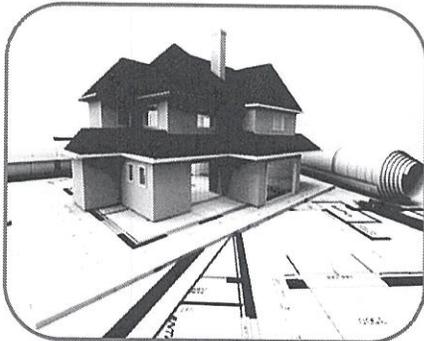




# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN04-2303-010



Propriétaire : SAS EDMP-ARA,  
Adresse du bien : 92 rue de Cernon , 38530 CHAPAREILLAN  
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 : 06/09/2023  
Référence client : GAÏA

## ERPS

Date limite de validité : 06/09/2023

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 : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 5

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 6

## ERP

Date limite de validité : 06/09/2023

Risque sismique : Zone Moyenne  
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 : CHAPAREILLAN

Chez EDOUARD DENIS

32 rue Joannes Carret - TSA 30901

69338 LYON CEDEX 09

RCS AMIENS 879 768 224

Réf. : DIA-RTN04-2303-010

Analyses & Conseils - 5 rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 00 000 000



## Les intervenants du dossier



Propriétaire : SAS EDMP-ARA

4 av des Regains, 74600 ANNECY



Votre cabinet :

5 rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78

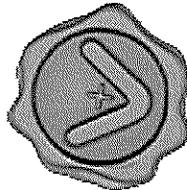
montmorency@diagamter.com



Technicien : Monsieur Guillaume TRIOLLET

01 34 16 39 78

guillaume.triollet@diagamter.com



Monsieur Guillaume TRIOLLET  
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-RTN04-2303-010

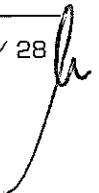
Réf. : DIA-RTN04-2303-010

Analyses & Conseils - 5 rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 201 00012

Dossier : 2 / 28

## > Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	28



## 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 : 6669511  
Réf interne : DIA-RTN04-2303-010

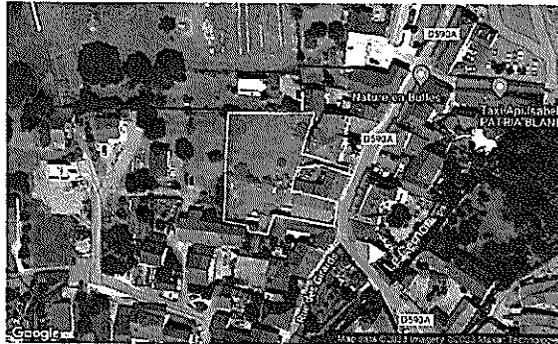
Date de création : 7 mars 2023

### RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SAS EDMP-ARA,  
Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :  
92 Rue de Cernon  
38530 Chapareillan

Latitude : 45.46224°  
Longitude : 5.98920°



### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AH	0051	1260 m <sup>2</sup>
AH	0052	903 m <sup>2</sup>
AH	0305	101 m <sup>2</sup>
AH	0480	30 m <sup>2</sup>
	Total	2294 m <sup>2</sup>

### SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	0	5
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

\* 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 .....	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	5
Sites non localisables .....	7
Conclusions .....	7
Notice complémentaire.....	8

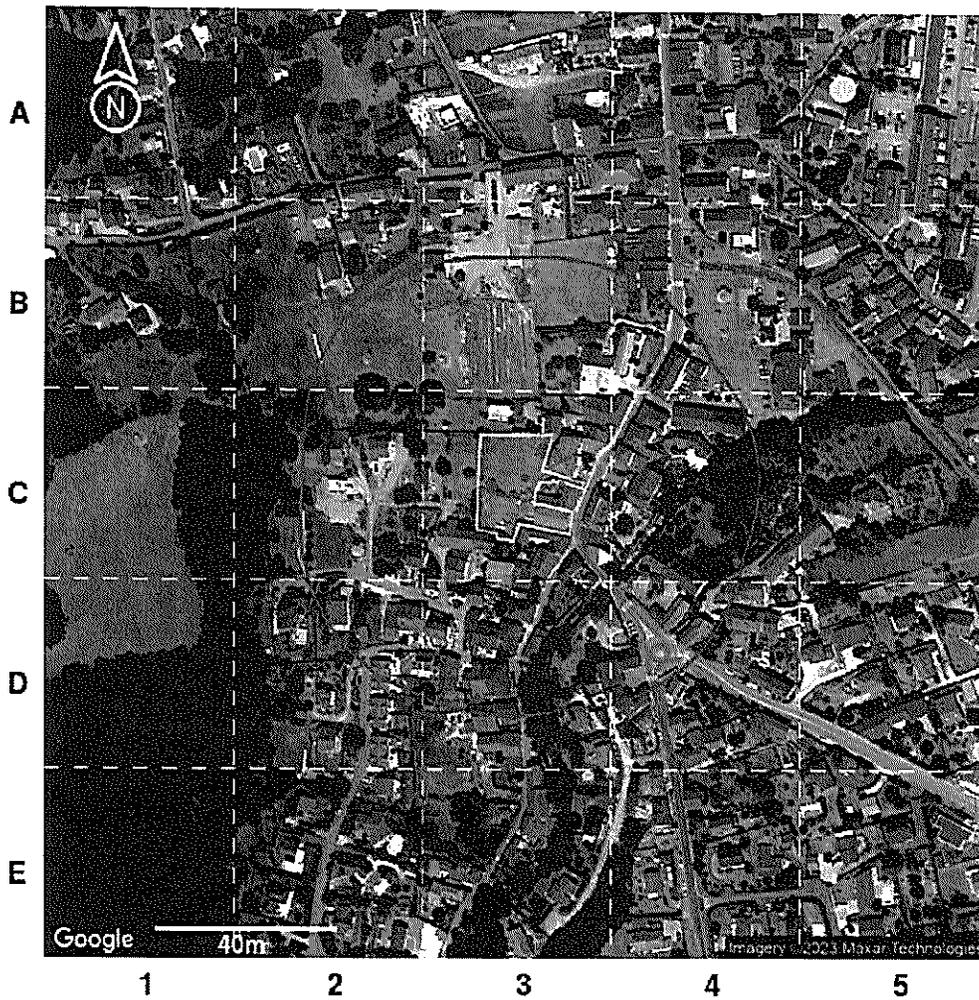
En mode EDITON, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventissimo.

Copyright 2007-2014 Preventissimo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 58.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06580 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 001 738 - RCS GRASSE

**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.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet. Prevenirissimo.  
Copyright 2007-2014 Prevenirissimo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 56.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06500 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 051 738 - RCS GRASSE

**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
Aucun			

**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			

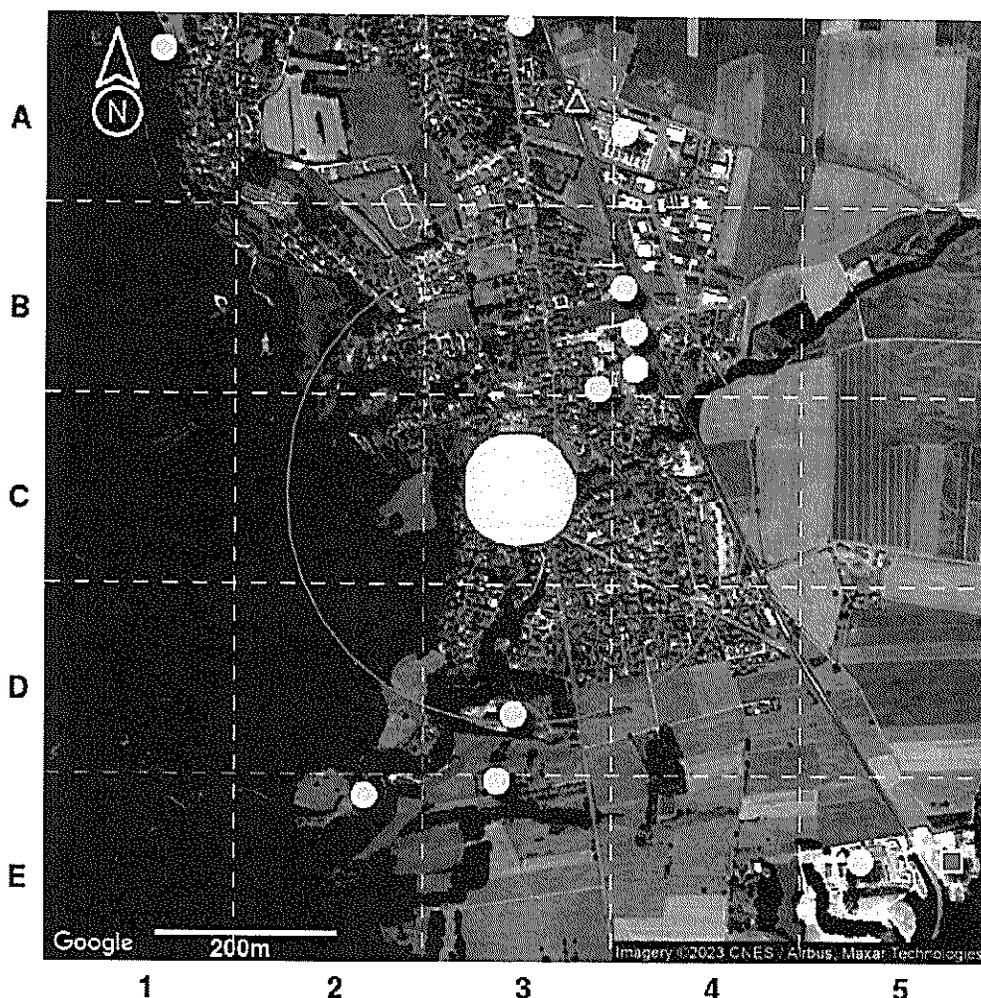
Sites dont l'activité est terminée

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.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventissimo.  
 Copyright 2007-2014 Preventissimo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartenant à leurs propriétaires respectifs.  
 KINAXIA - SAS au capital de 58.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 081 738 - RCS GRASSE

**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
Baslas (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.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet PrevenirImmo.  
Copyright 2007-2014 PrevenirImmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 56.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 001 739 - RCS GRASSE

**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
B3	M. Marcel Molinier	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	100 Rue de Bellecour 38530 Chapareillan
B4	M. Maurice Trabut, Anc. M. Laurent Trabut	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	1345 Route du Grésivaudan 38530 Chapareillan
B4	M. Maxime Doukhan, Anc. Sa la Mure, Anc. M. Maurice Combe	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	1415 Route du Grésivaudan 38530 Chapareillan
D3	Sa Charmet Frères, Anc. Sté Sud-Métaux (Sud-Métaux) (M. André Guillen) (Dir. M. Pierre Bies), Anc. Bouchayer et Viallet	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Fonderie de métaux légers (C24.53Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Fonderie (C24.5), Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (D35.30Z), Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage) (C23.7), Fabrication d'armes et de munitions (C25.40Z), Forge, emboutissage, matricage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication d'autres produits chimiques non classée ailleurs (C20.59Z)	185 Chemin de Servette 38530 Chapareillan

**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B4	M. André Mermoz	Carrosserie, peinture (G45.21B), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	10 Rue des Beroudes 38530 Chapareillan

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

■ **Sites en activité**

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Prevenirimo.  
Copyright 2007-2014 Prevenirimo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 53.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 739 - RCS GRASSE

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.

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Prevenirma.  
Copyright 2007-2014 Prevenirma. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 55.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 651 738 - RCS GRASSE

## 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 « Chapareillan » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 0 site BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 6 sites 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 7 mars 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 7 mars 2023, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 5 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 6 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 7 mars 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 satisfaire, 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 7 mars 2023,

  
Minaxia  
80 Route des Lucioles  
Espace de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBOISNE  
SIRET : 514 051 738 0005  
secretariat@minaxia.fr  
Tél : 04 24 36 37 35 - Fax : 04 24 25 27 40

*En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Prevaltimmo.  
Copyright 2007-2014 Prevaltimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
MINAXIA - SAS au capital de 58.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06560 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 051 738 - RCS GRASSE*



## 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).

En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2014 Preventimmo. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
KINAXIA - SAS au capital de 36.353,20 euros - Siège social 473 Route des Dolines - Villa 10 - 06500 SOPHIA ANTIPOLIS - SIREN : 514 061 739 - RCS GRASSE

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-RTN04-2303-010  
Réalisé par Guillaume TRIOLLET  
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 7 mars 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 38-2019-06-21-008 du 21 juin 2019.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
92 Rue de Cernon  
38530 Chapareillan

Référence(s) cadastrale(s):  
AH0051, AH0052, AH0305, AH0480

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SAS EDMP-ARA,



### 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.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	30/07/2007	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	31/12/1976	non	non	p.3
R111.3	Avalanche	approuvé	31/12/1976	non	non	p.4
R111.3	Inondation	approuvé	31/12/1976	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon - 1 - Faible <sup>(3)</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	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 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).

(3) 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°2016-434 du 4 juin 2016, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2016.

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

**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 données 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		Non	-
 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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	8
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

## Etat des Risques et Pollutions

aléas 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° **38-2019-06-21-008** du **21/06/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/03/2023

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AH0051, AH0052, AH0305, AH0480  
92 Rue de Camon 38530 Chapareillan

#### 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)*

Inondation  Mouvement de terrain  Avalanche

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°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Moyenne**  
zone 4

#### 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.1333-29 du code de la vente publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DOPPIC-2019-03-37 du 29/03/2019 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

Vendeur SAS EDMF-ARA à ie  
Acquéreur à ie

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas 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.

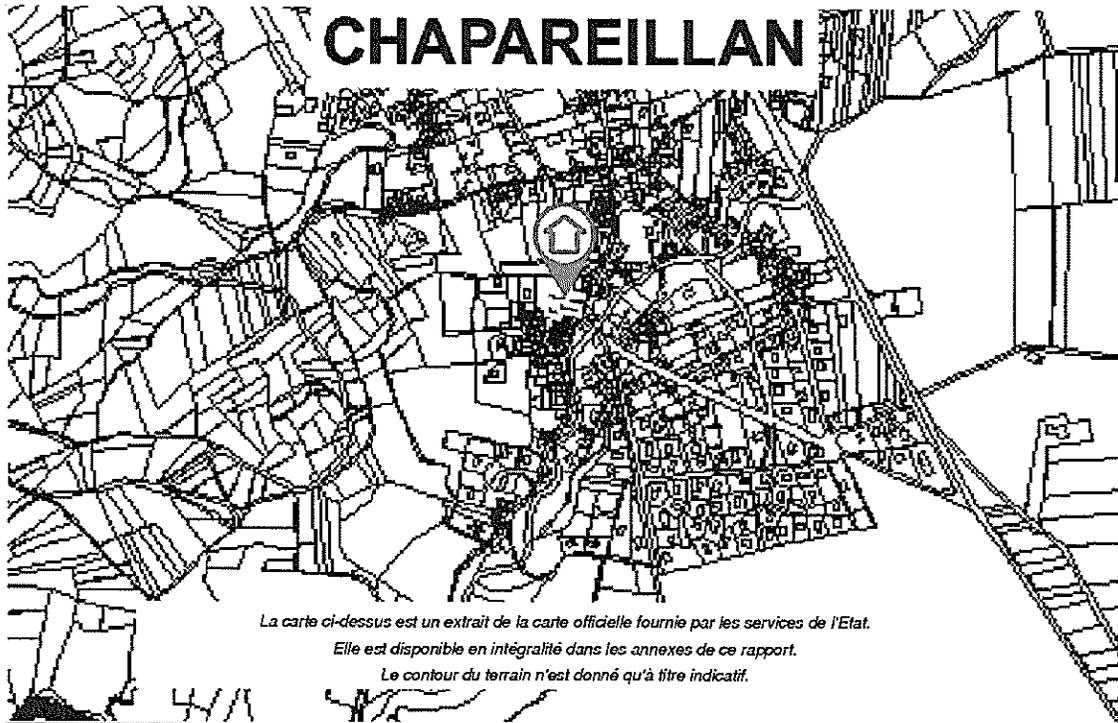
**SAS EDMF ARA**  
Opération : **CHAPAREILLAN**  
Chez EDOUARD DENIS  
32 rue Joannes Carret - TSA 30901  
69338 LYON CEDEX 09  
RCS AMIENS 879 768 224

## Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 31/12/1976 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Avalanche

R111.3 Avalanche, approuvé le 31/12/1976 (multirisque)

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

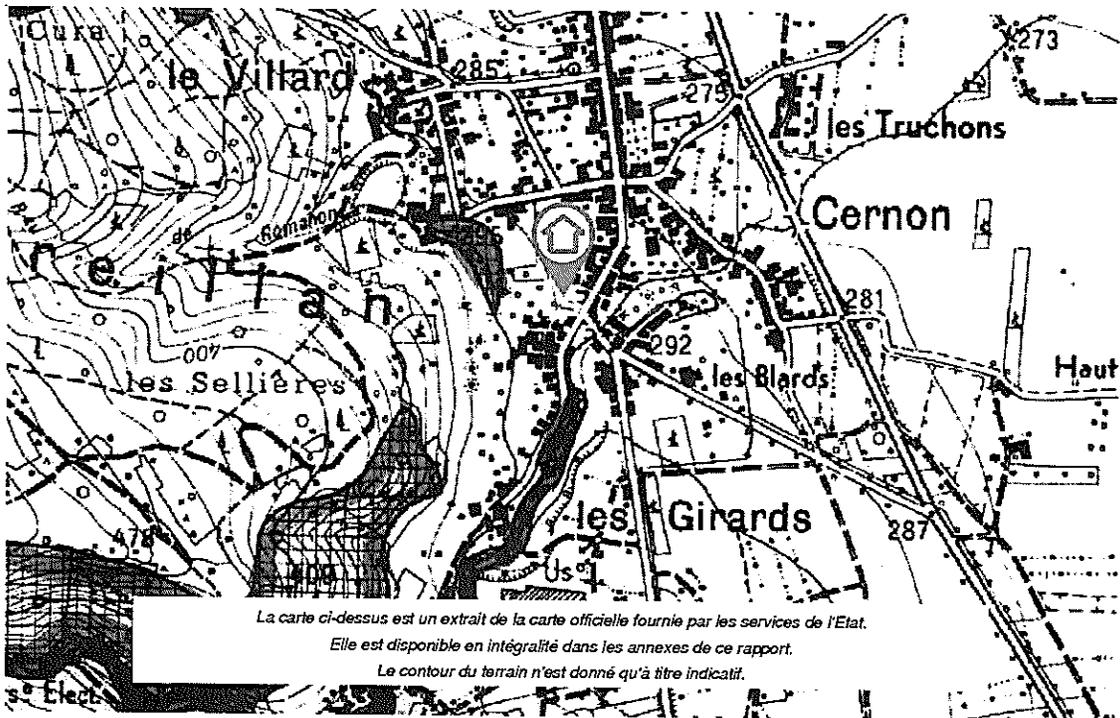


## Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1976

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 29/03/2019



## 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
Tempête (vent)	08/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, 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 : Chapareillan

Adresse de l'immeuble :  
92 Rue de Cemon  
Parcelle(s) : AH0051, AH0052, AH0305, AH0480  
38530 Chapareillan  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAS EDMP-ARA,



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

AUCUN

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 07/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-008 en date du 21/08/2019 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 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-008 du 21 juin 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007

- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 multirisque, approuvé le 31/12/1976 ; R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1976

- 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.*





PREFECTURE DE L'ISERE

## ARRETE N° 38-2019-06-21-008

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFICATIF RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE : CHAPAREILLAN

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, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-24-034 du 24 mars 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Chapareillan ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 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 préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-39 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Chapareillan ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

## ARRETE

### ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 38-2017-03-24-034 du 24 mars 2017 sur la commune de Chapareillan est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

- 1 -

Le dossier comprend :

- la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles à prendre en compte sur la commune ;
- la carte du zonage réglementaire du PPR inondation Isère amont ;
- le porté à connaissance de la carte du zonage réglementaire du projet de PPR multirisques sur fond topographique ;
- le porté à connaissance de la carte du zonage réglementaire du projet de PPR multirisques sur extrait de fond cadastral ;
- le porté à connaissance de la modification partielle de la carte du zonage du projet PPR sur le hameau de « La Palud ».

## ARTICLE 2

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et le dossier communal d'information sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

## ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

## ARTICLE 4

Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,  
Par délégation,  
La responsable du bureau risques majeurs

*Signé*

Agnès BOITIERE

- 2 -





INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES  
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS  
**COMMUNE DE CHAPAREILLAN**  
ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR INONDATION ISERE AMONT

Avertissement : seuls les plans de zonage papier  
des documents approuvés ont une valeur réglementaire

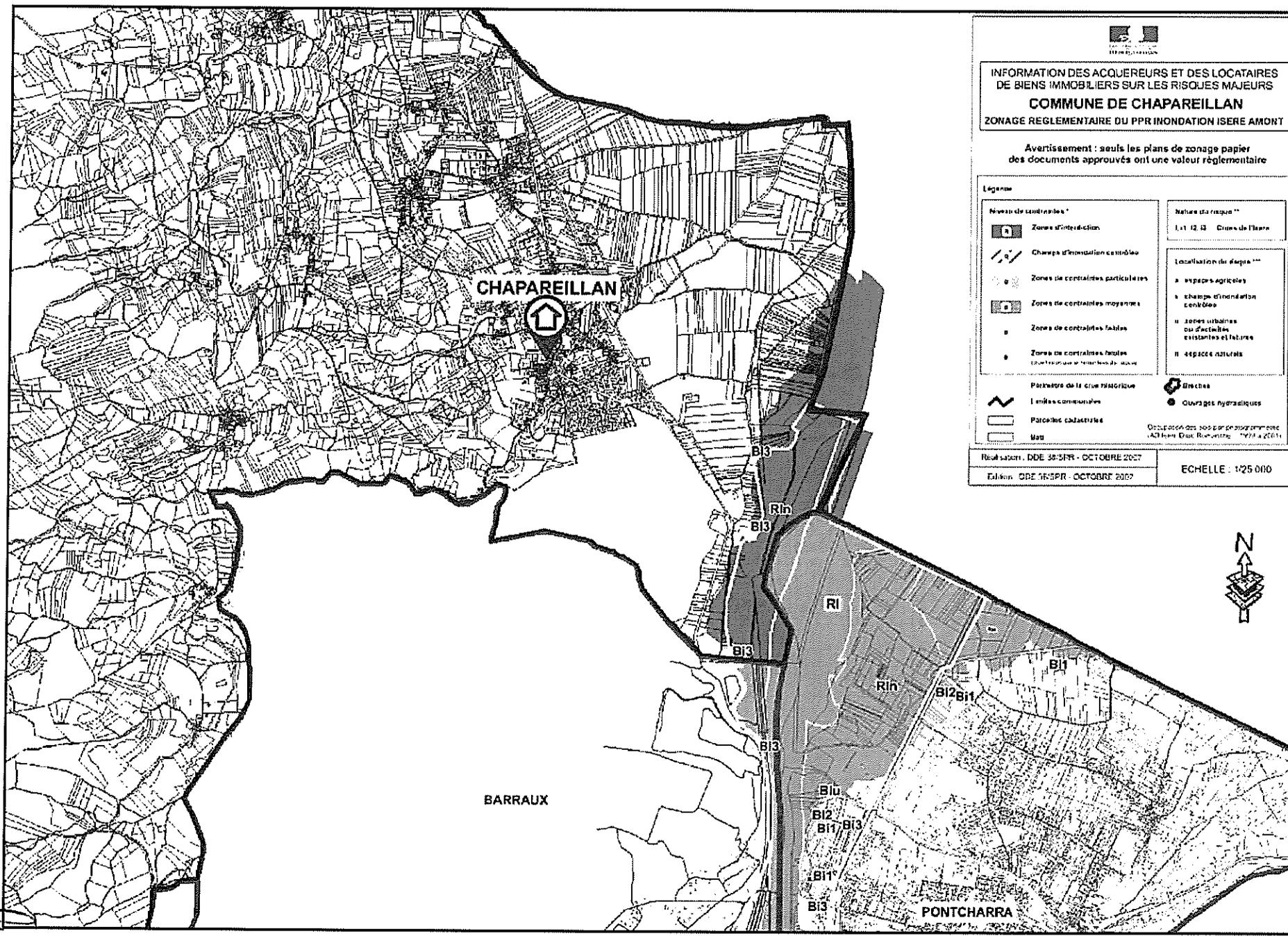
Legende

<b>Niveaux de contraintes *</b>	<b>Nature du risque **</b>
Zone d'interdiction	I, I1, I2, I3 Crues de l'Isère
Champ d'inondation contrôlé	<b>Localisation de dangers ***</b>
Zone de contraintes particulières	A espaces agricoles
Zone de contraintes moyennes	A1 champs d'inondation contrôlés
Zone de contraintes faibles	B zones urbaines ou d'activités existantes et futures
Zone de contraintes faibles (pour les zones de contraintes faibles)	B1 zones naturelles
Passeurs de la crue historique	Barrages
Lignes communales	Ouvrages hydrauliques
Parcelles cadastrales	Occupation des sols par programme ACT (Année 2000, Rec. entrée : 1974 et 2011)
Murs	

Révisé par : DDE 38/SFR - OCTOBRE 2007

Edition : DDE 38/SFR - OCTOBRE 2007

ECHELLE : 1/25 000



Ref. : DIA-RTIND4-2309-010 - Réf. client : GAA  
Analyses & Conseils - 5 rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 18 39 78 - SIRET : 824 821 201 00012

Dossier : 24 / 28

**RISQUES NATURELS**  
Commune de: **CHAPAREILLAN**

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE  
DE LA PÉRIODISATION DES ZONES D'ALÉA D'INONDATION  
ET DE LA DÉFENSE DES ESPACES COÛTÉS EN CAS DE CATASTROPHE NATURELLE  
D. 92-03-0011 - 310000 02/03/02

**LEGENDE**

1		ZONE INONDABLE PAR DÉBOULEMENT DE COURS D'EAU
2		ZONE INONDABLE PAR REMONTÉE DE NAPPE PHRÉAQUE
3		ZONE INONDABLE PAR RUISSELLEMENT
4		ZONE INONDABLE PAR RUPTURE DE DIGUE
5		ZONE INONDABLE PAR DÉBOULEMENT DE COURS D'EAU
6		ZONE INONDABLE PAR REMONTÉE DE NAPPE PHRÉAQUE

échelle: 1:10 000

date: 2002

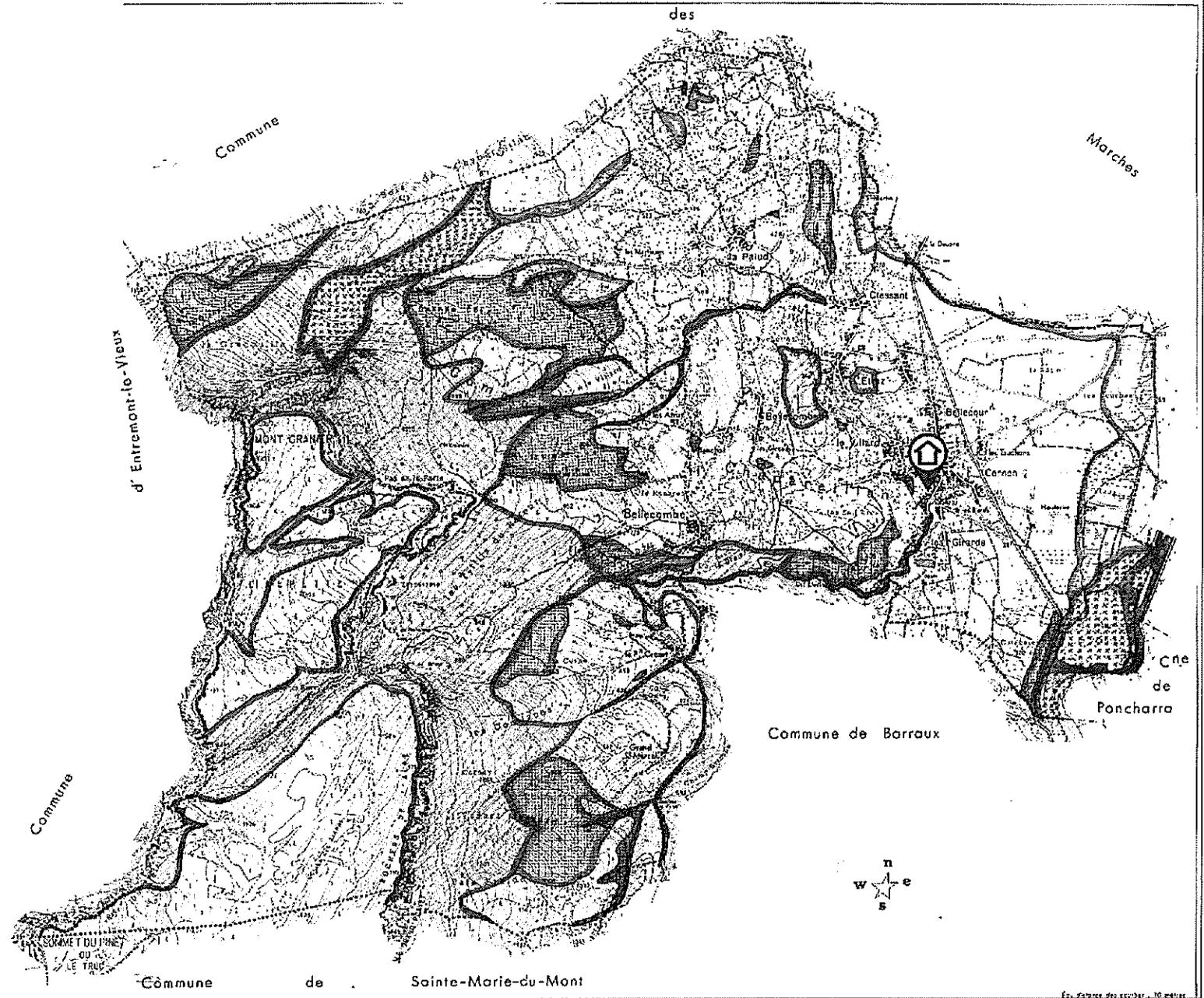
scale: 1:10 000

INFORMATION DES ACQUISITION DES PROPRIÉTÉS  
DE LA COMMUNE DE CHAPAREILLAN

COMMUNE DE CHAPAREILLAN

Participation de la commune de Chapareillan à la réalisation de la carte de zonage des risques naturels.

Le zonage des risques naturels est réalisé par la commune de Chapareillan.



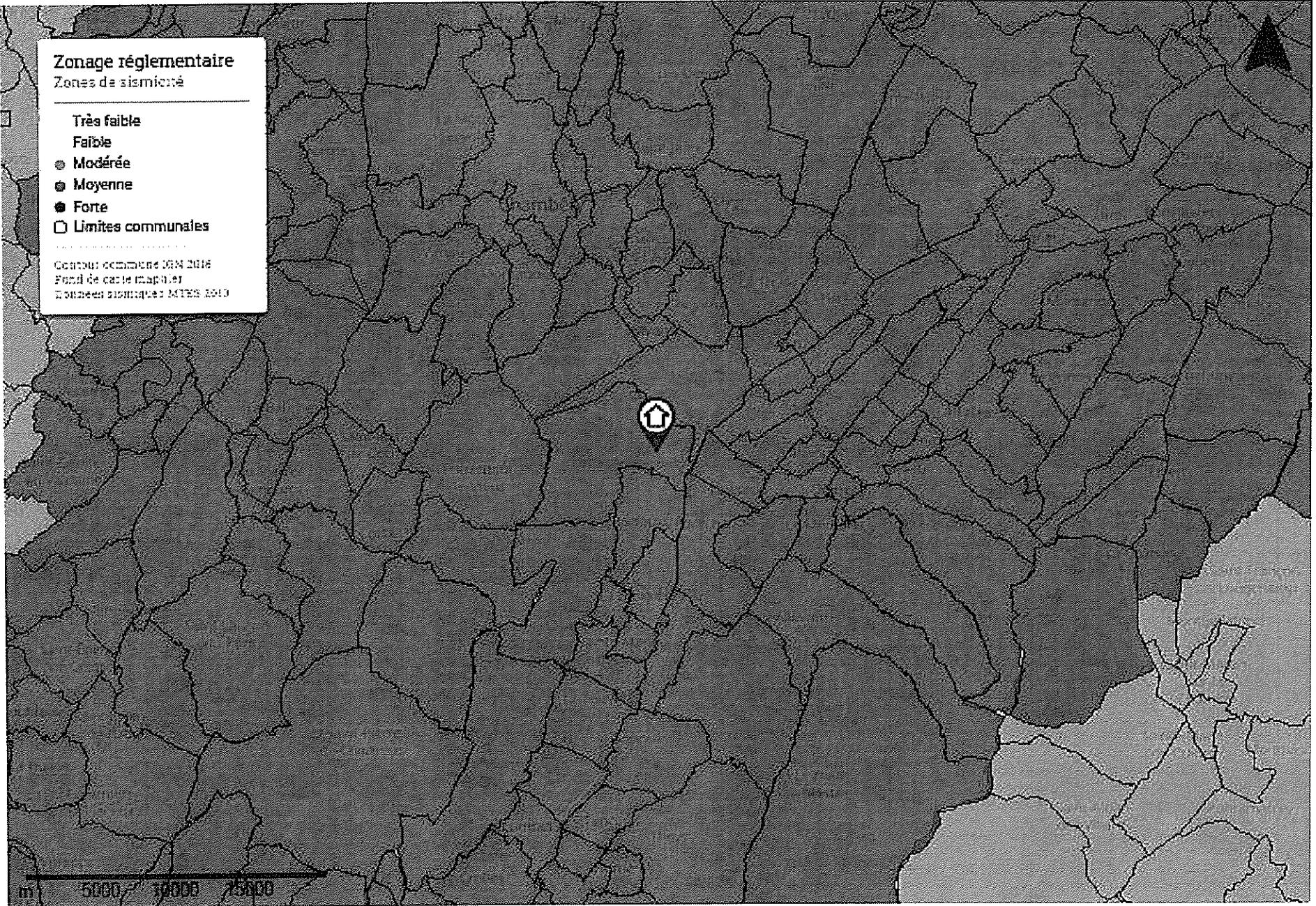
Réf : DARTIND42303010 - Réf client : GALA  
Analyses & Conseils - 5 rue Henri Georges André - 93160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 79 - SIRET : 824 821 201 00012

Dossier : 25 / 28

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

---

**Chapareillan (38530) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



Ref : DIA-RTN04-2303-010 - Ref client : GALA  
Analyses & Conseils - 5 rue Henri Georges André - 95180 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SHEF - 824 821 201 00012

Dossier : 27 / 28

*gn*

# > 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° Orias 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° 1148866204 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
- Dommmages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommmages 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 IARD,S.A., au capital de 214 799 030 € - 722 047 460 R.C.S Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460- AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 59 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

SAS EDMP ARA

Opération : Ch. ARSELAN

Chez EDOUARD DENIS

32 rue Joannes Carret - TSA 30901

69338 LYON CEDEX 09  
 Dossier : 28 / 28  
 RCS AMIENS 879 768 224

Ref. :