

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2591E34608101

Établi le : 03/11/2025

Valable jusqu'au : 02/11/2035



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : **63, avenue Serge Dassault, 91100 CORBEIL ESSONNES**

Bât. 61 - Rez-de-Chaussée, N° de lot: 3

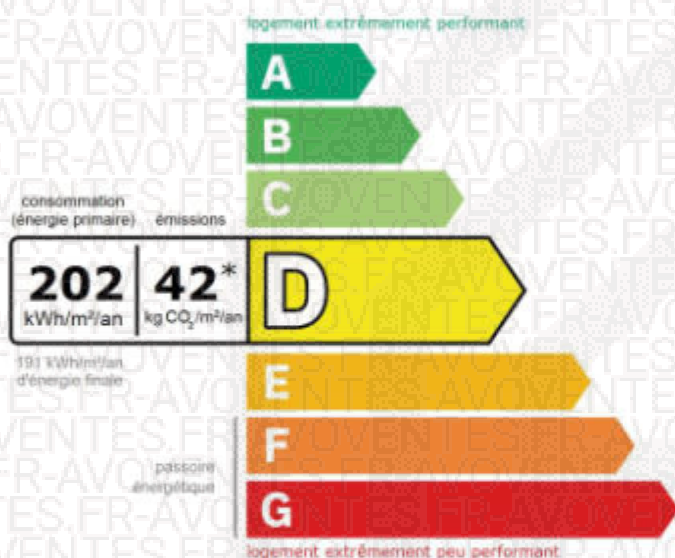
Type de bien : Appartement

Année de construction : 2013 - 2021

Surface de référence : **47.4 m²**

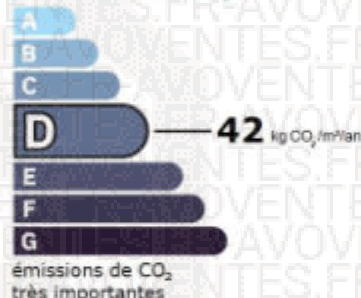
Propriétaire : @AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 997 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 348 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **780 €** et **1 090 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

GEOALLIANCE

27, Godot de Mauroy

75009 PARIS

tel : 01.60.75.22.91

Diagnostiqueur : @AVOVENTES.FR

Email : contact@geoalliance.fr

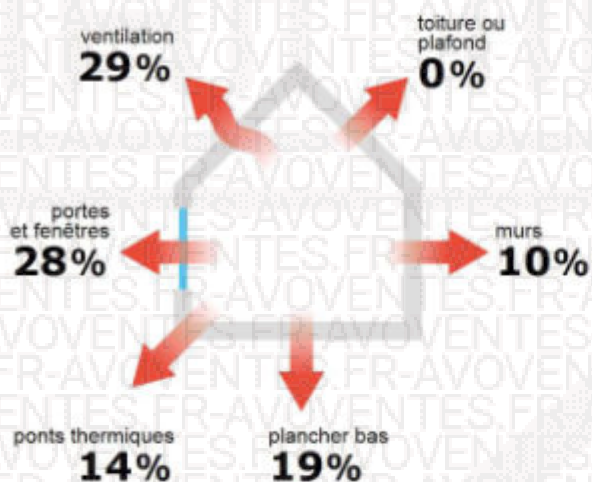
N° de certification : CPDI2812

Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 3 634 (3 634 é.f.) | entre 290 € et 400 € |  37 % |
|  eau chaude |  Gaz Naturel | 5 052 (5 052 é.f.) | entre 400 € et 550 € |  51 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 206 (90 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  3 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 689 (299 é.f.) | entre 70 € et 100 € |  9 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 9 581 kWh (9 076 kWh é.f.) | entre 780 € et 1 090 € par an | |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 95ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

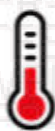
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

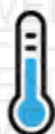


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -104€ par an**

Astuces

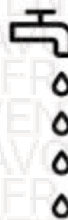
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -173€ par an**

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|--|--|-------------------|
|  Murs | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | très bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm) | bonne |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro A après 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19500 à 29300€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage
Mettre en place un système Solaire
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

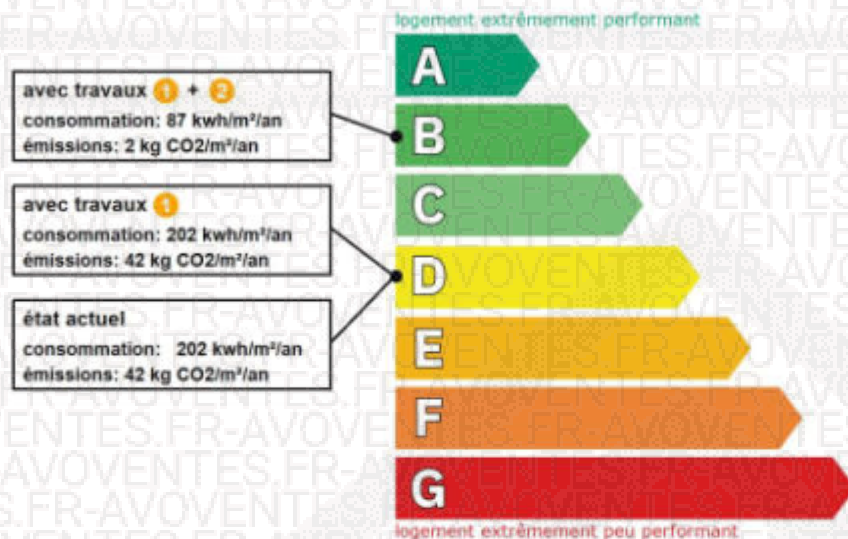
COP = 4

Commentaires :

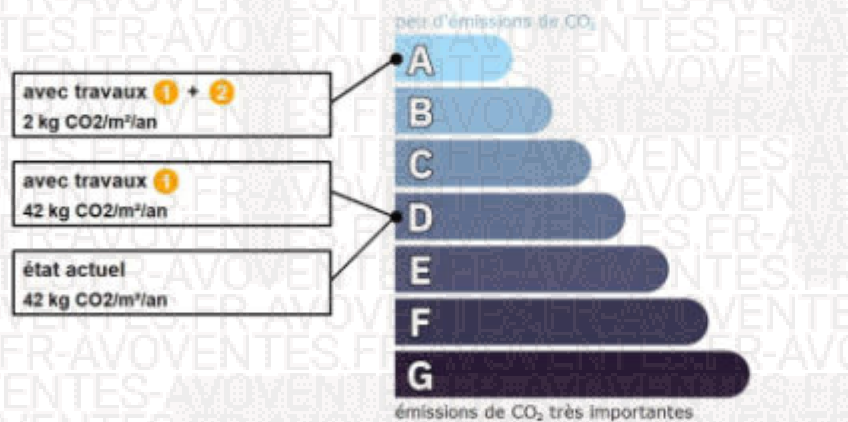
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **S995**

Néant

Date de visite du bien : **28/10/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 661, 663, 669, 670, 672**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**




Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------------------|--|-------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 91 Essonne |
| Altitude |  Donnée en ligne | 68 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2013 - 2021 |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 47,4 m² |
| Surface de référence de l'immeuble |  Observé / mesuré | 850 m² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |


































Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-----------------|----------------------|--|---------------------|
| Mur 1 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 3,03 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| Mur 2 Est | Épaisseur isolant |  Observé / mesuré | 12 cm |
| | Surface du mur |  Observé / mesuré | 16,1 m² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| Mur 3 Ouest | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Épaisseur isolant |  Observé / mesuré | 12 cm |
| | Surface du mur |  Observé / mesuré | 16,6 m² |

| | | | | |
|------------------------------|--|------------------|-------------------|---|
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 18,5 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 20 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ❌ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| Plancher | Surface de plancher bas | 🔍 | Observé / mesuré | 50,32 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 1000 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré | 500 m² |
| | Type de pb | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | 🔍 | Observé / mesuré | 10 cm |
| | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 50,32 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| Plafond | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 5,72 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | 🔍 | Observé / mesuré | 2,2 |
| | Fenêtre 2 Est | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré |
| Placement | | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| Orientation des baies | | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | | 🔍 | Observé / mesuré | 10 mm |
| Présence couche peu émissive | | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | | 🔍 | Observé / mesuré | Air |

| | | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---|------------------|---|
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | 🔍 | Observé / mesuré | 2,2 |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,2 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 10 mm |
| Fenêtre 3 Est | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | 🔍 | Observé / mesuré | 2,2 |
| | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 1,9 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 18,5 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| Porte | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 20 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plafond |
| Pont Thermique 1 | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher |
| Pont Thermique 2 | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 2 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond |
| Pont Thermique 3 | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 7,4 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher |
| Pont Thermique 4 | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / ITE |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 7,4 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------|--|--|---|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Hygro A après 2012 |
| | Année installation |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur monotube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central |
| | Equipement d'intermittence |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| Eau chaude sanitaire | Présence comptage |  Observé / mesuré | 0 |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS |  Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
| | Bouclage pour ECS |  Observé / mesuré | non |
| Type de production |  Observé / mesuré | instantanée | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : GEOALLIANCE 27, Godot de Mauroy 75009 PARIS

Tél. : 01.60.75.22.91 - N°SIREN : 953416427 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° 118263431 / 118263432

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2591E3460810T](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2812 Version 012

Je soussigné,

ste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/03/2023 - Date d'expiration : 09/03/2030 |
| DPE individuel | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 18/03/2023 - Date d'expiration : 17/03/2030 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 10/11/2023 - Date d'expiration : 09/11/2030 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/03/2023 - Date d'expiration : 20/03/2030 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 05/05/2023 - Date d'expiration : 04/05/2030 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 2er juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les espaces applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les espaces applicables aux organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev19



GEXALLIANCE-CONSEILS

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

27, rue Godot de Mauroy – 75009 PARIS

Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes

Bureau secondaire (77) : 27, rue de Paris – 77220 Tournan-en-Brie



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier DPLG

Ingenieur EIVP / M2 IMO

Membre de l'Ordre n° 6886

M +33 658 27 86 41

C contact@gexalliance-conseils.fr

Successeur de

Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Réception sur rendez-vous

Dossier : S995

CORBEIL-ESSONNES (91100)

63, Avenue Serge Dassault

Appartement – Bât. 61 - Rez-de-Chaussée – Lot n°3

ATTESTATION DE SUPERFICIE HABITABLE

Article R156-1 du code de la construction et de l'habitation

« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Je soussigné, Géomètre-Expert D.P.L.G. inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06886, gérant de la société GEXALLIANCE-CONSEILS ayant son siège au 27, rue Godot de Mauroy à Paris 9ème, après avoir effectué le mesurage d'un appartement sis : 63, avenue Serge Dassault – CORBEIL-ESSONNES (91100), au Rez-de-Chaussée, bâtiment n°61 – lot n°3, en date du 28 octobre 2025, atteste les éléments suivants :

- La superficie habitable mesurée totale (Appartement) est de **47.4m²**

Fait à Paris, le 28 octobre 2025



63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L GEXALLIANCE-CONSEILS
SIRET 953 416 427 00011 – TVA Intracommunautaire : FR11953416427

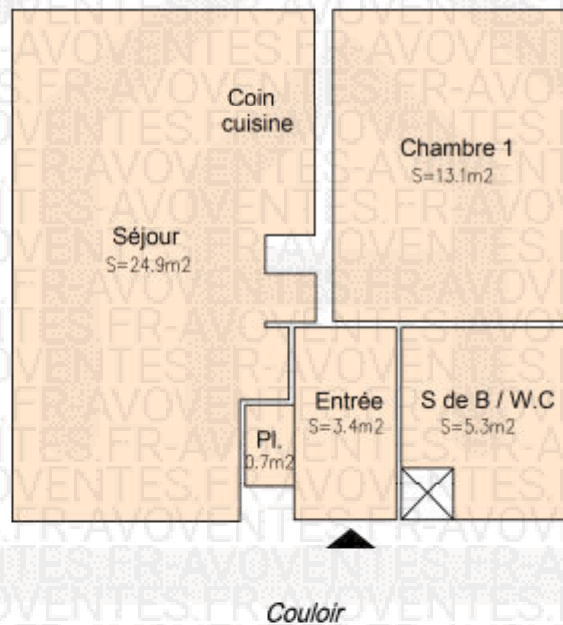


Commune de Corbeil-Essonnes (91100)
63, avenue Serge Dassault

SURFACE HABITABLE

(selon article R156-1 du code de la construction et de l'habitation)

Appartement - Bât. 61 - Rez de Chaussée - porte gauche - lot n°3



 Surface habitable totale = 47.4m²

Dossier: S995

Date: 28 octobre 2025

Échelle : 1/100e



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Dressé par le cabinet **GEXALLIANCE-CONSEILS**

27, rue Godot de Mauroy - 75009 PARIS

Bureau secondaire (91) : 63, quai Maurice Riquiez - 91100 Corbeil-Essonnes

Bureau secondaire (77) : 25, rue de Paris - 77220 Touran-en-Brie

Site: www.gexalliance-conseils.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

géomètre-expert foncier d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886



GEX ALLIANCE
CONSEILS

Facture : S2511002

FLOQUET & NOACHOVITCH

Dossier : S995

A l'attention de **Me Thierry-Xavier FLOQUET**

Le 04/11/2025

4, boulevard de l'Europe -
91 033 EVRY CEDEX

BORDEREAU D'ENVOI

VEUILLEZ TROUVER CI-JOINT :

| N° DU PLAN | NOMBRE | DESIGNATION DES PIECES | OBSERVATION |
|------------|--------|---|-------------|
| | | Objet : V.réf : 20250075 - TF/SB / Sis Chemin des Hauts Tarterêts à CORBEIL ESSONNES | |
| | 1 | N.réf : S995 Dossier d'urbanisme | |
| | 1 | Note d'honoraires : Montant facturé TTC 225.00 € | |
| | | Facture : S2511002 "Nous vous prions de bien vouloir inscrire le numéro de la facture ainsi que le dossier rattaché lors du règlement" Vous en souhaitant bonne réception | |

63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 -
TVA Intracommunautaire : FR11953416427



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

@AVOVENTES.FR
géomètre-expert foncier d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886



GEX ALLIANCE
CONSEILS

TVA Intracommunautaire : FR11953416427

Facture : S2511002

FLOQUET & NOACHOVITCH

Dossier : S995

A l'attention de **Me Thierry-Xavier FLOQUET**

Le 04/11/2025

4, boulevard de l'Europe -
91 033 EVRY CEDEX

Dossier suivi par @AVOVENTES.FR 01-64-07-00-76

Objet : **Vente /**

V.réf : 20250075 - TF/SB

Sis Chemin des Hauts Tarterêts à CORBEIL ESSONNES (ESSONNE)

Facture/S2511002

Renseignements d'urbanisme

Dossier N/ref : S995

- Etablissement du plan de situation, par application du plan cadastral.
- Demande de certificat :
 - Certificat d'urbanisme L.410.1.a (Servitudes communales, Numérotage, Alignement, Hygiène ou salubrité)
 - Extrait cadastral modèle 1
 - PPRN/T-PEB

Total hors-taxe

T.V.A. à l'encaissement : 20..00 %

Total TTC

| Prix unitaire | Quantité | Montant |
|---------------|----------|-------------------|
| 187.5 € | 1 | 187.5 € |
| | | 187.5 € 37.5 € |
| | | 225.00 € |

En votre aimable règlement dès réception de la présente.

63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 -
TVA Intracommunautaire : FR11953416427



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.

CR PARIS ET ILE DE FRANCE
SAINT OUEN SUR SEINE

27/05/2025

Tel: 0140113740

Fax:

Intitulé du Compte:

S.A.R.L. GEXALLIANCE CONSEILS
27 RUE GODOT DE MAUROY
75009 PARIS

DOMICILIATION

| Code établissement | Code guichet | Numéro de compte | Clé RIB |
|--------------------|--------------|------------------|---------|
| 18206 | 00165 | 65100141587 | 17 |

IBAN (International Bank Account Number)

FR76 1820 6001 6565 1001 4158 717

BIC (Bank Identification Code) **AGRIFRPP882**

63, quai Maurice Riquiez
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél : 01.60.75.22.91

27, rue Godot de Mauroy
75009 PARIS
Tél : 01.47.42.44.95

25, rue de Paris
77220 TOURNAN-EN-BRIE
Tél : 01.64.07.00.76

E.U.R.L. GEOALLIANCE
SIRET 953 416 427 00011 –
TVA Intracommunautaire : FR11953416427

CERTIFICAT D'URBANISME : N° CU0911742510625

Demande déposée le : 06/10/2025

Par :
Demeurant à :

**GEXALLIANCE-CONSEILS
25 RUE DE PARIS
77220 TOURNAN EN BRIE**

Sur un terrain sis à :

Parcelle(s) :

**22 CHEMIN DES HAUTS TARTERETS
91100 Corbeil-Essonnes
AC-0821**

OBJET DE LA DEMANDE

Demande en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la commune de Corbeil-Essonnes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Aucune servitude n'affecte le terrain

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2019, modifié le 29/06/2022 et le 3 juillet 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 08/02/2023 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Zone(s) : UCa, UH2

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

1 / La taxe d'aménagement est répartie comme suit :

- part communale : 5% sur l'ensemble de la commune (délibération du conseil municipal en date du 17/11/2011) ou 10% ou 14% (délibération du conseil municipal en date du 18/11/2013) avec exonération partielle de 60% applicable aux surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitation individuelle (délibération du conseil municipal en date du 25/02/2013),
- part départementale : 2,5%,
- part régionale : 1%.

2/ Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Ile-de-France (articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme).

3/ Redevance d'archéologie préventive (articles L.524-1 et suivants du code du patrimoine, relative à l'archéologie préventive).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations spécifiques pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6, L.332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation du constructeur en zone d'aménagement concerté (Z.A.C.).
- Participation dans le cadre d'un projet urbain partenarial P.U.P. du 3/07/2023 sur le site de la Papeterie

Nota bene : la participation pour le financement de l'assainissement collectif P.F.A.C. (article L.1331-7 du code de la santé publique) n'est pas prescrite par les autorisations du droit des sols, mais est exigible pour toute demande de raccordement.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La propriété :

- est concernée par un arrêté préfectoral n° 01-0082 du 01.02.2001 et n°01-0108 du 09.02.2001 relatif à la lutte contre le saturnisme
- n'est pas concernée par un arrêté préfectoral ou municipal relatif à la protection contre les termites, animaux xylophages et mûres
- est située en zone de DUP du projet d'aménagement de la ZAC de la Montagne des Glaises Arrêté du 13/07/2012
- est située dans le périmètre OIN porte Sud
- est située dans un secteur concerné par une OAP sectorielle : Montagne des Glaises
- est concernée par un retrait-gonflement des argiles : aléa fort
- est située dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide : zone de classe 3

La nature juridique de la voie est communale.

Absence de plan d'alignement communal. L'alignement est déterminé par le nu extérieur du mur de clôture de la propriété ou, à défaut, par la limite cadastrale.

Pour toutes demandes de renseignements relatifs au présent certificat, s'adresser à :

Mairie de CORBEIL-ESSONNES
Direction de l'urbanisme et du développement économique
Service foncier
2, place Galignani
91108 CORBEIL-ESSONNES Cedex
☎ 01.60.89.70.93

Le **28 OCT. 2025**



Pour le Maire et par délégation
Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,
au foncier et à la santé

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposés.

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers, notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc., que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Direction générale des finances publiques

 Cellule d'assistance technique du SPDC

 du lundi au vendredi

 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 03/10/2025

 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2520404794

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|------------------|---------|------------|--|
| Département : 091 | | | | Commune : 174 | | | | CORBEIL ESSONNES | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance | |
| AC | 0821 | | | 61 AV SERGE DASSAULT | 0ha40a39ca | | | | | | |
| AC | 0821 | 001 | 3 | 105/10093 | | | | | | | |
| AC | 0821 | 001 | 39 | 8/10093 | | | | | | | |

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





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

Établi le 4 novembre 2025

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

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.

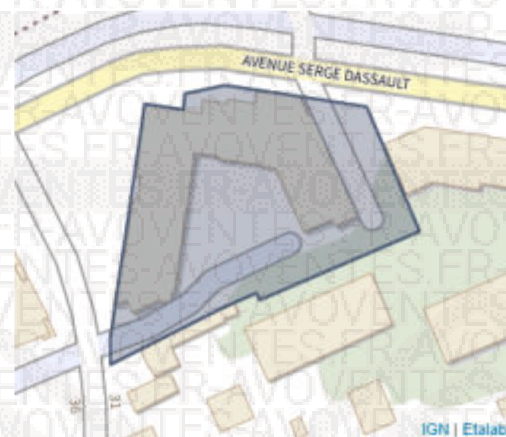
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

91100 CORBEIL-ESSONNES

Code parcelle :
000-AC-821



Parcelle(s) : 000-AC-821, 91100 CORBEIL-ESSONNES

1 / 6 pages

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 3/3

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

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

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

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

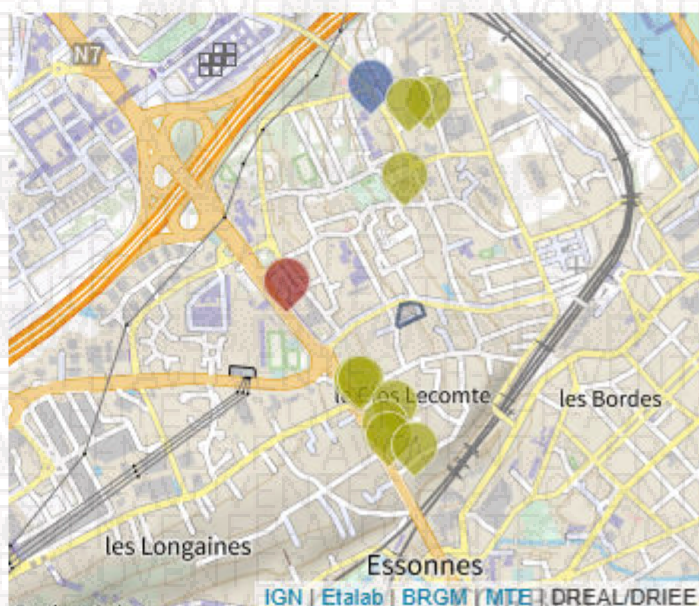


POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

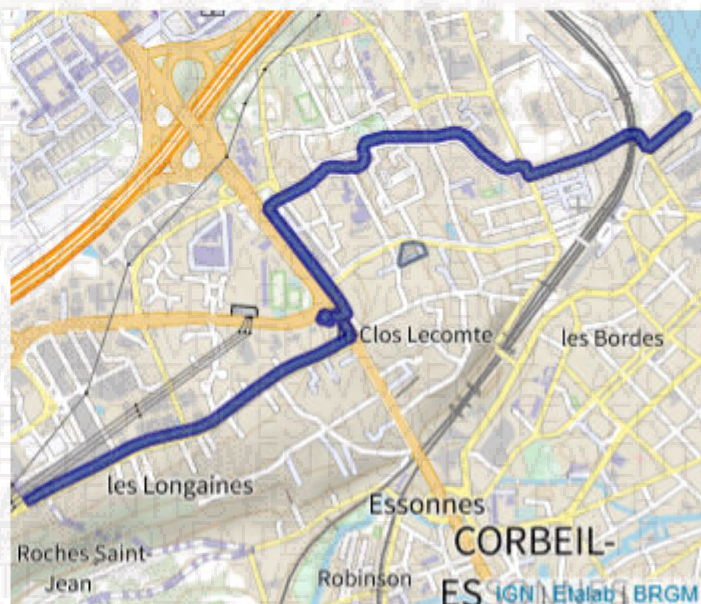
- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 9 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)





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 Remontée Nappe : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0200080A | 26/03/2001 | 15/04/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002 |

Mouvement de Terrain : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0500064A | 08/02/2001 | 08/02/2001 | 04/02/2005 | 20/02/2005 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| NOR19831115 | 16/08/1983 | 16/08/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE1615488A | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 |
| INTE1731318A | 09/07/2017 | 09/07/2017 | 21/11/2017 | 15/12/2017 |
| INTE1804348A | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 |
| INTE2119792A | 19/06/2021 | 20/06/2021 | 30/06/2021 | 02/07/2021 |
| INTE2501371A | 18/11/2024 | 18/11/2024 | 19/01/2025 | 05/02/2025 |
| INTE9600522A | 21/08/1996 | 21/08/1996 | 09/12/1996 | 20/12/1996 |
| 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 | 16/08/1983 | 16/08/1983 | 15/11/1983 | 18/11/1983 |
| NOR19861211 | 10/08/1986 | 10/08/1986 | 11/12/1986 | 09/01/1987 |

Sécheresse : 4

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE2112080A | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 20/04/2021 | 07/05/2021 |
| INTE9100235A | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 14/05/1991 | 12/06/1991 |
| INTE9700395A | 01/01/1991 | 28/02/1997 | 19/09/1997 | 11/10/1997 |
| INTE9900304A | 01/03/1997 | 31/12/1998 | 22/06/1999 | 14/07/1999 |

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 |
|-----------------|---|
| Atelier du Pneu | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006511054 |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---------------------------------------|---|
| Compagnie de chauffage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881625 |
| Fournitures en peinture et revêtement | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881686 |
| Fabrique de mobiliers | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881683 |
| | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881687 |
| Fabrique de ventilateurs | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881681 |
| Fabrique d'appareils de mesure | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881684 |
| Imprimerie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881685 |
| Compagnie de chauffage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881736 |
| Station service | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3881749 |

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

| Nom du site | Fiche détaillée |
|-----------------------------------|--|
| Ecole élémentaire Jacques Prévert | https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00000570101 |

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

04/11/2025/ TOURNAN EN BRIE

©AVOVENTES.FR

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2020-DDT-SE-431** du **29/12/2020** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
Chemin des Hauts Tarterêts 91 100 CORBEIL ESSONNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé ¹ oui non
date
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé ³ oui non
date
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels
l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique,
est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

*catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur

date / Lieu

acquéreur / locataire

04/11/2025/ TOURNAN EN BRIE

GEOXLLIANCE - CONSEILS

géomètre-expert d.p.l.g.

membre de l'ordre n°6886

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°431 du 29 décembre 2020

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols
sur la commune de CORBEIL-ESSONNES (Essonne)**

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L. 125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.127-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de  éfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102 du 03 juin 2019 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols sur la commune de Corbeil-Essonnes ;

VU l'arrêté n° 2020-DDT-SE-N°405 du 22 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques et pollutions à prendre en compte sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et la pollution des sols ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

ARRÊTE

Article 1

La commune de Corbeil-Essonnes est :

- exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement des rivières Seine et Essonne,
- concernée par les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants :
 - n°91SIS00182 relatif au site ALTIS Semiconductor ;
 - n° 91SIS00122 relatif à l'ancien site de la Société Industrielle de Recyclage de Papier (SIRP) ;
 - n°91SIS00060 relatif à l'ancienne Compagnie Papetière de l'Essonne (CPE) ;
 - n°91SIS00062 relatif à l'ancienne usine à gaz ;
 - n°91SIS00081 relatif au site de l'école élémentaire Jacques Prévert ;
 - n°91SIS00075 relatif au site des Établissements Gonçalves ;
 - n°91SIS00080 relatif au site Station Service BP Montconseil ;
 - n°91SIS00064 relatif au site Société Mignon et Fils (SMF) ;
 - n°91SIS00074 relatif au site Société Commerciale Automobile (SCA) ;
 - n°91SIS00065 relatif au site Marrel Decauville SA ;
 - n°91SIS00063 relatif au site Imprimerie Helio.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques et pollutions auxquels la commune est exposée sont :

- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375,
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Essonne approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE- n° 280,
- les secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune institués le 03 juin 2019 par arrêté préfectoral n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102.

Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer,

- des documents graphiques délimitant les zones exposées au risque d'inondation et les secteurs d'information sur les sols.

Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Corbeil-Essonnes et de la préfecture de l'Essonne.

Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions des articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Corbeil-Essonnes et à la présidente de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Corbeil-Essonnes et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État en l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>.

Article 7

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 8

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2020-DDT-SE-N°396 du 18 décembre 2020.

Article 9

Le préfet d'Essonne, le directeur de cabinet, le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de Corbeil-Essonnes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour le préfet, par délégation,

Pour le directeur départemental des territoires

et par subdélégation
L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement



Préfecture de département

Code postal 91100

Commune de CORBEIL ESSONNES

Code INSEE 91174

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 2020-DDT-SE-N°431

du 29 | 12 | 2020

mis à jour le 29 | 12 | 2020

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé X date 20/10/03

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations X autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui X non

- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
prescrit anticipé approuvé X date 18/08/12

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations X autres

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non X

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date non X

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui non X

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui non

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

| | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 | <input type="checkbox"/> | zone 3 | <input type="checkbox"/> | zone 4 | <input type="checkbox"/> | zone 5 | <input type="checkbox"/> |
| très faible | | faible | | modérée | | moyenne | | forte | |

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
- de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre 14

nombre 0

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques inondations (PPRI de la Seine approuvé le 20/10/2003 et PPRI de l'Essonne approuvé le 18/06/2012)

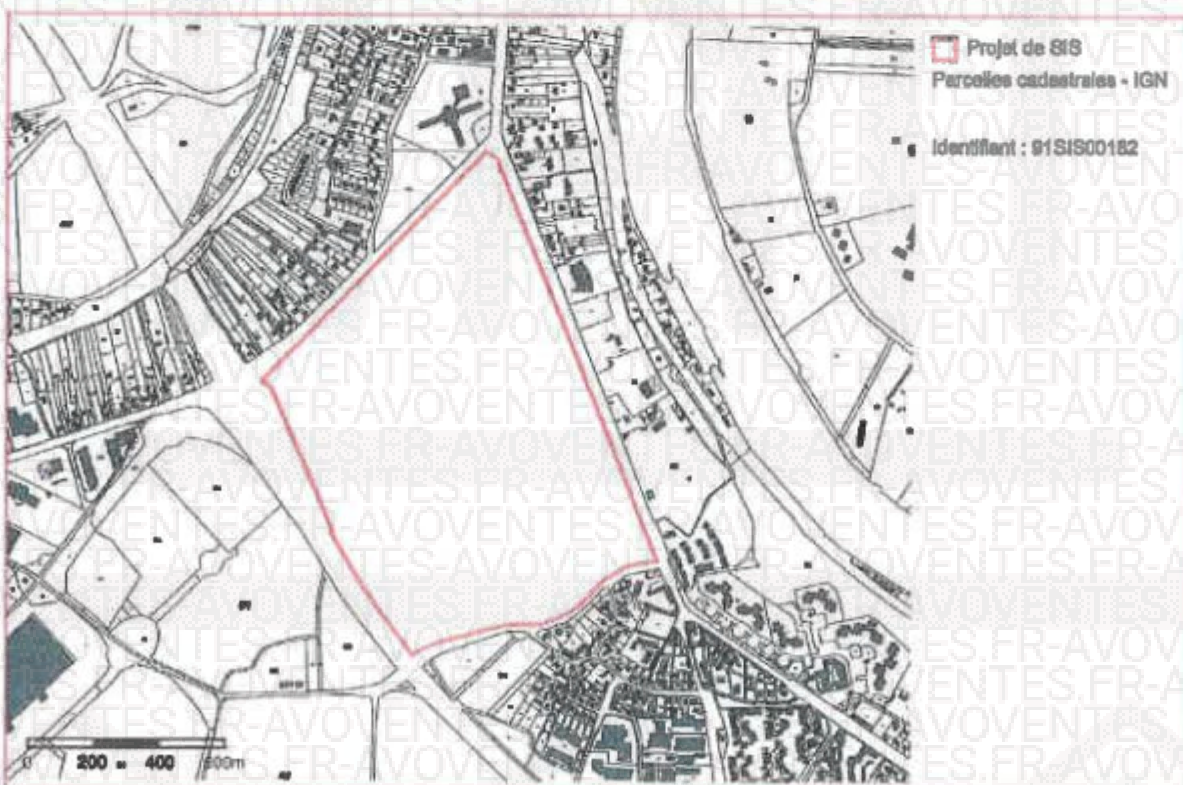
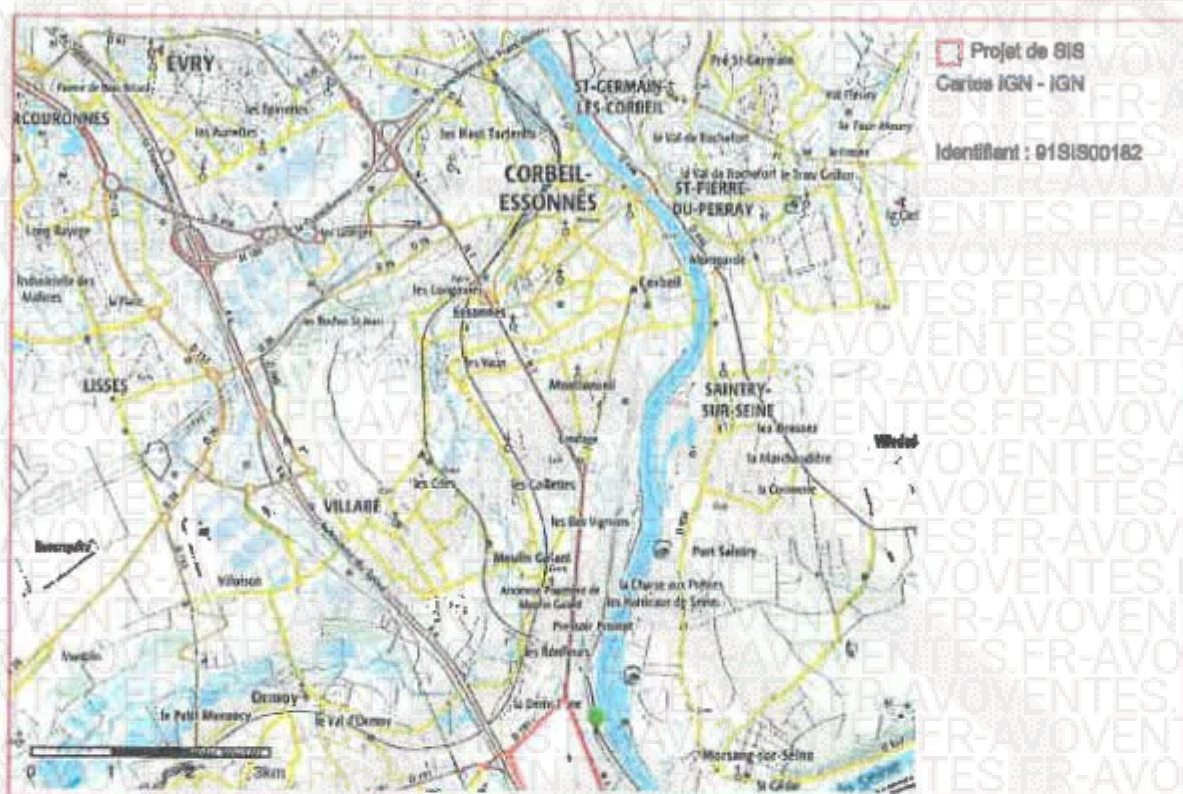
Documents cartographiques délimitant les secteurs d'information sur les sols (extraits de l'arrêté n° 2019-PREF/DCPPAT/BUPPE/102)

date 29/12/2020

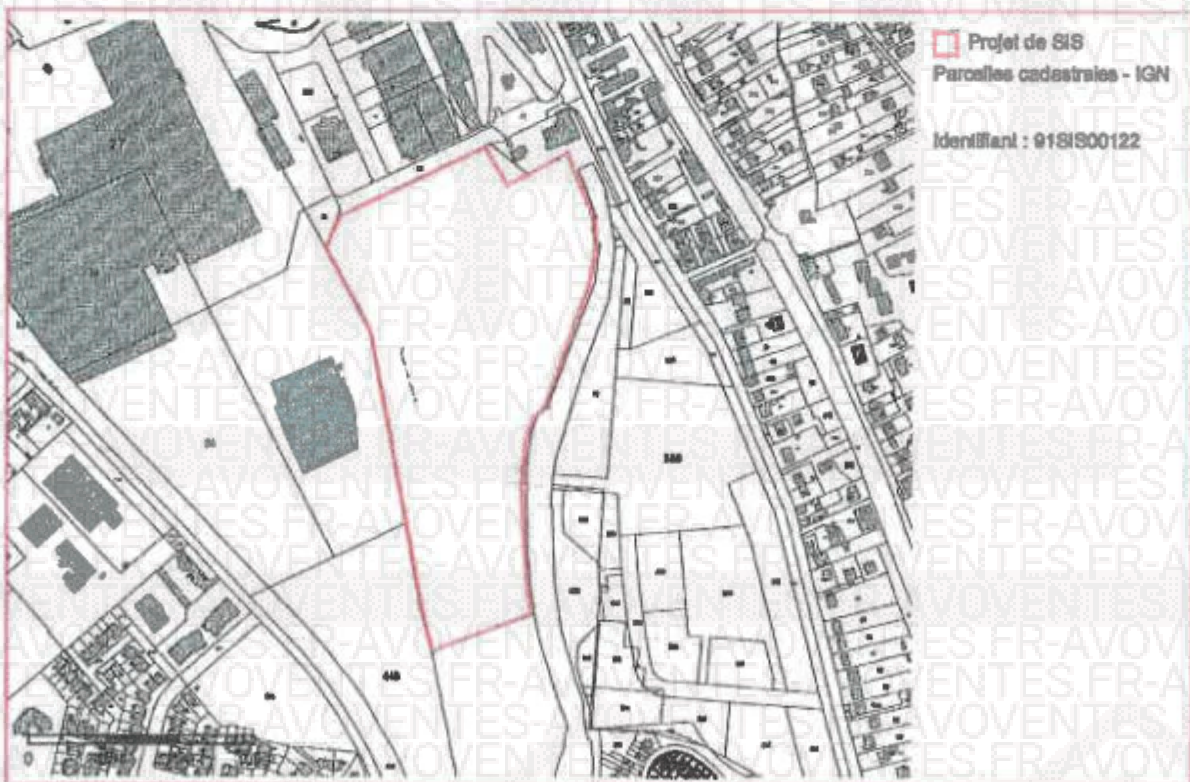
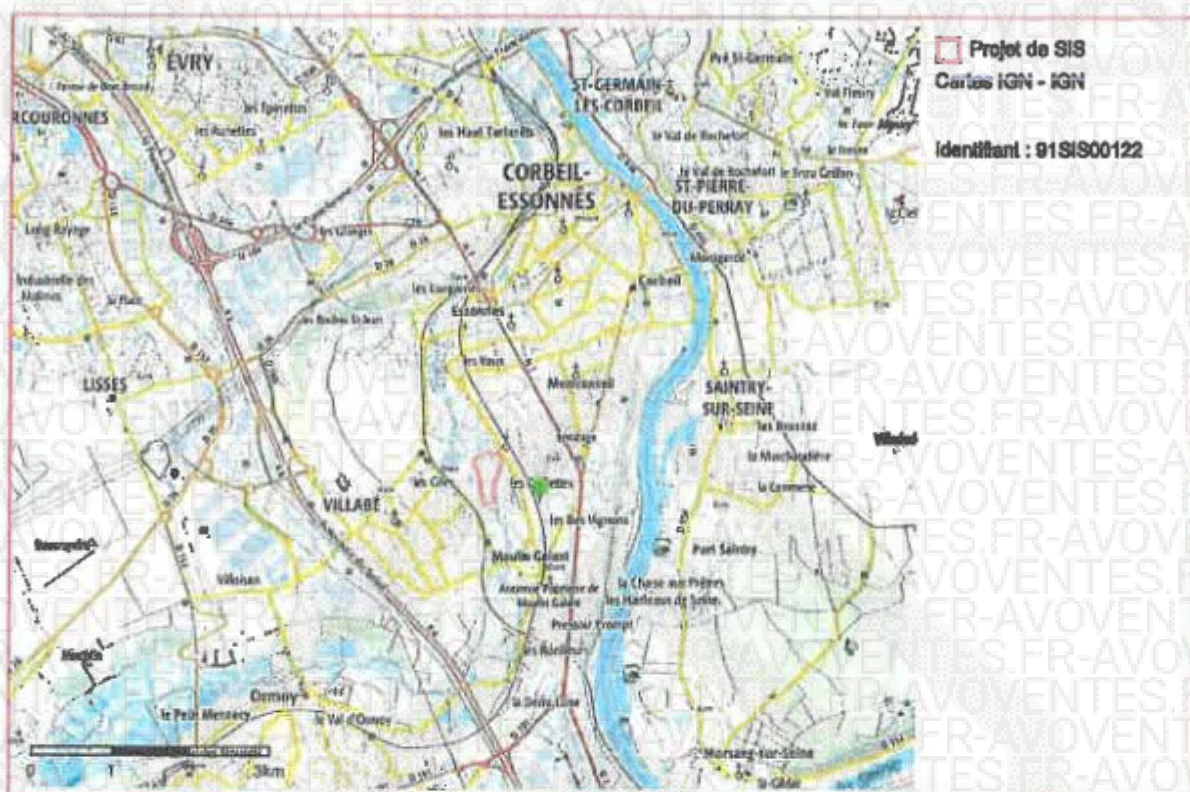
le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

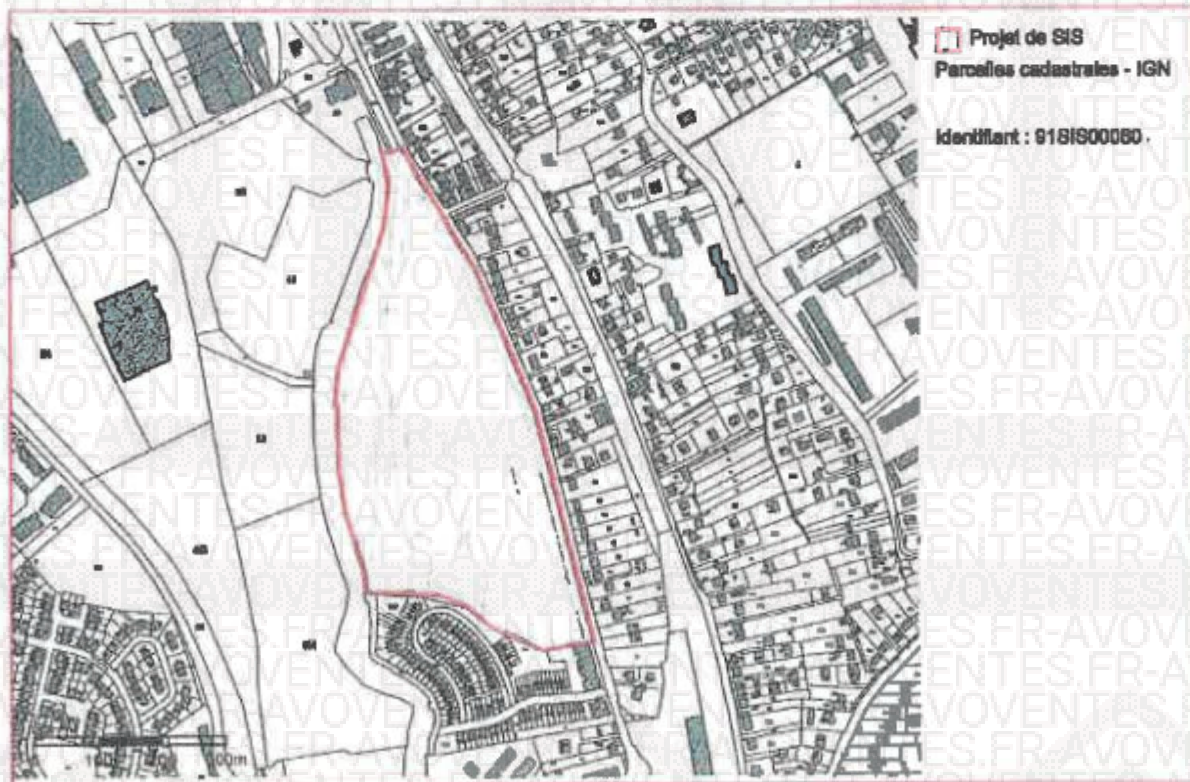
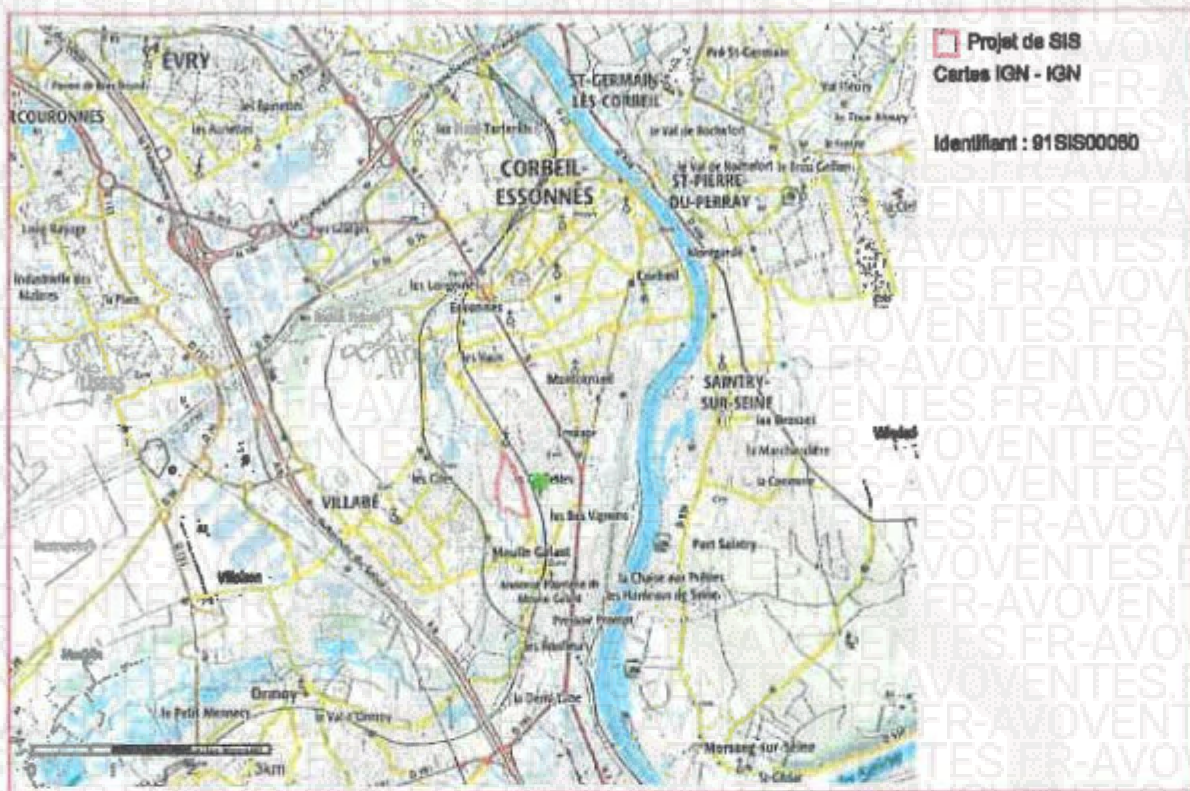
Cartographie du secteur d'information sur les sols



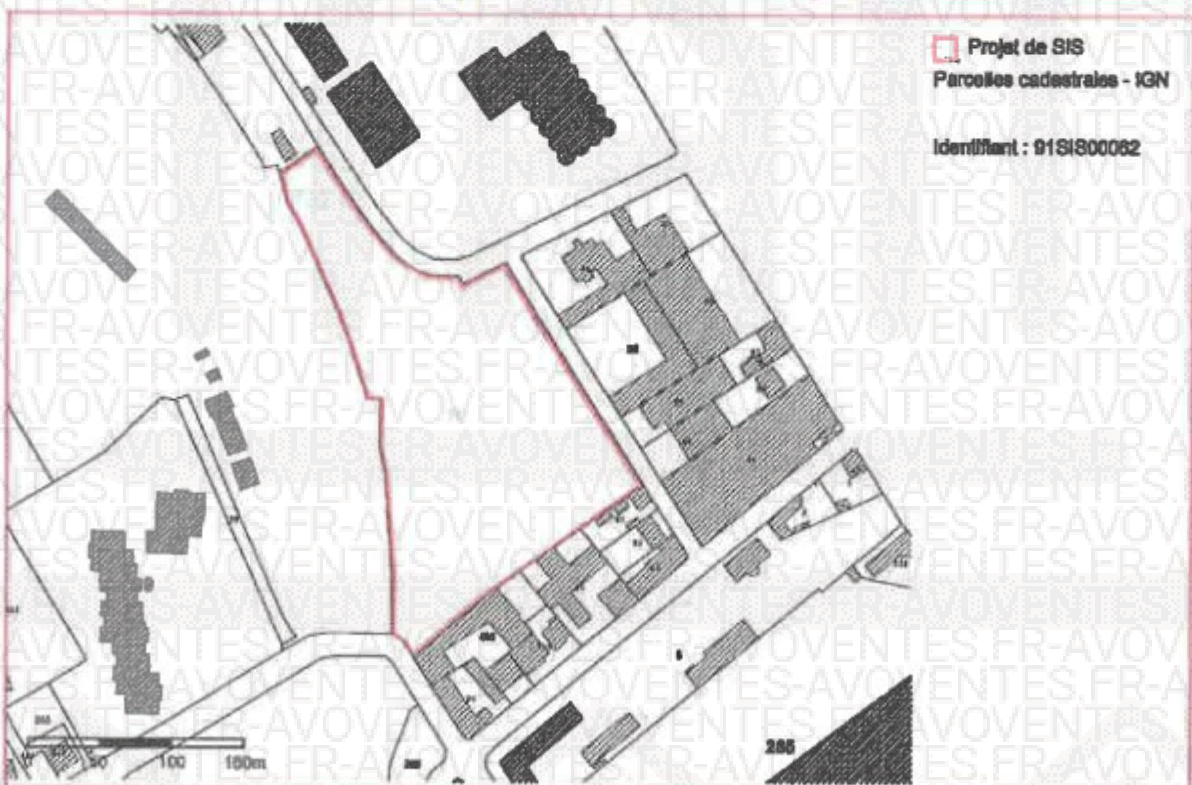
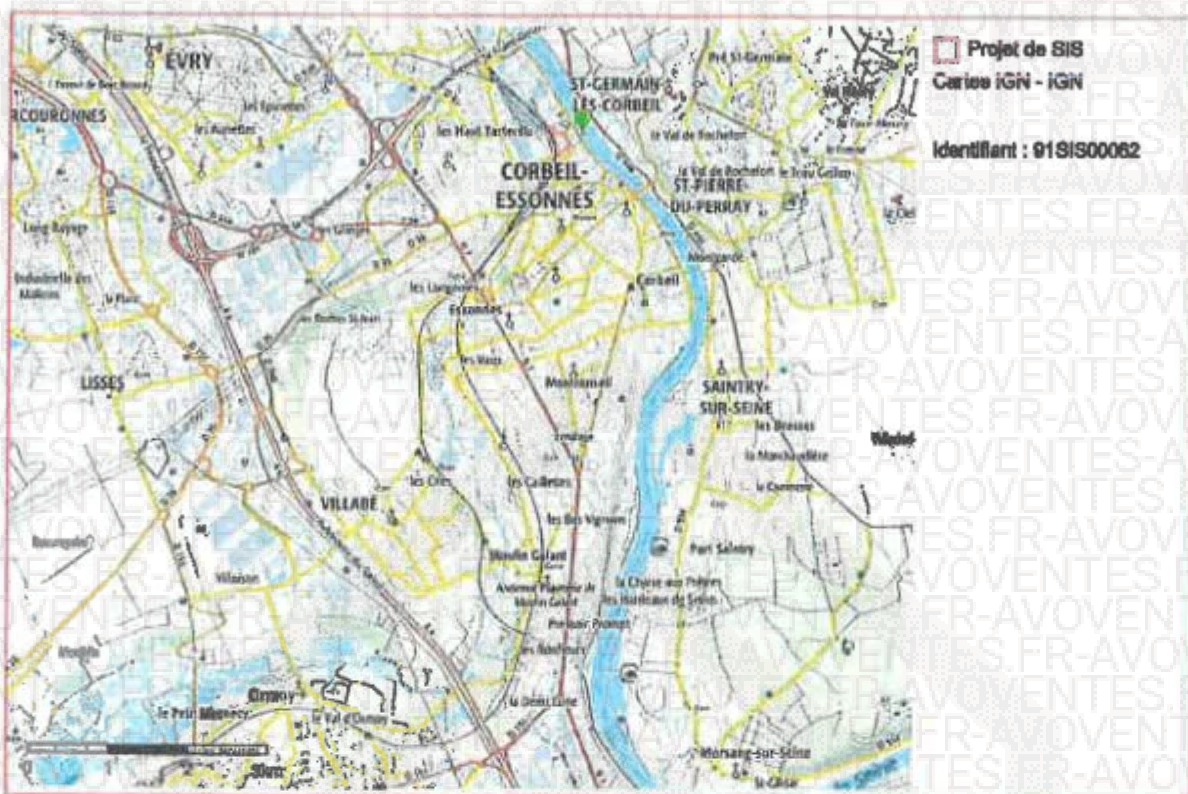
Cartographie du secteur d'information sur les sols



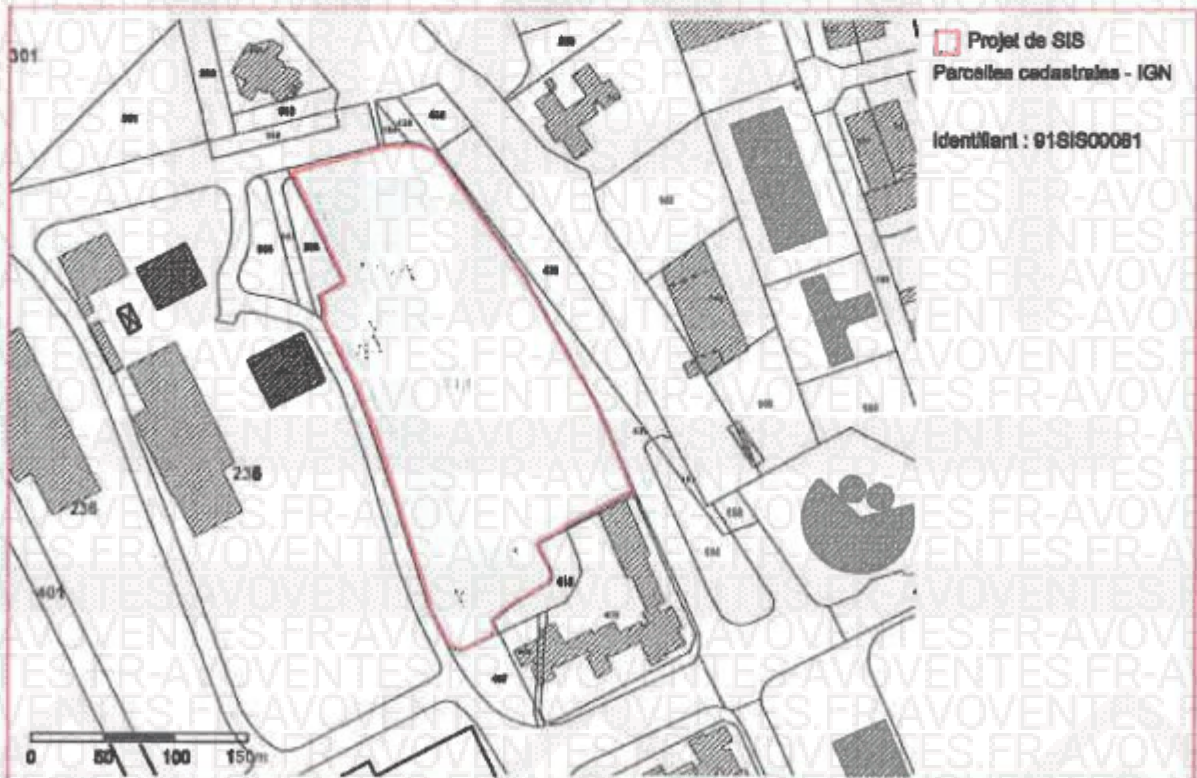
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



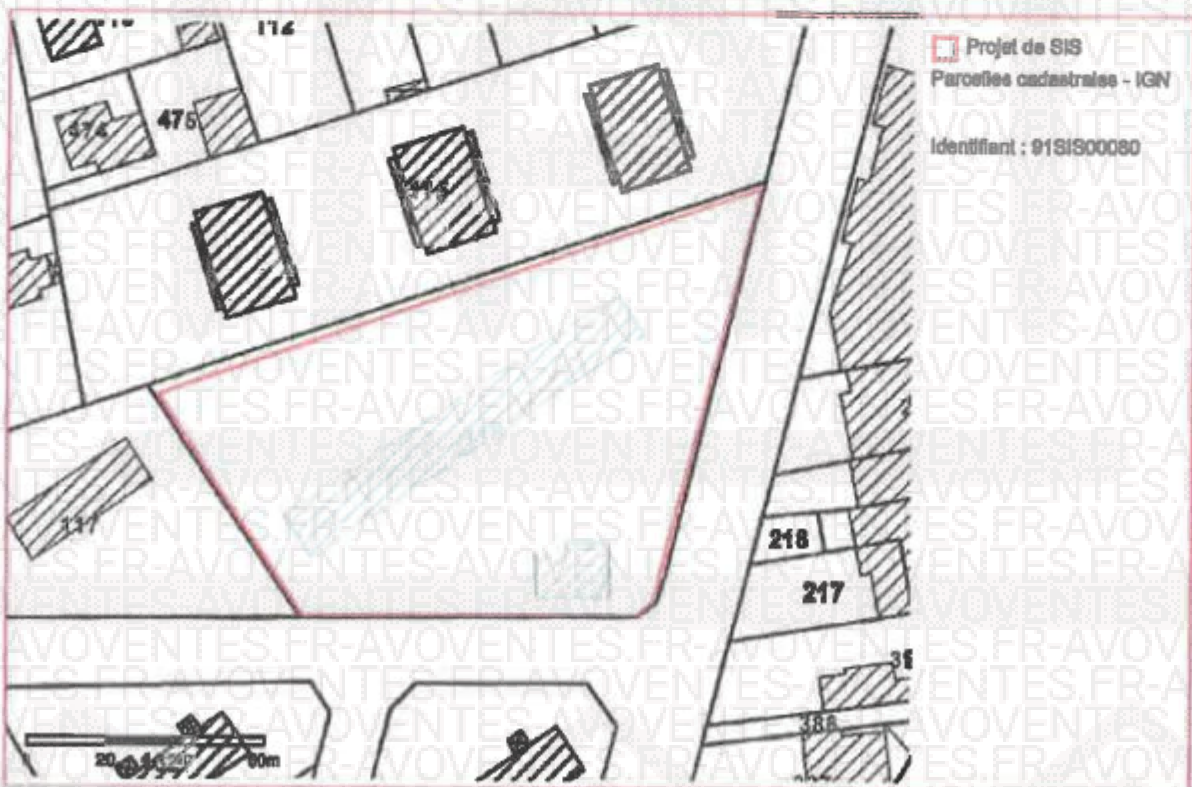
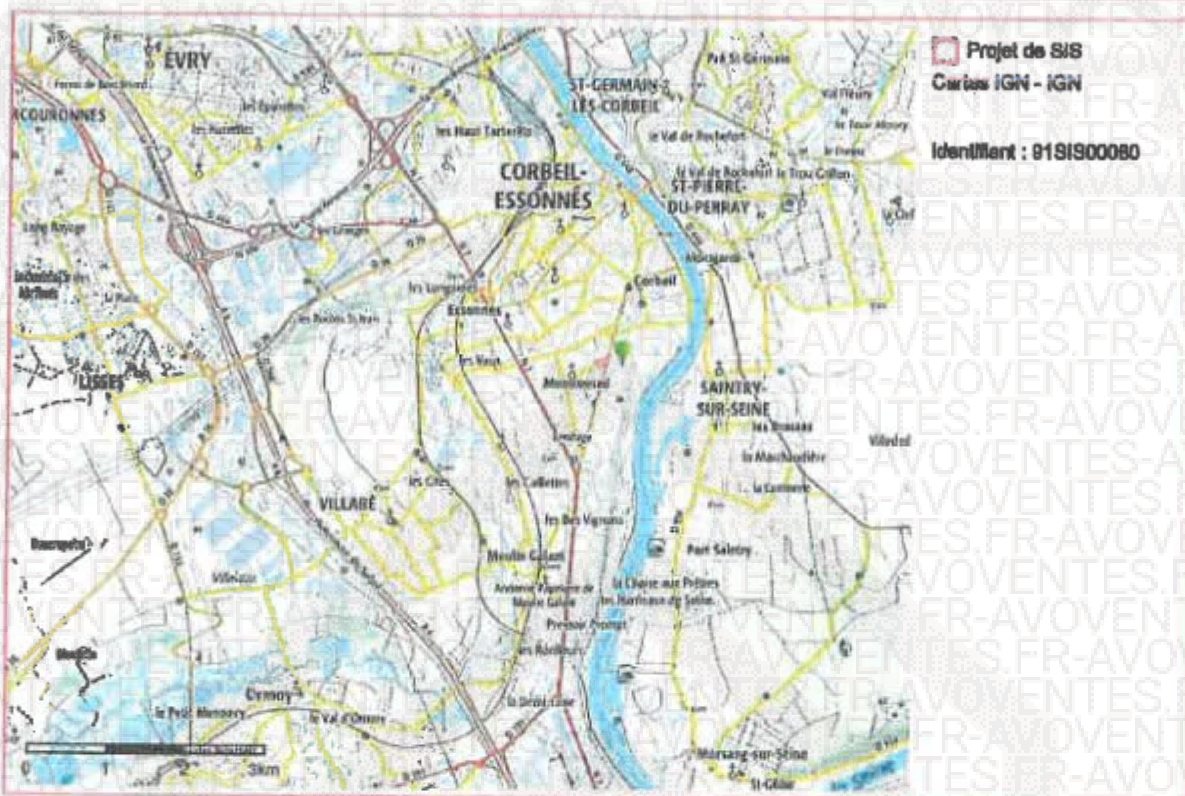
Cartographie du secteur d'information sur les sols



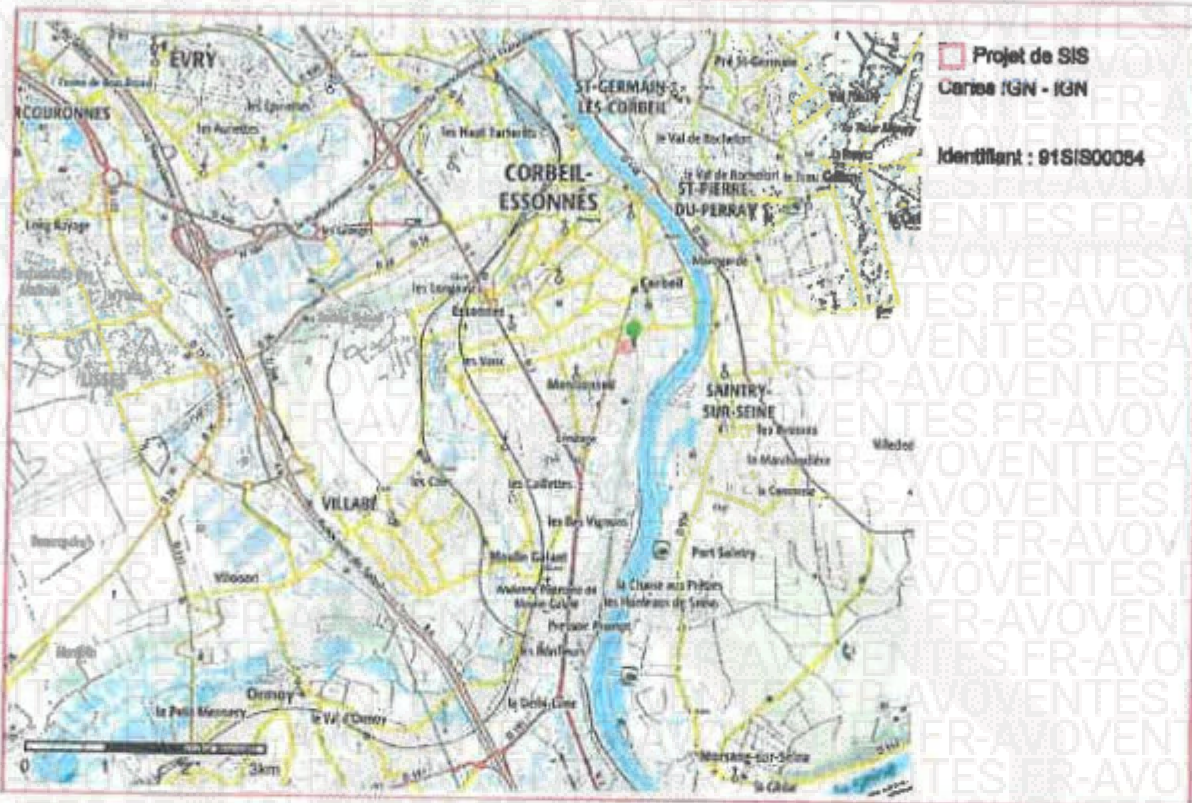
Cartographie du secteur d'information sur les sols



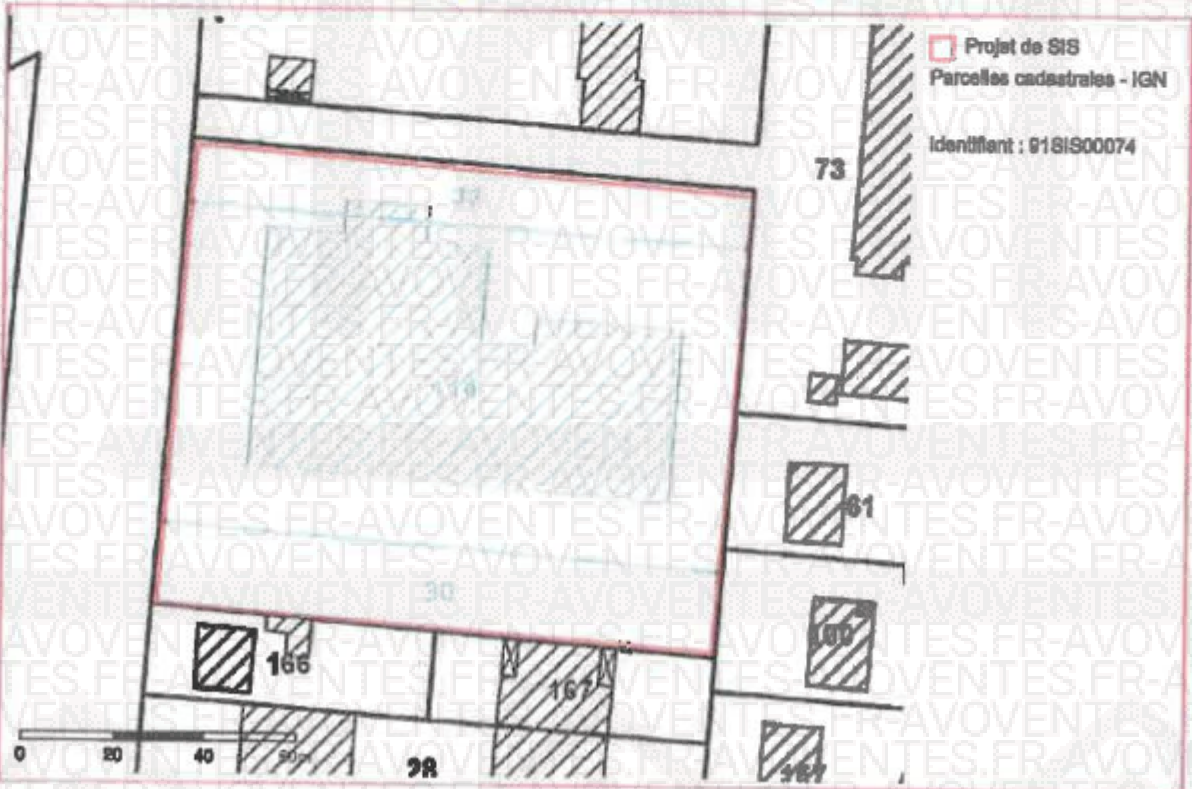
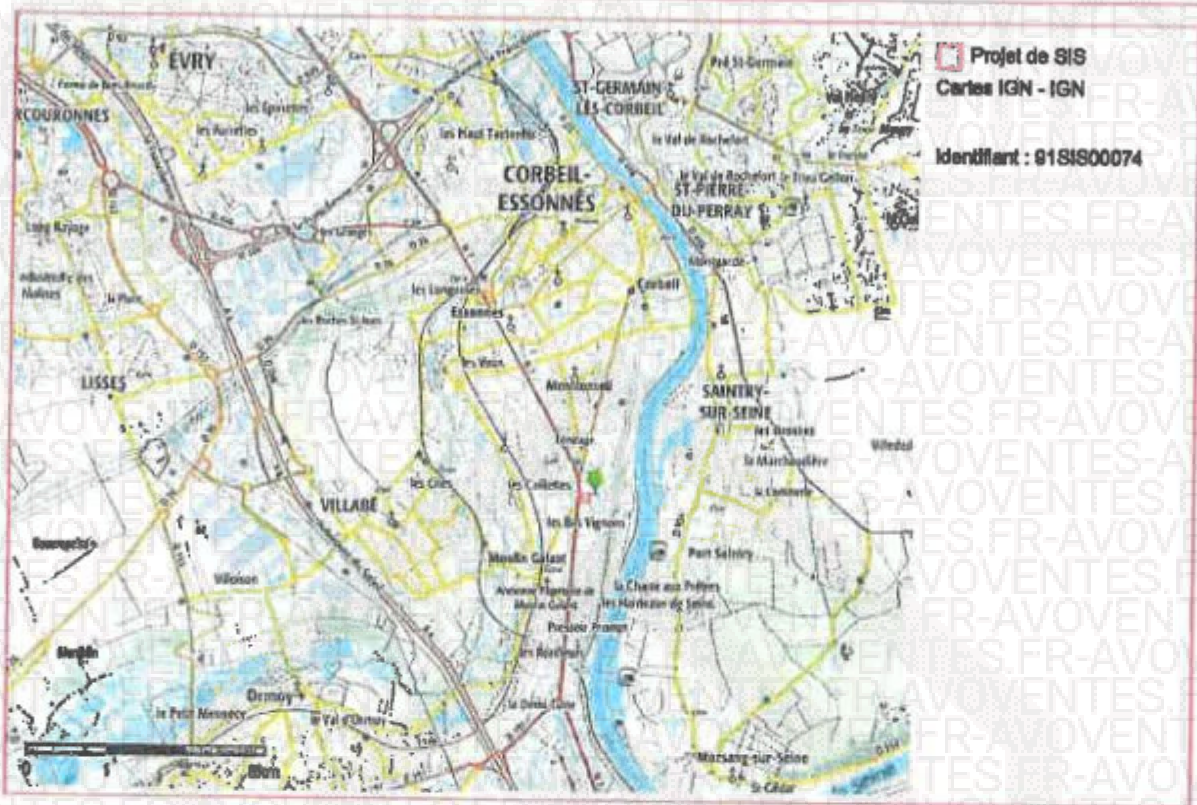
Cartographie du secteur d'information sur les sols



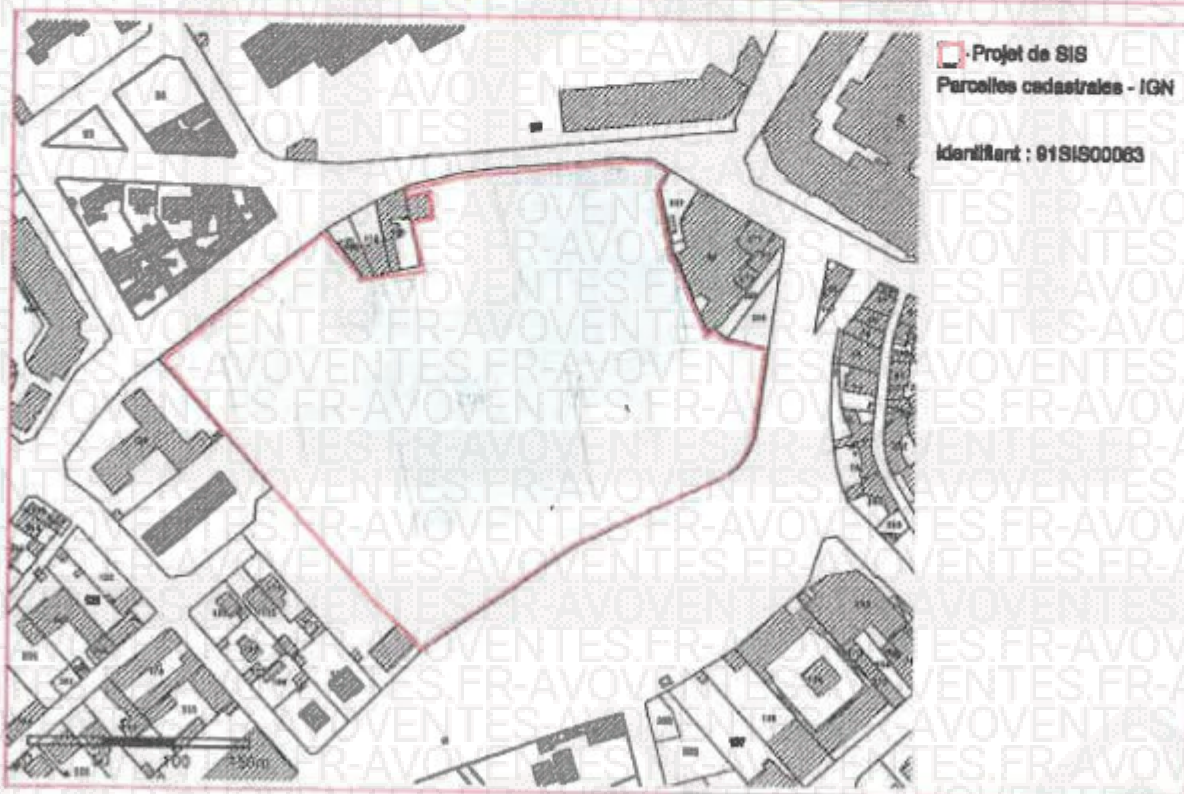
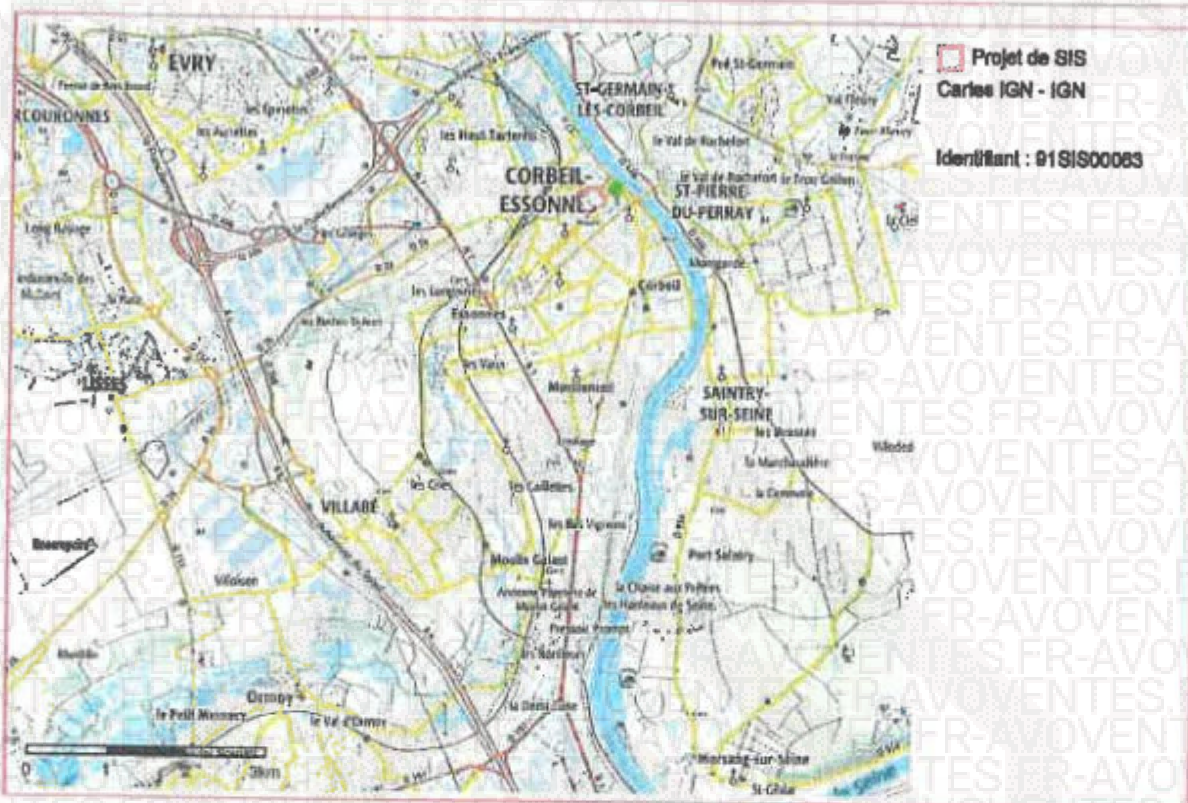
Cartographie du secteur d'information sur les sols



Cartographie du secteur d'information sur les sols



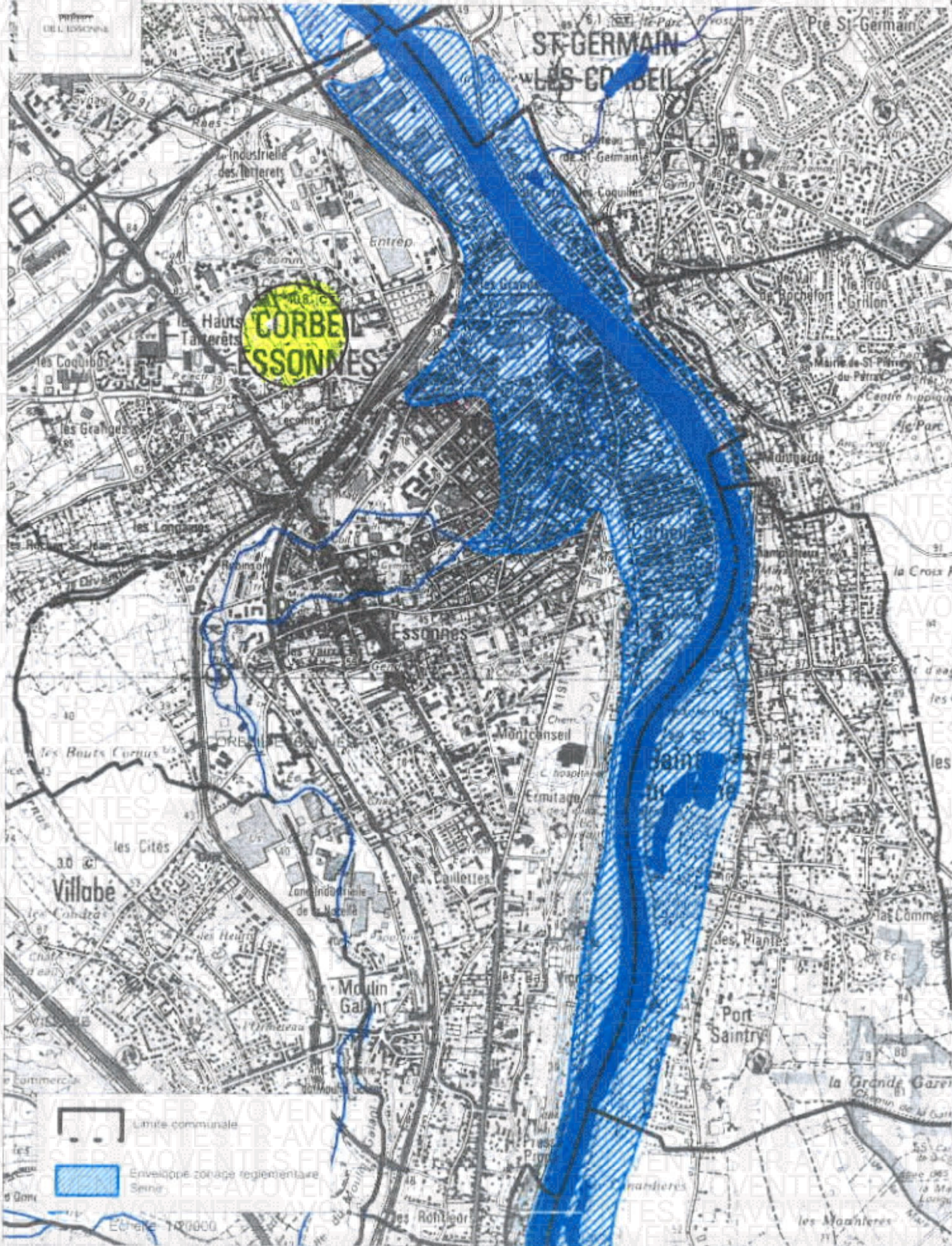
Cartographie du secteur d'information sur les sols





Préfecture
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs Commune de Corbeil-Essonnes





PRÉFET
DE L'ESSONNE

Carte relative à l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

AC 821
en Détails

Commune de CORBEIL ESSONNES

