

Valable jusqu'au

Jeudi  
15  
Mai  
2025

Adresse du bien immobilier

145 chemin des colonnes  
Parcelle : BV n°145  
26200 MONTELIMAR

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

France



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,  
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

### AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites internet des autorités compétentes comme ceux des ministères (Géorisques ou Géoportail de l'urbanisme) et ceux des préfetures (rubrique "information des acquéreurs et locataires"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne pourrait nous être opposable.

Le formulaire état des risques doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits ont été réalisés. De plus, s'il a connaissance que l'immeuble a été sinistré et indemnisé au titre du régime catastrophes, il devra remplir la déclaration des sinistres indemnisés jointe à cet effet.

# Etat des risques

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéros des parcelles concernées	Code postal	Nom de la commune
145 chemin des colonnes Parcelle : BV n°145	26200	MONTELMAR

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

<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Naturels</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en révision <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>2</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>Naturels</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
prescrit <input type="checkbox"/> anticipé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> approuvé et en révision <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	<sup>4</sup> oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Miniers</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>Technologiques</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T (*)	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<small>* catastrophe naturelle minière ou technologique</small>		

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022?	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

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

1/ Zonage du PSS Inondations approuvé le 08/01/1979.  
2/ Zonage du PPR Inondations approuvé le 11/07/1995.  
3/ Carte d'exposition au retrait-gonflement argileux du 01/01/2020.  
4/ Zonage informatif national sur l'Obligation légale de débroussaillage.  
5/ Carte du zonage sismique dans la drôme et fiche séisme.  
Pas de PPRT, de PPRM ou de SIS, potentiel radon faible, pas de recul du trait de côte.

vendeur / bailleur		Date / Lieu	acquéreur / locataire	
Nom :		15/11/2024	Nom :	
Signature :			Signature :	

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) et [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
DROME

Commune :  
MONTEILIMAR

Section : BV  
Feuille : 000 BV 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 15/11/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

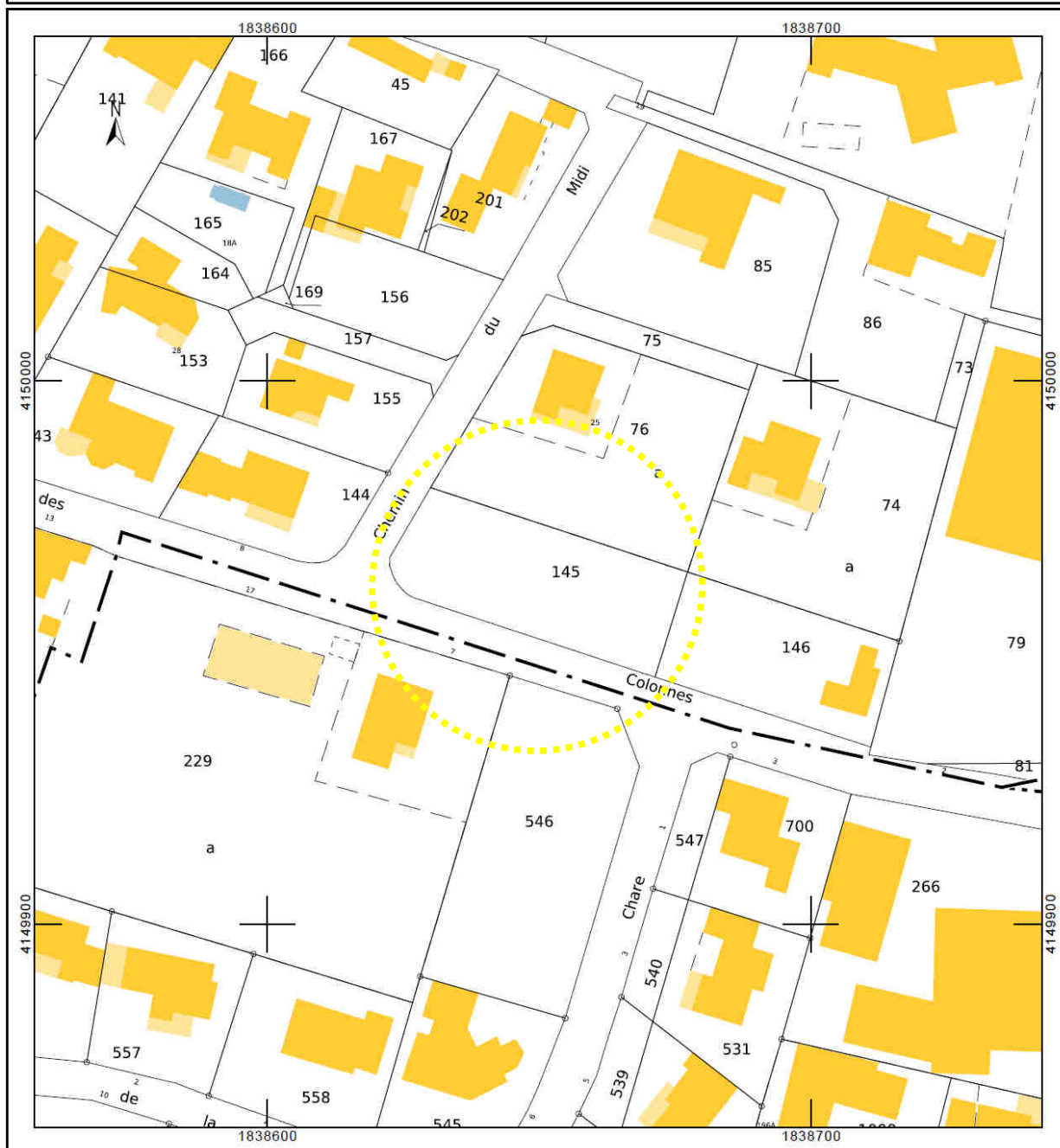
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF de la Drome  
15 avenue de Romans 26021  
26021 VALENCE CEDEX  
tél. 04-75-79-50-17 -fax  
sdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral



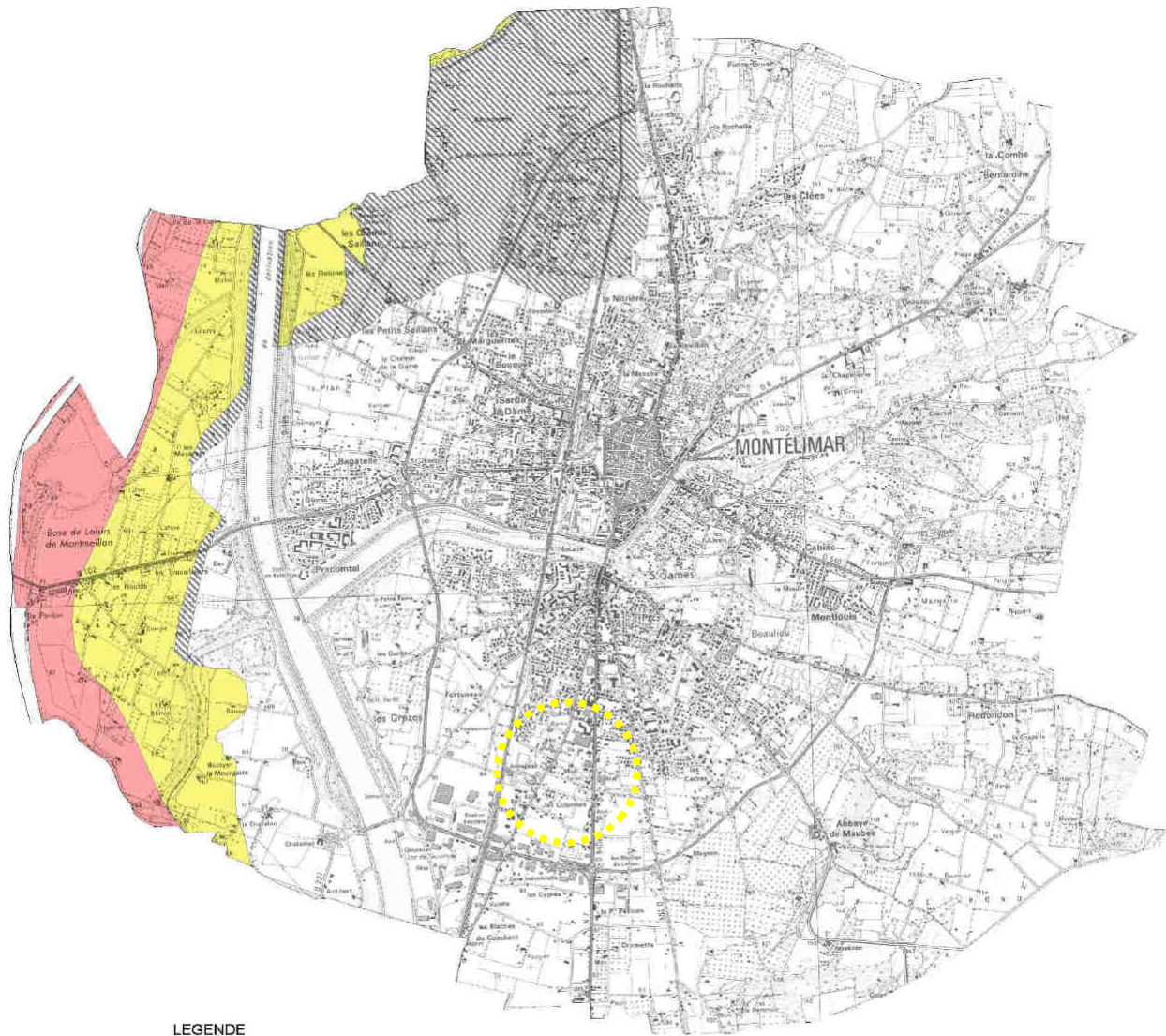
**Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

Commune de **MONTELIMAR**

Cartographie\* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011

Plan des surfaces submersibles (PSS)

\* Le recours à la fiche synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.



**LEGENDE**

-  ZONE A
-  ZONE B
-  ZONE C

**Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PSS.**



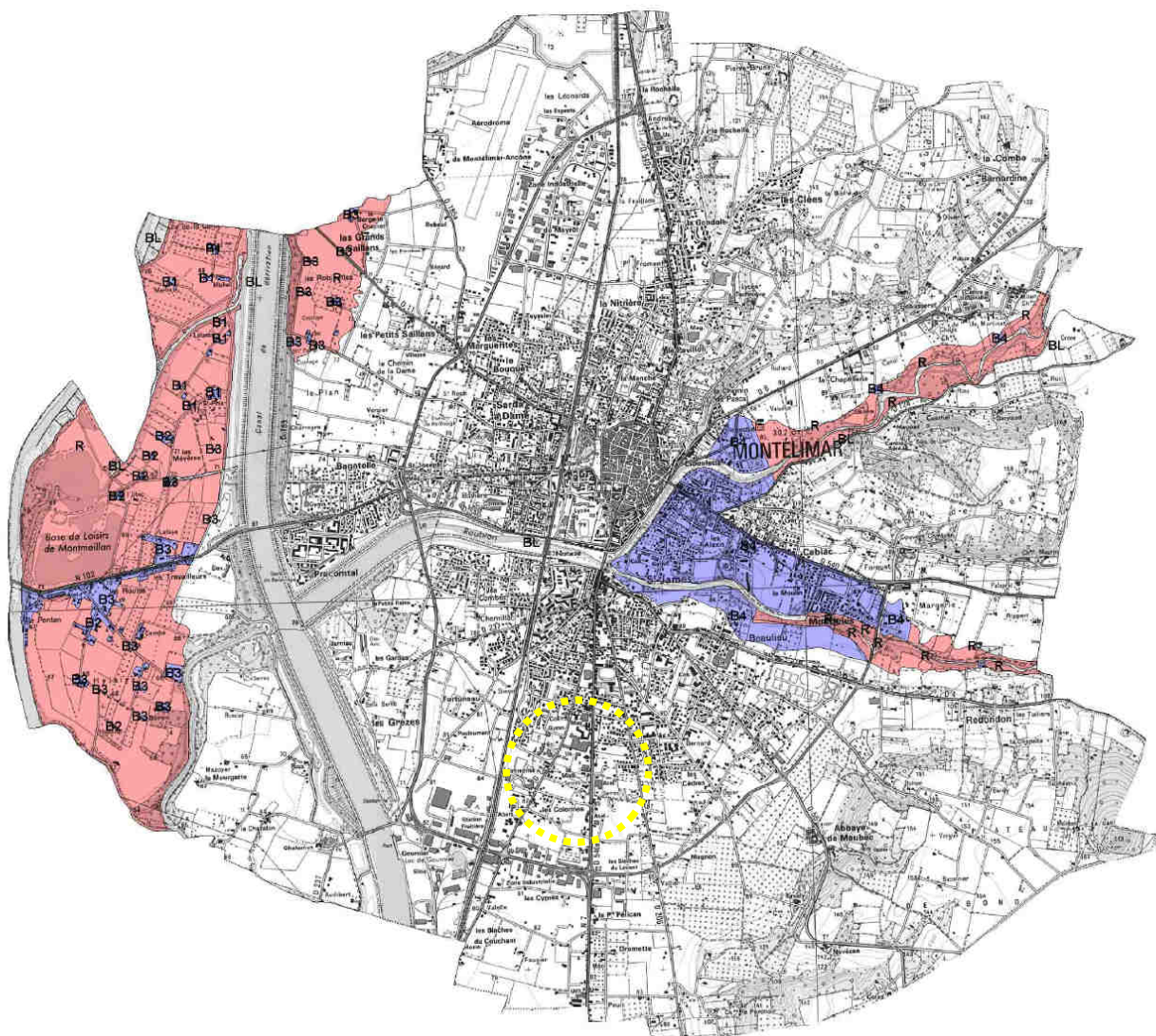
# Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Commune de MONTELMAR

Cartographie\* annexée à l'arrêté n°2011102-0015 du 12 avril 2011

Carte du zonage réglementaire

\*Le recours à la fiche synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.

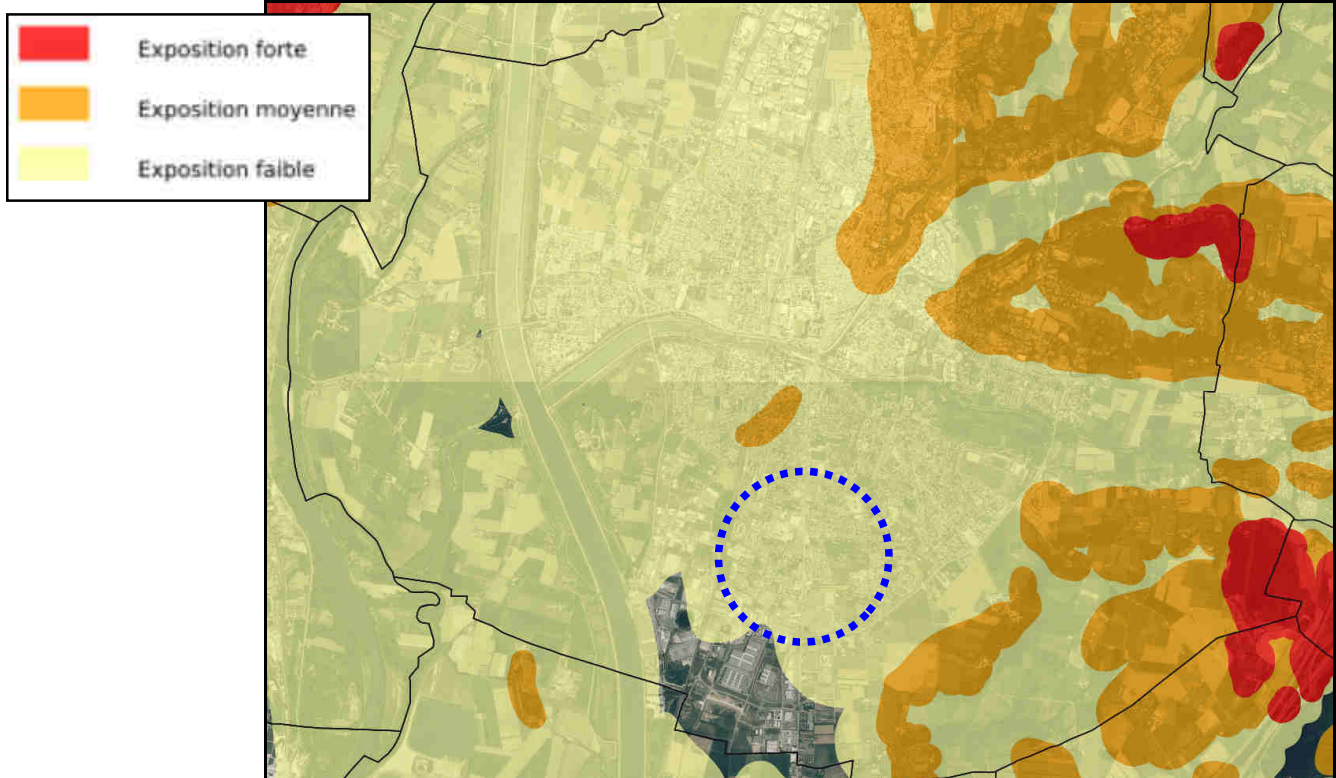


## LEGENDE

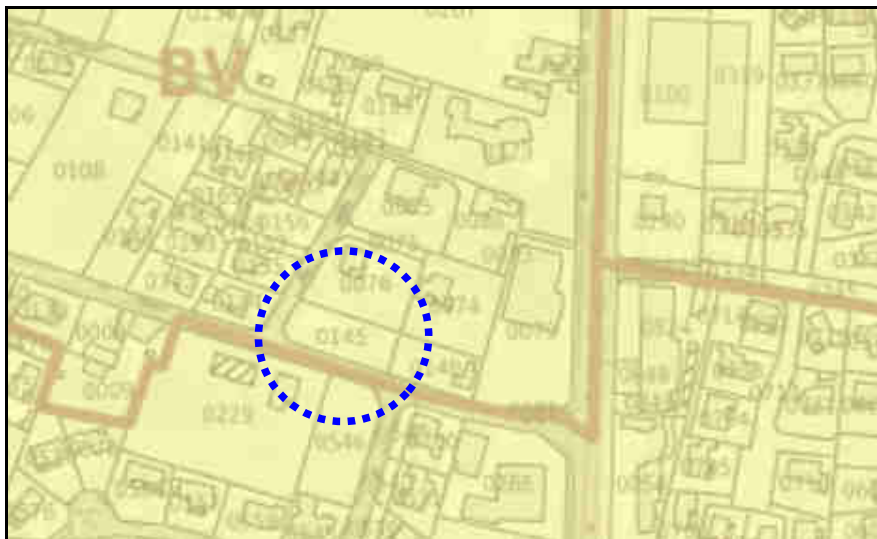
- R Zones inconstructibles
- B1 B2 Zones constructibles sous conditions
- B3 B4

**Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.**

## ARGILES



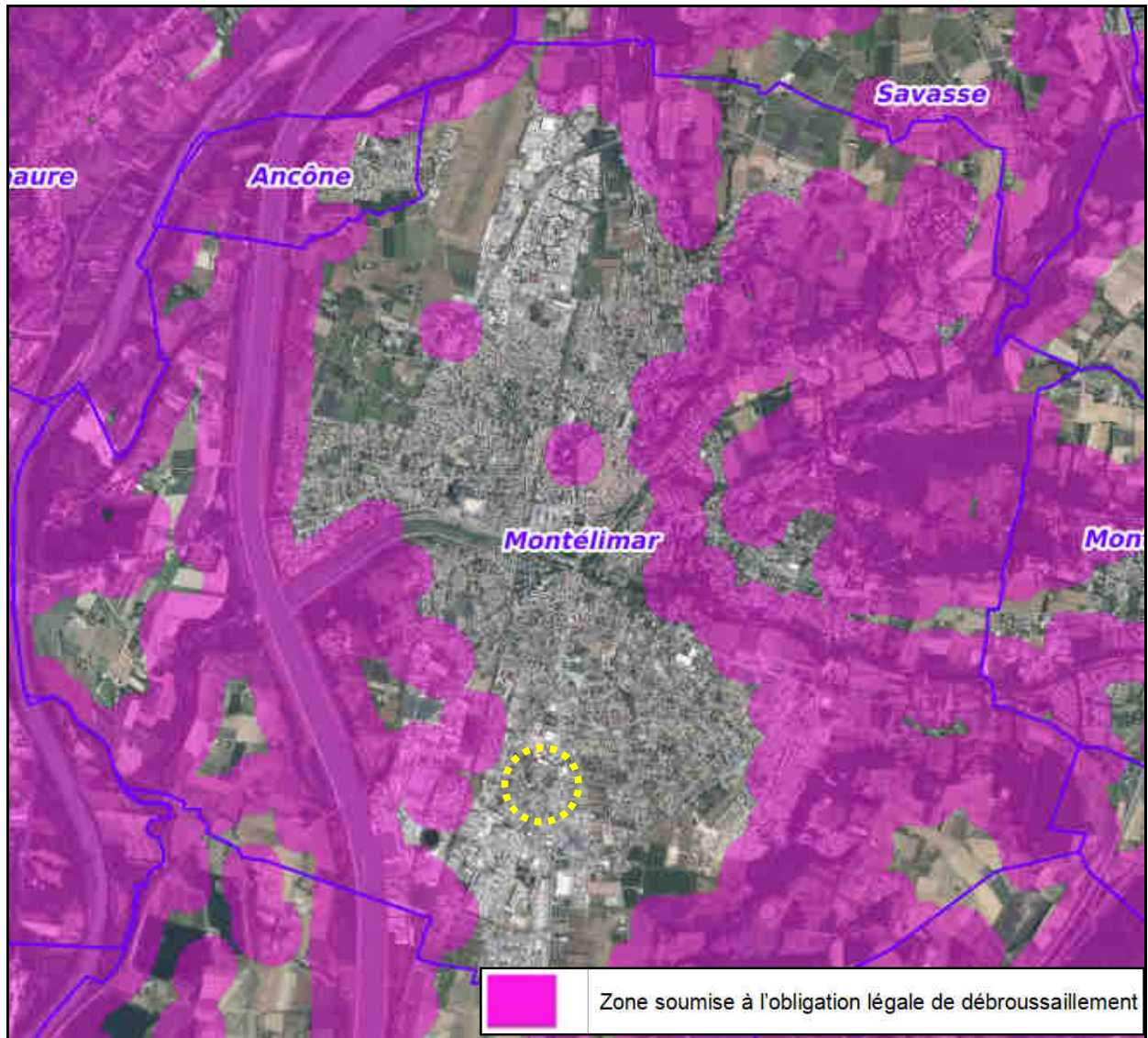
## ZOOM



**Le bien immobilier se situe en zone d'exposition faible aux mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.**

**Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction ne devra pas obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.**

## OBLIGATION LEGALE DE DEBROUSSAILLEMENT

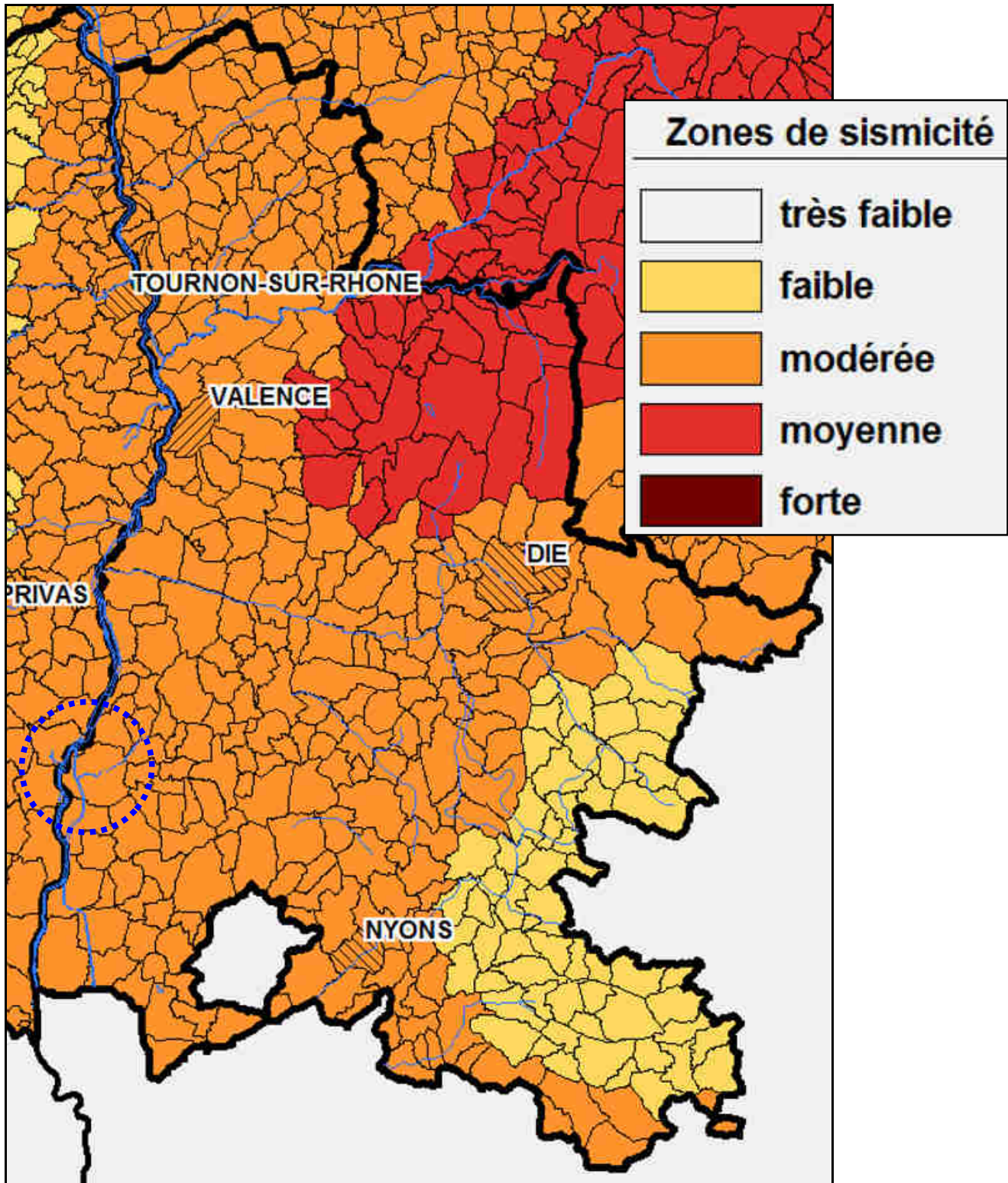


ZOOM



Le bien immobilier ne se situe pas en zone d'Obligation légale de débroussaillage.

## LE ZONAGE SISMIQUE NATIONAL DANS LA DROME

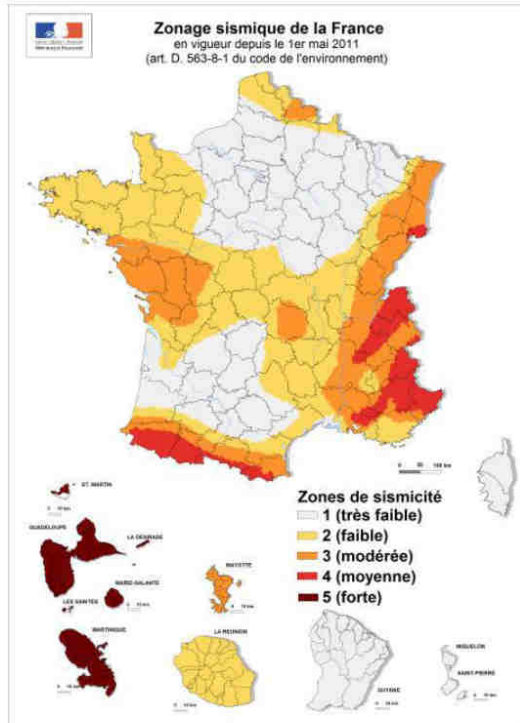


La ville de Montélimar se situe en zone de sismicité modérée.



## 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>

## Déclaration de sinistres Catastrophes Indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

### **Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.**

#### **Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

----- ou -----

#### **Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques**

Je, soussigné .....  
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante : .....  
sur le territoire communal de .....  
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

*Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :*

<b>N° du Journal Officiel</b>	<b>Date de parution de l'arrêté</b>	<b>Type de catastrophe reconnue</b>	<b>Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier</b>

**Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :**

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

**Signature de l'acquéreur ou du locataire :**

### **Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR**

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il aboutit donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

### **Le zonage sismique national**

Avant le 1<sup>er</sup> mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux de sismicité, est accompagné de règles parasismiques.

### **Le recul du trait de côte**

Les communes faisant l'objet d'une information des acquéreurs et locataires au regard du recul du trait de côte sont listées par décret (n°2022-750 du 29 avril 2022). Si le bien immobilier se situe dans une zone exposée par un document d'urbanisme, il convient d'informer sur l'horizon temporel auquel le bien pourrait être affecté et des prescriptions qui le concernent, notamment celles qui peuvent être liées à sa démolition et à la remise en l'état du terrain.

### **Le zonage à potentiel radon**

Réglementaire depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

### **Les Secteurs d'information sur les sols – SIS**

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol à transmettre, mesures de gestion de la pollution).

### **Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques**

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

### **Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)**

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques et pollutions. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes

Document réalisé par ERNT Direct  
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct  
05 35 54 19 27  
ernt-direct@etat-risques.com  
www.ernt-direct.com



# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le   
Adresse de l'immeuble  code postal  commune   
145 chemin des colonnes  26200  MONTELIMAR  
Parcelle : BV n°145

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Les Plans d'exposition au bruit sont consultables sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>  
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Montélimar-Ancône** peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

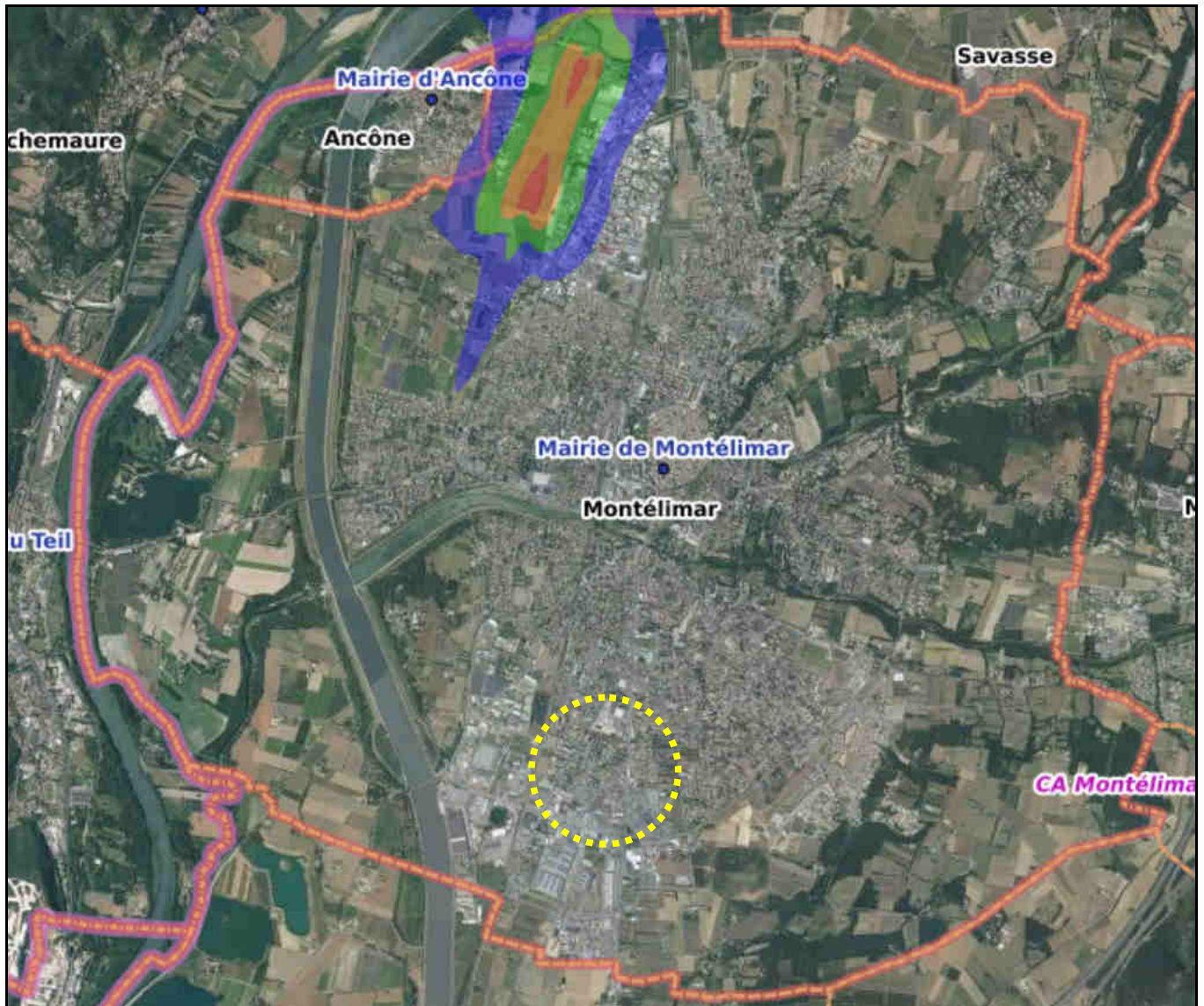
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

15/11/2024

## BRUIT



■	<b>Zone A : zone de bruit fort</b> où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
■	<b>Zone B : zone de bruit fort</b> où $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et $62$ ou zone dont la valeur $IP$ est comprise entre $96$ et $89$
■	<b>Zone C : zone de bruit modéré</b> comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre $L_{den} 57$ et $55$ ou $IP$ entre $84$ et $72$
■	<b>Zone D : zone de bruit</b> comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$
Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3	

Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.