

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Dossier n° CU 091 228 26 00145, déposé le 25/02/2026

Délivré par le Maire au nom de la Commune

DUREE DE VALIDITE

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

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre recommandée accompagnée du certificat à proroger doit être :

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

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	2 résidence du Parc de Petit Bourg (Cette information tient lieu de certificat de numérotage)
Propriétaire	LES COPROPRIETAIRES DU PARC DE PETIT BOURG RES LE PARC DE PETIT BOURG 91000 EVRY COURCOURONNES
Parcelles	BL 42, BL 43, BM 7
Demandeur	CABINET PAILLARD HPUC 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 12 V/Réf. : 260166 SDC

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 203774 m²

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

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

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

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

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- T1 servitude grevant les propriétés riveraines du chemin de fer
- PT1 protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- AC2 sites inscrits et classés

Cadre 5 : CONTRAINTES APPLICABLES AU TERRAIN

- Espace boisé classé
 - Espace paysager protégé
 - Mur protégé (au titre du L. 159-9 du CU)
 - Secteur concerné par un site archéologique
 - ☐ Site potentiellement pollué, parcelle référencée dans la base de données BASIAS, fiches n° IDF xxx
- Pour tout projet de construction, un diagnostic de pollution devra être réalisé par un bureau d'études agréé

☐ ZAC Aunettes☐ ZAC Canal Europe☐ ZAC Parc aux Lièvres

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

Le 6 février 2020, le Conseil municipal a instauré par délibération une autorisation préalable de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un bien immobilier existant dite « permis de diviser ». L'instauration de ce régime d'autorisation est entrée en vigueur à compter du 1er avril 2020. La délibération et son périmètre annexé sont consultables sur le site internet de la Ville d'Evry-Courcouronnes. Périmètre modifié par délibération le 26 juin 2025.

Cadre 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2005, révisé le 22 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 26 juin 2025 sur le secteur de Courcouronnes,

Vu la délibération n°CM20220217_030 prescrivant la révision des PLU – création du PLU d'Évry-Courcouronnes.

Vu la délibération n° CM 20231214-182 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 décembre 2023, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toutes 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 PLU, conformément aux articles L 153-11 et L 424-1 du code de l'urbanisme.

Zonage: N, URM1

Ensemble immobilier identifié dans une OAP sectorielle

- ☐ RN 7
☐ Centre Urbain
☐ Aunettes
☐ Centre-ville
 (Courcouronnes)

- ☐ Canal Europe
☐ Evry Sud
☐ Evry Village

Ensemble immobilier identifié dans une OAP thématique

- ☒ Trame verte et bleue
☐ Patrimoine

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

TAXES D'AMENAGEMENT Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

☒ Commune. Taux : 5 %

☒ Département. Taux : 2,50 %

☒ Région. Taux : 1 %

☒ Base forfaitaire stationnement extérieur : 2928 Euros

☒ Valeur forfaitaire des piscines : 251 €/m²

☒ Bureaux : 58,79 €/m² - ☒ Commerces : 37,65 €/m² - ☒ Stockage : 16,49 €/m²

☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- * par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ;
- * par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

☒ Taxe Locale sur la Publicité Extérieure

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

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

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

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

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

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

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

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

Fait à Evry-Courcouronnes, le

09 MARS 2026



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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Ce recours gracieux ou hiérarchique peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Cédric Assa tél. 01.74.57.52.45.

Dossier n°260166

PLAN DE SITUATION

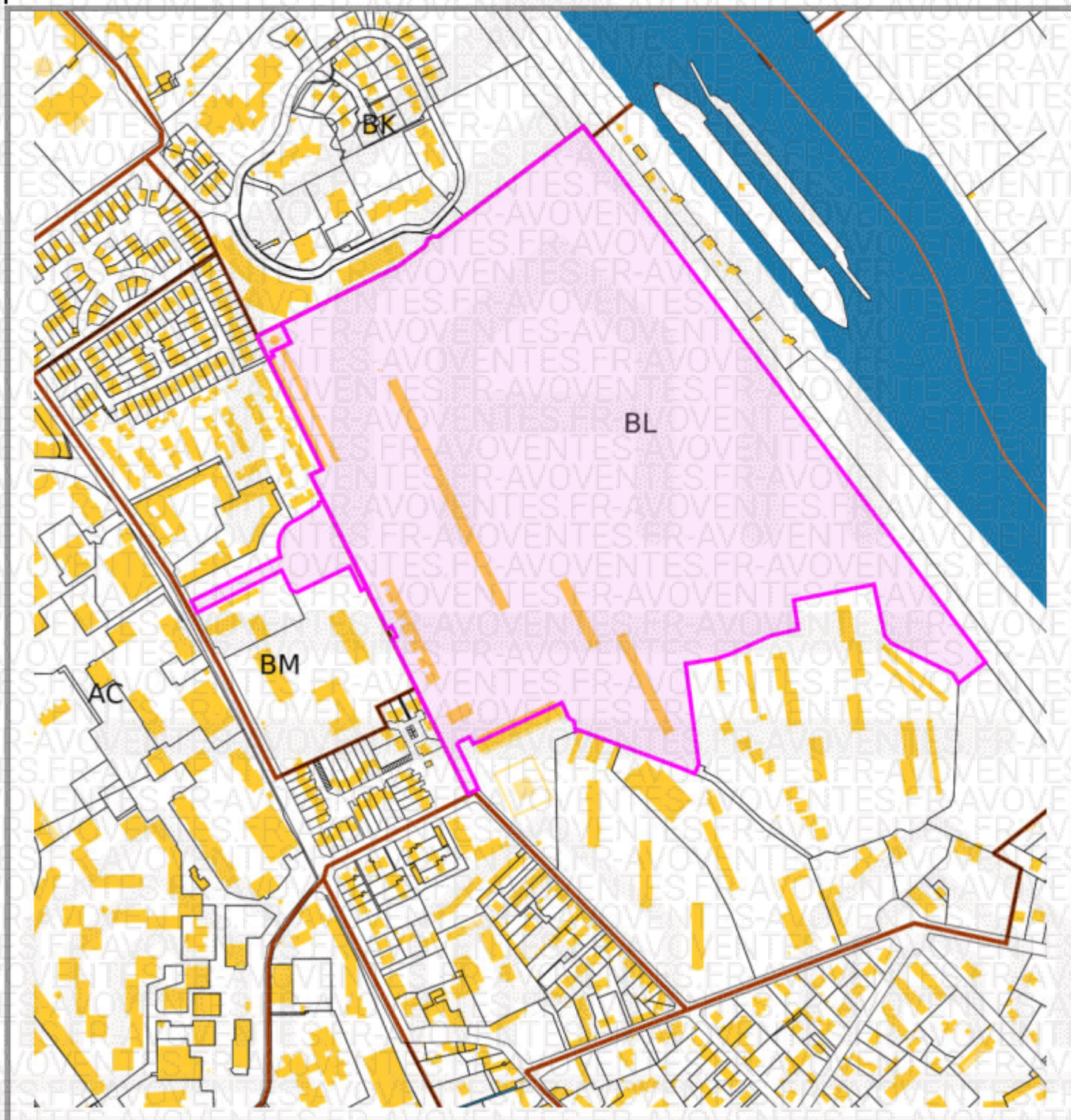
ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRES :

©CAVOVENTES.FR

Lots n° 59 et 60 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Évry-Courcouronnes
BL 42



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 11 March 2026 à 11h21 (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 : Évry-Courcouronnes (91228)

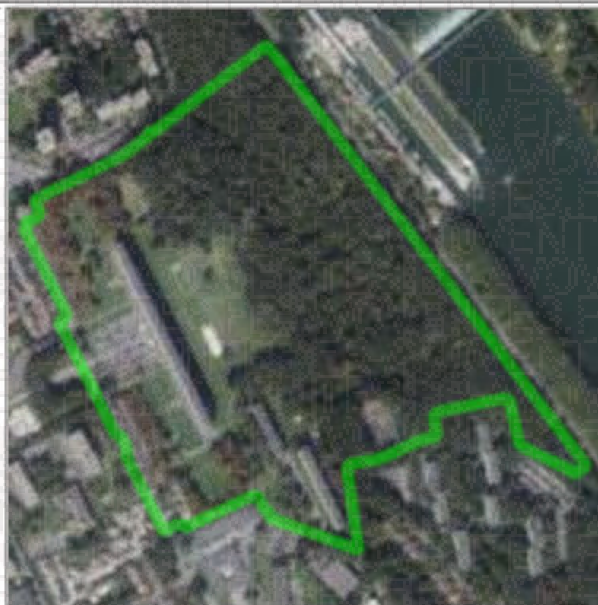
Préfixe : 000

Section : BL

Numéro : 42

Adresse postale la plus proche :

28 Résidence du Parc de Petit Bourg 91000 Évry-Courcouronnes



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 19 ha 85 a 3 ca *

Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une division effectuée par
en 2023 (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 :

- **Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif** en 1996 par (dossier 12651 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
Aucun document disponible sur Géoportail
- **Division et partage de propriété** en 2009 par Bernard COULON (dossier 13680 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
Aucun document disponible sur Géoportail
- **Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...)** en 2021 par (dossier 13680-1 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
3 documents disponibles sur Géoportail
- **Bornage et reconnaissance de limites (mitoyenneté...)** en 1981 par (dossier 30643 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
Aucun document disponible sur Géoportail

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Naturel
Zone N

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=Évry-Courcouronnes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91228&lon=2.4426372142787267>
Résidence du Parc de Petit Bourg 91000 Évry-Courcouronnes

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **199300 €**
Date de la mutation : 2021-09-20
Prix / m² estimé : 2555.13 € / m²
Locaux
Appartement (78 m² , 4 pièce(s))
Dépendance
Dépendance

- **195900 €**
Date de la mutation : 2024-04-30
Prix / m² estimé : 2923.88 € / m²
Locaux
Dépendance
Dépendance
Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

- **188000 €**
Date de la mutation : 2021-07-13
Prix / m² estimé : 2410.26 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **166000 €**

Date de la mutation : 2020-01-22

Prix / m² estimé : 2128.21 € / m²

Locaux

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

Dépendance

Dépendance

• **150000 €**

Date de la mutation : 2014-04-25

Prix / m² estimé : 1923.08 € / m²

Locaux

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **144500 €**

Date de la mutation : 2023-07-21

Prix / m² estimé : 2156.72 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **141000 €**

Date de la mutation : 2021-06-17

Prix / m² estimé : 1807.69 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **140000 €**

Date de la mutation : 2019-02-25

Prix / m² estimé : 2089.55 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **140000 €**

Date de la mutation : 2024-01-22

Prix / m² estimé : 1794.87 € / m²

Locaux

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

Dépendance

• **139000 €**

Date de la mutation : 2019-06-03

Prix / m² estimé : 2438.6 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **138800 €**

Date de la mutation : 2020-10-29

Prix / m² estimé : 2071.64 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **138500 €**

Date de la mutation : 2021-08-30

Prix / m² estimé : 2067.16 € / m²

Locaux

Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 137900 € Date de la mutation : 2014-07-07 Prix / m² estimé : 1767.95 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance Dépendance
• 137000 € Date de la mutation : 2021-09-08 Prix / m² estimé : 1756.41 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 135000 € Date de la mutation : 2021-05-17 Prix / m² estimé : 1730.77 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 135000 € Date de la mutation : 2016-06-21 Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 135000 € Date de la mutation : 2022-01-11 Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 135000 € Date de la mutation : 2021-09-29 Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 133000 € Date de la mutation : 2022-03-17 Prix / m² estimé : 1985.07 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 132800 € Date de la mutation : 2022-03-07 Prix / m² estimé : 1982.09 € / m² Locaux Dépendance

Appartement (67 m ² , 4 pièce(s))
• 132000 € Date de la mutation : 2023-12-20 Prix / m² estimé : 1692.31 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 132000 € Date de la mutation : 2020-12-18 Prix / m² estimé : 1692.31 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 131000 € Date de la mutation : 2022-06-23 Prix / m² estimé : 1955.22 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 130200 € Date de la mutation : 2022-03-04 Prix / m² estimé : 2284.21 € / m² Locaux Appartement (57 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2023-08-25 Prix / m² estimé : 1666.67 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2022-09-29 Prix / m² estimé : 1666.67 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2021-08-11 Prix / m² estimé : 1940.3 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance

• **130000 €**

Date de la mutation : 2023-04-26

Prix / m² estimé : 1940.3 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **130000 €**

Date de la mutation : 2020-12-21

Prix / m² estimé : 1940.3 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **129990 €**

Date de la mutation : 2021-05-11

Prix / m² estimé : 1940.15 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 3 pièce(s))

• **129500 €**

Date de la mutation : 2023-09-06

Prix / m² estimé : 1660.26 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 6 pièce(s))

• **128500 €**

Date de la mutation : 2022-07-20

Prix / m² estimé : 1647.44 € / m²

Locaux

Appartement (78 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **128000 €**

Date de la mutation : 2022-09-13

Prix / m² estimé : 1910.45 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **127000 €**

Date de la mutation : 2022-03-28

Prix / m² estimé : 2228.07 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **127000 €**

Date de la mutation : 2023-01-13

Prix / m² estimé : 1628.21 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **127000 €**

Date de la mutation : 2017-06-12

Prix / m² estimé : 2228.07 € / m² Locaux Appartement (57 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 125120 € Date de la mutation : 2019-09-19 Prix / m² estimé : 1604.1 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 4 pièce(s))
• 125000 € Date de la mutation : 2024-09-10 Prix / m² estimé : 1865.67 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 125000 € Date de la mutation : 2025-03-05 Prix / m² estimé : 1865.67 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 124700 € Date de la mutation : 2025-05-14 Prix / m² estimé : 1598.72 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 124000 € Date de la mutation : 2024-01-22 Prix / m² estimé : 1850.75 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 123500 € Date de la mutation : 2024-08-02 Prix / m² estimé : 1843.28 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance Dépendance
• 122000 € Date de la mutation : 2023-11-10 Prix / m² estimé : 1564.1 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 122000 € Date de la mutation : 2020-02-24

Prix / m² estimé : 1564.1 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 122000 € Date de la mutation : 2022-10-18 Prix / m² estimé : 1820.9 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 121069 € Date de la mutation : 2020-08-20 Prix / m² estimé : 1552.17 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 121000 € Date de la mutation : 2024-06-28 Prix / m² estimé : 1805.97 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 120000 € Date de la mutation : 2025-04-25 Prix / m² estimé : 1538.46 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 120000 € Date de la mutation : 2014-04-11 Prix / m² estimé : 1791.04 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 119500 € Date de la mutation : 2019-03-28 Prix / m² estimé : 1783.58 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Évry-Courcouronnes
BL 43



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 11 March 2026 à 11h21 (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 Géofooncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Évry-Courcouronnes (91228)

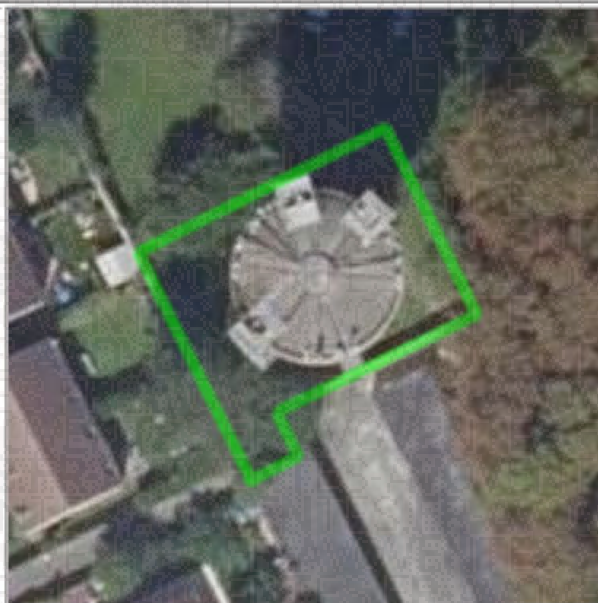
Préfixe : 000

Section : BL

Numéro : 43

Adresse postale la plus proche :

34 Rue Charles Bonaventure Delage 91000 Évry-Courcouronnes



INFORMATIONS CADASTRALES

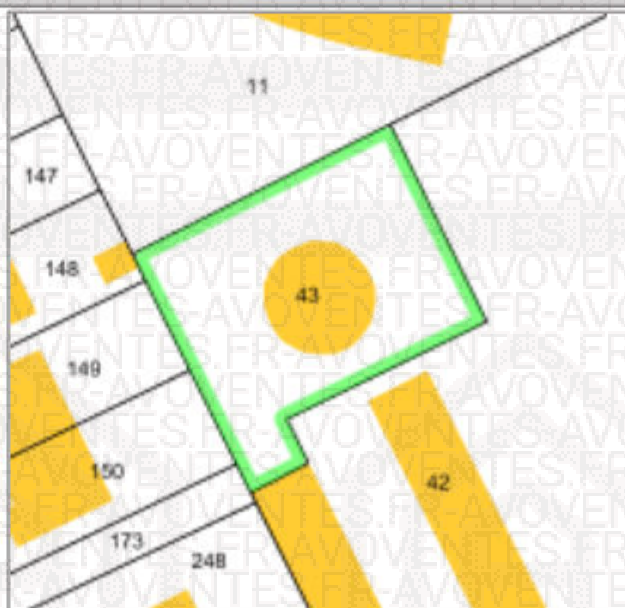
Contenance cadastrale : 5 a 3 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par
en 2023 (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 2021 par (dossier 13680-1 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
3 documents disponibles sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat collectif
Zone URM1

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=Evy-Courcouronnes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91228&lon=2.438842284253644&Rue Charles Bonaventure Delage 91000 Evry-Courcouronnes>

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

- **199300 €**
Date de la mutation : 2021-09-20
Prix / m² estimé : 2555.13 € / m²
Locaux
Appartement (78 m² , 4 pièce(s))
Dépendance
Dépendance

- **188000 €**
Date de la mutation : 2021-07-13
Prix / m² estimé : 2410.26 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

- **166000 €**
Date de la mutation : 2020-01-22
Prix / m² estimé : 2128.21 € / m²
Locaux
Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
Dépendance
Dépendance

- **150000 €**
Date de la mutation : 2014-04-25
Prix / m² estimé : 1923.08 € / m²
Locaux
Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **144500 €**

Date de la mutation : 2023-07-21

Prix / m² estimé : 2156.72 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **141000 €**

Date de la mutation : 2021-06-17

Prix / m² estimé : 1807.69 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **140000 €**

Date de la mutation : 2019-02-25

Prix / m² estimé : 2089.55 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **139000 €**

Date de la mutation : 2019-06-03

Prix / m² estimé : 2438.6 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **138800 €**

Date de la mutation : 2020-10-29

Prix / m² estimé : 2071.64 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **138500 €**

Date de la mutation : 2021-08-30

Prix / m² estimé : 2067.16 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **137900 €**

Date de la mutation : 2014-07-07

Prix / m² estimé : 1767.95 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

Dépendance

• **137000 €**

Date de la mutation : 2021-09-08

Prix / m² estimé : 1756.41 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

Dépendance

• **135000 €**

Date de la mutation : 2016-06-21

Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m ² , 4 pièce(s))
135000 € Date de la mutation : 2021-05-17 Prix / m² estimé : 1730.77 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
135000 € Date de la mutation : 2021-09-29 Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
135000 € Date de la mutation : 2022-01-11 Prix / m² estimé : 2014.93 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
133000 € Date de la mutation : 2022-03-17 Prix / m² estimé : 1985.07 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
132800 € Date de la mutation : 2022-03-07 Prix / m² estimé : 1982.09 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
132000 € Date de la mutation : 2020-12-18 Prix / m² estimé : 1692.31 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
131000 € Date de la mutation : 2022-06-23 Prix / m² estimé : 1955.22 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
130200 € Date de la mutation : 2022-03-04 Prix / m² estimé : 2284.21 € / m² Locaux Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2023-04-26 Prix / m² estimé : 1940.3 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2020-12-21 Prix / m² estimé : 1940.3 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 130000 € Date de la mutation : 2022-09-29 Prix / m² estimé : 1666.67 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance
• 130000 € Date de la mutation : 2021-08-11 Prix / m² estimé : 1940.3 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 129990 € Date de la mutation : 2021-05-11 Prix / m² estimé : 1940.15 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 3 pièce(s))
• 128500 € Date de la mutation : 2022-07-20 Prix / m² estimé : 1647.44 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 4 pièce(s)) Dépendance
• 128000 € Date de la mutation : 2022-09-13 Prix / m² estimé : 1910.45 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 127000 € Date de la mutation : 2023-01-13 Prix / m² estimé : 1628.21 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **127000 €**

Date de la mutation : 2017-06-12

Prix / m² estimé : 2228.07 € / m²

Locaux

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **127000 €**

Date de la mutation : 2022-03-28

Prix / m² estimé : 2228.07 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **125120 €**

Date de la mutation : 2019-09-19

Prix / m² estimé : 1604.1 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 4 pièce(s))

• **122000 €**

Date de la mutation : 2020-02-24

Prix / m² estimé : 1564.1 € / m²

Locaux

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

Dépendance

• **122000 €**

Date de la mutation : 2022-10-18

Prix / m² estimé : 1820.9 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **121069 €**

Date de la mutation : 2020-08-20

Prix / m² estimé : 1552.17 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 5 pièce(s))

• **120000 €**

Date de la mutation : 2014-04-11

Prix / m² estimé : 1791.04 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **119500 €**

Date de la mutation : 2019-03-28

Prix / m² estimé : 1783.58 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **118000 €**

Date de la mutation : 2020-10-16

Prix / m² estimé : 1761.19 € / m²

Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 118000 € Date de la mutation : 2021-01-26 Prix / m² estimé : 1512.82 € / m² Locaux Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 118000 € Date de la mutation : 2023-06-02 Prix / m² estimé : 1761.19 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 117500 € Date de la mutation : 2020-07-03 Prix / m² estimé : 753.21 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s)) Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 117000 € Date de la mutation : 2023-03-07 Prix / m² estimé : 1500.0 € / m² Locaux Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 116000 € Date de la mutation : 2019-06-03 Prix / m² estimé : 1731.34 € / m² Locaux Dépendance Appartement (67 m² , 4 pièce(s))
• 116000 € Date de la mutation : 2023-07-26 Prix / m² estimé : 1487.18 € / m² Locaux Dépendance Dépendance Appartement (78 m² , 5 pièce(s))
• 115000 € Date de la mutation : 2018-04-26 Prix / m² estimé : 1716.42 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **115000 €**

Date de la mutation : 2021-08-03

Prix / m² estimé : 2017.54 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

• **115000 €**

Date de la mutation : 2020-05-19

Prix / m² estimé : 1716.42 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **115000 €**

Date de la mutation : 2021-10-07

Prix / m² estimé : 1716.42 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m² , 4 pièce(s))

• **115000 €**

Date de la mutation : 2021-06-04

Prix / m² estimé : 1474.36 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (78 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• **115000 €**

Date de la mutation : 2022-02-18

Prix / m² estimé : 1474.36 € / m²

Locaux

Dépendance

Dépendance

Appartement (78 m² , 4 pièce(s))

Fiche parcelle cadastrale

Évry-Courcouronnes
BM 7



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 11 March 2026 à 11h21 (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 : Évry-Courcouronnes (91228)

Préfixe : 000

Section : BM

Numéro : 7

Adresse postale la plus proche :

39 Boulevard Decauville 91000 Évry-Courcouronnes



INFORMATIONS CADASTRALES

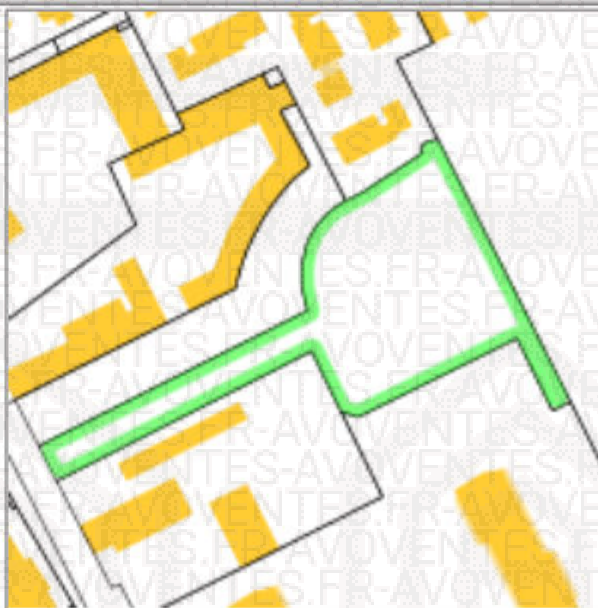
Contenance cadastrale : 47 a 68 ca *

Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

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 :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 1996 par Bernard COULON (dossier 12651 detenu par SELAFA GEOMETRIC Géomètres-Experts Associés)
Aucun document disponible sur GéoFoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

Habitat collectif
Zone URM1

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=Ervy-Courcouronnes&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91228&lon=2.439376388792133&Boulevard+Decauville+91000+Ervy-Courcouronnes>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°91228-000-1844G

Commune de Évry-Courcouronnes (91228)

RÉFÉRENCES

Commune (INSEE) : Évry-Courcouronnes (91228)
Préfixe : 000 Référence : 1844 G

INFORMATIONS

PAS DE PDF
POUR CE
DOCUMENT

- Type
Document d'Arpentage
- Auteur
COULON
- Personne habilitée
Bernard COULON (05457)
- Statut
Appliqué (le 14/09/2009)
- Commentaire
reconnaissance du GE par analyse géographique
- Source
DFI (le 24/04/2017)

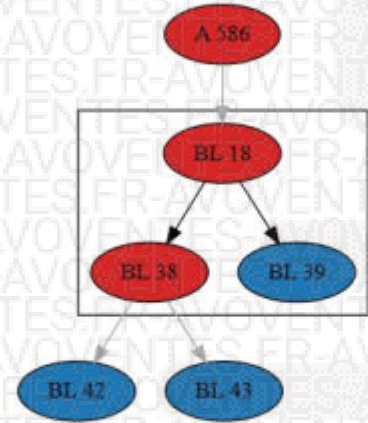


Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, DGP

FILIATIONS

Graphique Tableau

- Parcelle ancienne
- Parcelle actuelle



DOSSIERS GÉOFONCIER

Aucun dossier n'a pu être rattaché à ce DMPC

Année de référence : 2025			Département : 91 0			Commune : 228 EVRY-COURCOURONNES			TRES : 036			Numéro communal : M03182		
Titulaire(s) de droit(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)																						
Désignation des propriétés							Évaluation								Livre foncier							
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance		Revenu cadastral	Coef	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	% EXO	TC	Majoration des terrains constructibles
Total de la part communale													Total de la part additionnelle					Revenu exonéré	Revenu imposé	0		
Contenance totale													Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé					
								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@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 09/03/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2622607311

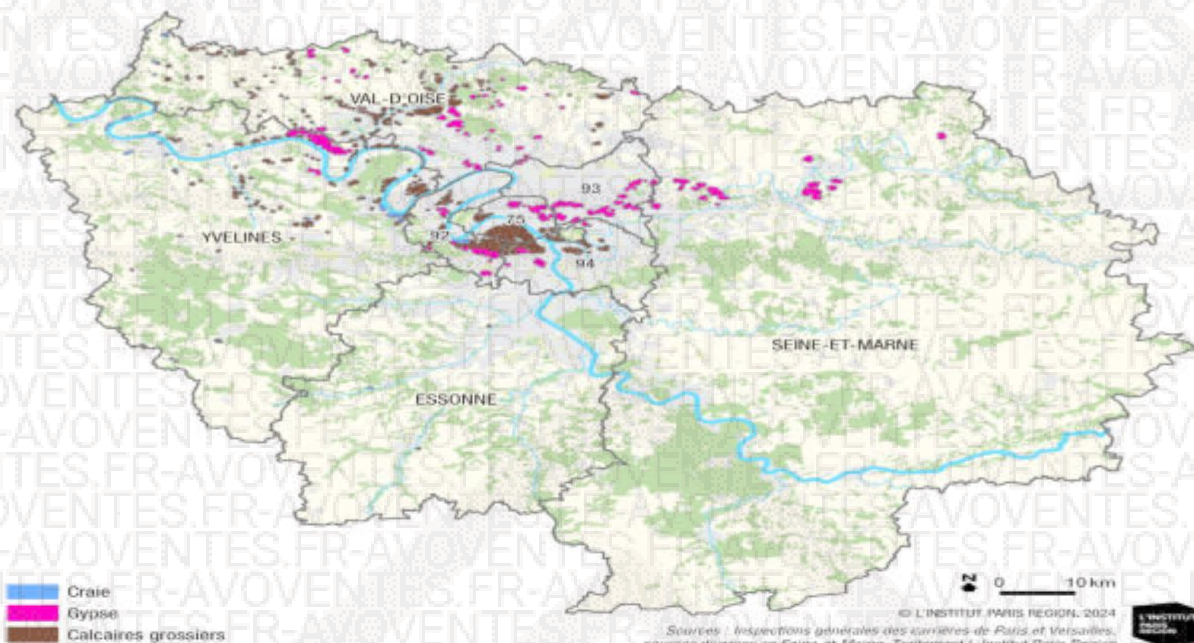
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 228			EVRY-COURCOURONNES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BL	0042			LE PARC ET CHAT DE PT BOUR	19ha85a03ca					
BL	0043			LE PARC ET CHAT DE PT BOUR	0ha05a03ca					
BM	0007			BD DECAUVILLE	0ha47a68ca					
BL	0042	001	59	135/89948						
BL	0042	001	60	1/89948						

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



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



RENSEIGNEMENTS SUR LES ANCIENNES CARRIERES

ADRESSE : 2 résidence du Parc de Petit Bourg, 91000 ÉVRY-COURCOURONNES

CADASTRE : section BL n° 42, 43 et BM n° 7

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 27 février 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 11 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 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.

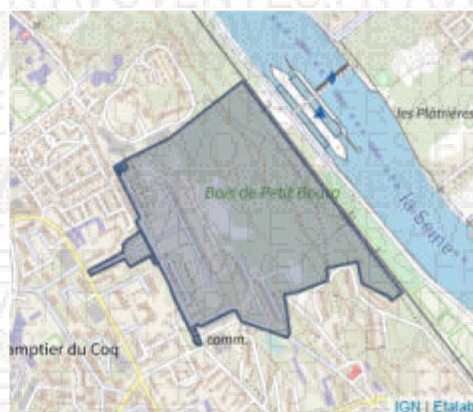
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91000 EVRY-COURCOURONNES

Code parcelle :

000-BL-42, 000-BL-43, 000-BM-7



Parcelle(s) : 000-BL-42, 000-BL-43, 000-BM-7, 91000 EVRY-COURCOURONNES

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>

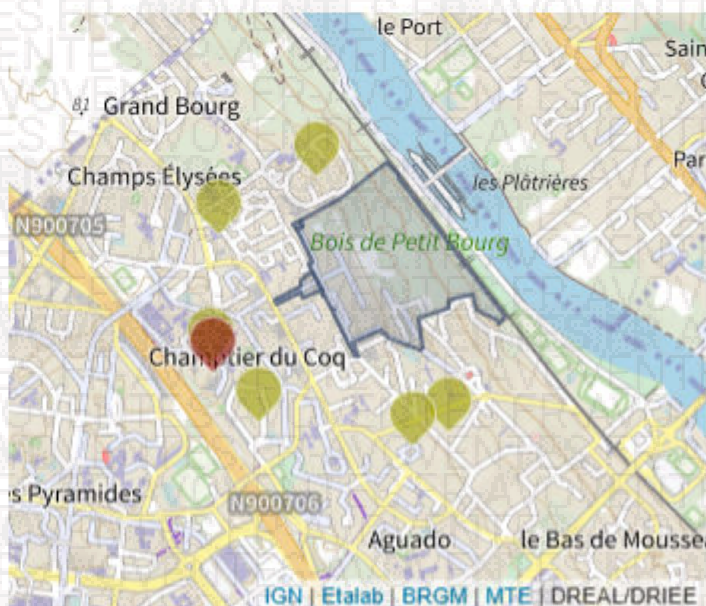


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

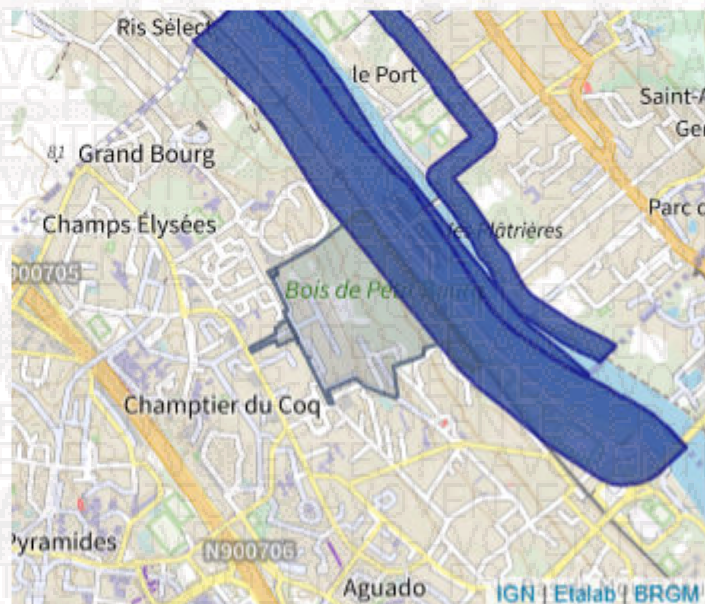
- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 6 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).





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) : 19

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
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1806551A	15/01/2018	05/02/2018	09/03/2018	10/03/2018
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
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
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
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1920338A	01/07/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9800067A	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900304A	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999

Mouvement de Terrain : 3

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
NOR19831115	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19831115	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983

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
DALKIA Grand Paris Sud Energie Positive	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504212

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882171
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882193
Compagnie de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882191
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882190
Compagnie de chauffage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882205
Pressing	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882181