

AFFAIRE :

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VALENCE
et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, le Cabinet GPS AVOCATS, représenté par Maître
Florence SERPEGINI, Avocat de la
poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'elle a pu obtenir des autorités administratives compétentes (copie d'écran de dépôt des demandes, mail de la Mairie avec les informations complémentaires - Le terme de l'instruction du CU datant du 12/07/25, le certificat tacite est valable jusqu'au 12/01/2027.).

Et Maître Florence SERPEGINI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

RE: CU 026 281 25 00157 et CU 026 281 25 00158 du 12/06/25 - TRES URGENT

URBANISME Romans <urbanisme@ville-romans26.fr>

mardi 30 décembre 2025 à 08:26 réception

À : cabinet Paillard HPUC

↩ vous avez répondu à ce message

Bonjour,

Les services ne sont pas en mesure, à ce jour, de traiter les demandes de certificat d'urbanisme d'information.

Pour autant, l'absence de notification au terme du mois d'instruction emporte certificat d'urbanisme tacite avec la cristallisation des dispositions d'urbanisme applicables au terrain ainsi que les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme pendant 18 mois.

Vous souhaitant une bonne journée,

Cordialement

Florence Lambert

Assistante

Ville de Romans-sur-Isère - Direction du Projet Urbain - Pôle Urbanisme Règlementaire et Planification

Tél : 04 75 05 51 75 (poste 1245) les lundis matins, mercredis matins et vendredis matins de 9h30 à 12h et les mardis après-midi de 14h à 17h

Mail : urbanisme@ville-romans26.fr

Place Jules Nadi – CS41012 - 26102 Romans-sur-Isère

Absente les jeudis

Accueil du public sur RDV

ROM
ANS SUR
ISÈRE

Traitement de mon dossier [CU 026 281 25 00157](#)

Votre dossier est [en cours d'instruction](#)

Type de dossier : CU

Objet de la demande : CU d'information

Déposé le 12/06/2025 sur la commune de ROMANS-SUR-ISERE

Au Avenue du Vercors

Parcelles : 26281 BX 541

Demandeur/Propriétaire : BUREAU D'ETUDES - GEOMETRE (D)

Portant le numéro d'étude [REDACTED]



Traitement de mon dossier [CU 026 281 25 00158](#)

Votre dossier est [en cours d'instruction](#)

Type de dossier : CU

Objet de la demande : CU d'information

Déposé le 12/06/2025 sur la commune de ROMANS-SUR-ISERE

Au Avenue du Vercors

Parcelles : 26281 BX 548,26281 BX 549,26281 BX 550,26281 BX 551,26281 BX 552,26281 BX 553,26281 BX 554,26281 BX 555,26281 BX 556,26281 BX 557,26281 BX 558,26281 BX 559,26281 BX 560,26281 BX 561,26281 BX 562,26281 BX 563,26281 BX 564,26281 BX 565,26281 BX 566,26281 BX 567,26281 BX 568,26281 BX 569,26281 BX 570,26281 BX 571,26281 BX 572,26281 BX 573,26281 BX 574,26281 BX 575,26281 BX 576,26281 BX 577,26281 BX 578,26281 BX 579,26281 BX 580,26281 BX 581,26281 BX 582,26281 BX 583,26281 BX 584,26281 BX 585,26281 BX 586,26281 BX 587,26281 BX 588,26281 BX 589,26281 BX 590,26281 BX 591,26281 BX 592,26281 BX 593,26281 BX 594

Demandeur/Propriétaire : BUREAU D'ETUDES - GEOMETRE (D)

Portant le numéro d'étude [REDACTED]



Pour la parcelle :

► 26281 BX 541

8373 m²



Synthèse des règlements du dossier

▼ Catégorie: Zonage

UR : Zone urbanisée de renouvellement urbain Rochegude

▼ Catégorie: Servitude d'utilité publique

PM3_PPRTCourbisSyntheseRomansSurlisere_ass

T5_PSAAerodromeRomansStPaul_ass

▼ Catégorie: Prescription d'urbanisme

Aléa retrait / gonflement des argiles : Faible

Assainissement Collectif

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre - Secteur affecté par le bruit - Routes

Délégation VRA DP ZA

OAP sectorielle : n° 4 Rochegude

Périmètre de droit de préemption urbain

ZR2 : Zone de publicité Réglementée n°2 – Habitat et équipements

Pour les parcelles :

Emplacement	Superficie
► 26281 BX 548	205 m ²
► 26281 BX 549	160 m ²
► 26281 BX 550	160 m ²
► 26281 BX 551	159 m ²
► 26281 BX 552	247 m ²
► 26281 BX 553	157 m ²
► 26281 BX 554	157 m ²
► 26281 BX 555	157 m ²
► 26281 BX 556	156 m ²
► 26281 BX 557	174 m ²
► 26281 BX 558	138 m ²
► 26281 BX 559	149 m ²
► 26281 BX 560	272 m ²
► 26281 BX 561	138 m ²
► 26281 BX 562	138 m ²
► 26281 BX 563	138 m ²
► 26281 BX 564	138 m ²
► 26281 BX 565	173 m ²
► 26281 BX 566	138 m ²
► 26281 BX 567	138 m ²
► 26281 BX 568	138 m ²
► 26281 BX 569	138 m ²
► 26281 BX 570	138 m ²
► 26281 BX 571	138 m ²

▶ 26281 BX 572	164 m ²
▶ 26281 BX 573	153 m ²
▶ 26281 BX 574	84 m ²
▶ 26281 BX 575	154 m ²
▶ 26281 BX 576	154 m ²
▶ 26281 BX 577	154 m ²
▶ 26281 BX 578	155 m ²
▶ 26281 BX 579	154 m ²
▶ 26281 BX 580	384 m ²
▶ 26281 BX 581	323 m ²
▶ 26281 BX 582	473 m ²
▶ 26281 BX 583	81 m ²
▶ 26281 BX 584	11 m ²
▶ 26281 BX 585	11 m ²
▶ 26281 BX 586	11 m ²

▶ 26281 BX 587	11 m ²			
▶ 26281 BX 588	11 m ²			
▶ 26281 BX 589	11 m ²			
▶ 26281 BX 590	11 m ²			
▶ 26281 BX 591	11 m ²			
▶ 26281 BX 592	11 m ²			
▶ 26281 BX 593	15 m ²			
▶ 26281 BX 594	11 m ²			

Synthèse des règlements du dossier

▼ Catégorie: Zonage

UR : Zone urbanisée de renouvellement urbain Rohegude

▼ Catégorie: Servitude d'utilité publique

T5_PSAerodromeRomansStPaul_ass

PM3_PPRTCourbisSyntheseRomansSurlisere_ass

▼ Catégorie: Prescription d'urbanisme

ZR2 : Zone de publicité Réglementée n°2 – Habitat et équipements

OAP sectorielle : n° 4 Rohegude

6.6 Emplacement réservé élargissement Avenue du Vercors 17.50 m

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre - Secteur affecté par le bruit - Routes

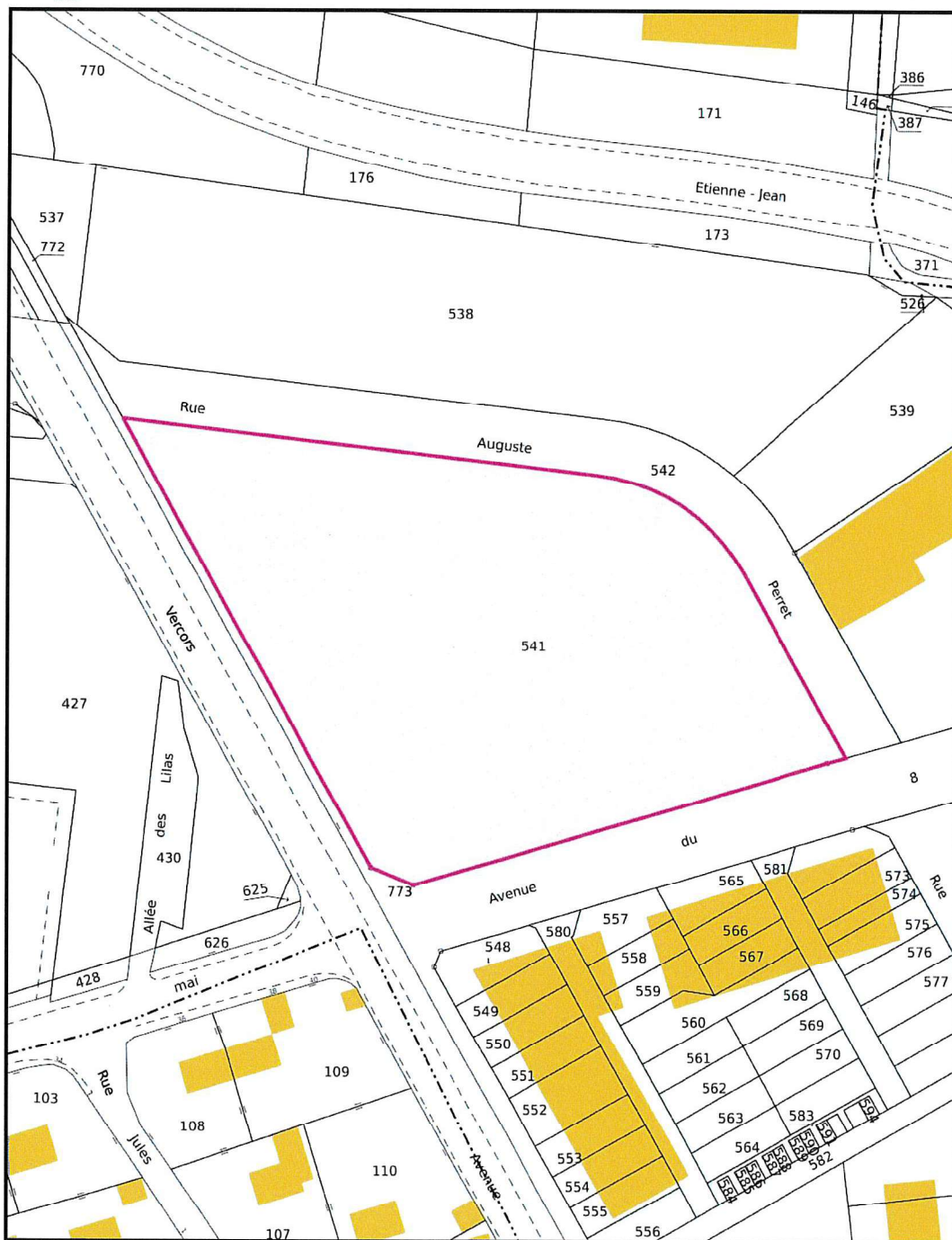
Aléa retrait / gonflement des argiles : Faible

Délégation VRA DP ZA

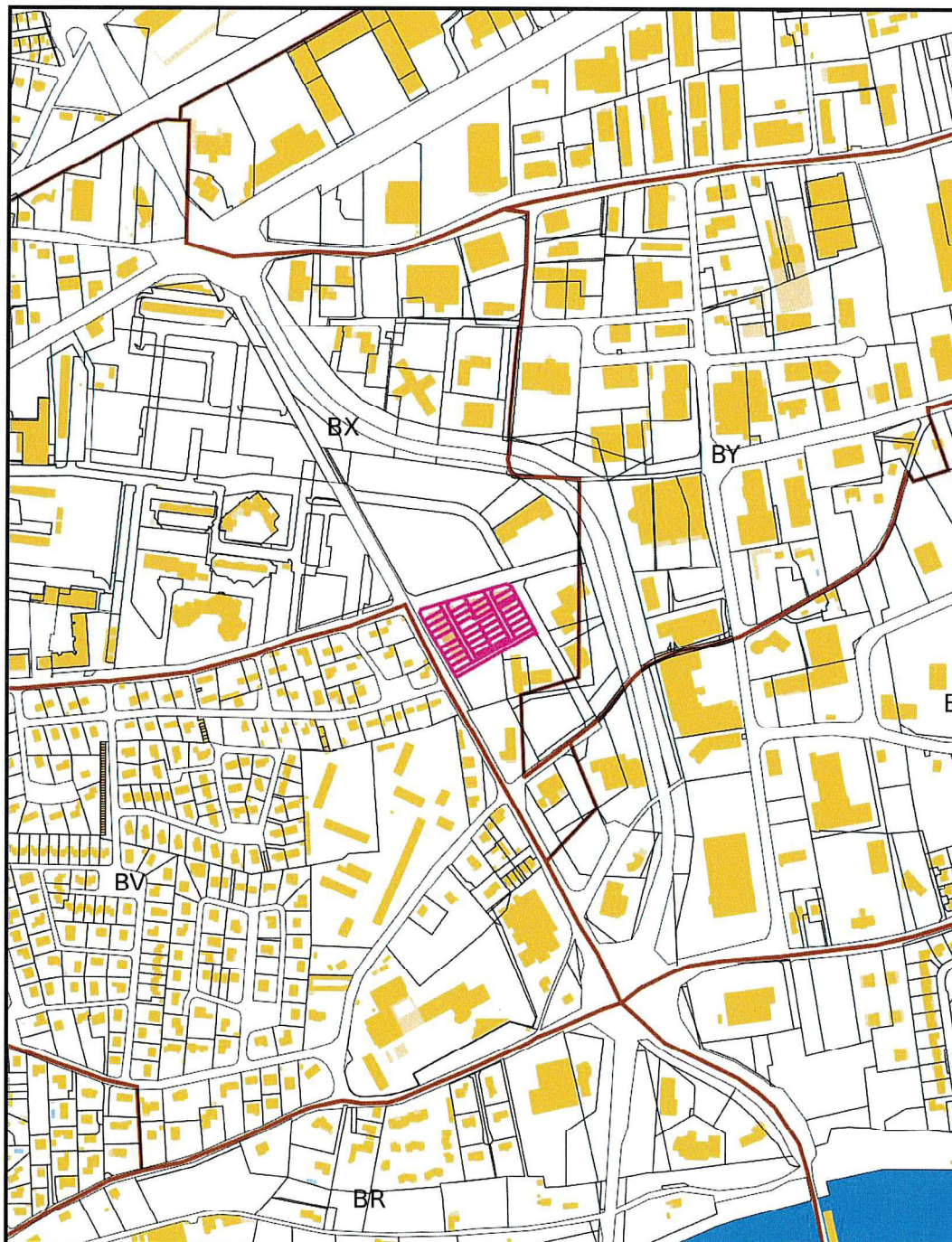
Assainissement Collectif

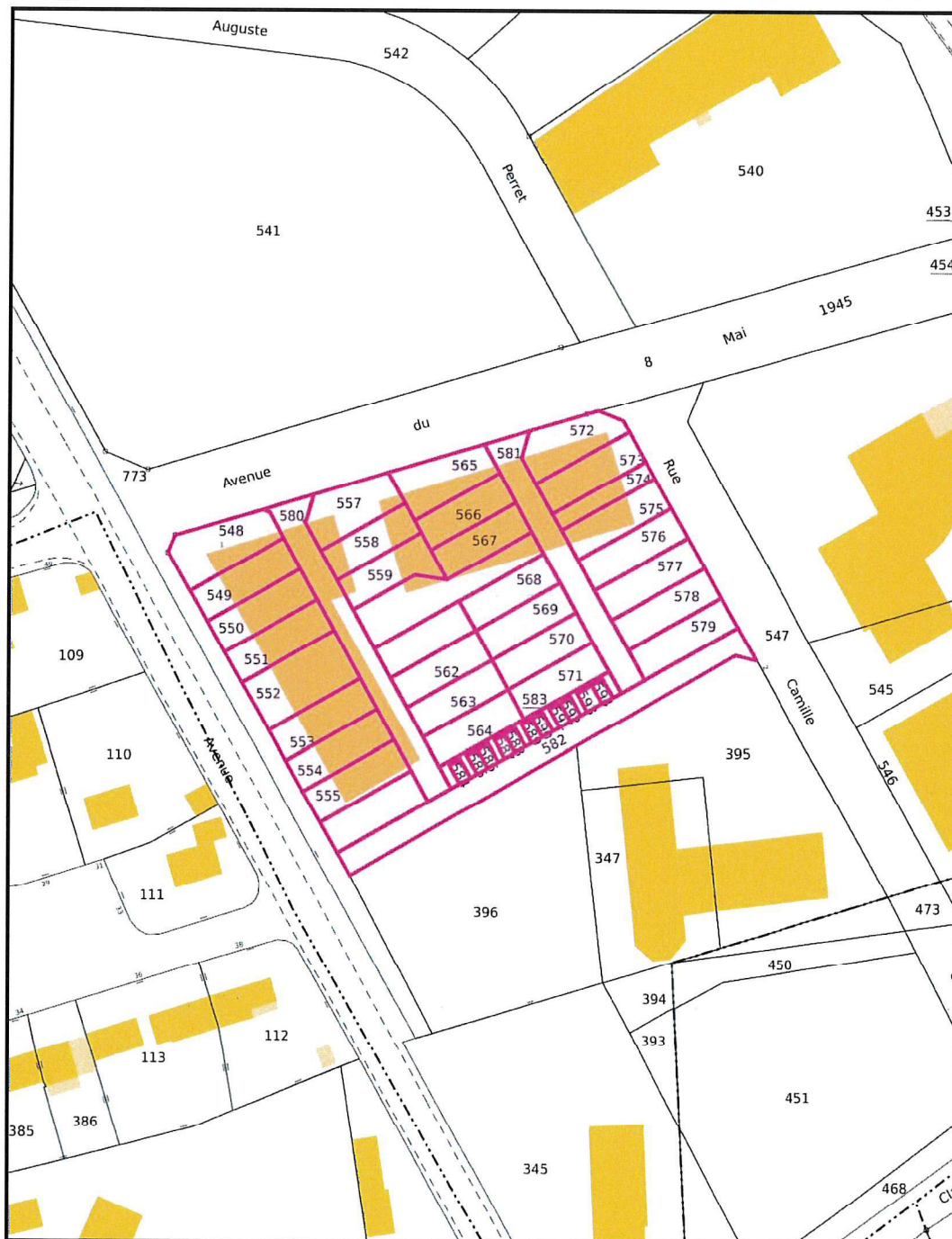
Périmètre de droit de préemption urbain













FINANCES PUBLIQUES

Propriété(s) non bâtie(s)																						
Désignation des propriétés										Évaluation												
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	N° Parc Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	F/Fi	S	SU ^F	GR/SGR	Cl	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coil	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC
19	BX	54 ^r	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A		AB	03	Rue	83	73		2075						
19	BX	548	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	02	05		000						
19	BX	549	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	60		000						
18	BX	550	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	60		000						
19	BX	55 ^r	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	59		000						
19	BX	552	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	02	47		000						
19	BX	553	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	57		000						
19	BX	554	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	57		000						
19	BX	555	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	57		000						
19	BX	556	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	56		000						
19	BX	557	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	74		000						
19	BX	558	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	38		000						
19	BX	559	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	01	49		000						
19	BX	560	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S			Sols	02	72		000						

Propriété(s) non bâtie(s)																										
Désignation des propriétés										Évaluation																
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	N° R.voil	N° Parc Prim	IP/DP	S	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Livre foncier				
19	BX	561	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols		01	38	0,00										
19	BX	562	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols														
19	BX	563	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols														
19	BX	564	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols														
19	BX	565	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	73	25,76										
19	BX	566	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	567	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	568	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	569	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	570	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	571	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	38	20,57										
19	BX	572	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	64	24,43										
19	BX	573	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	53	22,79										
19	BX	574	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir			84	12,50										
19	BX	575	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	54	22,94										
19	BX	576	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	54	22,94										
19	BX	577	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	54	22,94										
19	BX	578	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	55	23,10										
19	BX	579	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		01	54	22,94										
19	BX	580	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols		03	84	0,00										
19	BX	581	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols		03	23	0,00										
19	BX	582	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols		04	73	0,00										
19	BX	583	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols			81	0,00										
19	BX	584	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols			11	0,00										
19	BX	585	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols			11	0,00										
19	BX	586	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols			11	0,00										
19	BX	587	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	S	S		Sols			11	0,00										
19	BX	588	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
19	BX	589	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
19	BX	590	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
19	BX	591	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
19	BX	592	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
19	BX	593	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		15	2,24	2,24										
19	BX	594	9101	AV DU VERCORS	3275	0024	1	281A	AB	AB	C2	Terrains à bâtir		11	1,64	1,64										
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle			Majoration des terrains constructibles			
										HA	A	CA	Revenu imposable				Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé			
										1	47	75	357	0	0	0	357	0	0	0	357	0	0	0	357	0

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/06/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 2604101130

SF2518845635

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 026				Commune : 281				ROMANS-SUR-ISERE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BX	0541			9101 AV DU VERCORS	0ha83a73ca					
BX	0548			9101 AV DU VERCORS	0ha02a05ca					
BX	0549			9101 AV DU VERCORS	0ha01a60ca					
BX	0550			9101 AV DU VERCORS	0ha01a60ca					
BX	0551			9101 AV DU VERCORS	0ha01a59ca					
BX	0552			9101 AV DU VERCORS	0ha02a47ca					
BX	0553			9101 AV DU VERCORS	0ha01a57ca					
BX	0554			9101 AV DU VERCORS	0ha01a57ca					
BX	0555			9101 AV DU VERCORS	0ha01a57ca					
BX	0556			9101 AV DU VERCORS	0ha01a56ca					
BX	0557			9101 AV DU VERCORS	0ha01a74ca					

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



SF2518845635

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 026				Commune : 281			ROMANS-SUR-ISERE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	Contenance
BX	0558			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0559			9101 AV DU VERCORS	0ha01a49ca				
BX	0560			9101 AV DU VERCORS	0ha02a72ca				
BX	0561			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0562			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0563			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0564			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0565			9101 AV DU VERCORS	0ha01a73ca				
BX	0566			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0567			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0568			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0569			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0570			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0571			9101 AV DU VERCORS	0ha01a38ca				
BX	0572			9101 AV DU VERCORS	0ha01a64ca				
BX	0573			9101 AV DU VERCORS	0ha01a53ca				
BX	0574			9101 AV DU VERCORS	0ha00a84ca				
BX	0575			9101 AV DU VERCORS	0ha01a54ca				
BX	0576			9101 AV DU VERCORS	0ha01a54ca				
BX	0577			9101 AV DU VERCORS	0ha01a54ca				
BX	0578			9101 AV DU VERCORS	0ha01a55ca				
BX	0579			9101 AV DU VERCORS	0ha01a54ca				



SF2518845635

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 026				Commune : 281			ROMANS-SUR-ISERE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan Contenance
BX	0590			9101 AV DU VERCORS	0ha03a84ca				
BX	0581			9101 AV DU VERCORS	0ha03a23ca				
BX	0582			9101 AV DU VERCORS	0ha04a73ca				
BX	0583			9101 AV DU VERCORS	0ha00a81ca				
BX	0584			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0585			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0586			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0587			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0588			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0589			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0590			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0591			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0592			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				
BX	0593			9101 AV DU VERCORS	0ha00a15ca				
BX	0594			9101 AV DU VERCORS	0ha00a11ca				





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

Établi le 31 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

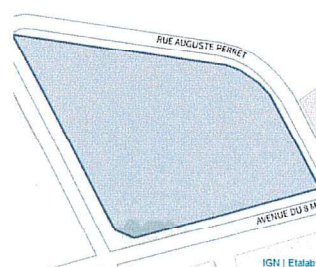
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Code parcelle :
000-BX-541



Parcelle(s) : 000-BX-541, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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



RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - COURBIS SYNTHÈSE a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 31/05/2011

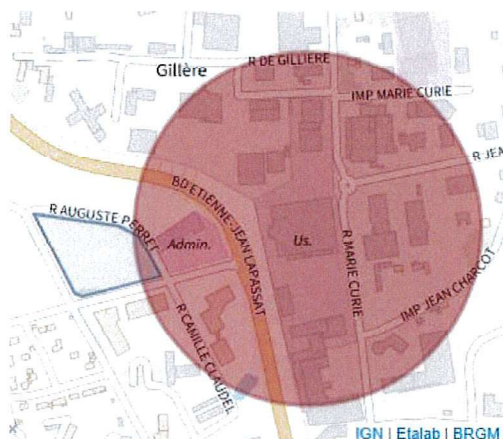
Date d'approbation : 29/11/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel Effet thermique Effet toxique

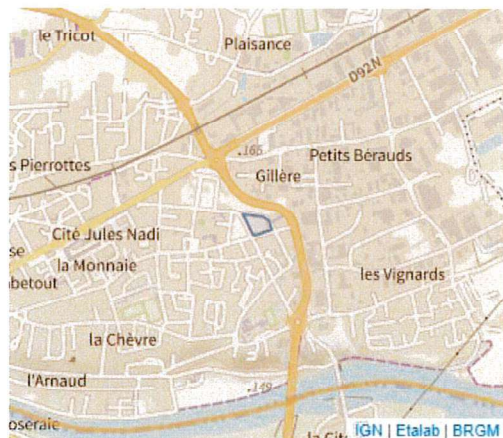
Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



SISMICITÉ : 3/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





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.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

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-protéger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

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**



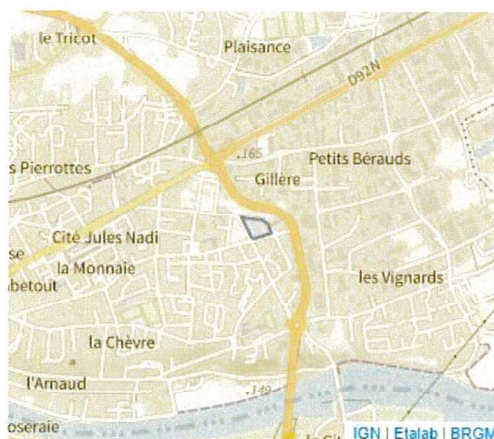
ARGILE : 1/3

-  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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





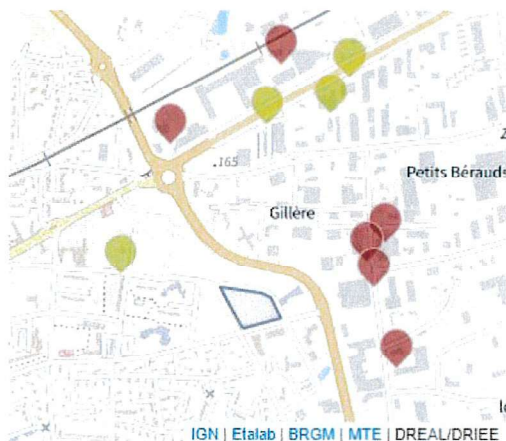
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

- 6 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 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).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Usines Framatome de fabrication de combustibles nucléaires de Romans-sur-Isère (ROMANS-SUR-ISERE)



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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400220A	03/12/2003	03/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE1328190A	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1917689A	15/06/2019	15/06/2019	21/06/2019	22/06/2019
INTE8800010A	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300574A	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19850111	17/04/1984	17/04/1984	11/01/1985	26/01/1985

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
ALINA TEXTILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003205
HYDROSYSTEM - Agence de Romans	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100036210
ANJY SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003203
MINOTERIE CLEMENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201546
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107004
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003120

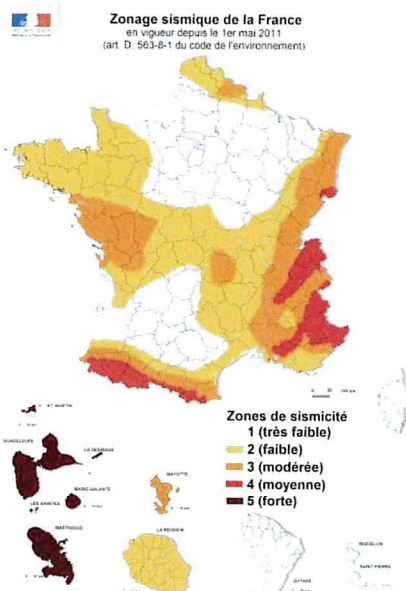
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage, chaudronnerie, tôlerie, peinture, vernis et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046821
Dépôt d'acétylène, DLI, desserte de carburant ?	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046822
Laverie et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047173
Usine de fabrication de machines à laver et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046647

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Établi le 31 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

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

PARCELLE(S)

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Code parcelle :

000-BX-562, 000-BX-561, 000-BX-560, 000-BX-559, 000-BX-558, 000-BX-557, 000-BX-548, 000-BX-549, 000-BX-550, 000-BX-551, 000-BX-552, 000-BX-553, 000-BX-554, 000-BX-555, 000-BX-556



Parcelle(s) : 000-BX-562, 000-BX-561, 000-BX-560, 000-BX-559, 000-BX-558, 000-BX-557, 000-BX-548, 000-BX-549, 000-BX-550, 000-BX-551, 000-BX-552, 000-BX-553, 000-BX-554, 000-BX-555, 000-BX-556, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

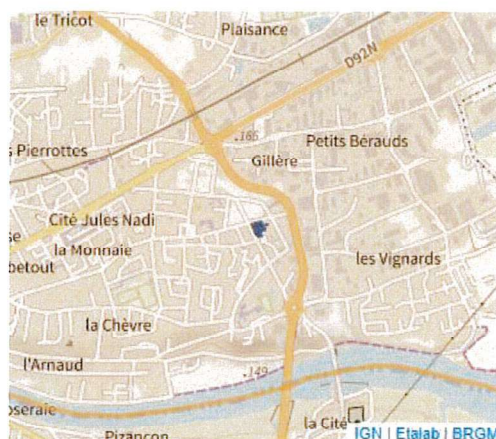
**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



SISMICITÉ : 3/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

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-protger

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



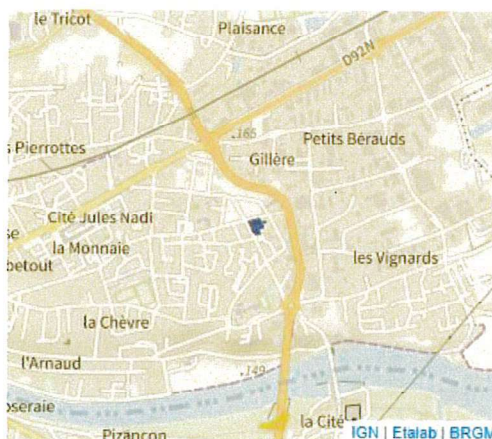
ARGILE : 1/3

- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





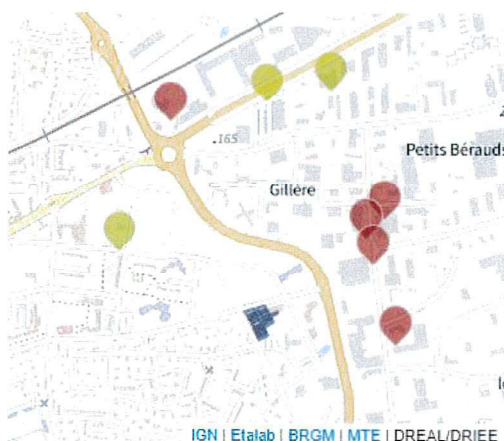
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Usines Framatome de fabrication de combustibles nucléaires de Romans-sur-Isère (ROMANS-SUR-ISERE)



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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400220A	03/12/2003	03/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE1328190A	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1917689A	15/06/2019	15/06/2019	21/06/2019	22/06/2019
INTE8800010A	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300574A	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19850111	17/04/1984	17/04/1984	11/01/1985	26/01/1985

Parcelle(s) : 000-BX-562, 000-BX-561, 000-BX-560, 000-BX-559, 000-BX-558, 000-BX-557, 000-BX-548, 000-BX-549, 000-BX-550, 000-BX-551, 000-BX-552, 000-BX-553, 000-BX-554, 000-BX-555, 000-BX-556, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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
ALINA TEXTILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003205
ANJY SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003203
MINOTERIE CLEMENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201546
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107004
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003120

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

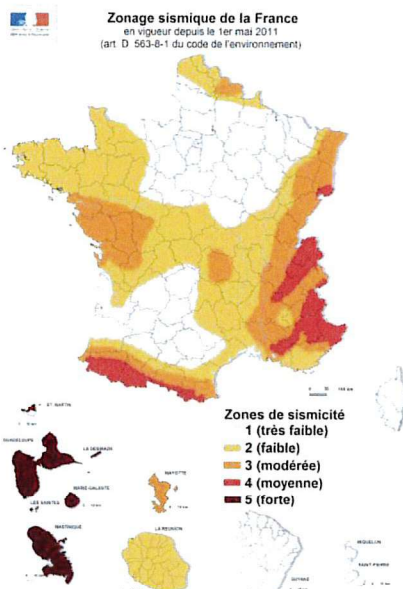
Nom du site	Fiche détaillée
Garage, chaudronnerie, tôlerie, peinture, vernis et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046821
Laverie et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047173
Usine de fabrication de machines à laver et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046647

Parcelle(s) : 000-BX-562, 000-BX-561, 000-BX-560, 000-BX-559, 000-BX-558, 000-BX-557, 000-BX-548, 000-BX-549, 000-BX-550, 000-BX-551, 000-BX-552, 000-BX-553, 000-BX-554, 000-BX-555, 000-BX-556, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 31 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

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

PARCELLE(S)

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Code parcelle :

000-BX-567, 000-BX-568, 000-BX-569, 000-BX-570, 000-BX-571, 000-BX-566, 000-BX-564, 000-BX-563, 000-BX-577, 000-BX-576, 000-BX-575, 000-BX-574, 000-BX-573, 000-BX-572, 000-BX-565



Parcelle(s) : 000-BX-567, 000-BX-568, 000-BX-569, 000-BX-570, 000-BX-571, 000-BX-566, 000-BX-564, 000-BX-563, 000-BX-577, 000-BX-576, 000-BX-575, 000-BX-574, 000-BX-573, 000-BX-572, 000-BX-565, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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



RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - COURBIS SYNTHÈSE a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 31/05/2011

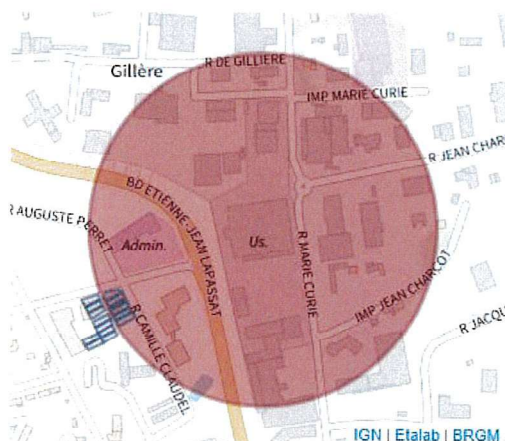
Date d'approbation : 29/11/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel Effet thermique Effet toxique

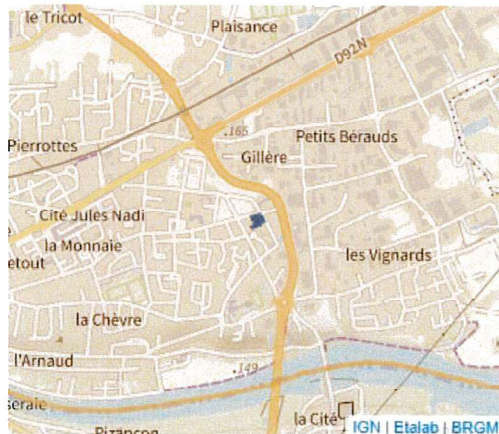
Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



SISMICITÉ : 3/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



Parcelle(s) : 000-BX-567, 000-BX-568, 000-BX-569, 000-BX-570, 000-BX-571, 000-BX-566, 000-BX-564, 000-BX-563, 000-BX-577, 000-BX-576, 000-BX-575, 000-BX-574, 000-BX-573, 000-BX-572, 000-BX-565, 26100 ROMANS-SUR-ISERE



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.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

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-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

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**



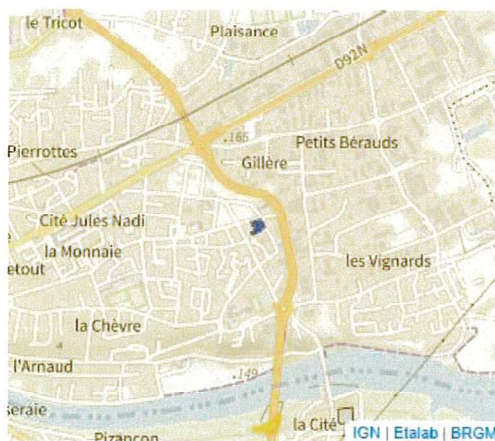
ARGILE : 1/3

- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





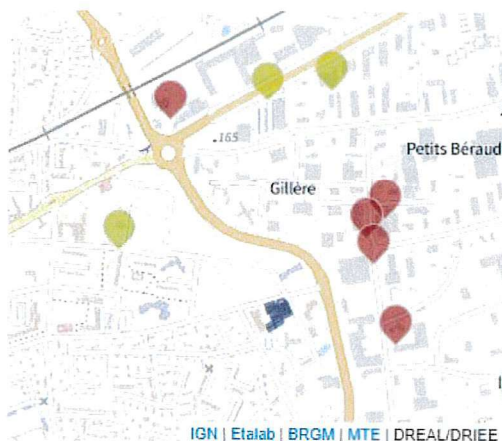
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



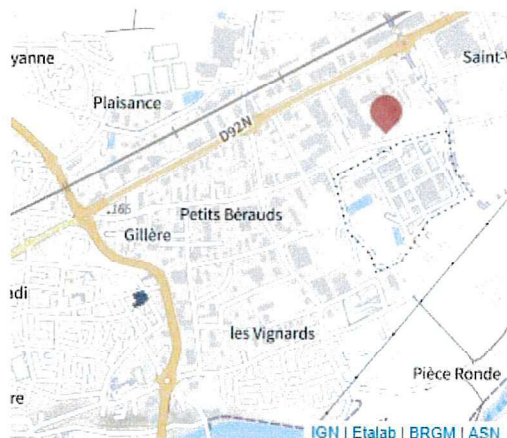
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Usines Framatome de fabrication de combustibles nucléaires de Romans-sur-Isère (ROMANS-SUR-ISERE)



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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400220A	03/12/2003	03/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE1328190A	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1917689A	15/06/2019	15/06/2019	21/06/2019	22/06/2019
INTE8800010A	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300574A	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19850111	17/04/1984	17/04/1984	11/01/1985	26/01/1985

Parcelle(s) : 000-BX-567, 000-BX-568, 000-BX-569, 000-BX-570, 000-BX-571, 000-BX-566, 000-BX-564, 000-BX-563, 000-BX-577, 000-BX-576, 000-BX-575, 000-BX-574, 000-BX-573, 000-BX-572, 000-BX-565, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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
ALINA TEXTILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003205
ANJY SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003203
MINOTERIE CLEMENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201546
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107004
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003120

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

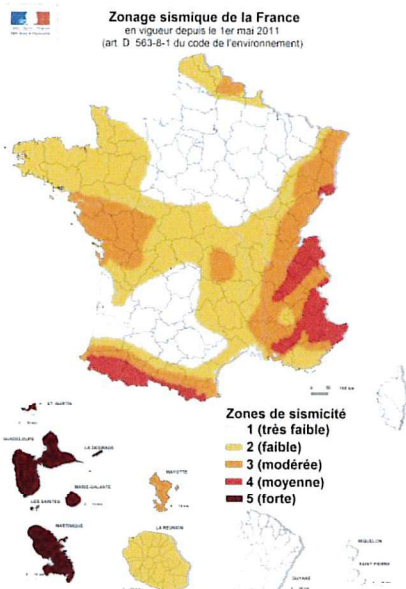
Nom du site	Fiche détaillée
Garage, chaudronnerie, tôlerie, peinture, vernis et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046821
Laverie et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047173
Usine de fabrication de machines à laver et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046647

Parcelle(s) : 000-BX-567, 000-BX-568, 000-BX-569, 000-BX-570, 000-BX-571, 000-BX-566, 000-BX-564, 000-BX-563, 000-BX-577, 000-BX-576, 000-BX-575, 000-BX-574, 000-BX-573, 000-BX-572, 000-BX-565, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zones 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

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

Établi le 31 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

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

PARCELLE(S)

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Code parcelle :

000-BX-592, 000-BX-591, 000-BX-589, 000-BX-588, 000-BX-585, 000-BX-590, 000-BX-587, 000-BX-586, 000-BX-584, 000-BX-593, 000-BX-583, 000-BX-594



Parcelle(s) : 000-BX-592, 000-BX-591, 000-BX-589, 000-BX-588, 000-BX-585, 000-BX-590, 000-BX-587, 000-BX-586, 000-BX-584, 000-BX-593, 000-BX-583, 000-BX-594, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

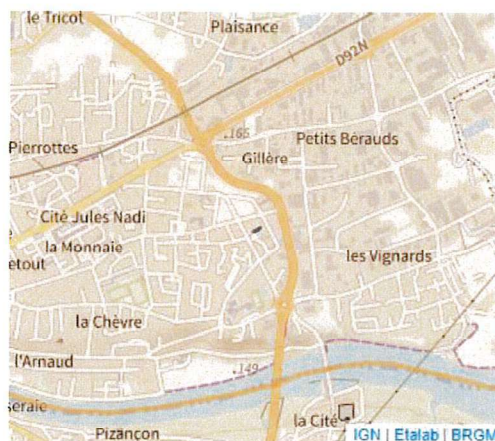
**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

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-protger

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**



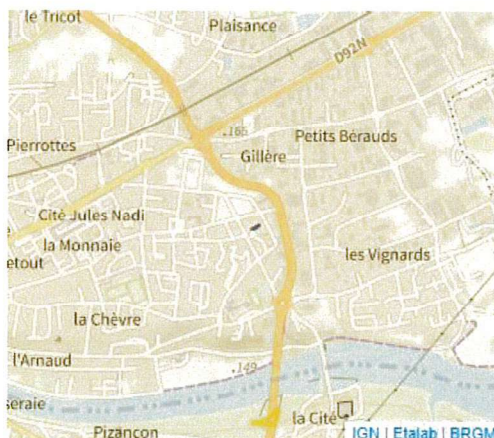
ARGILE : 1/3

- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





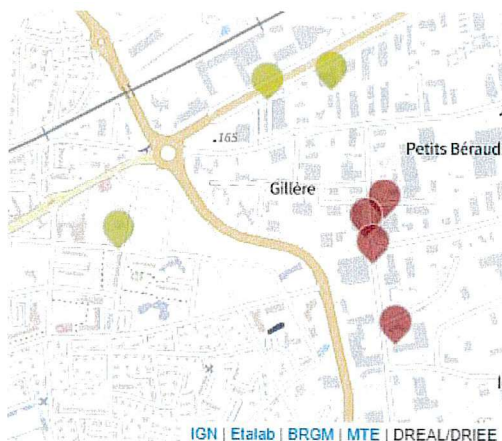
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



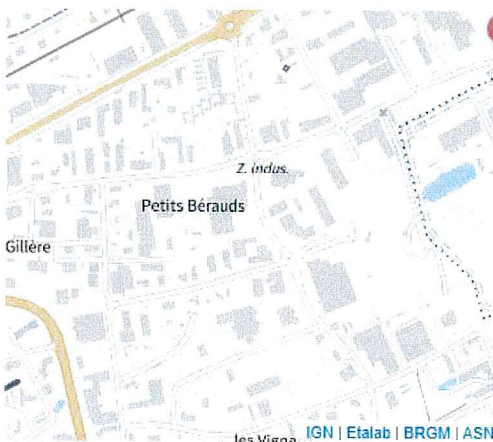
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Usines Framatome de fabrication de combustibles nucléaires de Romans-sur-Isère (ROMANS-SUR-ISERE)



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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400220A	03/12/2003	03/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE1328190A	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1917689A	15/06/2019	15/06/2019	21/06/2019	22/06/2019
INTE8800010A	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300574A	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19850111	17/04/1984	17/04/1984	11/01/1985	26/01/1985

Parcelle(s) : 000-BX-592, 000-BX-591, 000-BX-589, 000-BX-588, 000-BX-585, 000-BX-590, 000-BX-587, 000-BX-586, 000-BX-584, 000-BX-593, 000-BX-583, 000-BX-594, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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
ALINA TEXTILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003205
ANJY SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003203
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107004
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003120

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

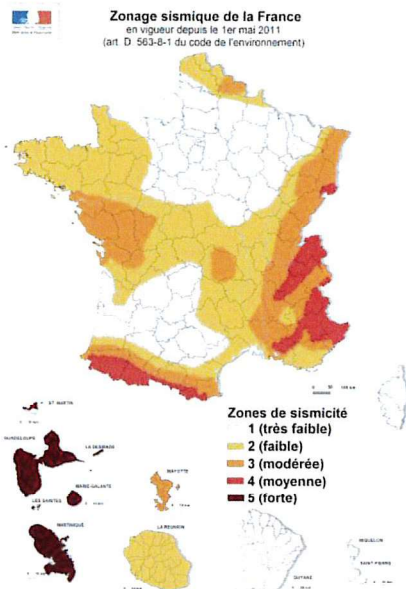
Nom du site	Fiche détaillée
Garage, chaudronnerie, tôlerie, peinture, vernis et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046821
Lavorio et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047173
Usine de fabrication de machines à laver et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046647

Parcelle(s) : 000-BX-592, 000-BX-591, 000-BX-589, 000-BX-588, 000-BX-585, 000-BX-590, 000-BX-587, 000-BX-586, 000-BX-584, 000-BX-593, 000-BX-583, 000-BX-594, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Établi le 31 décembre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

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

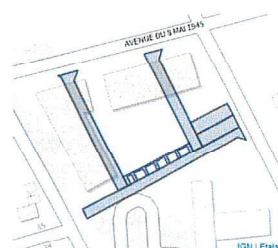
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

26100 ROMANS-SUR-ISERE

Code parcelle :

000-BX-582, 000-BX-583, 000-BX-579, 000-BX-578, 000-BX-581, 000-BX-580



Parcelle(s) : 000-BX-582, 000-BX-583, 000-BX-579, 000-BX-578, 000-BX-581, 000-BX-580, 26100 ROMANS-SUR-ISERE

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



RISQUE INDUSTRIEL

Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Technologiques nommé PPRT - COURBIS SYNTHÈSE a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 31/05/2011

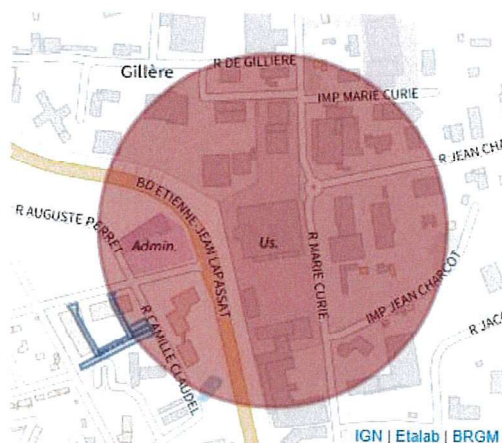
Date d'approbation : 29/11/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel Effet thermique Effet toxique

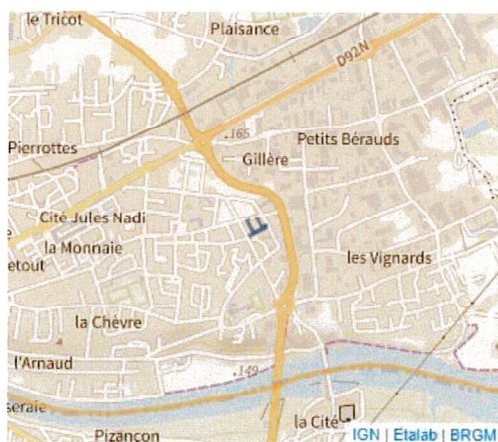
Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



SISMICITÉ : 3/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





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.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

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-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Rappel du risque : Risque industriel.

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**



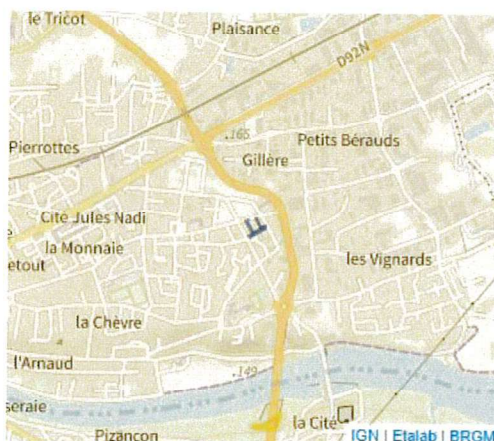
ARGILE : 1/3

- 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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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





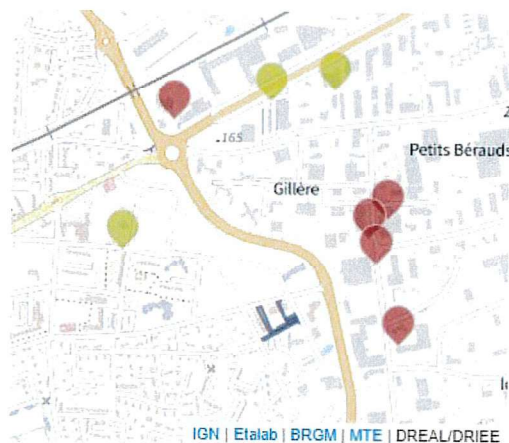
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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 :

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



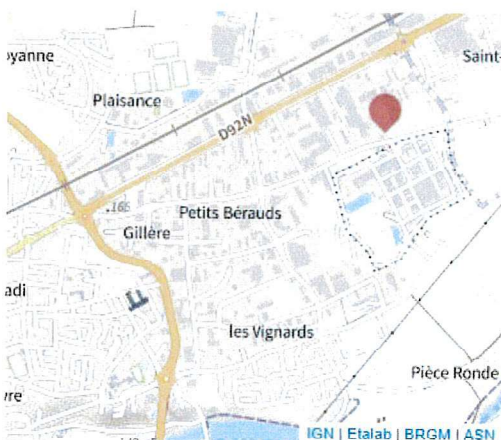
INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :

- Usines Framatome de fabrication de combustibles nucléaires de Romans-sur-Isère (ROMANS-SUR-ISERE)



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) : 16

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400220A	03/12/2003	03/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
INTE1328190A	23/10/2013	23/10/2013	25/11/2013	27/11/2013
INTE1917689A	15/06/2019	15/06/2019	21/06/2019	22/06/2019
INTE8800010A	25/09/1987	26/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9300574A	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
IOCE0823835A	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1820388A	01/07/2017	30/09/2017	24/07/2018	12/08/2018
INTE2010312A	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Secousse Sismique : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	17/04/1984	17/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19840716	19/04/1984	19/04/1984	16/07/1984	10/08/1984
NOR19850111	17/04/1984	17/04/1984	11/01/1985	26/01/1985

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
ALINA TEXTILES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003205
ANJY SERVICES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003203
MINOTERIE CLEMENT	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201546
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006107004
COURBIS SMART POLYMERS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100003120

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Garage, chaudronnerie, tôlerie, peinture, vernis et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046821
Laverie et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4047173
Usine de fabrication de machines à laver et DLI	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4046647

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>