



**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 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](http://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.

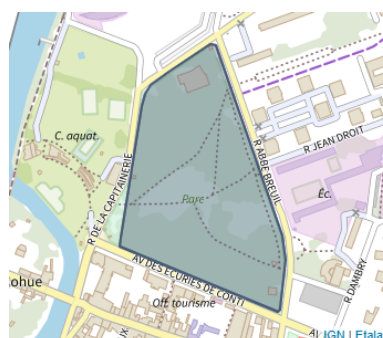
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

## PARCELLE(S)

**95290 L'ISLE-ADAM**

Code parcelle :  
**000-AO-1**



Parcelle(s) : 000-AO-1, 95290 L'ISLE-ADAM

1 / 8 pages

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



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRI Vallée de l'Oise a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 11/03/1996

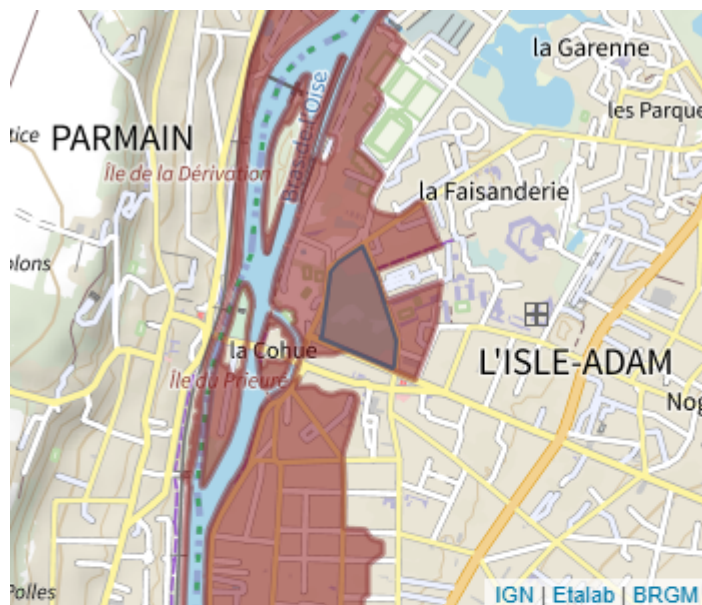
Date d'approbation : 05/07/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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-protger](http://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

### 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 : 0/3

- 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 nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

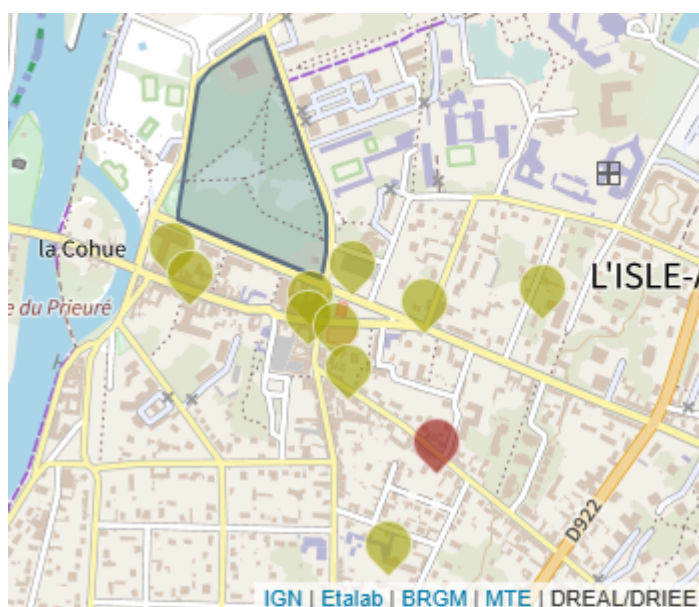


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 10 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).





## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE2207961A	04/06/2021	04/06/2021	14/03/2022	30/03/2022
INTE9400046A	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9500070A	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTX9210273A	22/08/1991	22/08/1991	29/07/1992	15/08/1992
IOME2304949A	05/09/2022	05/09/2022	20/02/2023	15/03/2023
NOR19861017	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986

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

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2410383A	01/04/2022	30/09/2022	16/04/2024	27/04/2024

## 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
PRESSING DU CENTRE	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006508513">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006508513</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Station-service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898712">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898712</a>
Atelier mécanique	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900969">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900969</a>
	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900971">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900971</a>
Garage automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898659">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898659</a>
Pressing	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900979">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900979</a>
Garage automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898715">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898715</a>
Station-service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898700">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898700</a>
Distribution d'eau	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898889">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898889</a>
Station-service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900966">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3900966</a>
Station-service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898716">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898716</a>