

# > Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN04-2304-043



Propriétaire : SAS EDMP ARA / Opération AMALTHEA - TIGNIEU-JAMEYZIEU,

Adresse du bien : 63 Rue de Bourgoin, 38230 TIGNIEU JAMEYZIEU

Nature du bien : Appartement studio

Localisation du bien : Sans objet

Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire : Après 01/07/1997

Date limite de validité : 17/10/2023

## ERPS

Date limite de validité : 17/10/2023

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 3
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 1

## ERP

Date limite de validité : 17/10/2023

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.

SAS EDMP ARA

Opération : AMALTHEA

Chez EDOUARD DENIS

32 rue Joannes Carret - TSA 30901

69338 LYON CEDEX 09

# > Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SAS EDMP ARA / Opération AMALTHEA -  
TIGNIEU-JAMEYZIEU,

259 Avenue Jean Jaures, 69007 LYON

> Votre cabinet :

5 rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78

montmorency@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Guillaume TRIOLLET

01 34 16 39 78

guillaume.triollet@diagamter.com



Monsieur Guillaume TRIOLLET  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-RTN04-2304-043

## > Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	23
Ordre de mission	24



# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 6863587

Date de création : 19 avril 2023

Réf interne : DIA-RTN04-2304-043

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP ARA - Opération AMALTHEA ? TIGNIEU-JAMEYZIEU,

Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

63 Rue de Bourgoin  
 39230 Tignieu-Jameyzieu

Latitude : 45.73459°

Longitude : 5.18789°



### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AP	0311	567 m <sup>2</sup>
AP	0312	83 m <sup>2</sup>
AP	0313	719 m <sup>2</sup>
AP	0690	125 m <sup>2</sup>
	Total	1494 m <sup>2</sup>

## SYNTHÈSE

Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
<b>Nombre de Sites BASOL*</b>		0	0
<b>Nombre de Sites BASIAS**</b>		3	0
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	0
<b>Total</b>		3	0

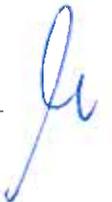
\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

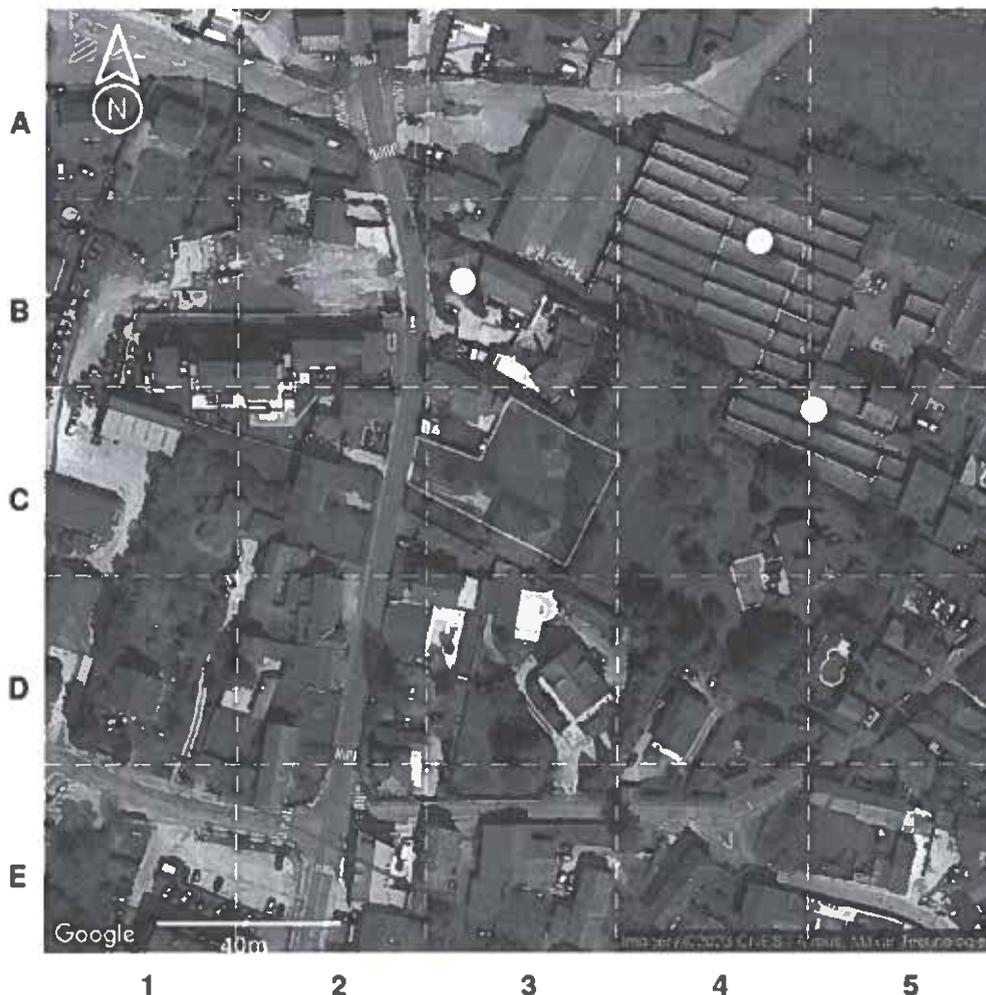
\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Sites non localisables .....	7
Conclusions .....	7
Notice complémentaire .....	8



**LOCALISATION DES SITES  
 SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE**



**Légende :**

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●		●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■		■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

**Notice de lecture :**

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

### INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

▲ Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

### INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

● Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

○ Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	M. Frizon	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	59 Rue de Bourgoin 38230 Tignieu-Jameyzieu
C5	M. Grivet - Sarl A.G.R	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	7 Rue du Montay 38230 Tignieu-Jameyzieu
B4	Sa Renolux (Gérant: M. Nania Yves)	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Fabrication de jeux et jouets (C32.40Z)	8 Rue du Tissage 38230 Tignieu-Jameyzieu

### INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE

■ Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

▣ Sites dont l'état d'occupation est inconnu

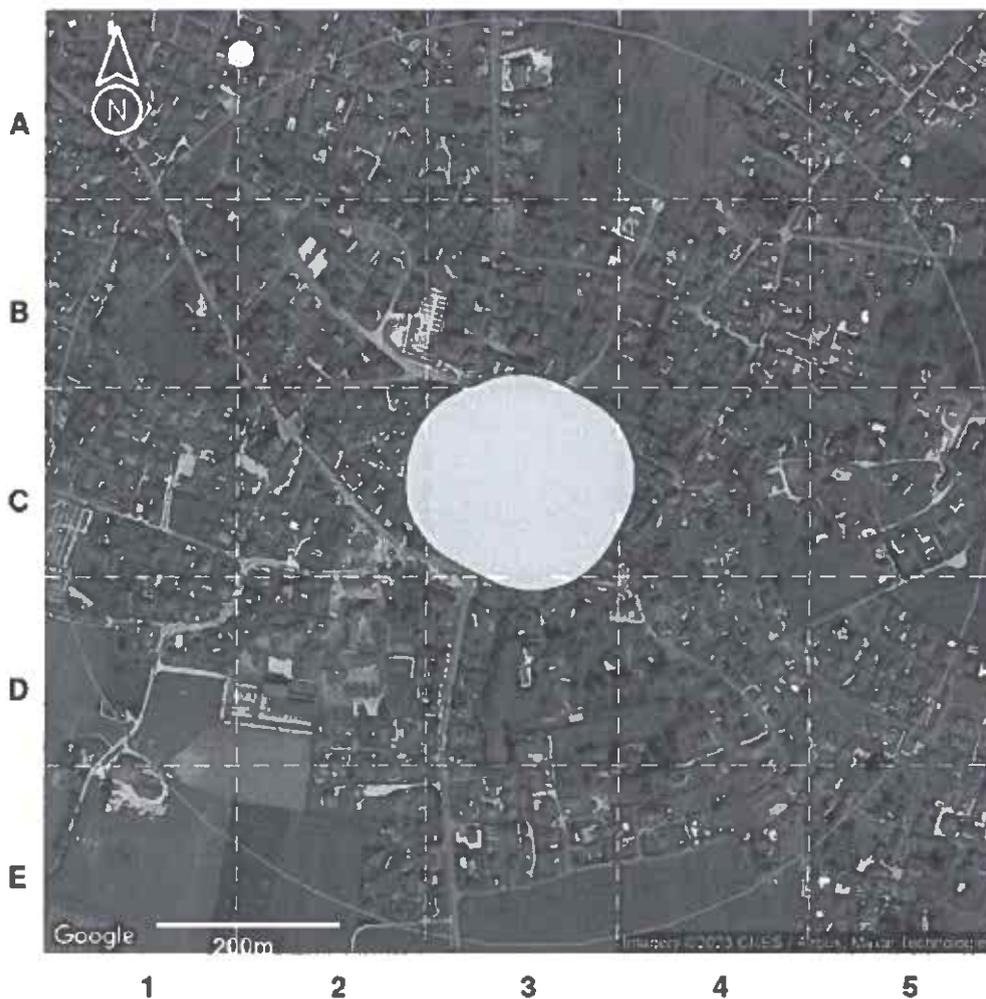
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

**LOCALISATION DES SITES  
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE**



Légende :

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basas (Ancien site industriel ou activité de service)	●		●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■		■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

**INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL**  
**SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE**

▲ **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS**  
**SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE**

● **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

○ **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE**  
**SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE**

■ **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

□ **Sites dont l'état d'occupation est inconnu**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Tignieu-Jameyzieu » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL ;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 1 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 0 site BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 19 avril 2023, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 19 avril 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 3 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et aucun site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 ancien site industriel ou activité de service est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 19 avril 2023, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de saisir, entre autres, au contexte réglementaire des articles L 511-1, L 512-12-1, L 514-20 et L 512-6-1 du code de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 19 avril 2023,

  
Kinaxia  
83 Route des Lucioles  
Espace de Sophia Antipolis  
Bât C  
0850 VALBONNE  
SIRET 514 081 738 0003  
Société de droit français  
Tél : 04 21 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.*

### Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : DIA-RTN04-2304-043  
Réalisé par Guillaume TRIOLLET  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 19 avril 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
63 Rue de Bourgoin  
38230 Tignieu-Jameyzieu

Référence(s) cadastrale(s):  
AP0311, AP0312, AP0313, AP0690

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SAS EDMP ARA - Opération AMALTHEA ?  
TIGNIEU-JAMEYZIEU,



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre Indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				OUI	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				NON	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Alea Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcp	OUI	3 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles P563 1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010 1254 et n°2010 1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333 29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

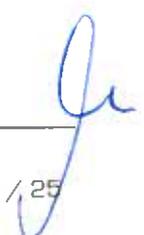
(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont destinées à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres)
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## SOMMAIRE

Synthèses .....	1
Imprimé officiel .....	4
Déclaration de sinistres indemnisés .....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence Conclusions .....	6
Annexes .....	7



## Etat des Risques et Pollutions

clés naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 38-2019-02-22-001 ou 22/02/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/04/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AP0311, AP0312, AP0313, AP0390  
63 Rue de Bourgoin 38230 Tignieu-Jamezieu

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non   
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non   
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non   
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non

L'immeuble est situé en zone de prescription non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1151 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Modérée

zone 3

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-431 du 4 juin 2016

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

<b>Vendeur</b>	SAS EDMP ARA - Opération AMALTHEA ? TIGNIEU-JAMEZIEU,	à	le
<b>Acquéreur</b>		à	le

Attention ! Ces renseignements ne impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière. Les dangers connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

**SAS EDMP ARA**

Opération : **AMALTHEA**

Chez **ÉDOUARD DENIS**

32 rue Joannes Carret - TSA 30901

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Glisement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1982	27/11/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Grenoble - Isère  
Commune : Tignieu-Jamezyieu

Adresse de l'immeuble :  
63 Rue de Bourgoin  
Parcelle(s) : AP0311, AP0312, AP0313, AP0690  
38230 Tignieu-Jamezyieu  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAS EDMP ARA - Opération AMALTHEA ? TIGNIEU-JAMEYZIEU,

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 19/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE L'ISERE

Direction départementale des territoires  
Service sécurité et risques

## ARRÊTÉ N° 38-2019-02- 22-001

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

LE PRÉFET DE L'ISÈRE,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2012033-0029 du 2 février 2012 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs (dossier départemental des risques majeurs) ;
- VU l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-007 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Villages du Lac de Paladru» issue de la fusion des communes de Le Pin et de Paladru ;

Direction Départementale des Territoires de l'Isère – Service Sécurité et Risques  
17 Bd Joseph Vallier – BP 45 - 38040 GRENOBLE CEDEX 9

- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-008 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Arandon-Passins» issue de la fusion des communes d'Arandon et de Passins ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-018 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «La Sure en Chartreuse» issue de la fusion des communes de Saint-Julien-de-Ratz et de Pommiers-la-Placette ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-019 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Les Deux Alpes» issue de la fusion des communes de Mont de Lans et de Venosc ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2016-11-18-004 du 18 novembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Châtel-en-Trièves» issue de la fusion des communes de Cordéac et de Saint-Sébastien ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-09-26-013 du 26 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Ornacieux-Balbins» issue de la fusion des communes de Balbins et d'Ornacieux ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-10-11-008 du 11 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val-de-Virieu» issue de la fusion des communes de Panissage et de Virieu ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-007 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Plateau-des-Petites-Roches» issue de la fusion des communes de Saint-Bernard-du-Touvet, de Saint-Hilaire-du-Touvet et de Saint-Pancrasse ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-008 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Chantepérier» issue de la fusion des communes de Chantelouve et de Le Périer ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-009 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Le Haut-Bréda» issue de la fusion des communes de La Ferrière et de Pinsot ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-11-12-006 du 12 novembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte des Bonnevaux» issue de la fusion des communes d'Arzay, de Commelle, de Nantoin et de Semons ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-21-010 du 21 décembre 2018 portant modification de l'arrêté n° 38-2018-11-12-006 pour modifier la graphie du nom de la commune nouvelle «Porte-des-Bonnevaux» au lieu de «Porte des Bonnevaux» ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental par intérim des territoires de l'Isère,

Direction Départementale des Territoires de l'Isère – Service Sécurité et Risques  
17 Bd Joseph Vallier – BP 45 - 38040 GRENOBLE CEDEX 9

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1**

L'arrêté du 8 février 2016 est abrogé. Il est remplacé par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2**

La liste des communes figurant sur l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 est modifiée selon le tableau annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 3**

L'information des citoyens sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département est consignée dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

### **ARTICLE 4**

Cette information est complétée dans les communes listées en annexe du présent arrêté par le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et l'affichage des risques pris en compte.

### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et les maires sont informés de cette publication. Cet arrêté sera affiché dans la mairie des communes citées à l'article 2 pendant un mois.

Une copie de cet acte et une copie de la liste annexée sont adressées à la chambre départementale des notaires.

Cet arrêté sera accessible sur le site Internet de la préfecture (<http://www.isere.gouv.fr>).

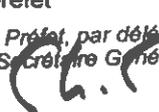
### **ARTICLE 6**

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Isère et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Vienne et à monsieur le sous-préfet de La Tour du Pin.

Grenoble, le **22 FEV. 2019**

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général

  
**Philippe PORTAL**

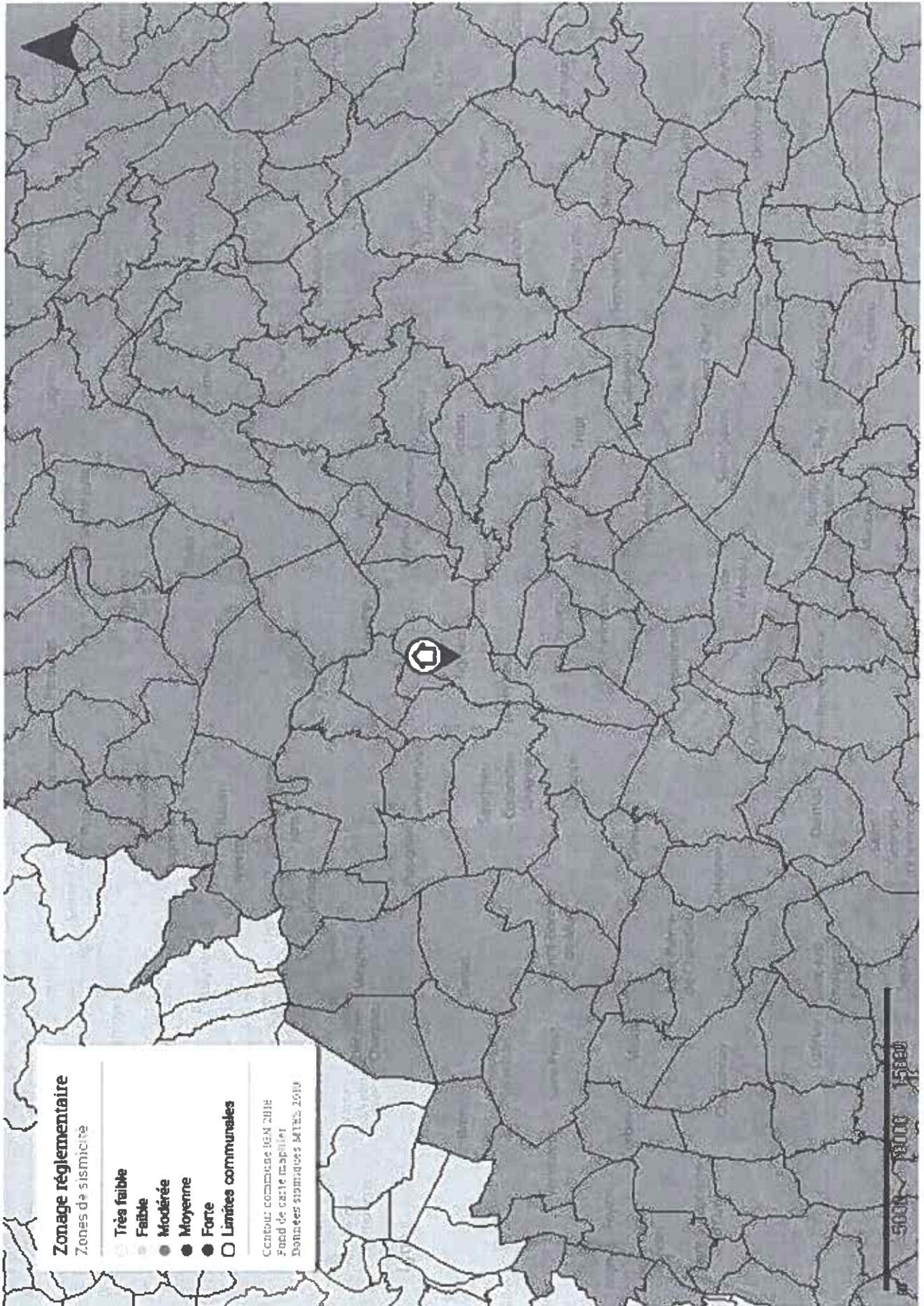
Direction Départementale des Territoires de l'Isère – Service Sécurité et Risques  
17 Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9

---

**Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Tignieu-Jamezieu (38230) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

CARTOUIR COMMUNALE 2014 2016  
Fond de carte mapbox  
Données sismiques MTEC 2010



# > Attestation d'assurance



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel 05 62 73 09 09  
 email [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Onas 10 053 214

## ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise Analyses & Conseils représentée par Monsieur Philippe RATTON, domiciliée 5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

### ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 114886204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci dessous, telles que décrites aux conditions particulières du Contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur

- |   |   |
|---|---|
| - Photo 360 et visite virtuelle                           | - CQV (Certificat de qualité de vie)  |
| - Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | - Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention                     |
| - Assainissement non collectif                            | - Assainissement collectif  |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention      | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          |
| - Constat Amiante Vente sans mention                      | - Dossier Technique Amiante sans mention                                      |
| - Dossier Technique Amiante avec mention                  | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante                             | - Diagnostic défiscalisation ancien   |
| - Logement décent   | - Dossier Amiante Parties Privatives  |
| - Etat des installations Intérieures d'Electricité        | - Etat des installations Intérieures de Gaz                                   |
| - Etat des Risques et Pollutions                          | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               |
| - Argiles   | - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)                                 |
| - Etat parasitaire  | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti                         |
| - Mérules   | - Etats des lieux   |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres                   | - Amiante avant démolition  |
| - Mérules avant démolition                                | - Amiante avant travaux immeubles bâtis                                       |
| - Plomb avant travaux                                     | - Plomb avant démolition  |
| - Termites avant démolition                               | - Diagnostic Technique Global (DTG)   |
| - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)           |   |

### Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1 000 000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARDN, s. au capital de 2 479 094 722 057 464 € N. Nanterre. TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 464- AXA Assurances IARDN Mutuelle, Société d'Assurances Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers N°09 735 699 309. TVA intracommunitaire n° FR 19 735 699 309 Siège social : 113, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances cotisées de TVA - art. 263-C-011 - sans pour les garanties perçues par AXA Assistance France Assurances

De: LACHAUD Luce l.lachaud@edouarddenis.fr  
Objet: TIGNEU JAMEZIEU / OPERATION AMALTHEA / URGENT  
Date: 17 avril 2023 à 16:16  
À: Philippe RATTON philippe.ratton@diagamter.com, DIAGAMTER Diagnostics argenteuil1@diagamter.com



Bonjour Monsieur RATTON,

Pouvez-vous m'adresser rapidement le renouvellement de l'ERP en pièce jointe s'il vous plait ?

Voici les informations qui vous sont nécessaires, ainsi que le plan de situation :

- Extrait plan de masse / situation → en pj
- Adresse de l'opération → 63 rue de Bourgoïn 63402 Tigneu-Jamezieu
- Références cadastrales → AP 311, 312, 313, 690

Bien à vous.



**Luce LACHAUD**  
Responsable Back-Office  
Administration des ventes

[edouarddenis-immobilier.com](https://www.edouarddenis-immobilier.com)

06 85 99 73 02

[l.lachaud@edouarddenis.fr](mailto:l.lachaud@edouarddenis.fr)



32 rue Joannès Carret  
TSA 30901- Immeuble I-  
CONIC  
69338 LYON CEDEX 09

**Attention, notre siège régional  
change d'adresse.**

*Merci de bien prendre en compte la nouvelle  
adresse ci-dessus.*

DIA-  
AYE50...IS.pdf



**SAS EDMP ARA**  
Opération : ANATHÈSE  
Chez EDOUARD DENIS  
32 rue Jeanes Carret, TSA 30901  
Dossier : 25 / 25  
69338 LYON CEDEX 09