

**DIRE**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ et le

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes et par-devant nous Greffier ;

A comparu Maître Emmanuelle GUEDJ de la SELARL Avocats GUEDJ HAAS BIRI, Avocat du Crédit Lyonnais, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Emmanuelle GUEDJ de la SELARL Avocats GUEDJ HAAS BIRI, Avocat, a signé avec nous Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.



Mairie de Guigneville-sur-Essonne  
RD 105  
91590 Guigneville-sur-Essonne  
Tél : 01 64 57 61 48  
Fax : 01 64 57 63 23

Dossier :	CU 91293 24 10020
Déposé le :	29/07/2024
Demandeur :	CABINET PAILLARD HPUC Représenté par Monsieur PAILLARD Hervé
Demeurant à :	266 Avenue Daumesnil 75012 Paris
Propriétaire(s) du terrain :	[REDACTED]
Adresse du terrain :	2 Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville
Références du terrain :	A 448, A 712
Numéro du ou des Lots :	/

REPUBLIQUE FRANCAISE  
CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire de Guigneville-sur-Essonne,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais approuvée le 04/05/1999, révisée le 27/04/2011 ;  
Vu le Règlement National d'Urbanisme,  
Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'Article L.410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : 2 Rue Vincent d'Indy, cadastré : A 448 et A 712, présentée le 29/07/2024 par le CABINET PAILLARD HPUC représenté par Monsieur PAILLARD Hervé demeurant 266 Avenue Daumesnil à Paris et enregistrée par la Mairie de Guigneville-sur-Essonne sous le numéro : CU 91293 24 10020,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.  
Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification ne pourra être édiflée sans qu'il ait au préalable obtenu du Maire, une autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation.

Le terrain est soumis au Règlement National d'Urbanisme conformément à l'article L.174-3 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2

La commune étant en cours d'élaboration de son PLU et conformément aux articles L.424-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'urbanisme (DP-PC-PA) pourra donner lieu à un sursis à statuer.

ARTICLE 3

Les taxes et participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis de construire ou dans une décision de non opposition à une déclaration préalable ou dans un arrêté pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite.

Taxe	Taux
Taxe d'aménagement communale	5 %
Taxe d'aménagement départementale	2,50 %
Taxe d'aménagement régionale	1 %
Redevance d'archéologie préventive	0,68 %

En fonction de la nature et de la localisation de votre projet, vous pouvez également être redevable des participations ci-après (renseignez-vous auprès de votre mairie) :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (ne concerne que les installations à caractère agricole, commercial, industriel ou artisanal nécessitant des équipements publics spécifiques) : article L.332-8 du code de l'urbanisme,
- Financement au titre d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), auquel cas la TA n'est plus due sur une période de 10 ans maximum.
- Financement des équipements propres prévus à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Fait à Gulgneville-sur-Essonne, le 12/08/2024

Le Maire,  
Gilles LE PAGE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'Article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le Tribunal Administratif Territorialement compétent d'un recours contentieux.  
**Durée de Validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**Effet du certificat d'Urbanisme :** Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Mairie de Guigneville-sur-Essonne  
RD 105  
91590 Guigneville-sur-Essonne  
Tél : 01 64 57 61 48  
Fax : 01 64 57 63 23

Dossier :	CU 91293 24 10020
Déposé le :	29/07/2024
Demandeur :	CABINET PAILLARD HPLUC Représenté par Monsieur PAILLARD Hervé
Demeurant à :	266 Avenue Daumesnil 75012 Paris
Propriétaire(s) du terrain :	[REDACTED]
Adresse du terrain :	2 Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville
Références du terrain :	A 448, A 712
Numéro du ou des Lots :	/

**Objet :** Certificat de Numérotage, de non péril – Observations et prescriptions particulières –  
Protection contre les Termites – Exposition au Plomb

Le Maire,  
Vu la demande de renseignements susvisée, CERTIFIE :

Certificat de Numérotage :

Numérotage des parcelles : 2 Rue Vincent d'Indy.

*Rq sur le stationnement : Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, de création de logements, de changement de destination ou d'augmentation du nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment existant, devront être réalisées des aires de stationnement. Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues, devra être réalisé en dehors des emprises publiques.*

Protection contre les Termites (loi du 8 juin 1999) :

L'immeuble précité ne fait l'objet, à ce jour, d'aucune déclaration de la part de son propriétaire concernant l'invasion éventuelle de termites.

Exposition au Plomb (loi du 29 juillet 1998) :

L'immeuble précité ne fait l'objet d'aucune déclaration de la part de son propriétaire concernant un risque éventuel d'exposition au plomb.

*P.J. : copie de l'Arrêté Préfectoral n° 010082 du 1/02/2001 portant classement de l'ensemble du département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb et copie de l'Arrêté Préfectoral n° 010108 du 09/02/2001 portant modification de l'Arrêté Préfectoral n° 010082.*

Certificat de non Péril :

L'immeuble précité ne fait pas l'objet à ce jour, d'un arrêté de péril.

Autres précisions :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitude de protection autour d'un captage d'eau

Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau au non domaniaux - marge de 4m à compter des berges.

Servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures "concession d'iteville".

Autres précisions sur la situation du terrain :

Limite de la zone de bruit (catégorie 3), 100 m du rail extérieur le plus proche en ce qui concerne la parcelle A 448.

La parcelle A 172 est située en zone d'Espaces Boisés Classés.

La commune de Guigneville-sur-Essonne est située dans le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Plan de Prévention des Risques inondation de la rivière Essonne approuvé le 18/06/2012 - risque par débordement - zone orange et zone ciel - lit mineur et plans d'eau.

Risque retrait-gonflement argiles - aléa faible : la commune est située dans un secteur où sont recensées des formations argileuses et marneuses.

Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et minières ([www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

Observations particulières :

Fait à Gulgneville-sur-Essonne, le 12/08/2024

Le Maire,  
Gilles LE PAGE





Mairie de Guigneville-sur-Essonne  
RD 105  
91590 Guigneville-sur-Essonne  
Tél : 01 64 57 61 48  
Fax : 01 64 57 63 23

Dossier :	CU 91293 24 10020
Déposé le :	29/07/2024
Demandeur :	CABINET PAILLARD HPUC Représenté par Monsieur PAILLARD Hervé
Demeurant à :	266 Avenue Daumesnil 75012 Paris
Propriétaire(s) du terrain :	M. Iwan KUNST MME Emilie LEDIEU
Adresse du terrain :	2 Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville
Références du terrain :	A 448, A 712
Numéro du ou des Lots :	/

Objet :

Certificat d'alignement

Le Maire,

Vu la demande de renseignements susvisée,  
Vu la Loi modifiée n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des départements et des régions  
et notamment son article 25,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

C E R T I F I E

ARTICLE 1 : La parcelle A 712 est contigüe à la parcelle A 448, elle-même contigüe à la parcelle A 485 alignée de fait actuel.

Fait à Guigneville-sur-Essonne, le 12/08/2024

Le Maire,  
Gilles LE PAGE



#### RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'exécède pas 150 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'exécède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

#### DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. 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 quatre mois vaut rejet implicite).



## Application du règlement national d'urbanisme

Le territoire de la commune dans laquelle se situe la ou les parcelles que vous étudiez est régi par le règlement national d'urbanisme en application des articles L. 111-1 à L. 111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme.

Le règlement national d'urbanisme instaure le principe de constructibilité limitée en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune en application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

Dans les cas où les constructions sont autorisées en application de l'article L. 111-4 du même code, le règlement national d'urbanisme prévoit une série de dispositions encadrant :

- la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et aménagements ;
- la densité et la reconstruction des constructions ;
- les performances environnementales et énergétiques ;
- la réalisation d'aires de stationnement ;
- la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les articles du code de l'urbanisme qui organisent ces dispositions sont regroupés en partie législative et en partie réglementaire dans le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme : règlement national d'urbanisme.

De plus, la parcelle que vous étudiez peut aussi être située dans une commune où s'applique la loi littoral ou la loi montagne. Des dispositions complémentaires encadrent alors les règles d'urbanisation en application du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme : Règles spécifiques à certaines parties du territoire. Ces dispositions sont les suivantes :

- Aménagement et protection du littoral : L121-1 à L121-51 et R121-1 à R121-43 ;
- Aménagement et protection de la montagne : L122-1 à L122-25 et R122-1 à R122-17.

Le règlement national d'urbanisme peut être consulté et téléchargé sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) en consultant la dernière version en vigueur du code de l'urbanisme.

## Fiche parcelle cadastrale

Guigneville-sur-Essonne  
A 448

## Géofoncier

Fiche éditée le 11 septembre 2024 à 11h54 (UTC +0200)  
Par CABINET PAILLARD HPUC

### AVERTISSEMENT :

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

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Guigneville-sur-Essonne (91293)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** A  
**Numéro :** 448

**Adresse postale la plus proche :**  
2 Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville-sur-Essonne



### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 8 a 15 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

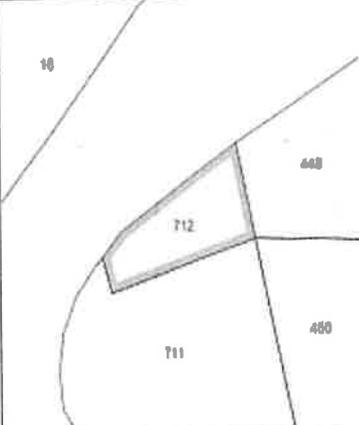
Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

**Lieu-dit cadastral :** LE PARC

\* Ne vaut pas certificat de surface



<b>GEOMETRES-EXPERTS</b>
<b>Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :</b> Aucun dossier trouvé sur cette parcelle. <b>Coordonnées des détenteurs :</b> <i>Bientôt disponible</i>
<b>URBANISME</b>
<b>Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme</b>  Lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf</a>
<b>RISQUES</b>
Lien de génération du rapport Géorisques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&amp;isCadaastre=false&amp;city=Guigneville-sur-Essonne&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=91293&amp;lon=2.3512403548289944&amp;lat=46.71111111111111">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&amp;isCadaastre=false&amp;city=Guigneville-sur-Essonne&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=91293&amp;lon=2.3512403548289944&amp;lat=46.71111111111111</a> Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville-sur-Essonne
<b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>
<b>Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :</b>  • 451895 € Date de la mutation : 2022-08-31 Prix / m² estimé : 483,31 € / m² <b>Locaux</b> dépendance (isolée) maison (105 m² , 5 pièce(s) ) <b>Natures de culture (935 m²)</b> terrains d'agrément, sols,

<p><b>Fiche parcelle cadastrale</b></p> <p>Guigneville-sur-Essonne A 712</p>	<p><b>Géofoncier</b></p>
<p>Fiche éditée le 11 septembre 2024 à 11h54 (UTC +0200) Par CABINET PAILLARD HPUC</p>	
<p><b>AVERTISSEMENT :</b> Les informations présentées sur cette fiche sont fournies à titre informatif. Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.</p>	
<p><b>CARACTERISTIQUES</b></p>	
<p><b>Commune :</b> Guigneville-sur-Essonne (91293) <b>Préfixe :</b> 000 <b>Section :</b> A <b>Numéro :</b> 712</p> <p><b>Adresse postale la plus proche :</b> 2 Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville-sur-Essonne</p>	
<p><b>INFORMATIONS CADASTRALES</b></p>	
<p><b>Contenance cadastrale :</b> 1 a 20 ca * <b>Parcelle arpentée :</b> oui</p> <p>Parcelle issue d'une division effectuée par Jean-Pascal MARISY en 1997 (document d'arpentage).</p> <p><b>Lieu-dit cadastral :</b> LE PARC</p> <p>* Ne vaut pas certificat de surface</p>	

<b>GEOMETRES-EXPERTS</b>
<b>Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :</b> Aucun dossier trouvé sur cette parcelle. <b>Coordonnées des détenteurs :</b> <i>Bientôt disponible</i>
<b>URBANISME</b>
<b>Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme</b>  Lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf</a>
<b>RISQUES</b>
Lien de génération du rapport Géorisques <a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form=adresse=true&amp;isCadastre=false&amp;city=Guigneville-sur-Essonne&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=91293&amp;lon=2.350859131725109&amp;lat=48.48111111111111">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form=adresse=true&amp;isCadastre=false&amp;city=Guigneville-sur-Essonne&amp;type=housenumber&amp;typeForm=adresse&amp;codeInsee=91293&amp;lon=2.350859131725109&amp;lat=48.48111111111111</a> Rue Vincent d'Indy 91590 Guigneville-sur-Essonne
<b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>
<b>Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :</b>  • <b>451895 €</b> Date de la mutation : 2022-08-31 Prix / m <sup>2</sup> estimé : 483,31 € / m <sup>2</sup> <b>Locaux</b> dépendance (isolée) maison (105 m <sup>2</sup> , 5 pièce(s) ) <b>Natures de culture (935 m<sup>2</sup>)</b> terrains d'agrément, sols,

Commune de **GUIGNEVILLE** (Département de l'Essonne)

Adresse : **2 rue Vincent d'Indy**

Cadastre : section A n° 448 et 712

Contenance cadastrale : 935 m<sup>2</sup>

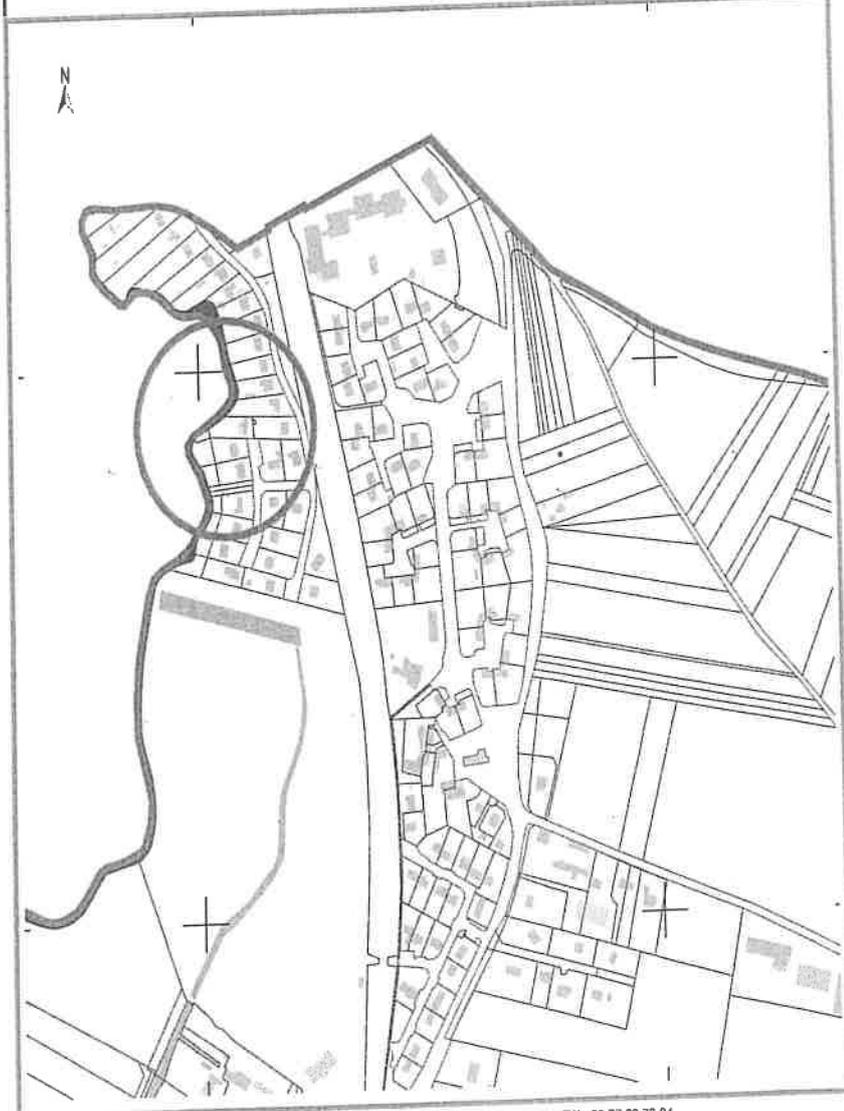
Dossier n°240479

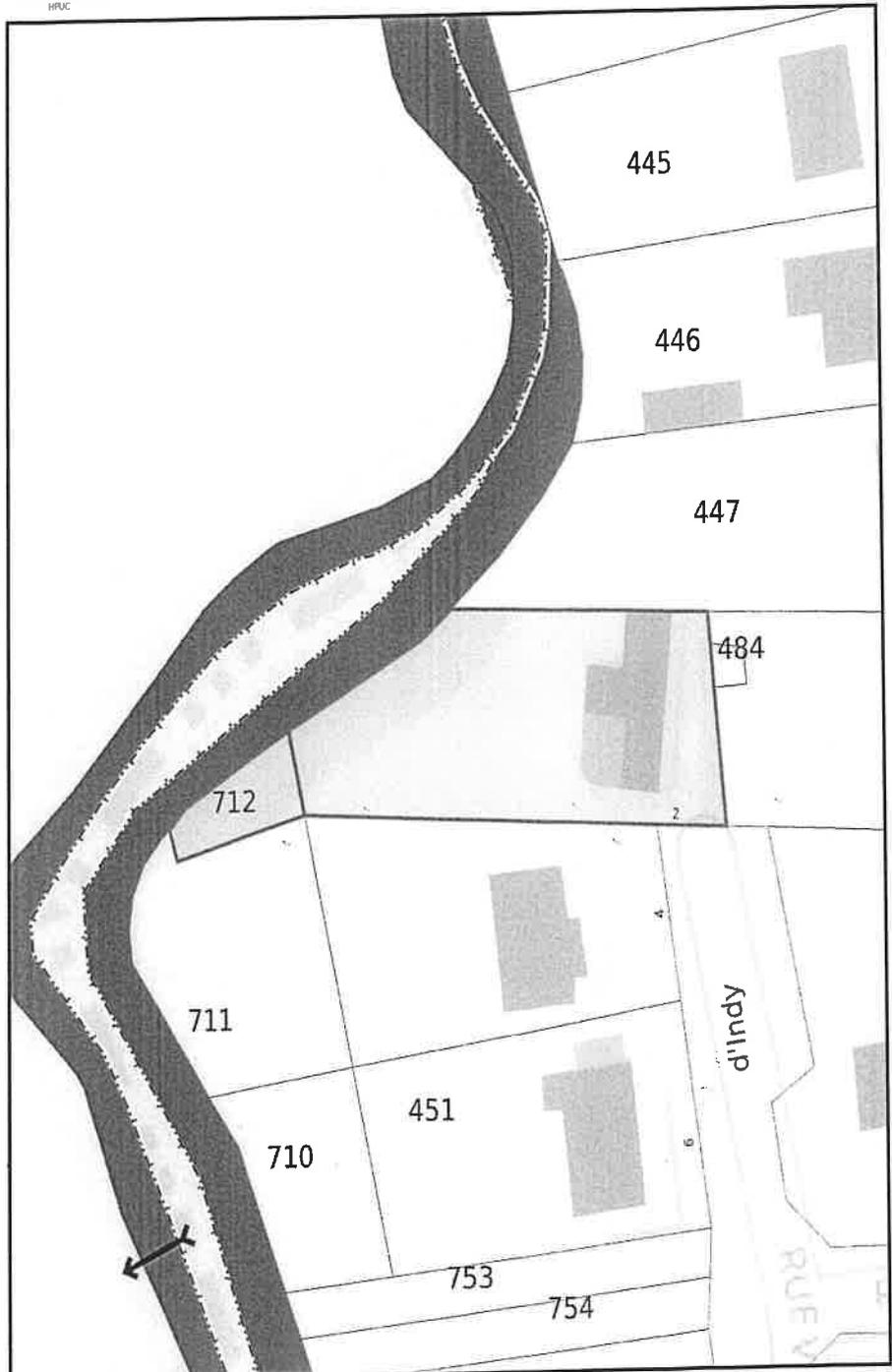
**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE [REDACTED]

**EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL**





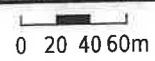


section A n° 448 et 712



Commune : D'Huisson-Longueville (91)  
Edité le : 11-09-2024 12:01 (UTC + 1)  
Edité par : CABINET PAILLARD HPUC

Echelle : 1 / 2500  
Projection : RGF93 Lambert 93



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 : 01/08/2024  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9104101105

SF2414459434

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 091				Commune : 293			GUIGNEVILLE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
A	0448			2 RUE VINCENT D INDY	0ha08a15ca				
A	0712			2 RUE VINCENT D INDY	0ha01a20ca				

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



AFFAIRE [REDACTED]



## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 2 rue Vincent d'Indy – 91590 GUGNEVILLE

CADASTRE : section A n° 448 et 712

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 30 juillet 2024





Établi le 11 septembre 2024

## 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.pouv.fr](http://www.georisques.pouv.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)

91590 GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE

Code parcelle :  
000-A-448, 000-A-712



Parcelle(s) : 000-A-448, 000-A-712, 91590 GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE

1 / 7 pages

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET  
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

### **INONDATION**



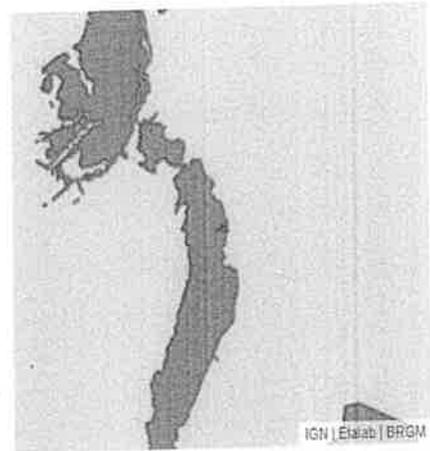
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type  
Inondation nommé PPRi Essonne a été approuvé et affecté  
votre bien.

Date de prescription : 10/04/2009  
Date d'approbation : 18/06/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :  
Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par  
l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus  
exposées et encadre les constructions dans les autres zones  
exposées.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?  Oui  Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?  Oui  Non

### 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.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

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

### ARGILE : 2/3

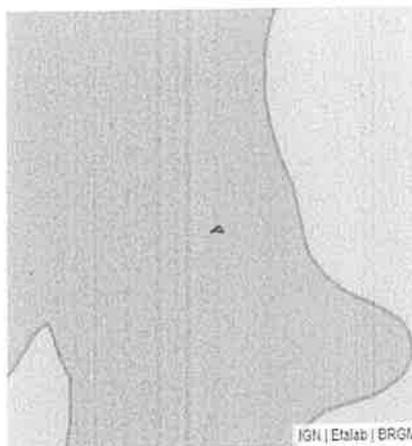


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



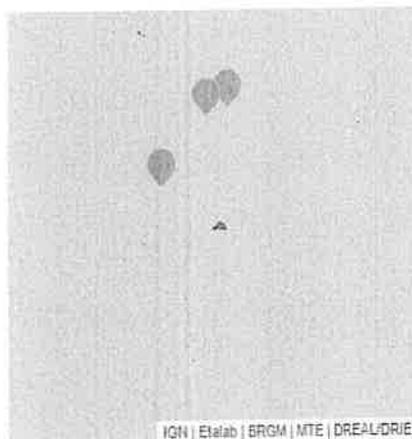
### POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 3 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).



## 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) : 8

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000693A	09/05/2000	10/05/2000	30/11/2000	17/12/2000
INTE0600098A	26/06/2005	26/06/2005	16/02/2006	28/02/2006
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
INTE9300412A	30/04/1993	01/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
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

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882219">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882219</a>
Décharge d'ordures ménagères	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882216">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882216</a>
Garage de matériel agricole	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882220">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3882220</a>