

Morsang-sur-Orge, le 13 août 2026

Service Urbanisme
01.69.25.39.51.
urba@ville-morsang.fr

CABINET PAILLARD HPUC

AVOVENTES

266, Avenue Daumesnil
75012 PARIS

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION	
Dossier n°	CU 091 434 26 1 0057
Déposé le :	17/03/2026
Par :	CABINET PAILLARD HPUC
Demeurant	AVOVENTES 266, Avenue Daumesnil 75012 PARIS
Terrain sis :	4, Rue André Malraux 91390 MORSANG-SUR-ORGE
Références cadastrales :	AH 672-678 et 681
Surface du terrain	2427 m²
Propriétaire du terrain :	COP COPROPRIÉTAIRES

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L.410-1, R.410-1 et les suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables.

CERTIFIE

Article 1 : CERTIFICAT DE NUMEROTAGE
Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivant :
Nom de la voie et numéro : 4, Rue André Malraux 91390 MORSANG-SUR-ORGE

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN
La commune dispose d'un PLU révisé approuvé par la délibération du conseil municipal n° 2025-17 en date du 1 ^{er} avril 2025
Nature des règles d'urbanisme : UI2

Mairie de Morsang-sur-Orge
Square Alexandre-Christophe - 91390 MORSANG-SUR-ORGE

Article 3 : DROITS DE PREEMPTION	
Le bien est-il soumis à un droit de préemption urbain	OUI
Si oui il s'agit d'un droit de préemption urbain ?	RENFORCÉ
DPU COMMERCE	OUI

Article 4 : RESEAUX		
Equipement :	Concessionnaire :	Adresse :
Eau	Eau Cœur Essonne	20 rue Denis Papin 91240 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE
Electricité	Enedis	Cellule CU/AU TSA 11212 91021 EVRY-COURCOURONNES Cedex
Voirie communale : 4, Rue André Malraux	Services Techniques Cœur Essonne Agglomération	1 place Saint-Exupéry, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS
Voirie départementale	Conseil Départemental Direction des Mobilités et des Infrastructures UT Nord-Ouest	Hôtel du Département Boulevard de France – Georges Pompidou 91012 EVRY-COURCOURONNES Cedex
Assainissement	Services Techniques Cœur Essonne Agglomération	1 place Saint-Exupéry, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Article 5 : SERVITUDES GREVANT LE TERRAIN	
Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques) (AC1)	OUI
Servitudes relatives aux sites inscrits et classés (AC2)	NON
Espace boisé classé	NON
Immeuble situé dans un secteur de point de vue	NON
Servitude de protection des sites pittoresques	NON
Parcelle longée par une clôture à protéger	NON
Parcelle concernée par un espace vert protégé inconstructible sur un minimum 60% de leur superficie	NON
Parcelle longée par un trottoir végétalisé	NON
Immeuble frappé d'une servitude d'alignement	NON
Immeuble concerné par un emplacement réservé	NON
Immeuble concerné par un arrêté de péril ou d'insalubrité : Demande à effectuer auprès du Centre Communale d'Action Sociale de la Ville	NE SAIT PAS
Lotissement	NE SAIT PAS
Carrières – Marnières - Cavités souterraines : Demande à effectuer auprès de l'IGC de Versailles	NE SAIT PAS
Parcelle longée par un linéaire commercial	NON

Servitude attachée aux canalisations d'eau	NON
Servitude de protection des centres radioélectriques	NON
Servitude aéronautique de balisage	NON
Servitude aéronautique de dégagement (civile) (T5)	NON
Périmètre de 300 mètres autour des QPV	NON
Périmètre de 500 mètres autour des stations de tram-train	NON
Linéaire de mixité fonctionnelle à préserver	NON
Zone à risque d'exposition au plomb	OUI
Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1)	NON
Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3)	NON
Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs sur la commune de Morsang-sur-Orge	OUI
Délimitation d'une zone contaminée par les termites ou par le mэрule sur la commune de Morsang-sur-Orge	NON
Eléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Arbre remarquable L.151-23 du Code de l'Urbanisme	NON
Eléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Espaces verts protégés L.151-23 du Code de l'Urbanisme	OUI
Eléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Zone humide avérée L.151-23 du Code de l'Urbanisme	NON
Eléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Sente à protéger L.151-23 du Code de l'Urbanisme	NON
Eléments de paysage (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique Alignement d'arbres L.151-23 du Code de l'Urbanisme	NON
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural Elément de patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	NON
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural Quartier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	NON
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique Quartier préservé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme	NON
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et Plan de Prévention de Risques Miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)	NON
Aspect extérieur Bande d'inconstructibilité de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A6	NON
Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4)	NON
SCOT DE CŒUR ESSONNE AGGLOMERATION	OUI
Périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) : sursis à statuer	NON
Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)	NON
Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit) : Périmètre de voie bruyante RD 117 : catégorie 3 – 100 m	NON
Périmètre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP n° 1 (Le Marché) OAP n° 2 (Route de Corbeil)	NON NON

Périmètres : ZAC – ZAD - ENS	NON
Risques naturels et technologiques : Rapport Géorisques ci-joint	OUI
Article 6 : REGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
TAXES ET REDEVANCES :	
<i>Le montant des taxes et contributions visées ci-dessous ne peut être déterminé 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.</i>	
Taxe d'Aménagement : Délibération n° 2012-02 en date du 14/02/2012 instituant la taxe d'aménagement sur la commune	Taux part communale : 5 % Taux part départementale : 2,5 % Taux part régionale : 1 %
Redevance pour création de bureaux, commerces et locaux de stockage en région Ile-de-France	Loi de finances n° 2026-103 du 19/02/2026
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
Taxe d'Aménagement des Espaces Naturels Sensibles (TAENS) Essonne	Taux : 2,2 %
PARTICIPATIONS :	
<i>Les participations visées 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 la non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 c) du Code de l'Urbanisme</i>	
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :	Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
Participations préalablement instaurées par délibération :	- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) (article L.1331-1) - Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2ème-b) montant fixé à 25.000 francs (3811€) par une délibération du Conseil Municipal n° 91.062 en date du 27/06/1991. Le montant est actualisé chaque année au 1er novembre en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3). - Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2ème-d) délibération du Conseil Municipal n° 09.06 en date du 12/02/2009 - Participation du constructeur en ZAC (article L.311-4)

Article 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS
Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute opération fera l'objet des formalités administratives conformément au Code de l'Urbanisme. Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.

Pour le Maire et par délégation,



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

FORMALITES ADMINISTRATIVES

Les formalités administratives à accomplir au préalable à la réalisation de toute opération sont :

- L'obtention d'un permis de construire
- Et/ou obtention d'un certificat d'urbanisme

INFORMATION

Le présent certificat est délivré en application de l'article L410-1 deuxième alinéa du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministère chargé de l'Urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat dans un délai d'UN MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est plus prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. L'absence de réponse au recours gracieux ou au recours hiérarchique dans le délai de deux mois vaut rejet implicite (**nouvel article L.600-12-2 du Code de l'Urbanisme issu de la loi du 26/11/2025**).

DUREE DE VALIDITE

Les dispositions d'urbanisme, le régime de taxes et participations, les limitations administratives au droit de la propriété (à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique), applicables au terrain, ne peuvent être remis en cause dans un délai de 18 mois à compter de la délivrance du présent certificat.

PROROGATION

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé d'une année sur demande présenté deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanismes, les servitudes administratives de tout ordre et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est adressée par pli recommandé, avec demande d'accusé de réception, ou déposé contre décharge à la mairie.

MENTION

En application de l'article R.410-20 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L421.2-4 du même code.

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

Adresse : **4 rue André Malraux**

Cadastre : section AH n° 672, 678 et 681

Contenance cadastrale : 2 427 m²

Dossier n°260204

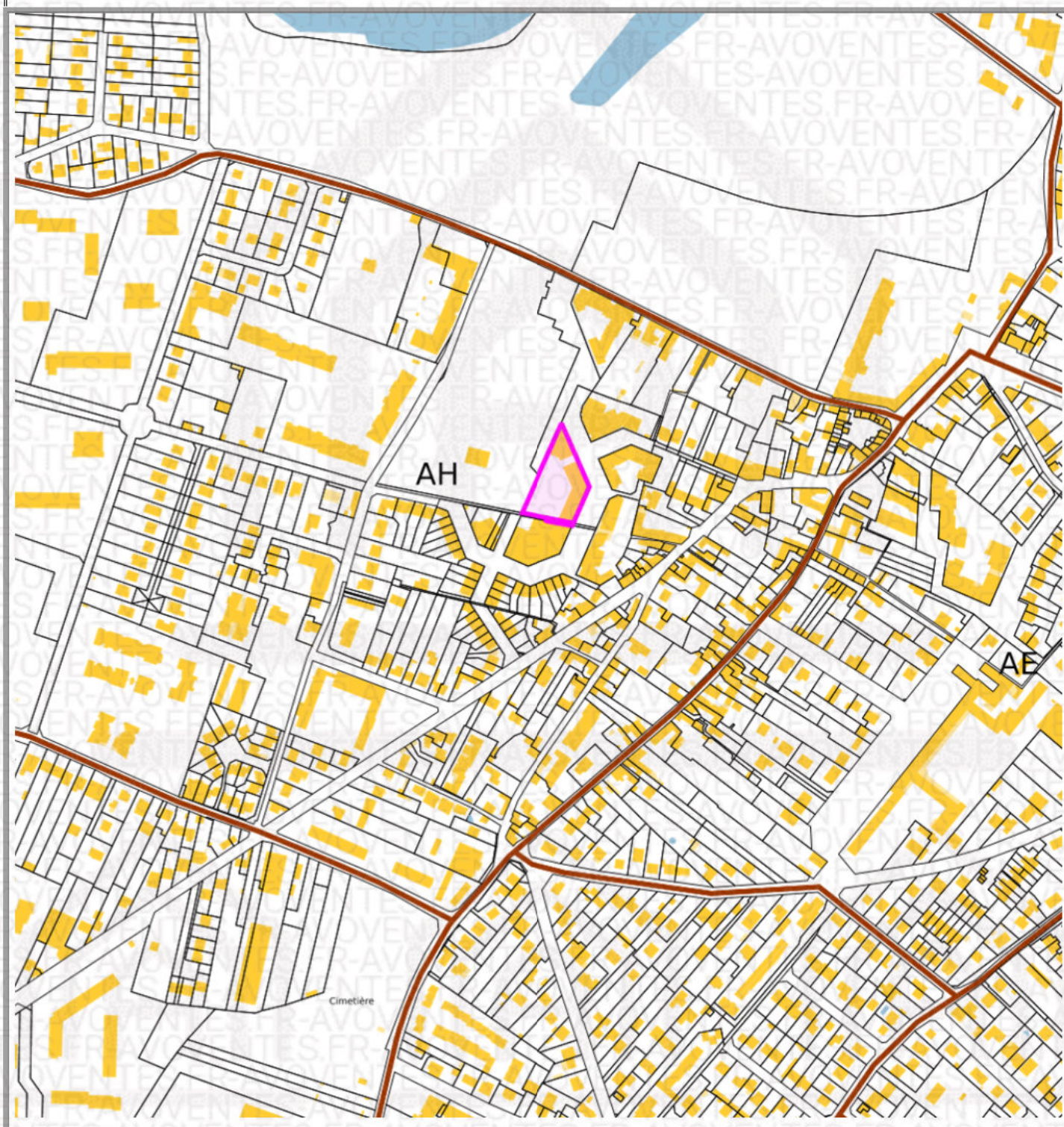
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : **AVOVENTES**

Lots n° 111 et 131 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Fiche parcelle cadastrale

Morsang-sur-Orge
AH 672



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 17 août 2026 à 09h44 (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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Morsang-sur-Orge (91434)

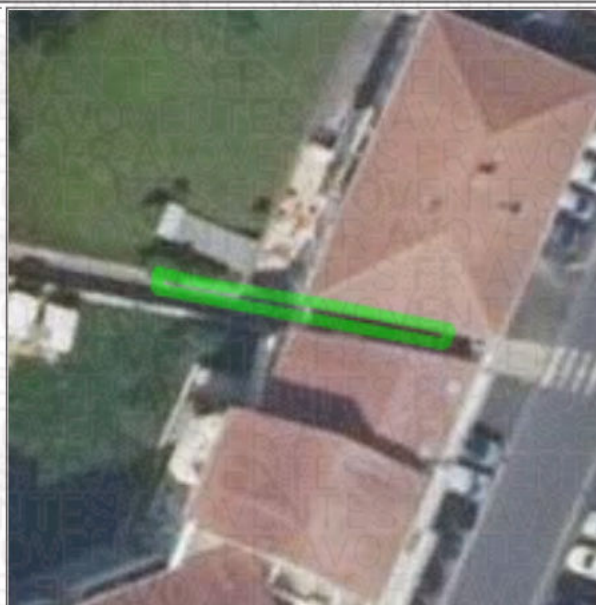
Préfixe : 000

Section : AH

Numéro : 672

Adresse postale la plus proche :

6 Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

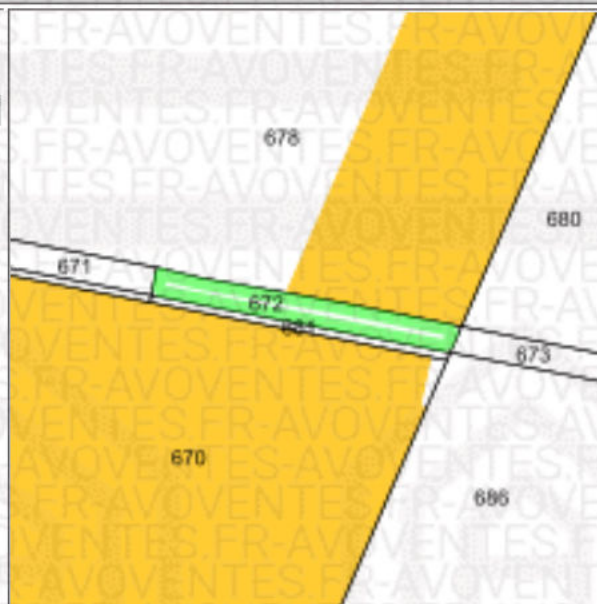
Contenance cadastrale : 44 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par
en 2001 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : LE VILLAGE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Zone principale

Zone urbaine (**100%**)

Zone UI2 - Urbaine

[Consulter le règlement \(91434_reglement_20250401.pdf\)](#)

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=Morsang-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91434&lon=2.3482692290786353&lat=48.6>
Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• 337500 €

Date de la mutation : 2024-07-19

Prix / m² estimé : 3835,23 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (88 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• 245000 €

Date de la mutation : 2023-09-01

Prix / m² estimé : 3266,67 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (75 m² , 4 pièce(s))

Dépendance

• 238000 €

Date de la mutation : 2022-08-11

Prix / m² estimé : 3606,06 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (66 m² , 3 pièce(s))

• 233000 €

Date de la mutation : 2022-10-04

Prix / m² estimé : 3477,61 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (67 m ² , 3 pièce(s))
• 224000 € Date de la mutation : 2021-12-14 Prix / m² estimé : 3393,94 € / m² Locaux Appartement (66 m² , 3 pièce(s)) Dépendance Dépendance
• 219500 € Date de la mutation : 2025-10-01 Prix / m² estimé : 3429,69 € / m² Locaux Dépendance Appartement (64 m² , 3 pièce(s))
• 210400 € Date de la mutation : 2021-08-13 Prix / m² estimé : 3691,23 € / m² Locaux Appartement (57 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 205000 € Date de la mutation : 2018-12-31 Prix / m² estimé : 3059,7 € / m² Locaux Appartement (67 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 204000 € Date de la mutation : 2014-09-04 Prix / m² estimé : 3400,0 € / m² Locaux Appartement (60 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 203000 € Date de la mutation : 2015-11-16 Prix / m² estimé : 3075,76 € / m² Locaux Dépendance Appartement (66 m² , 3 pièce(s))
• 200000 € Date de la mutation : 2016-10-21 Prix / m² estimé : 3225,81 € / m² Locaux Dépendance Appartement (62 m² , 3 pièce(s))
• 200000 € Date de la mutation : 2020-05-22 Prix / m² estimé : 3773,58 € / m² Locaux Dépendance Appartement (53 m² , 3 pièce(s))

• **196000 €**

Date de la mutation : 2017-02-20

Prix / m² estimé : 2925,37 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **195500 €**

Date de la mutation : 2014-09-11

Prix / m² estimé : 2917,91 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **195000 €**

Date de la mutation : 2020-06-30

Prix / m² estimé : 3095,24 € / m²

Locaux

Appartement (63 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **193600 €**

Date de la mutation : 2019-11-21

Prix / m² estimé : 3396,49 € / m²

Locaux

Appartement (57 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **191800 €**

Date de la mutation : 2019-03-01

Prix / m² estimé : 2996,88 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (64 m² , 3 pièce(s))

• **188000 €**

Date de la mutation : 2015-03-27

Prix / m² estimé : 17090,91 € / m²

Locaux

Appartement (11 m² , 3 pièce(s))

• **185000 €**

Date de la mutation : 2016-10-26

Prix / m² estimé : 2761,19 € / m²

Locaux

Appartement (67 m² , 3 pièce(s))

Dépendance

• **181500 €**

Date de la mutation : 2019-09-30

Prix / m² estimé : 3241,07 € / m²

Locaux

Dépendance

Appartement (56 m² , 3 pièce(s))

• **179000 €**

Date de la mutation : 2022-05-24

Prix / m² estimé : 3196,43 € / m²

Locaux

Appartement (56 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 176900 € Date de la mutation : 2014-03-27 Prix / m² estimé : 3337,74 € / m² Locaux Appartement (53 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 175000 € Date de la mutation : 2017-08-25 Prix / m² estimé : 3301,89 € / m² Locaux Appartement (53 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
• 175000 € Date de la mutation : 2025-07-25 Prix / m² estimé : 2333,33 € / m² Locaux Dépendance Appartement (75 m² , 4 pièce(s))
• 167000 € Date de la mutation : 2019-04-17 Prix / m² estimé : 4073,17 € / m² Locaux Dépendance Appartement (41 m² , 2 pièce(s))
• 155000 € Date de la mutation : 2021-05-18 Prix / m² estimé : 3974,36 € / m² Locaux Appartement (39 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
• 154600 € Date de la mutation : 2021-09-14 Prix / m² estimé : 3770,73 € / m² Locaux Dépendance Appartement (41 m² , 2 pièce(s))
• 150000 € Date de la mutation : 2020-05-28 Prix / m² estimé : 3658,54 € / m² Locaux Dépendance Appartement (41 m² , 2 pièce(s))
• 150000 € Date de la mutation : 2019-06-27 Prix / m² estimé : 3750,0 € / m² Locaux Dépendance Appartement (40 m² , 2 pièce(s))

• **148000 €**
Date de la mutation : 2014-02-28
Prix / m² estimé : 3894,74 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **147055 €**
Date de la mutation : 2016-09-15
Prix / m² estimé : 3586,71 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (41 m² , 2 pièce(s))

• **147000 €**
Date de la mutation : 2021-03-19
Prix / m² estimé : 3675,0 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (40 m² , 2 pièce(s))

• **146900 €**
Date de la mutation : 2021-03-03
Prix / m² estimé : 3766,67 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (39 m² , 2 pièce(s))

• **145000 €**
Date de la mutation : 2020-04-17
Prix / m² estimé : 3536,59 € / m²
Locaux
Appartement (41 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **140000 €**
Date de la mutation : 2017-09-05
Prix / m² estimé : 3684,21 € / m²
Locaux
Appartement (38 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **140000 €**
Date de la mutation : 2016-09-15
Prix / m² estimé : 3684,21 € / m²
Locaux
Dépendance
Appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **135000 €**
Date de la mutation : 2018-10-25
Prix / m² estimé : 3375,0 € / m²
Locaux
Appartement (40 m² , 2 pièce(s))
Dépendance

• **134500 €**
Date de la mutation : 2017-10-02
Prix / m² estimé : 3955,88 € / m²

Locaux Appartement (34 m ² , 2 pièce(s)) Dépendance
131000 € Date de la mutation : 2015-03-30 Prix / m² estimé : 3275,0 € / m² Locaux Appartement (40 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
130000 € Date de la mutation : 2016-04-11 Prix / m² estimé : 3421,05 € / m² Locaux Dépendance Appartement (38 m² , 2 pièce(s))
127000 € Date de la mutation : 2019-01-15 Prix / m² estimé : 3342,11 € / m² Locaux Appartement (38 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
107000 € Date de la mutation : 2024-06-07 Prix / m² estimé : 4280,0 € / m² Locaux Appartement (25 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
102000 € Date de la mutation : 2017-11-09 Prix / m² estimé : 1700,0 € / m² Locaux Appartement (60 m² , 3 pièce(s)) Dépendance
62500 € Date de la mutation : 2025-09-16 Prix / m² estimé : 1524,39 € / m² Locaux Dépendance Appartement (41 m² , 2 pièce(s)) Dépendance
12000 € Date de la mutation : 2017-01-27 Prix / m² estimé non disponible. Locaux Dépendance
11000 € Date de la mutation : 2025-09-10 Prix / m² estimé non disponible. Locaux Dépendance

Fiche parcelle cadastrale

Morsang-sur-Orge
AH 678



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 17 août 2026 à 09h44 (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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Morsang-sur-Orge (91434)

Préfixe : 000

Section : AH

Numéro : 678

Adresse postale la plus proche :

2 Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

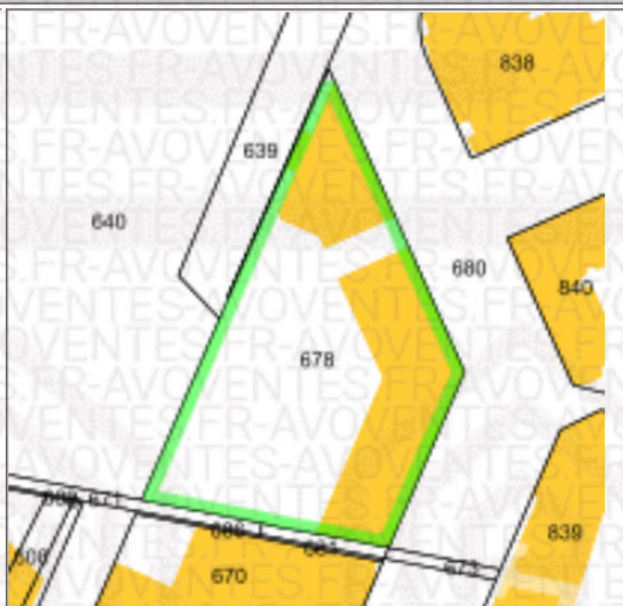
Contenance cadastrale : 23 a 71 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par
en 2002 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : LE VILLAGE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Zone principale

Zone urbaine (**100%**)

Zone UI2 - Urbaine

[Consulter le règlement \(91434_reglement_20250401.pdf\)](#)

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=Morsang-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91434&lon=2.3482629487729074&lat=48.6>
Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Morsang-sur-Orge
AH 681



GÉOFONCIER
EXPERT

Fiche éditée le 17 août 2026 à 09h45 (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 Géoportail et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Morsang-sur-Orge (91434)

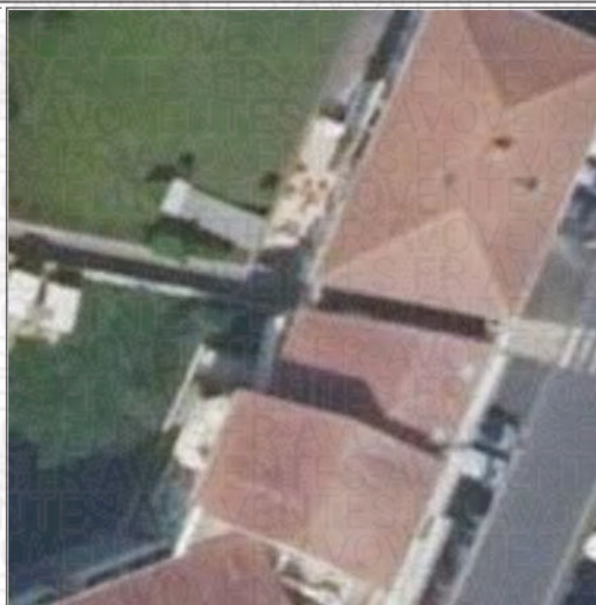
Préfixe : 000

Section : AH

Numéro : 681

Adresse postale la plus proche :

6 Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge



INFORMATIONS CADASTRALES

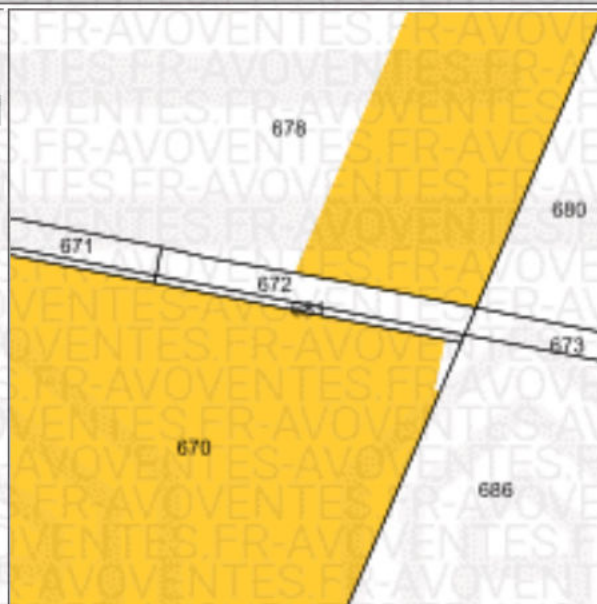
Contenance cadastrale : 12 ca *

Parcelle arpentée : oui

Parcelle issue d'une division effectuée par
en 2002 (document d'arpentage).

Lieu-dit cadastral : L'ALLEMANDERIE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

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

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Zone principale

Zone urbaine (**100%**)

Zone UI2 - Urbaine

[Consulter le règlement \(91434_reglement_20250401.pdf\)](#)

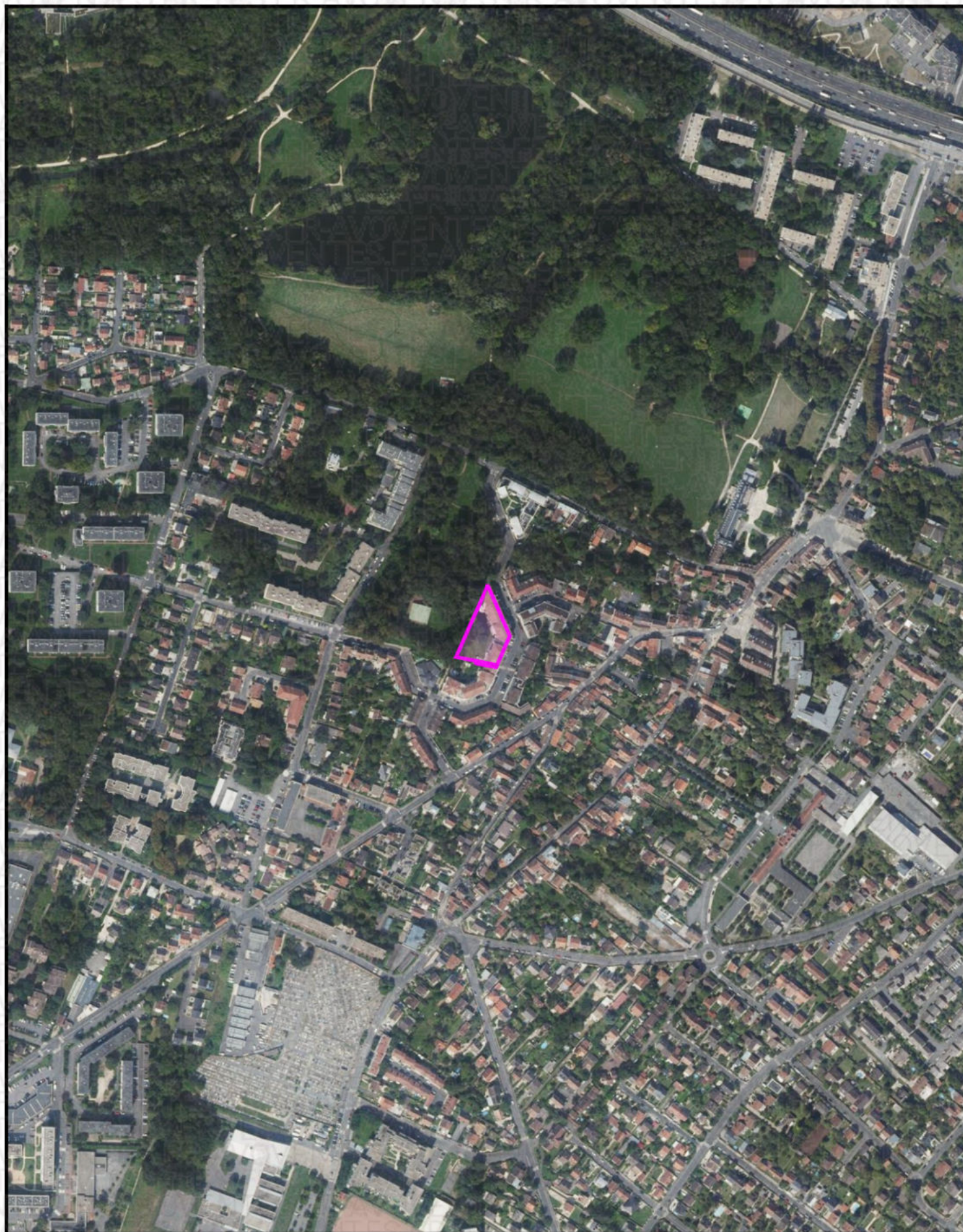
RISQUES

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=Morsang-sur-Orge&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=91434&lon=2.348242373006853&lat=48.66>
Rue André Malraux 91390 Morsang-sur-Orge

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Année de référence : 2025

Département : 91 0 Commune : 434 MORSANG SUR ORGE

TRES : 118

Numéro communal : A00622

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(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 OM	TX Coef	RC TEOM
03	AH	672		4	RUE ANDRE MALRAUX 001 LOT 0000111 101/10000	0056	B	02	02	01111	914340633259	434A	C	H	AP	4	2162							P	2 162
03	AH	672		4	RUE ANDRE MALRAUX 001 LOT 0000131 121/10000	0056	B	02	81	01131	914340633280	434A	C	H	PK	B	237							P	237
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale													
2 399 euro(s)												0 euro(s)						2 399 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/ SGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille							
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 : 16/03/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

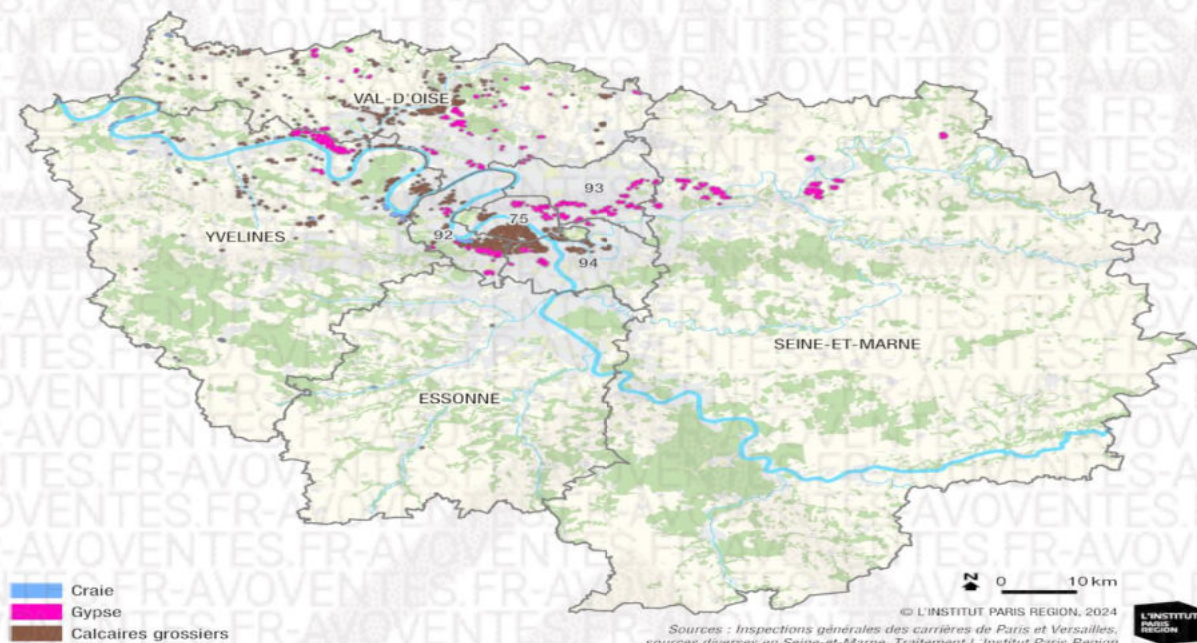
SF2622744814

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 091				Commune : 434			MORSANG SUR ORGE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AH	0672			RLE DE LA GUERINIERE	0ha00a44ca					
AH	0678			RUE ANDRE MALRAUX	0ha23a71ca					
AH	0681			RUE ANDRE MALRAUX	0ha00a12ca					
AH	0672	001	111	101/10000						
AH	0672	001	131	12/10000						

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



**Zones sous-minées par d'anciennes carrières souterraines
(cavités cartographiées) en Île-de-France****RENSEIGNEMENTS SUR LES ANCIENNES CARRIERES**

ADRESSE : 4 rue André Malraux, 91390 MORSANG SUR ORGE

CADASTRE : section AH n° 672, 678 et 681

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 20 mars 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 17 août 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.

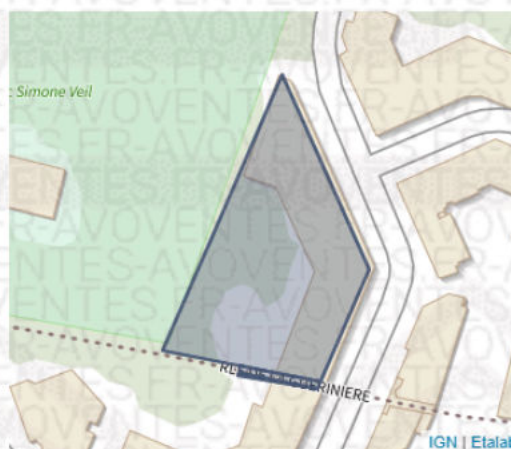
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

91390 MORSANG-SUR-ORGE

Code parcelle :

000-AH-678, 000-AH-672, 000-AH-681



Parcelle(s) : 000-AH-678, 000-AH-672, 000-AH-681, 91390 MORSANG-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 fort

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



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
INTE0100760A	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE1820387A	10/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE9200474A	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9200474A	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
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

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE9100235A	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
INTE9300372A	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
INTE9700555A	01/01/1993	31/03/1997	17/12/1997	30/12/1997

Mouvement de Terrain : 2

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