



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 11 juin 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.

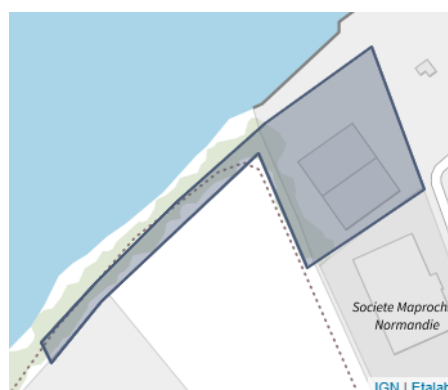
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

76410 SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

Code parcelle :
000-AB-346



Parcelle(s) : 000-AB-346, 76410 SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF

1 / 10 pages



RISQUE INDUSTRIEL

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

Date de prescription : 22/04/2010

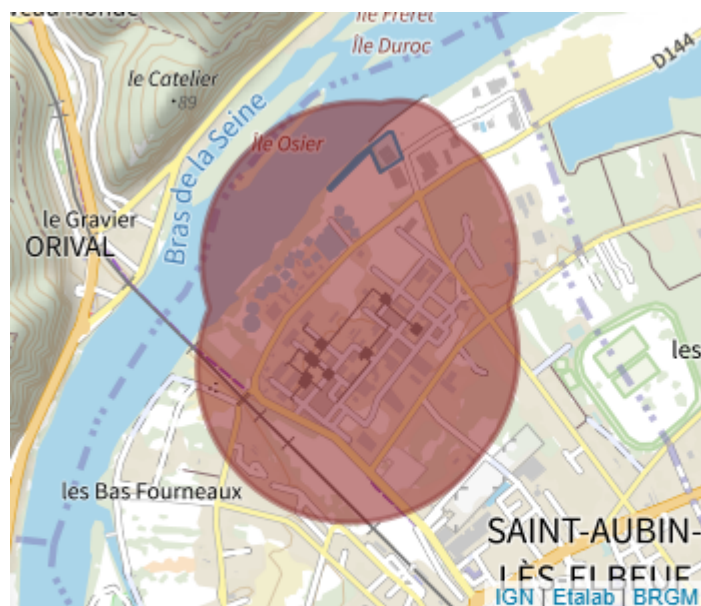
Date d'approbation : 02/12/2013

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression 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.



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-protger

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

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>





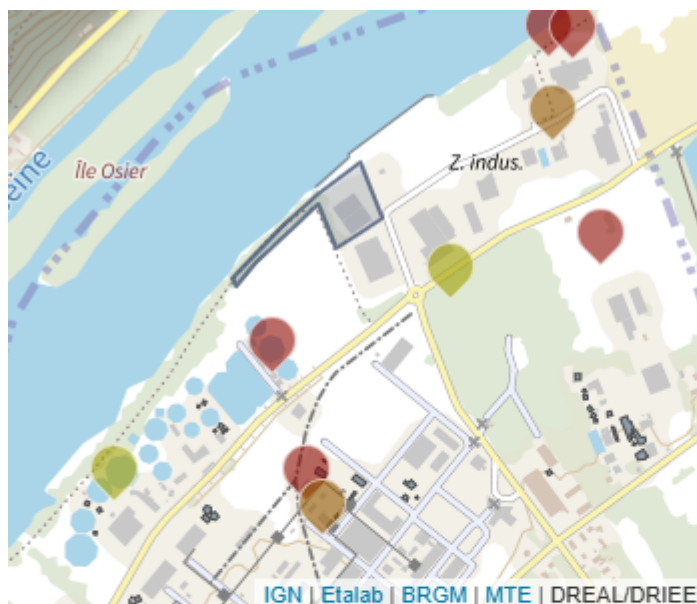
POLLUTION DES SOLS (500 m)

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)
- 2 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).
- 2 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)

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.



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) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ8800025A	15/02/1988	21/02/1988	10/06/1988	19/06/1988
INTE0100232A	25/03/2001	29/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018
INTE9400269A	27/12/1993	20/01/1994	06/06/1994	25/06/1994
INTE9400582A	19/07/1994	19/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9500103A	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100415A	27/01/2001	27/01/2001	19/07/2001	29/07/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations Remontée Nappe : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	23/03/2001	01/04/2001	29/08/2001	26/09/2001
INTE1826529A	20/01/2018	10/02/2018	04/10/2018	03/11/2018

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BODYCOTE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005801239
MONDIAL AUTO	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005801236
METROPOLE ROUEN NORMANDIE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005801491
BASF AGRI PRODUCTION SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005802648
HENRY RECYCLAGE SARL	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005804318

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
dépôt d'OM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3862267
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3864810

Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
SANOFI CHIMIE	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000934301
LABO SERVICES	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001125901