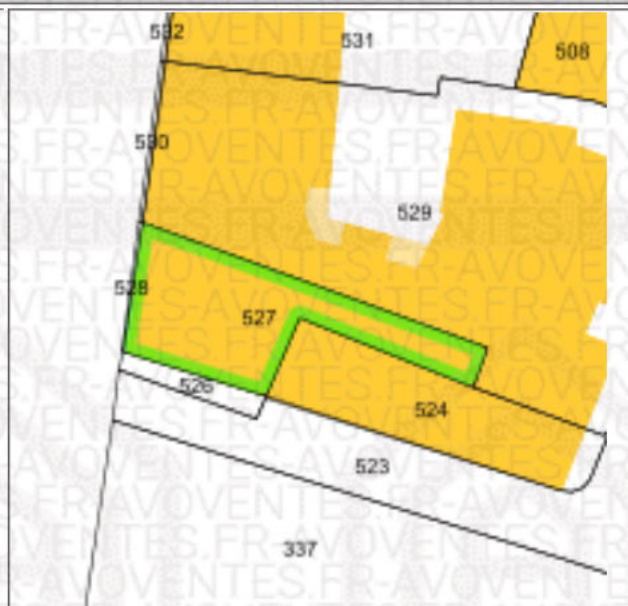
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 2 a 8 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3714288799711665&lat=48.6>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 528

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

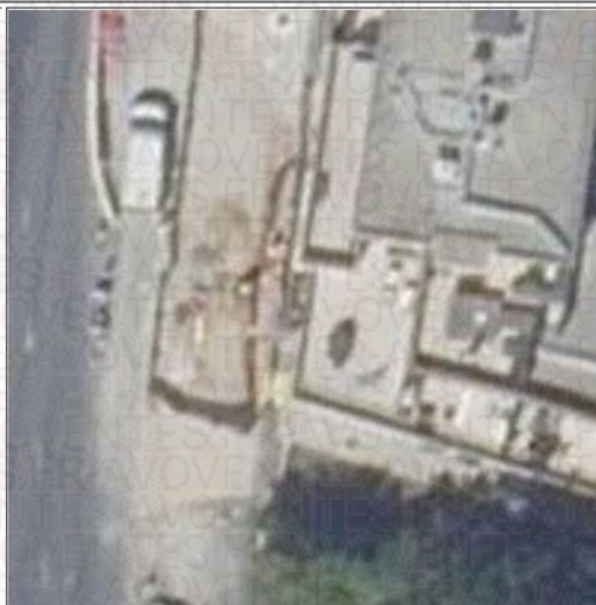
Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 528

Adresse postale la plus proche :

34 Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

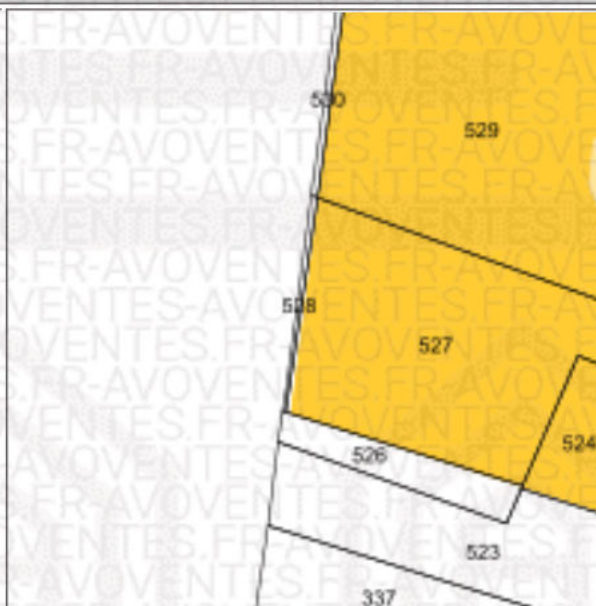
Contenance cadastrale : 2 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.371311581091035&lat=48.69>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 529

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

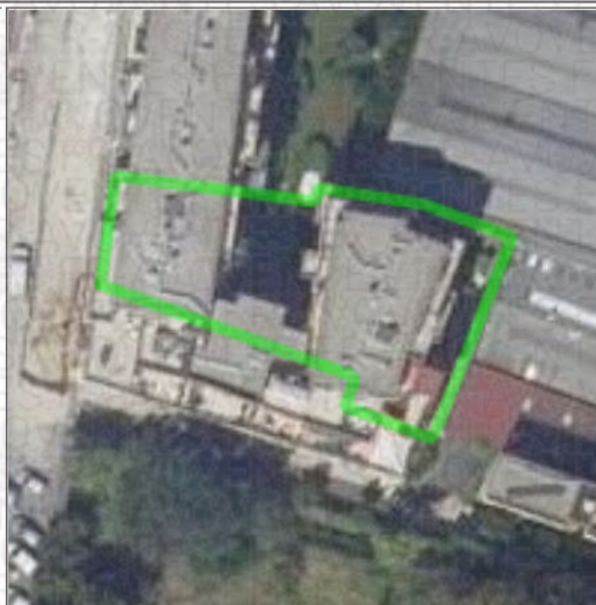
Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 529

Adresse postale la plus proche :

32bis Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

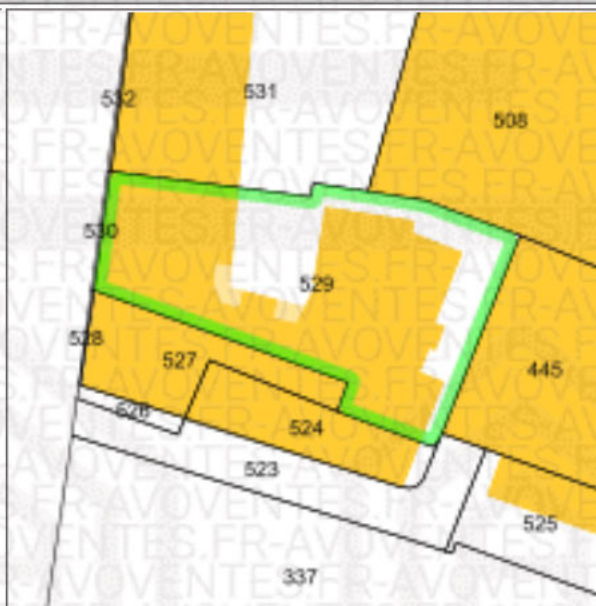
Contenance cadastrale : 9 a 17 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3716722939732953&lat=48.6>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 530

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 530

Adresse postale la plus proche :

34 Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

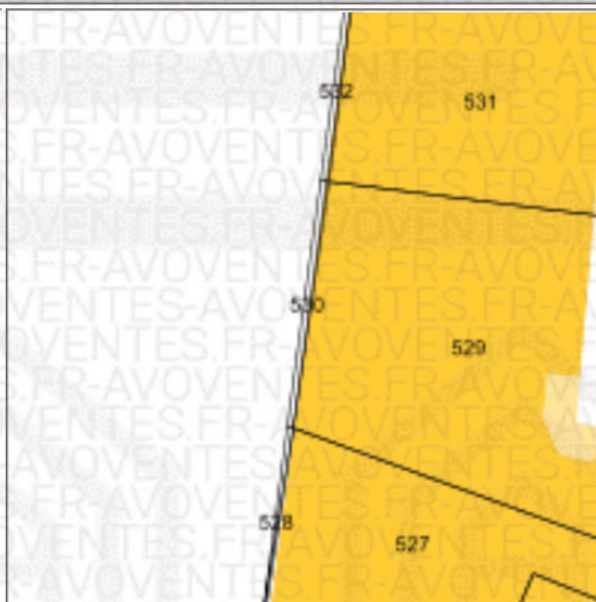
Contenance cadastrale : 5 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3713337612740872&lat=48.6>
[Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge](#)

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 531

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h14 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)

Préfixe : 000

Section : AE

Numéro : 531

Adresse postale la plus proche :

36 Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

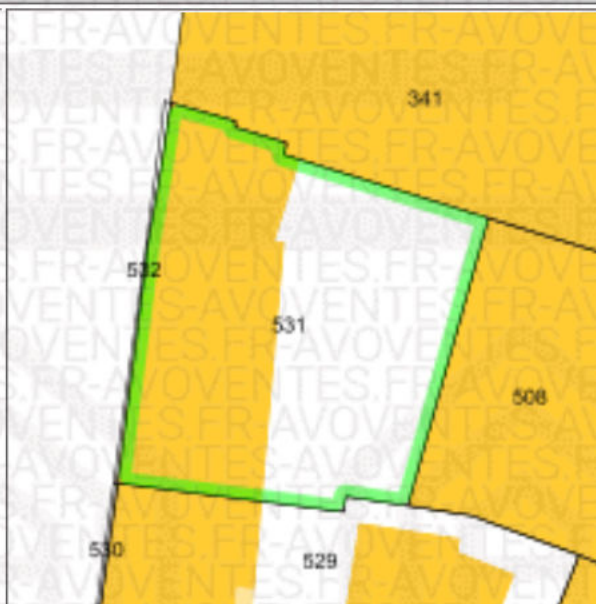
Contenance cadastrale : 11 a 96 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

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=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.371608453750916&lat=48.69>
Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Juvisy-sur-Orge
AE 532

Géofoncier

Fiche éditée le 24 octobre 2025 à 16h16 (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 : Juvisy-sur-Orge (91326)
Préfixe : 000
Section : AE
Numéro : 532

Adresse postale la plus proche :
36 Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge



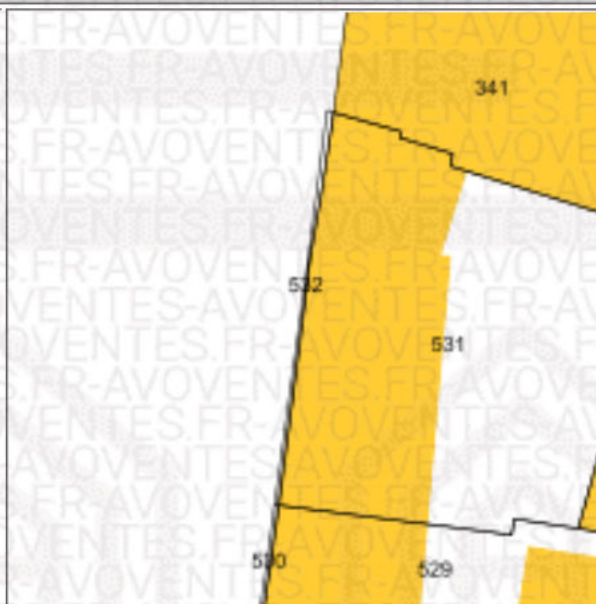
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 16 ca *
Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par AVOVENTES en 2016 (document d'arpentage numérique).

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 2016 par AVOVENTES AVOVENTES (dossier 14118 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

Zone correspondant au quartier de l'avenue de la Cour de France (RN7), situé sur les deux rives de cette voie

Zone UM1a

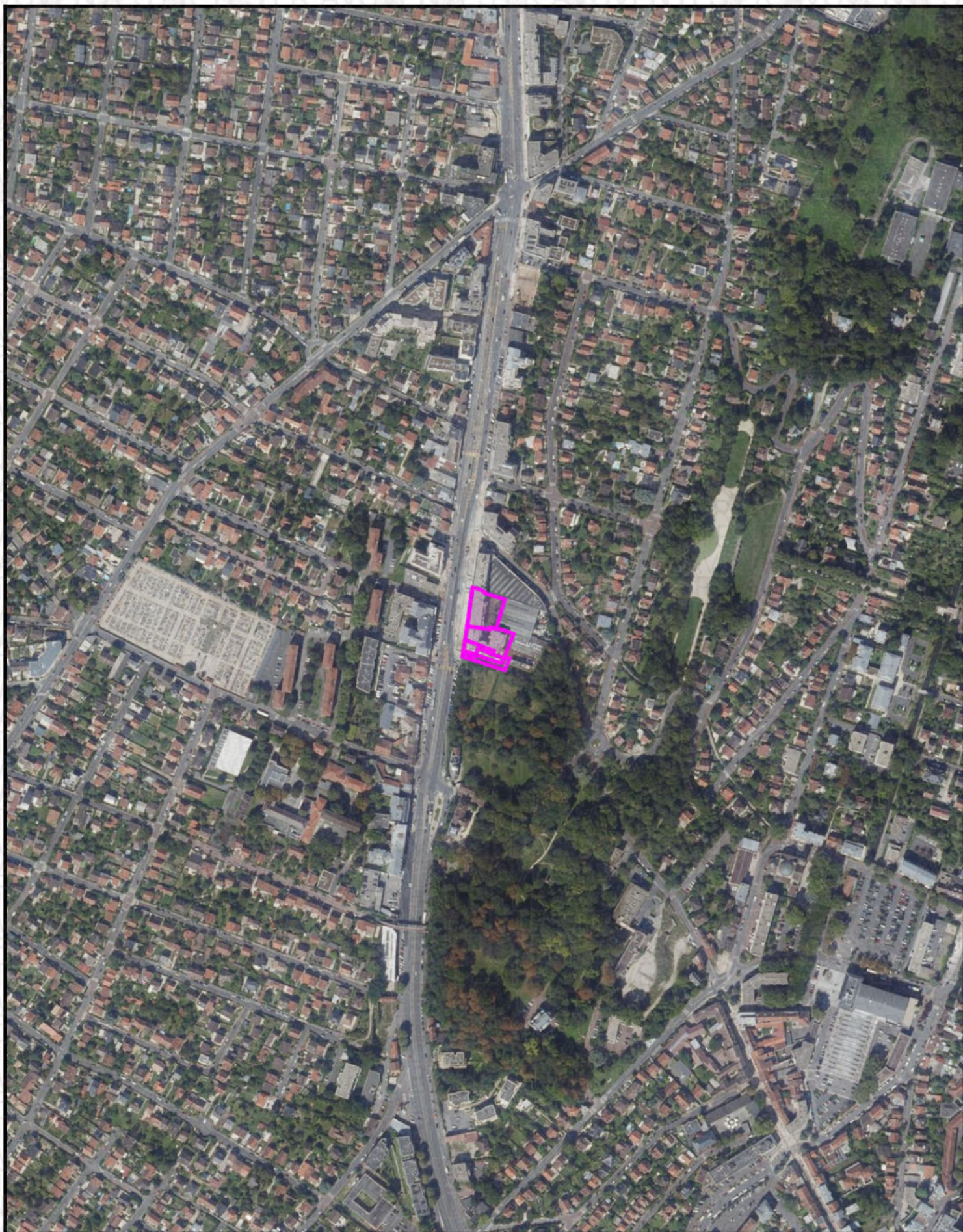
RISQUES

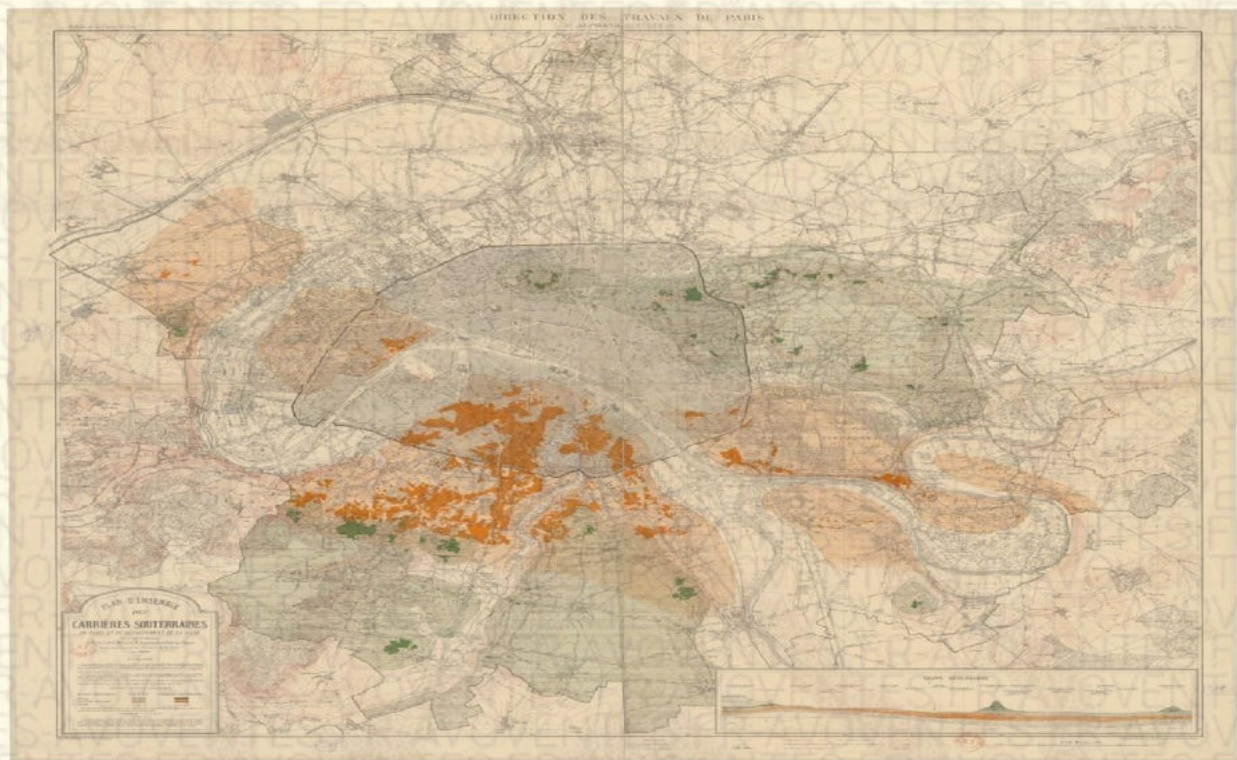
Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Juvisy-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91326&lon=2.3713786043625578&lat=48.6>
Avenue de la Cour de France 91260 Juvisy-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 36 avenue de la Cour de France, 91260 JUVISY SUR ORGE

CADASTRE : section AE n° 523, 524, 526, 527, 528, 529, 530, 531 et 532

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.

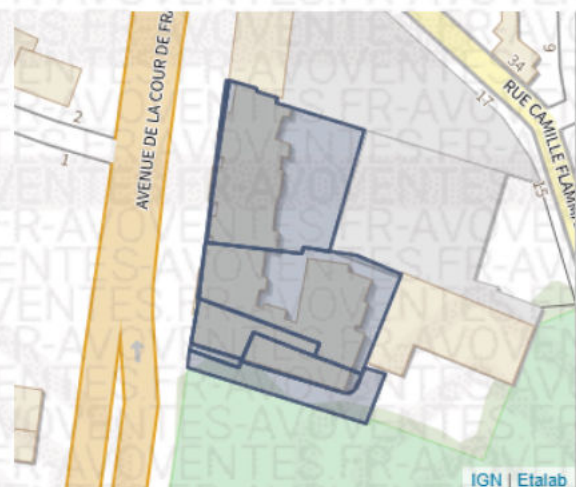
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91260 JUVISY-SUR-ORGE

Code parcelle :

000-AE-528, 000-AE-527, 000-AE-523, 000-AE-524, 000-AE-529, 000-AE-531, 000-AE-526, 000-AE-530, 000-AE-532



Parcelle(s) : 000-AE-528, 000-AE-527, 000-AE-523, 000-AE-524, 000-AE-529, 000-AE-531, 000-AE-526, 000-AE-530, 000-AE-532, 91260 JUVISY-SUR-ORGE

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 : 3/3

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

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 :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 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).



Parcelle(s) : 000-AE-528, 000-AE-527, 000-AE-523, 000-AE-524, 000-AE-529, 000-AE-531, 000-AE-526, 000-AE-530, 000-AE-532, 91260 JUVISY-SUR-ORGE



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) : 17

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 12

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
INTE1236505A	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
INTE1322057A	08/06/2013	09/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
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
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
INTE9800067A	29/06/1997	29/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830621	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

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
INTE9100354A	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
INTE9300469A	01/01/1991	31/12/1992	06/09/1993	19/09/1993
INTE9800200A	01/01/1993	28/02/1998	26/05/1998	11/06/1998

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

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
RR SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100013358

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881067
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881068
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882373
Laboratoire	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882377
Hôpital	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882378