

VENTE ETUDE CHAVANT (Christiane)\*/ CHAVANT (Clément)\*  
104190302 GHM/LMOR/MAND

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,  
LE NEUF JANVIER**

**A GRENOBLE (Isère), 7, rue Vicat, en l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN, Notaire Associé de la Société par Actions  
Simplifiée « LEXGROUP GRENOBLE », titulaire d'un Office Notarial à  
GRENOBLE (Isère), 7, rue Vicat,**

**Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

Madame Christiane Andrée **CHAVANT**, retraitée, demeurant à BANDOL (83150)  
192 rue Ambroise Paré.

Née à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 5 juillet 1947.

Ayant conclu avec Monsieur Henri Raymond ESPINOSA un pacte civil de solidarité  
sous le régime de la séparation de biens, le 28 janvier 2010, enregistré à la mairie  
de TOULON le 28 janvier 2010.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

##### **ACQUEREUR**

Monsieur Clément Marc **CHAVANT**, retraité, époux de Madame Marie-Noëlle  
**POYET**, demeurant à LONGJUMEAU (91160) 14, rue Georges Bizet.

Né à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 1er novembre 1949.

Marié à la mairie de CHILLY-MAZARIN (91380) le 10 décembre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

## **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Clément CHAVANT **acquiert la pleine propriété du BIEN.**

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Christiane CHAVANT non présente à l'acte mais représenté par Madame Sarah POITTE, collaboratrice de l'Office soussigné, domiciliée professionnellement au 7 rue Vicat à GRENOBLE (38000). Agissant en vertu d'une procuration de pouvoirs sous seing privé signée en date à BANDOL le 14 décembre 2022. Une copie demeure annexée aux présentes.

- Monsieur Clément CHAVANT non présent à l'acte mais représenté par Madame Laurène MOREAU, collaboratrice de l'Office soussigné, domiciliée professionnellement au 7 rue Vicat à GRENOBLE (38000). Agissant en vertu d'une procuration de pouvoirs sous seing privé signée en date à LONGJUMEAU le 2 décembre 2022. Une copie demeure annexée aux présentes.

## **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
  - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

## **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

### **Concernant Madame Christiane CHAVANT**

- Extrait d'acte de naissance.
- PACS.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

### **Concernant Monsieur Clément CHAVANT**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

## **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

## **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

**Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à GRENOBLE (ISÈRE) (38000), 16 Rue de l'Isère :**

Dans un ensemble immobilier dénommé "GRAND GARAGE DE LA GARE", comprenant un immeuble à usage de garages pour véhicules automobiles par box individuel et parkings en terrasse, élevé de six étages sur sous-sol et rez-de-chaussée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	28	16 RUE DE L'ISERE	00 ha 09 a 90 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### Le lot de copropriété suivant :

**Lot numéro cent cinquante et un (151)**

Un garage portant le n° 412

Et les soixante /cent millièmes (60 /100000 èmes) de la copropriété du sol.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître COUSIN, notaire à GRENOBLE, le 29 novembre 1957 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER, le 20 décembre 1957 volume 6645 numéro 31.

### ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

### USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est à **usage de garage**.

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

**EFFET RELATIF**

Donation partage suivant acte reçu par Maître Georges MICHELLAND notaire à GRENOBLE le 24 mars 1995, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 27 avril 1995, volume 1995P, numéro 2992.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de GRENOBLE 3 auprès duquel l'acte sera déposé.

**CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

**PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR)**.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

**DECLARATION DIVERSES SUR LA NATURE ET L'ORIGINE DES FONDS**

L'acquéreur ou son représentant déclare destiner la présente acquisition à un usage personnel de garage.

Que le prix ci-dessus stipulé est sincère et véritable, qu'il correspond à la valeur du marché et qu'il n'est contredit par aucune contre lettre ou dissimulation,

Que les fonds investis par lui dans cette acquisition lui proviennent en totalité de deniers personnels suite à la vente d'un garage.

L'attention est attirée sur les conséquences liées à de fausses déclarations ou des déclarations erronées tant au titre du code général des impôts, que du code monétaire et financier, du code pénal ou encore du code civil s'agissant des quotes parts de propriété ou des règles applicables aux régimes matrimoniaux.

**DONT QUITTANCE**

**IMPUTATION**

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1 250,00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes de la lettre d'engagement conclue entre les PARTIES. Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

**ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

**PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de **GRENOBLE 3**.

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Georges MICHELLAND, notaire à GRENOBLE le 24 mars 1995 pour une valeur de cinquante-quatre mille francs (54 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 27 avril 1995 volume 1995P, numéro 2992.

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

Les précédents propriétaires étaient Monsieur André CHAVANT et Madame Antonine BARBIER, domiciliés ensemble au 59, Avenue Alsace Lorraine à GRENOBLE (38000).

La réversion d'usufruit au profit du vendeur constituée aux termes de l'acte de donation mais non acceptée alors par lui s'est trouvée réalisée par suite des décès des donateurs survenus le 21 décembre 2013 pour Monsieur André CHAVANT et le 15 juin 2021 en ce qui concerne Madame Antonine BARBIER.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Le BIEN étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, ne se trouve pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention. Il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements sociaux.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TOULON - SUD OUEST 20 place Noel Blache - 83081 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

**L'assiette des droits est de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).**

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
25 000,00	x 4,50 %	=	1 125,00
<i>Taxe communale</i>			
25 000,00	x 1,20 %	=	300,00
<i>Frais d'assiette</i>			
1 125,00	x 2,37 %	=	27,00
<b>TOTAL</b>			<b>1 452,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux	25 000,00	0,10%	25,00

plein



**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR**

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LONGJUMEAU (91160) et BANDOL (83150) du 26 et 27 septembre 2022 en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'ACQUEREUR ne sont pas applicables.

### **REMISE DES PIECES**

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été notifiées avec le projet d'acte à l'ACQUEREUR :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
  - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
  - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
  - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
  - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **GARANTIE DE POSSESSION**

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété ;
- Qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété ;
- Que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes ;
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR** un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente ;
- Subroger **L'ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions ;
- Qu'il n'a appréhendé et affecté à son usage personnel aucune partie commune de la copropriété ;
- Qu'il n'existe aucune procédure de revendication à son encontre par le syndicat des copropriétaires ;
- Qu'il n'a délivré ni reçu aucune assignation ou requête en désignation d'expert, en référé ou au fond, au titre des BIENS ;
- Qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité ;
- Qu'il n'a pas effectué de son propre chef, depuis qu'il est propriétaire des BIENS dont il s'agit, de travaux qui auraient nécessité une autorisation d'urbanisme ou une autre autorisation administrative, l'obtention d'un accord de l'assemblée générale des copropriétaires, ni de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable et de la garantie décennale ;
- Qu'il n'a pas connaissance d'un sinistre antérieur à ce jour et non réglé , affectant les biens objet des présentes ou affectant les autres locaux de l'immeuble et dont la source serait dans les biens objet des présentes ;
- Qu'il n'a pas effectué de travaux ayant pour effet de diminuer l'isolation phonique du BIEN ;
- En outre, concernant les travaux réalisés par le **VENDEUR** lui-même, reconnaît que son attention a été attirée par le notaire soussigné sur les conclusions de l'arrêt rendu le 10 juillet 2013 par la troisième Chambre civile de la Cour de cassation :
- Que « *doit être assimilé au vendeur professionnel tenu de connaître les vices de l'immeuble vendu le vendeur qui [...] s'est comporté en qualité de maître d'œuvre* »
- Que le **VENDEUR**, s'il s'est comporté comme un vendeur professionnel, ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés prévue par l'article 1643 du Code civil, quand même il ne les aurait pas connus.

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### **GARANTIE HYPOTHECAIRE**

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de L'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 12 septembre 2022, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 23 décembre 2022, dernier arrêté d'enregistrement.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

#### **ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Toutefois, le VENDEUR est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

#### **CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE**

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

## **IMPOTS ET TAXES**

### **Impôts locaux**

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

### **Avantage fiscal lié à un engagement de location**

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

## **CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

## **ASSURANCE**

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, il s'engage à en souscrire une sans délai et confère mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier le contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

**CONTRAT D’AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME**Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 3 octobre 2022, sous le numéro CU 38185 22 U3101 .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

**L'ACQUEREUR :**

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION****DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 26 septembre 2022.

Par lettre électronique en date du 19 octobre 2022 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION****ABSENCE D’OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

## DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble	Contrôle de	3 ans

	d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	l'installation existante	
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

## DIAGNOSTICS

### Pour les parties privatives

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites.

Ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

***Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.***

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

#### Article 1641

*Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.*

#### Article 1644

*Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.*

#### Article 1645

*Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.*

Article 1648 alinéa premier

*L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.*

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions, en faire leur affaire personnelle.

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'espèce, le relevé de présence des termites n'a pas été effectué par le VENDEUR.

### **Pour les parties communes**

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

- **Diagnostic amiante.**

### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

#### **Détecteur de fumée**

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

**Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.**

### **Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement**

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

### **En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.**

Une copie du descriptif GEORISQUES comprenant une copie de la cartographie est annexée.

## **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS**

### **TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

## **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 3 janvier 2023 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'ACQUEREUR et

son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est annexé.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

#### **IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

**Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA5-634-118.**

#### **CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

**L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.**

#### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

*"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."*

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

*"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."*

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

#### **Le diagnostic technique global n'a pas été établi.**

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

#### **FICHE SYNTHETIQUE**

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

**La fiche synthétique a été établie le 13 août 2019 dont une copie est annexée.**

#### **EMPRUNT COLLECTIF**

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

### **FONDS DE TRAVAUX**

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux lorsque son montant excède le montant du budget prévisionnel.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

L'ACQUEREUR remboursera directement au VENDEUR le montant du fonds de travaux.

### **REGLEMENTATION - ASCENSEURS**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

### **STATUT DE LA COPROPRIETE**

#### **Syndic de copropriété**

**Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est AUDRAS ET DELAUNOIS, 30 Allée Henri Frenay, 38000 GRENOBLE (ISÈRE),**

### **Etat contenant diverses informations sur la copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 3 janvier 2023 est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

### **Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente**

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

### **Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété**

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

*"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :*

*1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.*

*2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*

*3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."*

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

### **Convention des parties sur la répartition des charges**

Pour l'information de l'ACQUEREUR, les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires lui ont été remis avant ce jour, ainsi déclaré.

#### Répartition des charges

Le VENDEUR règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles au jour de l'acte, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- tout arriéré de provisions ou toutes avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

L'ACQUEREUR supporte les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de la vente ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date, et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

### **Convention des parties sur les procédures**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN.

### **Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

### **Règlement définitif des charges**

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, PAR la comptabilité de l'Office Notarial, la somme correspondant au prorata des charges de l'année en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours. Les PARTIES reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation de ces comptes.

Compte tenu des montants versés lors du dernier exercice, il n'est pas apparu aux PARTIES nécessaire de procéder par versement provisionnel.

Ce règlement définitif n'est valable que sur les comptes de l'exercice en cours dans la mesure où l'année précédente n'aurait pas été encore clôturée.

### **Absence de travaux**

Les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires révèlent qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, et l'état délivré par le syndic révèle qu'il n'y en a pas en cours, le VENDEUR attestant en tant que de besoin que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

### **Fonds de travaux**

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Précision étant ici faite qu'il a été voté en assemblée générale des copropriétaires la constitution d'un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Par suite, les PARTIES conviennent d'effectuer directement entre elles le remboursement des sommes ainsi versées ce jour, l'ACQUEREUR devenant alors subrogé dans les droits du VENDEUR sur ce fonds.

### **Reconstitution des avances**

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, l'ACQUEREUR verse ce jour, PAR la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Etant ici précisé qu'il n'existe pas d'avances en faveur du copropriétaire.

### **Election de domicile pour l'opposition du syndic**

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

### **Notification de la mutation au syndic - Article 20 loi 10 juillet 1965 -**

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'ACQUEREUR autorise le notaire à communiquer au syndic son adresse électronique ainsi que son numéro de téléphone.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

### **En ce qui concerne la nue-propiété :**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à la venderesse aux présentes, pour l'avoir reçu de la donation-partage de :

Monsieur André Louis Marius CHAVANT, et Madame Antonine Marie BARBIER.  
Nés savoir : Monsieur André CHAVANT à SAINT MARTIN D'HERES, le 2 octobre 1921 et Madame Antonine BARBIER à ORNACIEUX, le 20 avril 1921.  
Demeurant ensemble à GRENOBLE (38000) 59, Avenue Alsace Lorraine.  
Mariés en premières noces à la mairie de SAINT GEORGES D'ESPERANCHE, le 3 avril 1945.  
Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Charles VERRIERE, notaire à SAINT GEORGES D'ESPERANCHE, le 2 avril 1945, ne contenant aucune clause prescrivant l'emploi des propres de la femme.  
Ce régime n'a pas été modifié depuis.  
De nationalité française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscal.

Aux termes d'un acte de donation-partage, reçu par Maître Georges MICHELLAND, notaire à GRENOBLE, en date du 24 mars 1995. Une copie dudit acte a été publié au premier bureau des services de la publicité foncière de GRENOBLE, le 27 avril 1995, volume 1995P, sous le numéro 2992.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

### **En ce qui concerne l'usufruit :**

L'usufruit conservé par Monsieur André CHAVANT et Madame Antonine BARBIER son épouse, s'est éteint des suites de leurs décès respectifs intervenus le 21 décembre 2013 et le 15 juin 2021.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur CHAVANT et Madame BARBIER son épouse suite à l'acquisition qu'ils en ont faite de :

Monsieur Jean Edouard Eugène FRIER, demeurant à MEYLAN « Résidence Saint Mury ».  
Né à GRENOBLE (3800), le 30 septembre 1921.  
Veuf de Madame Claude Marie Hélène BICLET, époux en secondes noces de Madame MARGUERAT.  
De nationalité française.

Et

Madame Dominique FRIER, demeurant à GRENOBLE (38000), 8 rue Jules Ferry.  
Née à ABIDJAN (Côte d'Ivoire), le 14 décembre 1954.  
Célibataire.  
De nationalité française.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Maurice PILOZ, notaire à GRENOBLE, en date du 12 février 1979. Une copie dudit acte a été publiée au premier bureau des service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 1<sup>er</sup> mars 1979, volume 1384, sous le numéro 35.

Moyennant le prix de VINGT MILLE FRANCS (20 000,00 FRS), payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse ou aux adresses électronique suivante :  
Monsieur Clément CHAVANT : clement.chavant@free.fr

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les PARTIES.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

*"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".*

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."*

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les PARTIES conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

## **MEDIATION**

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

## **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : au 14, rue Georges Bizet à LONGJUMEAU (91160).

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à son domicile au 192 rue Ambroise Paré à BANDOL (83150).

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette

affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

## **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES**

### **DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les PARTIES au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les PARTIES autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un

niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

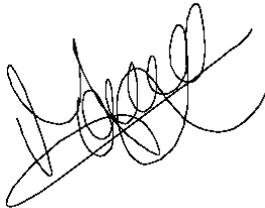
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

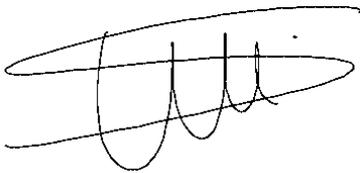
## **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>Mme MOREAU Laurène représentant de M. CHAVANT Clément a signé</b></p> <p>à GRENOBLE le 09 janvier 2023</p>	
--	--

<p><b>Mme POITTE Sarah représentant de Mme CHAVANT Christiane a signé</b></p> <p>à GRENOBLE le 09 janvier 2023</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me HULIN GABRIEL a signé</b></p> <p>à GRENOBLE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF JANVIER</p>	
--	--

Département :  
ISERE

Commune :  
GRENOBLE

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 16/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

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

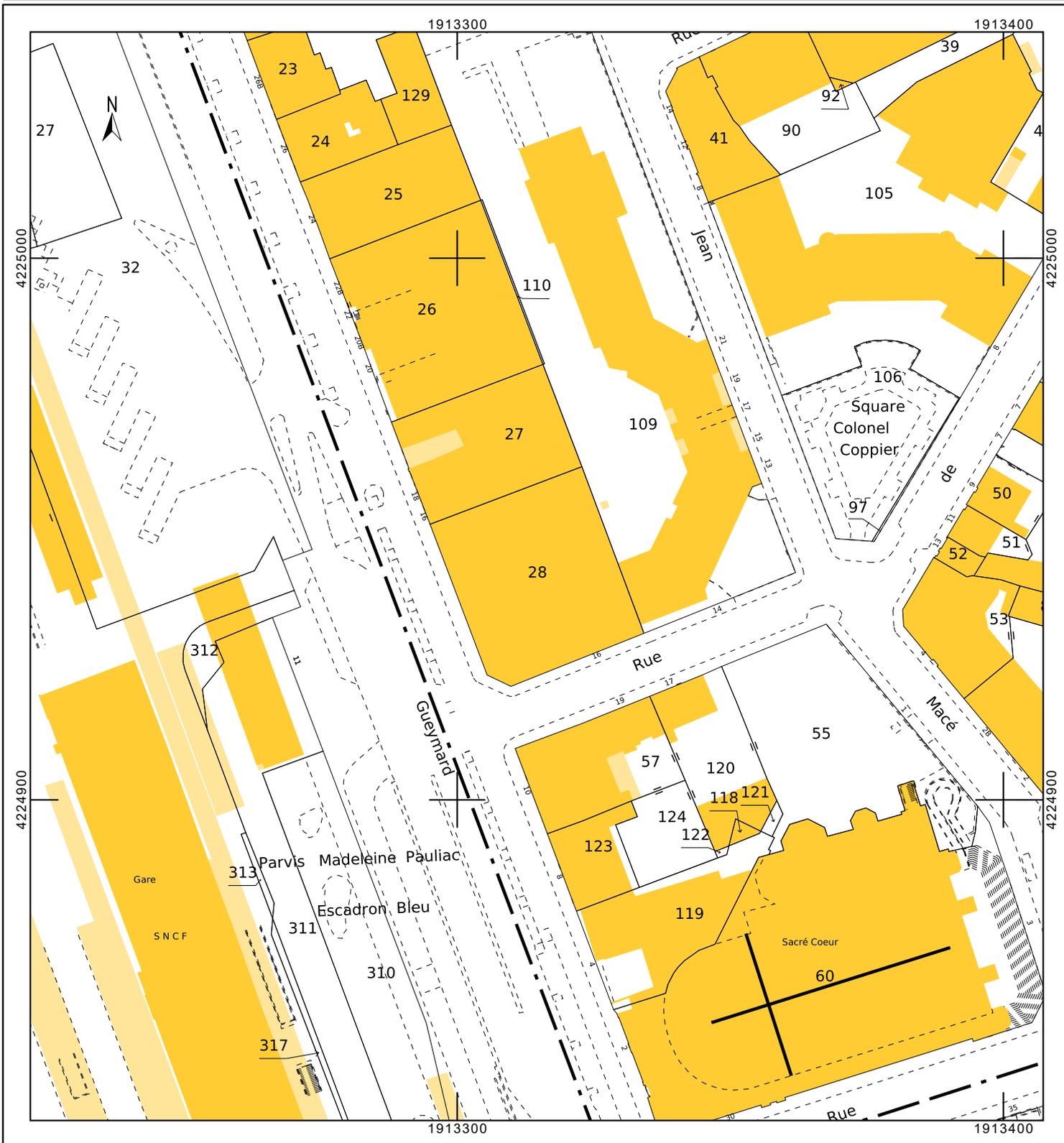
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Grenoble Sud Isère  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale Centre des Finances  
Publiques 38047  
38047 GRENOBLE CEDEX 2  
tél. 04 76 39 38 76 -fax  
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° CU 38185 22 U3101**

Déposé le 13/09/2022

**Par** LEXGROUP représentée par Monsieur MAITRE HULIN MARCARIAN Gabriel  
**Demeurant** 7 Rue Vicat  
38000 Grenoble  
**Sur un terrain sis** 16 Rue de l'Isère 38000 Grenoble  
**Cadastré** AK28, AK48  
**Surface** 990,00 m<sup>2</sup>

Le Maire de la commune de GRENOBLE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information n°CU 38185 22 U3101 déposé le 13/09/2022, indiquant, en application de l'article L410-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limites administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicable au terrain.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants, L 332-6 et suivants, L 424-1, R410-12 et R 410-18

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grenoble-Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021 et les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021 et 22 avril 2022

**CERTIFIE**

### **ARTICLE 1 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est soumis aux dispositions suivantes au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole.

Le document d'urbanisme est consultable à l'adresse suivante : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/644-le-plui.htm>

#### **ZONAGE (Règlement graphique A) :**

Le terrain est soumis aux dispositions suivantes :

Zone(s) : UBau : Tissus urbains hétérogènes du coeur métropolitain avec végétalisation renforcée et bureaux a

#### **RISQUES NATURELS (Règlement graphique B1) :**

Le terrain est concerné par :

Le plan de prévention des risques inondation : PPRI Drac - BC : Zone d'autorisation sous prescriptions importantes.

Le plan de prévention des risques inondation : PPRI Isère Amont - Bi3 : Zone d'autorisation sous prescriptions.

#### **PREVENTION DES POLLUTIONS (Règlement graphique B3) :**

Une zone d'assainissement collectif.

**MIXITE FONCTIONELLE ET COMMERCIALE (Règlement graphique C1) :**

Le terrain est concerné par une mixité commerciale - Espace de Développement Commercial, dimensionnement : 8000 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum par établissement.

Le terrain est concerné par une mixité fonctionnelle - L3 : linéaire RDC sans logement.

**MIXITE SOCIALE (Règlement graphique C2) :**

Le terrain est concerné par un secteur de mixité sociale obligeant la construction de logements locatifs sociaux n° LS10.35.30.

**FORMES URBAINES : HAUTEUR (Règlement graphique D2) :**

Le terrain est concerné par la règle de hauteur de 17m.

Le terrain est concerné par la règle de hauteur de 20m.

**PERIMETRE D'INTENSIFICATION URBAINE (Règlement graphique E) :**

Le terrain est concerné par un secteur de densité minimal de construction F6.

**OAP PAYSAGE ET BIODIVERSITE (Règlement graphique F1\_Atlas des OAP paysages et biodiversité)**

Le terrain est concerné par le carnet de paysage Confluences grenobloises. Ambiance faubourgs.

**SECTEUR DE STATIONNEMENT (Règlement graphique H)**

Le terrain est concerné par un zonage stationnement : Centre-ville élargi de Grenoble ; S1.

**ARTICLE 2 : INFORMATIONS, LIMITATIONS ADMINISTRATIVES****COLLECTE DES DECHETS (Règlement graphique 2C2) :**

Le terrain est concerné par une collecte des déchets ménagers en porte à porte (OMR-CS) et points d'apport volontaire (Verre).

**NUISANCES SONORES (Règlement graphique 3C):**

Le terrain est concerné par un secteur affecté par les routes.

Le terrain est concerné par un secteur affecté par RFF.

**ENVIRONNEMENT ET DE L'ENERGIE (Règlement graphique 4B) :**

Le terrain est concerné par la zone de développement prioritaire - Réseau de chaleur principal.

**OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN (Règlement graphique 6B) :**

Le terrain est concerné par un périmètre de sursis à statuer : Périmètre d'étude du Pôle Gares, commune.

**SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Une servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux - A4

Le Périmètre délimité des abords (PDA) - AC1

Une servitude relative à l'établissement de canalisations électriques - I4

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Isère Amont, Zone Bi3

Une servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques - PT1

La transmission radio-électriques et la protection contre les obstacles - PT2

**RISQUE SISMIQUE :**

Le terrain est situé en zone 4 « zone de sismicité moyenne » (décret n°2010-1255). Le zonage sismique définit des règles de construction et des prescriptions parasismiques (décret n°2010.1254 du 22 octobre 2010) selon la classification des bâtiments dits à risque normal ou à risque spécial.

## PREVENTION DES POLLUTIONS

Le terrain est concerné par un ancien site industriel ou de service inventorié sur la base nationale « Inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service » (BASIAS)

L'accès aux données est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/>

## ARTICLE 3 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est concerné par un droit de préemption urbain renforcé, instauré par délibération et dont le bénéficiaire est Grenoble-Alpes Métropole.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

*SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

## ARTICLE 4 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par la taxe d'Aménagement : Taux de 5%.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement Part communale	Taux = 5%
Taxe d'aménagement Part départementale	Taux = 2,50%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels.
- Réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du terrain.
- Participation conventionnelle projet urbain partenarial PUP.

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.331-7 du code de la santé publique).

### **Avis ou accord d'un service de l'Etat**

En raison de la situation du terrain, le projet sera soumis à avis ou accord d'un des services étatiques suivants:

#### **Protection du Patrimoine :**

- Architecte des Bâtiments de France,
  - le terrain se situe dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR), article R.423-24 du Code de l'Urbanisme (se reporter à l'article 5 du présent certificat).

## **ARTICLE 5 : FORMALITES ADMINISTRATIVES :**

Le présent certificat ne vaut pas autorisation d'urbanisme. Tout projet fera l'objet d'une demande en mairie de :

- déclaration préalable ou,
- permis de construire ou,
- permis d'aménager ou,
- permis de démolir.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations dans les cas suivants :

Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concertée.

Fait à GRENOBLE

Le 03/10/2022

**Pour le Maire,  
Par délégation,  
Cheffe du Service Conseil Urbanisme Réglementaire,**



**Marie-Laure BRUNERIE**

---

#### DURÉE DE VALIDITÉ

---

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

---

#### PROLONGATION DE VALIDITÉ

---

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

---

#### RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

---

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m<sup>2</sup>).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

---

#### DIVISION DE TERRAIN

---

Sauf si la division constitue un lotissement (article R 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 315-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties sur lesquelles un coefficient d'occupation des sols est applicable, non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (Art L 111-5 du Code de l'Urbanisme), sauf exceptions prévues à l'article R 160-5 du même code).

---

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

---

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



**Maître Gabriel HULIN MARCARIAN**

Notaire

7 Rue Vicat

38000 Grenoble

Grenoble, le 19 octobre 2022

*Suivi par : Agnès GUILLOT - agnes.guillot@grenoblealpesmetropole.fr*

*Pôle Aménagement du territoire*

*Direction Foncier et Habitat – Service Foncier*

*Nos références : DFH/SFI/GRENOBLE/DIA 38185 22 01404*

## **Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption**

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue le 26/09/2022 en mairie de GRENOBLE, vous avez fait part de votre intention d'aliéner le bien ci-après désigné relevant du champ d'application du droit de préemption urbain :

Propriétaire : Madame Christine CHAVANT

Adresse : 16 rue de l'Isère 38000 Grenoble

Bien cadastré : AK28

Désignation du bien : Garage

Prix de vente total : 25 000,00 €

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que Grenoble-Alpes Métropole, titulaire du droit de préemption urbain depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, renonce à l'exercice de son droit de préemption sur ce bien.

En conséquence, vous pouvez réaliser librement l'aliénation du bien concerné aux prix et conditions mentionnés dans la déclaration. Toute modification vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Les services de la Métropole restent à votre entière disposition en tant que de besoin.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Responsable du service foncier et  
immobilier

Stéphanie SALOMON



## **RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.  
 CE RAPPORT EST ETABLI SUIVANT :  
 LES ARTICLES R 1334-14 à R 1334-29 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE,  
 L'ARRETE DU 22 AOUT 2002 ET D'APRES LA NORME NFX-46 020.

### SOMMAIRE

#### **Rappel des normes en vigueur**

**Fiche récapitulative et Rapport d'expertise CONSIGNES / GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ**

#### **Informations relatives à la mission de repérage**

##### **1 - Méthodes d'investigation**

Visite du site / moyens mis en œuvre par le cabinet et par le donneur d'ordre  
 Prélèvements de matériaux / Analyses de matériaux

##### **2 - Dispositions relatives aux matériaux amiantifères**

- Flocage, calorifugeage, faux plafond
- Eléments de façade amiante ciment et autres
- Toiture en plaques ondulées de fibrociment, Gaines, Tuyaux et autres
- Dalles vinyle amiante

##### **3 - Rappel de la mission et des intervenants**

##### **4 - Schéma de plan d'intervention ET de prévention**

#### **Plans / croquis / résultats d'analyses**

#### **Factures mises à disposition**

ALP'EXPERT S.a.r.l au capital de 8000 euros 667 rue Aristide Bergès 38330 MONTBONNOT  
 Agrément interministériel T 380482 S2 Attestation de compétence Amiante DI 1787  
 Tel. 04 76 77 98 81 Mob. 06 15 47 12 96 Fax. 04 76 25 66 24 Site : alp-expert.fr  
 SIRET 447 490 616 00029 RCS GRENOBLE NAF 743 B Assurance RCP MMA N° 111 967 740



Dans le cadre de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le décret 96-98 du 07 février 96 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'arrêté du 02 janvier 2002.

Les équipements industriels, qui ne font pas l'objet d'une recherche dans le cadre des articles **R 1334-14 A R1334-29, n'ont pas fait l'objet de tests sur la présence** de produits et matériaux contenant de l'amiante. Dans le cadre de l'évaluation de risque au poste de travail, une procédure spécifique sera mise en place par le propriétaire, lors de travaux d'entretien ou de maintenance sur les équipements.

*Conformément à l'art. R1334-28 ce dossier technique doit être tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L 1312-1 et au deuxième alinéa de l'article L1422-1, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.*

*Les propriétaires communiquent le dossier technique « amiante » aux occupants de l'immeuble bâti ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux d'entretien ou de maintenance et conservent une attestation écrite de cette communication.*

*Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « amiante » prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.*

ALP'EXPERT S.a.r.l au capital de 8000 euros 667 rue Aristide Bergès 38330 MONTBONNOT  
Agrément interministériel T 380482 S2 Attestation de compétence Amiante DI 1787  
Tel. 04 76 77 98 81 Mob. 06 15 47 12 96 Fax. 04 76 25 66 24 Site : alp-expert.fr  
SIRET 447 490 616 00029 RCS GRENOBLE NAF 743 B Assurance RCP MMA N° 111 967 740

**Fiche récapitulative**

<b>Propriétaire : COPROPRIETE</b> <b>16 RUE DE L'ISERE</b> <b>Donneur d'ordre : IFR / MME BERTHET</b> <b>Adresse : 16 RUE DE L'ISERE</b> <b>Type : PARTIES COMMUNES</b> <b>Etage : R+6</b> <b>Code Postal : 38000</b> <b>Ville : GRENOBLE</b> <b>Département : ISERE</b> <b>Désignation : HABITATION</b> <b>Nature de l'immeuble : bâti</b> <b>Edifié en : /</b> <b>Nombre de montées : 1</b> / de bâtiment : 1	<b>Dossier N° : 31667</b> <b>Date du contrôle : 18/03/2005</b> <b>Date de rédaction : 21/03/2005</b> <b>Modifié le : /</b> <b>N° de lot : non identifiée</b> <b>Section cadastrale : non identifiée</b> <b>N° de parcelle : non identifiée</b> <b>Plans : aucun</b> <b>Règlement et titre de propriété demandés : non fourni</b> <b>Accompagnateur : M. DA SILVA</b> <b>Documents relatifs à la construction : aucun</b> <b>Partie non visitée : ITA local ascenseur (selon les indications fournies)</b>
--	--

**Conclusion et préconisations** : Après avoir réalisé une visite et une recherche exhaustive sur les matériaux et produits de l'immeuble cité ci-dessus, le cabinet ALP'EXPERT atteste :  
**Sur décision de l'opérateur de repérage, il a été détecté des matériaux contenant de l'amiante.**

**Matériau, Localisation et Etat :**

- **1 CONDUIT / couloir (plafond) R-1, Bon état.**
- **1 CONDUIT / (mur gauche) dans garage n°5, Bon état.**

**Voir consignes de sécurité en annexe + préconisations : protection des sollicitations mécaniques et contre visite triennale.**

*Impossibilité technique d'accès au local ascenseur. Box n°5 contrôlé.*

*Dans le cadre de la mission, le diagnostic réalisé se limite au constat visuel et non destructif des zones homogènes normalement accessibles citées au tableau annexé. Le technicien a examiné les locaux et les volumes, dont il aura eu connaissance, soit par les plans, soit par la personne accompagnatrice.*

*Ce rapport ne contient aucune rature ni surcharge, sous peine de caducité. Il permettra de prendre, en présence d'amiante, les mesures conservatoires pour assurer la protection des populations qui résident, circulent ou travaillent dans les locaux concernés.*

*Ce document ne peut être utilisé lors de travaux destructifs (rénovation ou démolition).*

Fait à : GRENOBLE  
 FAIT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT

Opérateur : J. CHAIX  
 Diplômé I.C.H

Ce rapport ne peut être utilisé que dans son intégralité

## Fiche récapitulative

### Liste des matériaux et produits à rechercher dans le cadre de l'annexe du décret 96-97 modifié et liste des zones visitées

**Dossier : 31667**

COMPOSANT De la construction	PARTIE DU COMPOSANT A vérifier ou à sonder	NIVEAU R-1	NIVEAU RDC	NIVEAU R+1	NIVEAU R+2	NIVEAU R+3	NIVEAU R+4	NIVEAU R+5	NIVEAU R+6	TOITURE	BOX N°5
<i>1- Parois verticales intérieures et enduits</i>											
Murs	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Projections et enduits	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Revêtements durs	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Poteaux	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Enduits projetés	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Entourage de poteaux	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Cloisons	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Projections et enduits	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	panneaux de cloisons	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Gaines et coffres Verticaux	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Enduits projetés	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Panneaux de cloisons	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<i>2- Planchers, plafonds et faux plafonds</i>											
Plafonds	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Enduits projetés	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Panneaux collés ou vissés.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Poutres et Charpentes	Projections et enduits.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Gaines et coffres Verticaux	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	enduits projetés	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	panneaux	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Faux plafonds Planchers	Panneaux	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Dalles de sol / lés en plastique / nez de marche	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<i>3- Conduits, canalisation et équipements</i>											
Conduits de Fluides (air, eau, autres fluides)	Conduit en fibre ciment	A	/	/	/	/	/	/	/	A	/
	Calorifugeage, rubans adhésifs	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Enveloppe de calorifugeage.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Rebouchage autour de conduit	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Clapets/volet coupe-feu	Clapets, volet	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Portes coupe-feu	Joints	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Conduit.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Vide-ordures	Joints (tresses, bandes)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	Conduit.	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
<i>4- Ascenseur, monte-charge</i>											
Trémie	Flocage	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

Signature

/ = sans objet    NC = matériau non concerné    N = négatif    APC = Amiante parties communes

PC = appartient aux parties communes    P = prélèvement    a = amiante    A = analyse positive

ALP'EXPERT S.a.r.l au capital de 8000 euros 667 rue Aristide Bergès 38330 MONTBONNOT  
Agrément interministériel T 380482 S2 Attestation de compétence Amiante DI 1787  
Tel. 04 76 77 98 81 Mob. 06 15 47 12 96 Fax. 04 76 25 66 24 Site : alp-expert.fr  
SIRET 447 490 616 0029 RCS GRENOBLE NAF 743 B Assurance RCP MMA N° 111 967 740



## Fiche récapitulative

### -Locaux non visités / raisons :

\*Concernant les conduits passant dans les parties privative et tout autres éléments communs passant en zone privatives (appartements, caves, balcons...) : non accessibles au jour du contrôle; pas d'accès direct, ni de visites des parties privatives planifiées. Toutefois compte tenu de la date de construction ces conduits sont susceptibles de contenir de l'amiante, de ce fait voir les consignes de sécurité et le rapport amiante avant travaux.

### -Modifications apportées au bâtiment : non communiquées

### Liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, conformément aux articles 2 et 3 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié

Locaux	flocage	Calorifugeage	Faux-plafond
Aucun			

### Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et localisation précise

Matériaux et produits contenant de l'amiante	localisation	Etat de conservation des Matériaux et produits contenant de l'amiante
1 CONDUIT	couloir (plafond) R-1	BON
1 CONDUIT	(mur gauche) dans garage n°5	BON

Autres matériaux repérés (non exhaustif)	localisation	Etat de conservation des Matériaux et produits contenant de l'amiante

ALP'EXPERT S.a.r.l au capital de 8000 euros 667 rue Aristide Bergès 38330 MONTBONNOT  
 Agrément interministériel T 380482 S2 Attestation de compétence Amiante DI 1787  
 Tel. 04 76 77 98 81 Mob. 06 15 47 12 96 Fax. 04 76 25 66 24 Site : alp-expert.fr  
 SIRET 447 490 616 00029 RCS GRENOBLE NAF 743 B Assurance RCP MMA N° 111 967 740



## Fiche récapitulative

**-Etat de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds : voir tableaux des matériaux.**

### *PRECONISATIONS :*

**-Mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits ont été repérés :**

**- Présence de matériaux amiantés non dégradés : Surveillance de l'état sous 36 mois + protection des sollicitations mécaniques**

**-Présence de matériaux amiantés dégradés : travaux de confinement / d'enlèvement / remplacement**

**-Travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante : aucun**

ALP'EXPERT S.a.r.l au capital de 8000 euros 667 rue Aristide Bergès 38330 MONTBONNOT  
Agrément interministériel T 380482 S2 Attestation de compétence Amiante DI 1787  
Tel. 04 76 77 98 81 Mob. 06 15 47 12 96 Fax. 04 76 25 66 24 Site : alp-expert.fr  
SIRET 447 490 616 00029 RCS GRENOBLE NAF 743 B Assurance RCP MMA N° 111 967 740

## Fiche récapitulative

### CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

#### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

#### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

#### 3. Consignes générales de sécurité

##### A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

## Fiche récapitulative

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### B. - Consignes générales de sécurité

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

#### Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



# 1- METHODE D'INVESTIGATION

## 1.1 Visite du site

Examen des documents disponibles, en relation avec les responsables du site, permettant d'appréhender :

- le principe constructif et les matériaux employés,
- l'homogénéité de la construction en fonction des dates, processus de travaux, fiches techniques, procès verbaux disponibles,...
- l'affectation de chaque local (les risques éventuellement encourus par les personnes sont toujours évalués par rapport à l'usage et à la fréquentation),
- la prise en compte éventuelle des analyses de matériaux ou contrôle de qualité d'air déjà effectués.

Les éléments directement liés aux appareils de protection d'énergie (joints ou tresses de chaudière, de pompes de circulation,...), nécessitant le démontage ou l'ouverture de ces appareils, n'ont pas été diagnostiqués mais sont stipulés et portés à connaissance.

Les moyens mis à disposition par le cabinet : personnels compétents, outils de sondage, matériels de mesure et croquis.

Les documents à charge du donneur d'ordre : Tous documents nécessaire à la réalisation de la mission

- plans et croquis
- documents techniques
- rapports existants
- indication des travaux déjà réalisés
- référence cadastrale

Les moyens à charge du donneur d'ordre

- accès à toutes les zones (normalement accessibles)
- accompagnateur compétent

## 1.2 Prélèvements de matériaux

Les prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante sont effectués directement au cours de la visite par le contrôleur amiante.

Des repérages sur plan ou croquis accompagnent ces prélèvements.

## 1.3 Analyse de matériaux

Les analyses d'échantillons ont été effectuées par un laboratoire accrédité répondant aux exigences définies par un arrêté du ministre chargé de la santé :

Laboratoire

- soit en microscope optique en lumière polarisée (ou méthode équivalente) : MOLP
- soit en microscope électronique pour les matériaux durs : MET

## **2-DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX MATERIAUX AMIANTIFERES**

### **2.1 Flocage – Calorifugeage – Faux plafond**

L'arrêté n° 96-97 du 7 février 1996 ainsi que l'arrêté modificatif n°97-855 du 12 septembre 1997 précisent les modalités d'intervention en cas de présence de flocages calorifugeages et faux plafond à base de matériaux amiantifères chapitre III Section 2 et Section 3.

Lors du diagnostic, une grille d'évaluation des flocages, calorifugeages ou faux plafonds est établie. En fonction des résultats obtenus à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires doivent :

- Si note 1** : contrôle périodique (3 ans maximum) de l'état de conservation du matériau où à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage.
- Si note 2** : surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un laboratoire agréé (tous les 3 ans si <5 fibres/litre et tous les 2 ans si >5 fibres par litre et <fibres/litre, si >25 fibres/litre = TRAVAUX).
- Si note 3** : engagement de travaux appropriés dans un délai de 12 mois.

**IMPORTANT** : Pour tous les travaux de retrait, il est impératif de faire appel à un maître d'œuvre qualifié dans les opérations de désamiantage.

### **2.2 Eléments de façade en Glasal – Amiante ciment – Pical – Toiture en plaques ondulées de fibrociment – Gaines – Tuyaux.**

#### **Législation :**

L'arrêté du 14 mai 1996 Section 2 articles 7, 8, 9 ainsi que l'arrêté 96-98 du 7 février 1996 Section 3 articles 29 et suivants précisent les dispositions à prendre en cas de travaux de retrait ou travaux de maintenance.

Avant toute intervention, il est nécessaire, en fonction des travaux à réaliser et des matériaux amiantifères concernés, d'évaluer les risques.

L'article 29 précise : « lors de travaux ou d'interventions portant sur des matériaux dans lesquels la présence d'amiante est connue ou probable, l'employeur doit mettre à la disposition des travailleurs susceptibles d'être soumis à des expositions brèves, mais intenses, un vêtement de protection et un équipement individuel de protection anti-poussières approprié ».

#### **Les matériaux :**

Tous les matériaux en amiante ciment sont des éléments inertes, les fibres étant prisonnières d'un liant ciment. Sous cette forme, le matériau ne présente aucun danger, par contre en cas de choc mécanique, de coupe à la disqueuse, de perçage, il libère des fibres d'amiante. Pour éviter tout risque, on doit éviter tout choc mécanique et lors de la démolition, on doit nécessairement procéder à un démontage soigné.

Ces plaques doivent être stockées à « plat », emballées par un double film étanche 200 $\mu$  étiquetées par le sigle amiante. La zone de stockage doit être signalée et balisée (les matériaux peuvent être mis dans les conteneurs).

Ces matériaux peuvent être évacués dans une décharge de classe II.

Une autorisation préalable du gestionnaire de la décharge doit être obtenue avant le démarrage des travaux.

Le transport se fait par l'intermédiaire d'une entreprise agréée.

### **Procédure d'intervention :**

En cas d'intervention, il appartient à l'entreprise d'établir un plan de retrait de ces matériaux et de le soumettre à l'approbation de l'inspecteur du travail, de la CRAM et de l'OPPBT un mois avant le début des travaux.

### **2.3 Dalles vinyle amiante**

Certains types de dalles plastiques comportent de l'amiante en mélange (environ 10%). Les fibres étant prisonnières du liant qui est à base de polychlorure de vinyle, ce matériau ne comporte aucun risque.

Eviter cependant l'utilisation d'une ponceuse ou d'un disque.

Toute intervention sur ce type de matériau, qui est susceptible de produire des fibres d'amiante est régie par l'arrêté 96-98 du 7 février 1996 en Section 3 articles 29 et suivants.

Dans tous les cas, l'analyse du risque est à faire.

A titre préventif, les intervenants devront être munis de masques TMP3 jetables et de combinaison intégrale et jetable. Mettre en place un déprimogène (extracteur) à fibre absolu en recyclage au plus près de la zone de travail. Il peut être réalisé un mini confinement « déplaçable » au fur et à mesure de la dépose des dalles.

En fin de dépose, surfacter (fixation des fibres par pulvérisation d'un produit spécifique) le sol et l'atmosphère. Les dalles sont stockées sur palettes emballées par un double film étanche de 200 $\mu$  étiquetées par le sigle amiante, ou dans des « big bag » (sacs toilés de 1 à 2 m<sup>3</sup>).

Evacuation dans une décharge classe 3 ou classe 2. Demander une autorisation au préalable.

### 3-Rappel de la mission et des intervenants

**PARTIES PRIVATIVES** (à rapprocher du diagnostic amiante des parties communes de l'immeuble)

**PARTIES COMMUNES**

**IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR**

**ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC**

**LOCAL COMMERCIAL**

La société **ALP'EXPERT**, dont le siège social est à GRENOBLE 38000, 8, rue Ampère, est garantie en responsabilité civile professionnelle par la compagnie **MMA** sous le numéro **111967740**.

#### IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

**Attestation de compétence : N° DI 1787**      Délivré par l'AFAQ-ASCERT du 30/12/2002

**Opérateur compétent : CHAIX JULIEN**

ATTESTATION DE COMPETENCE VISIBLE SUR [WWW.ALP-EXPERT.FR](http://WWW.ALP-EXPERT.FR)

#### CONSULTATION DU DTA : auprès du donneur d'ordre

**Lieu : ADRESSE DU DONNEUR D'ORDRE (SYNDIC)**

**Jours : Du lundi au vendredi**

**Heures : de 9heures à 12 heures**

**De 14 heures à 17 heures**

OU SUR SIMPLE DEMANDE DE RENDEZ -VOUS AU CABINET

ALP-EXPERT : 04 76 77 98 81

## 4 -Schéma de plan d'intervention ET de prévention

### RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

CE RAPPORT EST ETABLI SUIVANT : LES ARTICLES R 1334-14 à R 1334-29 DU CODE DE LA  
SANTÉ PUBLIQUE,  
L'ARRETE DU 22 AOUT 2002 ET D'APRES LA NORME NFX-46 020.

- LIEU : cité en référence
- DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE : cité en référence
- DATE PREVISIBLE DU DEBUT ET DE FIN DES TRAVAUX DE REPERAGE :  
cité en référence
- DONNEUR D'ORDRE : cité en référence
- RAISON SOCIAL ET / OU DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT : cité en référence
- ADRESSE : voir la fiche récapitulative
- NOM ET COORDONNEES : voir la fiche récapitulative
  
- OPERATEUR DE REPERAGE : CHAIX JULIEN
- RAISON SOCIALE : alp'expert
- ADRESSE : 8 rue Ampère
- NOM DU RESPONSABLE : M. CHAIX
- NOM DE L'OPERATEUR : M. CHAIX
- EFFECTIF PARTICIPANT AUX TRAVAUX DE REPERAGE : 1
- NATURE DES TRAVAUX A EFFECTUER : Repérage amiante
- LIEU D'INTERVENTION : cité en référence
- NOM ET COORDONNEES DU MEDECIN DU TRAVAIL : auprès du cabinet de contrôle
  
- MESURES DE PREVENTION : définie sur ordre de mission
- VISITE PREALABLE LE : définie sur l'ordre de mission
- ACCOMPAGNE DE : définie sur l'ordre de mission

#### CONTRAINTES D'EXECUTION

INTERVENTION DE L'OPERATEUR	MOYENS NECESSAIRES	A CHARGE DU DONNEUR D'ORDRE	A CHARGE OPERATEUR	OBSERVATIONS
Voir ordre de mission				

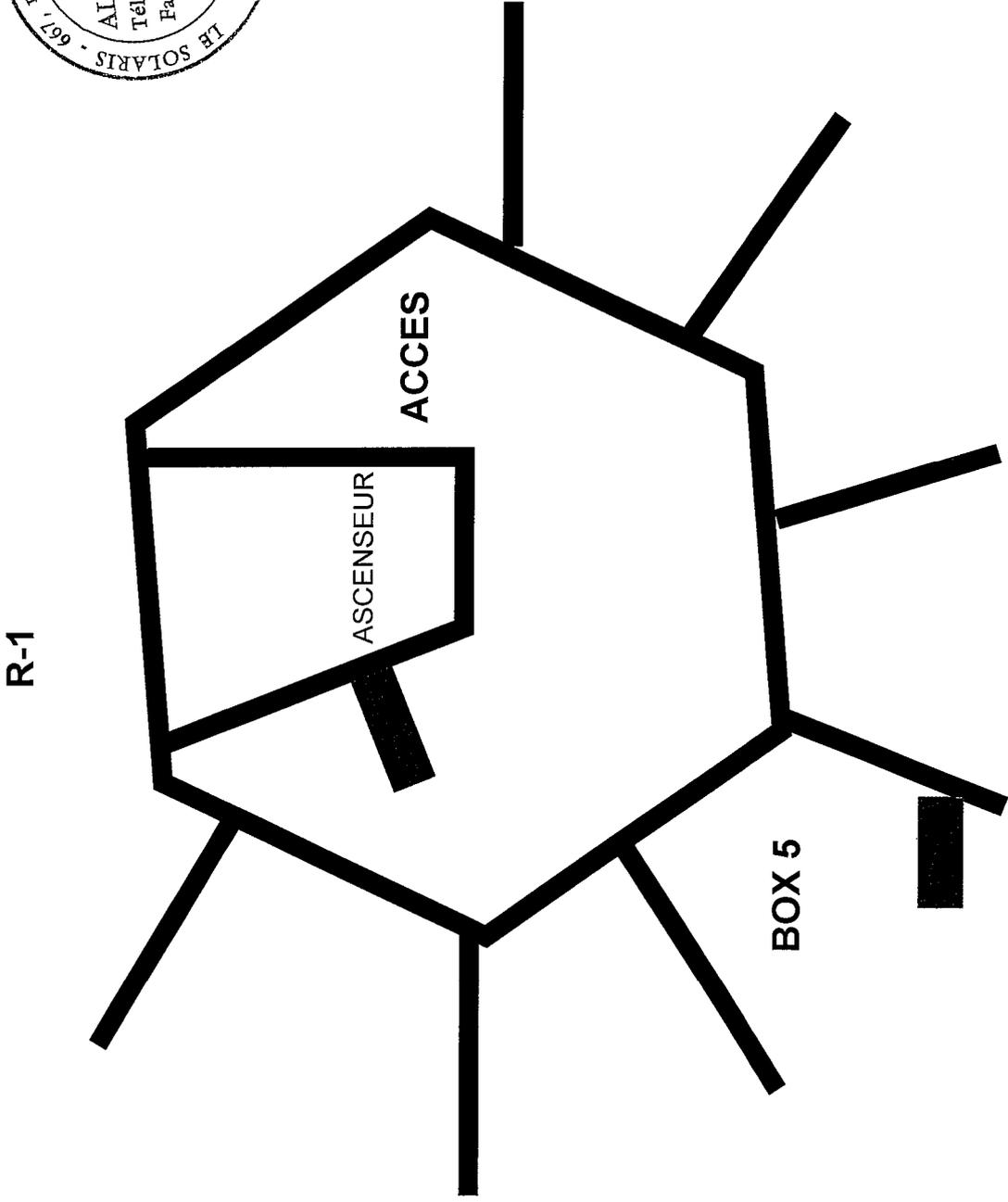
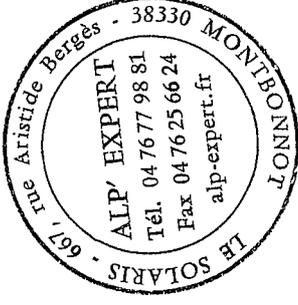
PREMIERS SECOURS : 18 ou 15/ ACCES : entrée principale sur rue  
DISPOSITIF MIS EN PLACE PAR LE DONNEUR D'ORDRE : néant / ORGANISATION : néante  
SURVEILLANCE MEDICALE : médecine du travail  
LISTE DES POSTES RELEVANT DE LA SURVEILLANCE MEDICALE SPECIALE : néants

LOCAUX / INSTALLATIONS A L'USAGE DES SALARIES DES ENTREPRISES  
INTERVENANTES : sans objet

INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION PAR LE DONNEUR D'ORDRE : sans objet  
CANTINE / VESTIAIRE / SANITAIRES / INFIRMERIE

DONNEUR D'ORDRE  
nom / signature

OPERATEUR DE REPERAGE  
nom / signature



■ CONDUITS AMIANTE

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 635\_038004\_25091699\_URBA

Mode **COMMANDE CADASTRE\*\*\***

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Office Notarial LEXGROUP

Date de réalisation : **16 septembre 2022 (Valable 6 mois)**

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

16 rue de l'Isère  
38000 GRENOBLE  
Parcelle(s) saisie(s):  
AK0028

Vendeur  
**CHAVANT**



## 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	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	14/02/2019	oui	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	29/03/2019	non	-	p.4
(2) PAC	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Effondrement	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Glissement de terrain	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
PAC	Mouvement de terrain Ravinement	notifié	30/09/2019	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(4)</sup>				non	-	-

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>(5)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	112 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) Porter à connaissance.

(3) 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).

(4) 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.

(5) 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 données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).</i>
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

\*\*\* En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo 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 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
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° **38-2019-06-21-020** du **21/06/2019**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 16/09/2022**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AK0028

16 rue de l'Isère 38000 GRENOBLE

### 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**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé**

oui  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  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés!

oui  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**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé**

oui  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)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés!

oui  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**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit**

oui  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)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  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 :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  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 DDPF-IC-2019-03-56 du 29/03/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur** CHAVANT à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité  
 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.

## Inondation

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

## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone jaune d'aléa faible (Bi3).



## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019

## Concerné\*

\* Le bien se situe dans une zone bleu foncé d'aléa fort (C3).

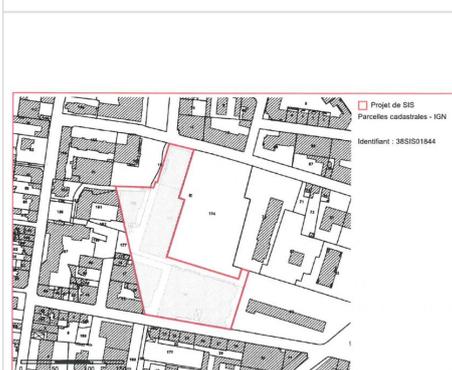
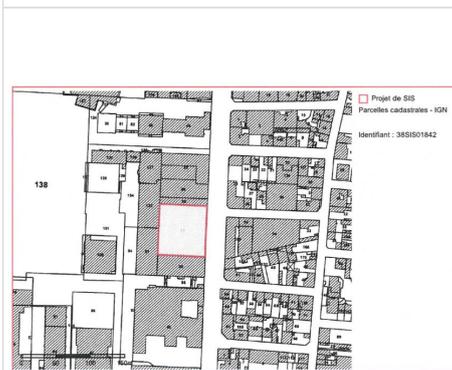
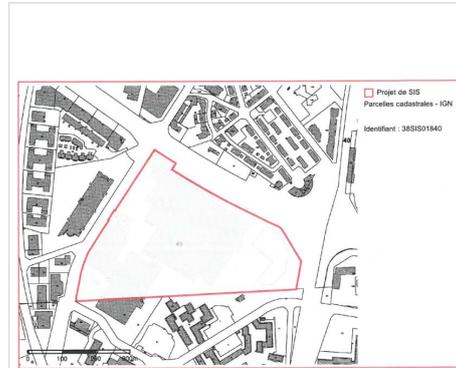


\*\*\* En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

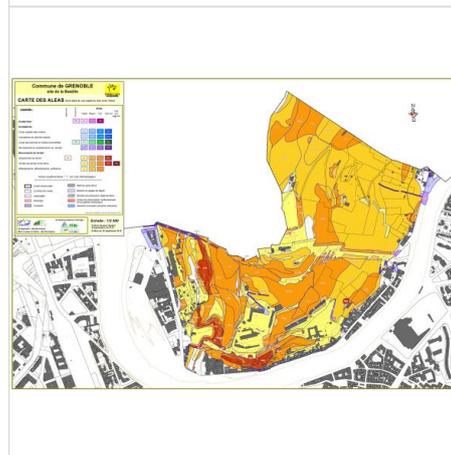
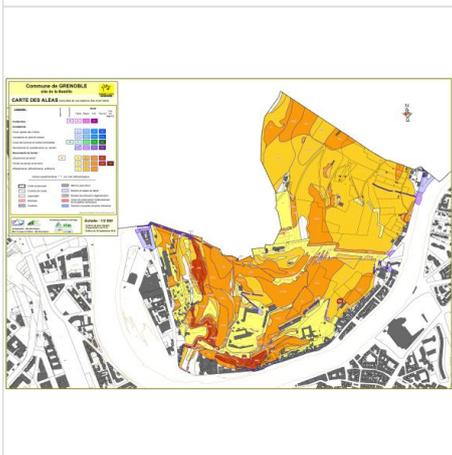
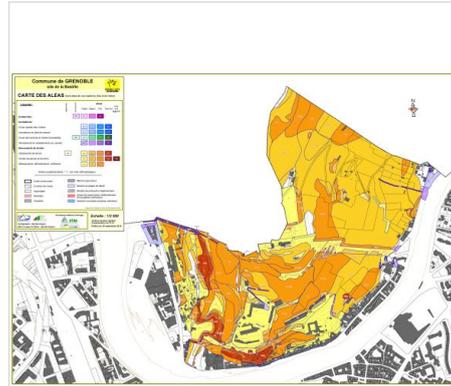
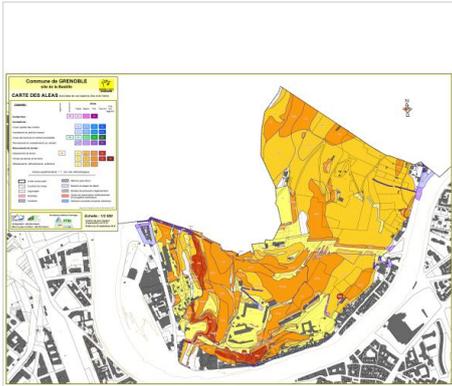
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

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



Le PAC multirisque, notifié le 30/09/2019

*Pris en considération : Par ruissellement et coulée de boue, Effondrement, Chutes de pierres ou de blocs, Glissement de terrain, Ravinement*



\*\*\* En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo 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 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/1986	12/08/1986	09/01/1987	<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 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 : Grenoble

Adresse de l'immeuble :

16 rue de l'Isère

Parcelle(s) : AK0028

38000 GRENOBLE

France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

CHAVANT

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/07/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Bi3" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 46
- En zone "Bi3" et sous la condition "piscine ou excavation importante." : référez-vous au règlement, page(s) 46

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019

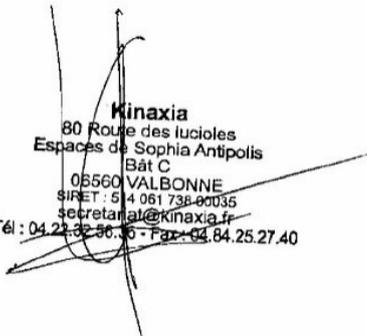
*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Office Notarial LEXGROUP en date du 16/09/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-020 en date du 21/06/2019 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 Inondation Débordement lent (de plaine) et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/07/2007. Le bien se situe dans une zone jaune d'aléa faible (Bi3).
  - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 14/02/2019. Le bien se situe dans une zone bleu foncé d'aléa fort (C3).
  - A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 00035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 22 32 96 36 - Fax : 04 84 25 27 40

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-020 du 21 juin 2019
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 30/07/2007
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 14/02/2019
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFECTURE DE L'ISERE

## **ARRETE N° 38-2019-06-21-020**

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

**COMMUNE : GRENOBLE**

**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° 38-2019-02-22-001 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° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Grenoble ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-03-56 du 29 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Grenoble ;

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

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1**

L'arrêté préfectoral n° 38-2019-03-01-006 du 1er mars 2019 sur la commune de Grenoble 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.

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.

## **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**

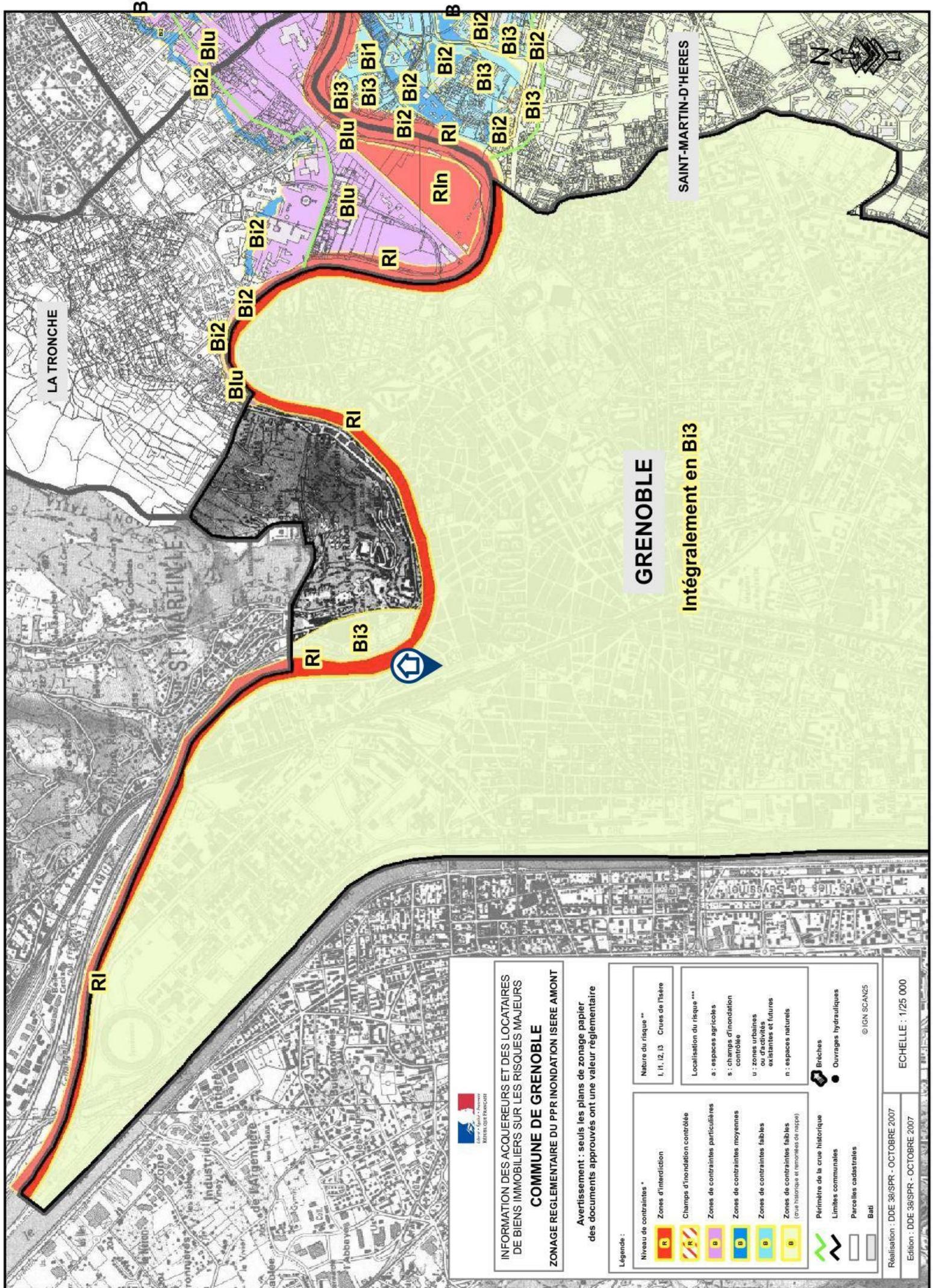
Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

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



**GRENOBLE**  
Intégralement en Bi3



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

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

**Légende :**

<p><b>Niveau de contraintes *</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zones d'intensité</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Champs d'inondation contrôlée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zones de contraintes particulières</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zones de contraintes moyennes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zones de contraintes faibles</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellowgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Zones de contraintes faibles (en historique et remonées de nappe)</li> </ul> <p><b>Périmètre de la crue historique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Limites communales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Parcelles cadastrales</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 2px dotted black; margin-right: 5px;"></span> Bati</li> </ul>	<p><b>Nature du risque **</b></p> <p>I, I1, I2, I3 Crues de l'Isère</p> <p><b>Localisation du risque ***</b></p> <p>a : espaces agricoles</p> <p>s : champs d'inondation contrôlée</p> <p>u : zones urbaines ou d'activités existantes et futures</p> <p>n : espaces naturels</p> <p><b>Brèches</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ouvrages hydrauliques</li> </ul>
--	---

Réalisation : DDE 38/SPR - OCTOBRE 2007

Edition : DDE 38/SPR - OCTOBRE 2007

© IGN SCAN25

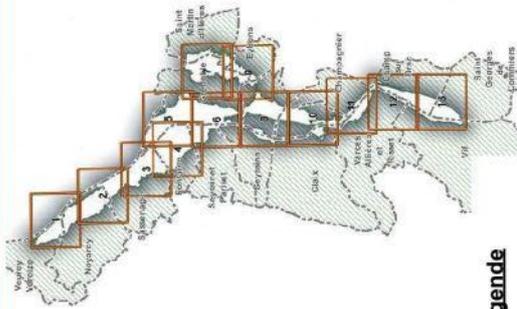
ECHELLE : 1/25 000

## PPRI du Drac aval

Aléas pour la crue de référence

Dossier de consultation n°2 des POA

Atlas cartographique au 1 / 10 000 sur cadastre DGI  
décembre 2021



### Légende

#### Aléas de référence

Aléa faible (C1)

Aléa moyen (C2)

Aléa fort (C3)

Aléa très fort (C4)

Bande de 50 mètres

Bande de 100 x 11 mètres

hors bande de 50 mètres

Lit mineur

Zone inondable à distance du système d'engouement dans le secteur Men Logis

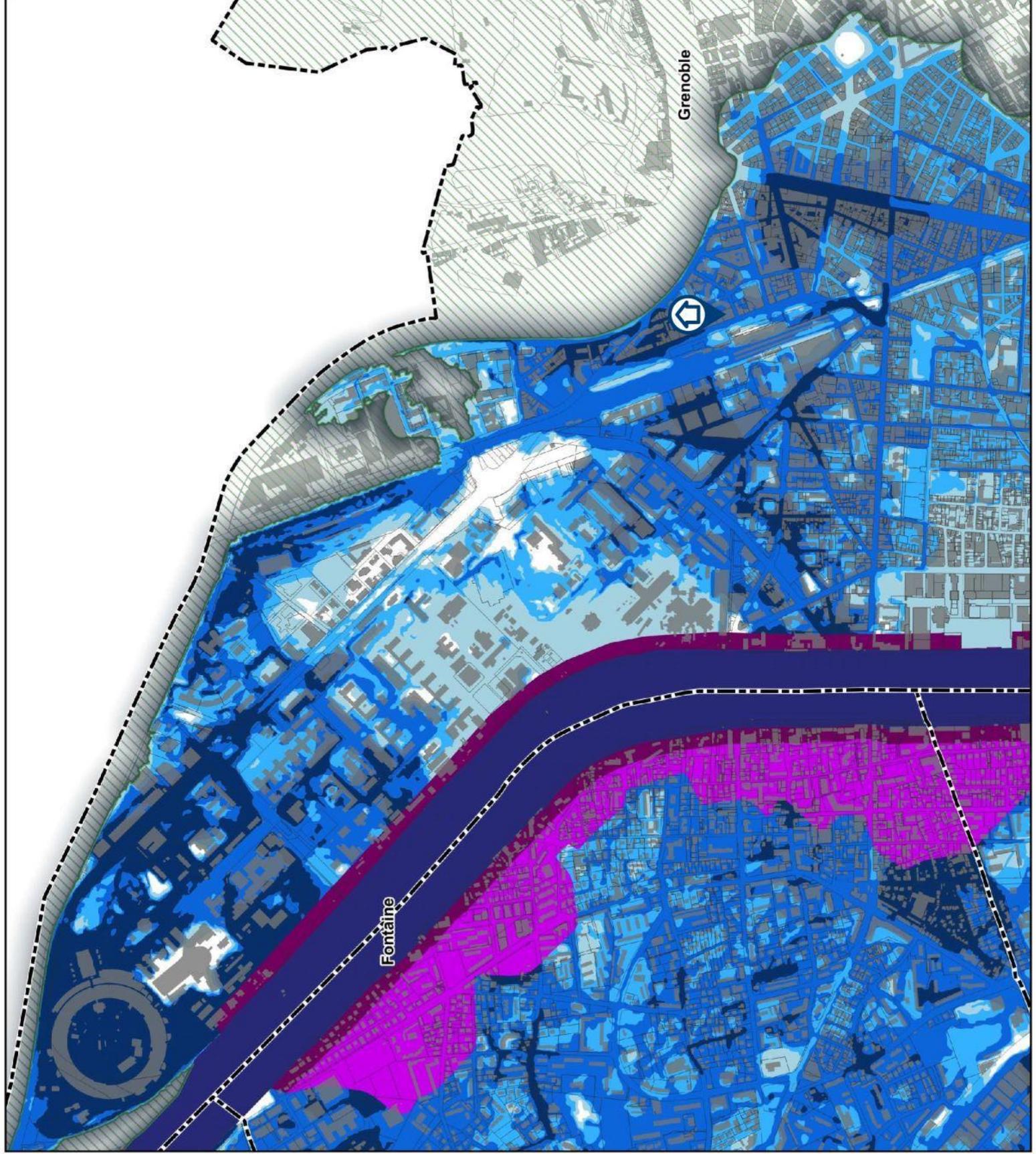
Emprise hors zone inondable

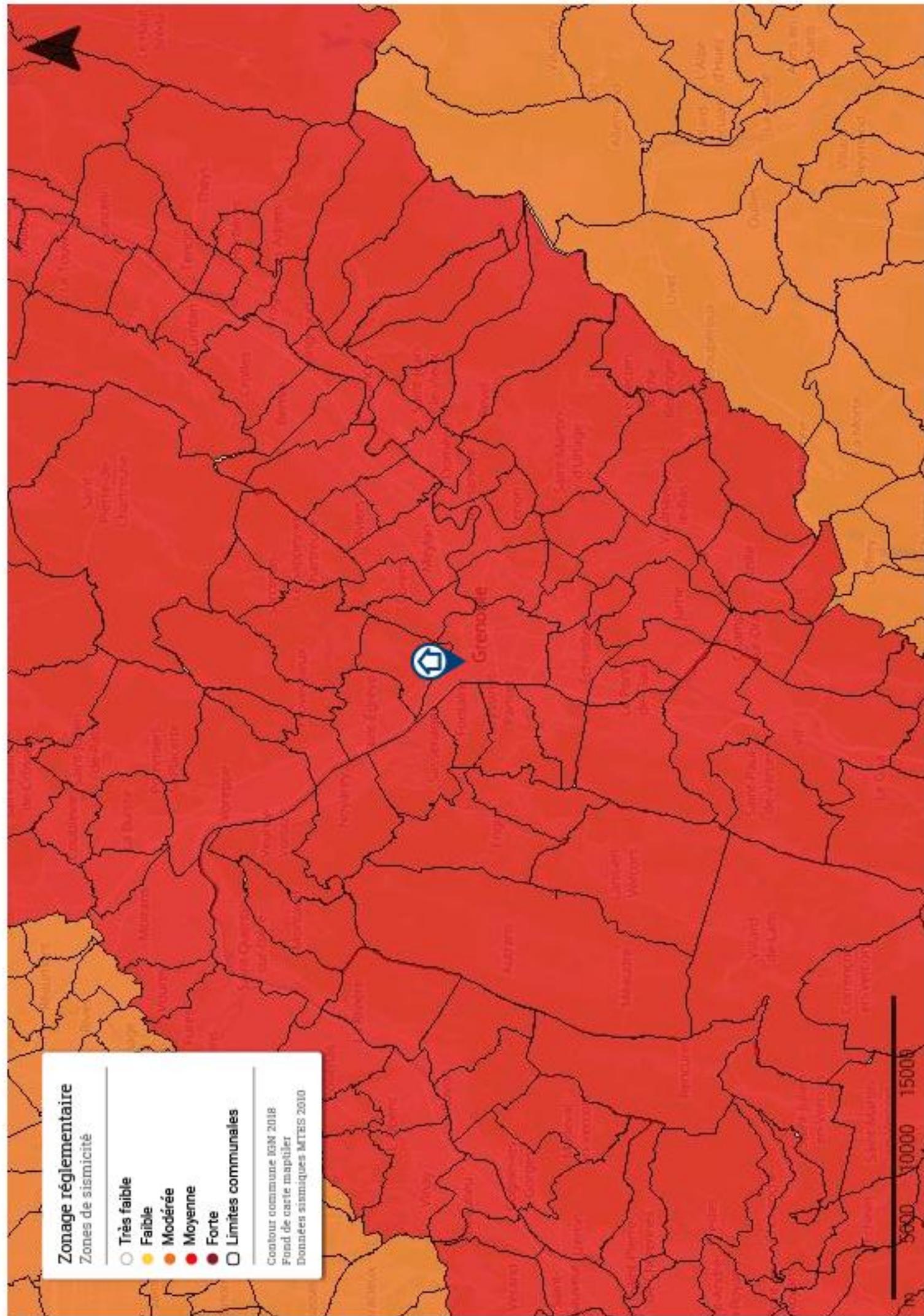
Bâti

Parcelles

Limites communales

0 100 200 m





# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

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

N° ERPS : 6137561

Date de création : 22 septembre 2022

Réf interne : 635\_038004\_25091699\_URBA

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : CHAVANT

Acquéreur : - CHAVANT

Adresse du bien :

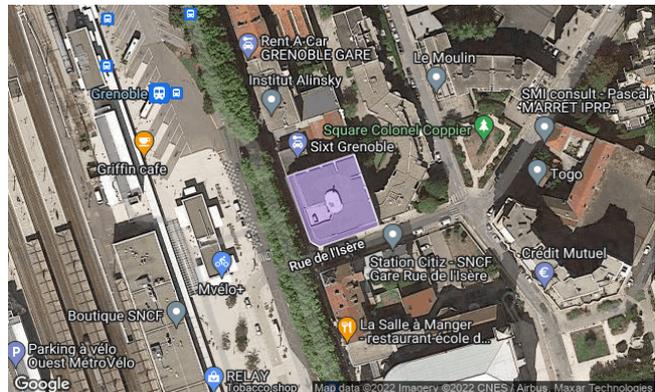
16 Rue de l'Isère  
38000 Grenoble

Latitude : 45.19227°

Longitude : 5.71525°

### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AK	0028	990 m <sup>2</sup>
	Total	990 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	1
<b>Nombre de Sites BASIAS**</b>		5	106
<b>Nombre de Sites ICPE***</b>		0	0
<b>Total</b>		5	107

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

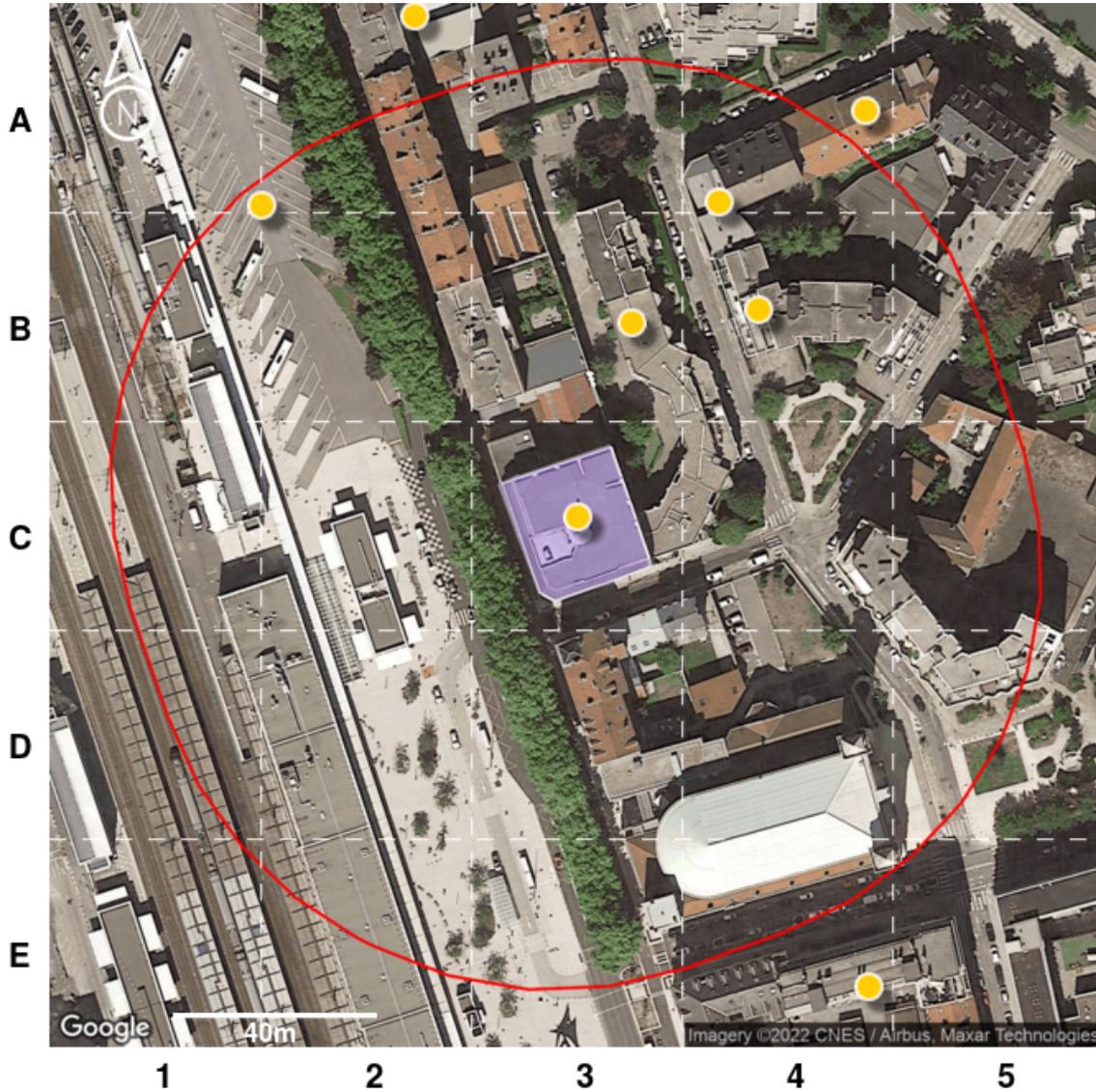
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

\*\*\* 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.....	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.....	11
Sites non localisables .....	13
Conclusions .....	13
Notice complémentaire.....	14

## 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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (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
C3	Société des Garages de la Gare	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers (G45.11Z)	16 Rue de L'Isère 38000 Grenoble
B3	Sa de Machines Electrostatiques - Sames	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques (C27.11Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	17 Rue Jean Macé 38000 Grenoble
B4	Dauphinoise de Métaux Bruts Oeuvres Entreprise Sdmeo	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	8 Rue Jean Macé 38000 Grenoble
A4	Brown Ormiston	Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	12 Rue Jean Macé 38000 Grenoble
A2	Sa Farçat (Pour la Sté Allumetière Française); Anc. Farçat	Collecte des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (E38.11Z), Stockage de produits chimiques (V89), Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	11 Place de la Gare 38000 Grenoble



### 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

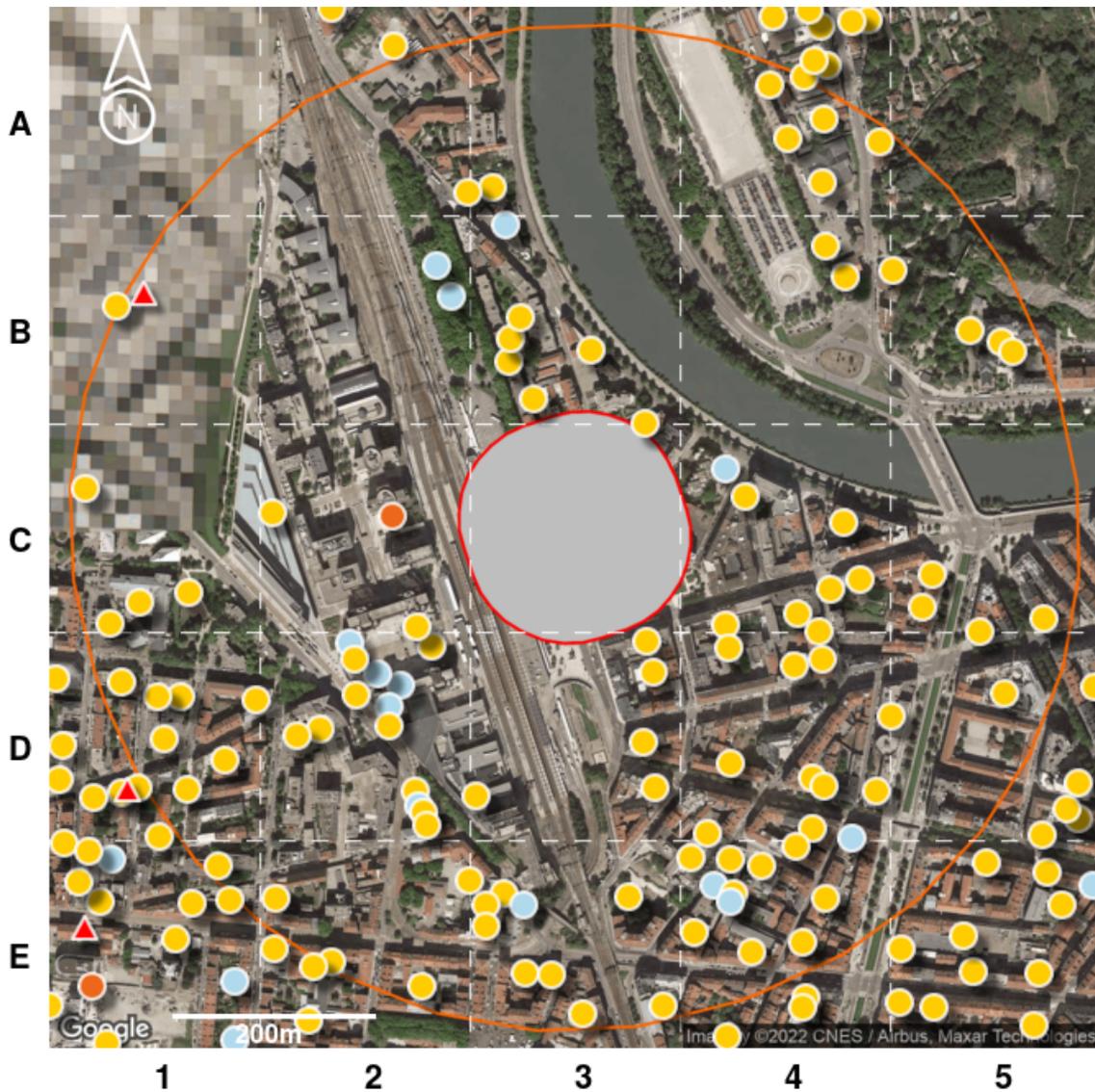
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

**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
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (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
B1	Minatec (Site Geg Inpg)	Cokéfaction, usines à gaz (J1)	61 Rue Félix Esclangon 38000 Grenoble

## 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
C2	Gare Sncf; Anc. Cie de Chemin de Fer de Plm.	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques (C27.20Z)	8 Avenue Doyen Louis Weil 38000 Grenoble



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Etablissement Piot; Anc. Garage Debon	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	1Bis Rue de L'Estoc 38000 Grenoble
B3	Avenir Location Sa, Anc. Sté Provence Inter Location (Interrent)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	30 Rue Émile Gueymard 38000 Grenoble
D3	Washmatic	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	35 Rue Casimir Brenier 38000 Grenoble
D3	Paquet	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	8 Rue Barbillon 38000 Grenoble
B3	M. Joseph Aude, Anc. M. Ruquet	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	47 Quai Claude Bernard 38000 Grenoble
C4	Mm. Peyraud, Rosly et Molin	Fonderie de fonte (C24.51Z)	7 Rue D'Arsonval 38000 Grenoble
B3	Coopérative de la Fédération Départementale des Syndicats Agricoles de l'Isère	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	36 Rue Émile Gueymard 38000 Grenoble
C4	Mm. Brenier Neyret et Cie	Fonderie de fonte (C24.51Z)	25 Rue Casimir Brenier 38000 Grenoble
D2	Sté Mecarpa (Mme Ayache)	Décharge de déchets industriels banals (D.I.B.) (E38.44Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z)	3 Place Robert Schuman 38000 Grenoble

C2	Muggeo Aldo	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	4 Place Robert Schuman 38000 Grenoble
D4	Institut National Polytechnique de Grenoble	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (C24.47Z)	25 Rue Casimir Brenier 38000 Grenoble
B3	Mestrallet Anc. la Société des Établissements Bonnet	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	44Bis Rue Émile Gueymard 38000 Grenoble
B3	Ets Billaud et Fils	Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	37 Rue Jean Macé 38000 Grenoble
D3	S.A Hotel de Savoie	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	51 Avenue Félix Viallet 38000 Grenoble
C4	Ets Gondrand Frères; Anc. Ets Testoud	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	10Bis Rue Aristide Bergès 38000 Grenoble
D2	Scmse - Société de Composition Mécanique du Sud Est (M. Lagrange; Anc. Deruaz Michel et Lagrange Jean-Henry)	Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	10 Place Robert Schuman 38000 Grenoble
D4	M. Albertiny Augustin; Mme Bouclier (Née Pradourat)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	36 Avenue Félix Viallet 38000 Grenoble
C4	Sa Chevalier	Carrosserie, peinture (G45.21B)	7 Rue Aristide Bergès 38000 Grenoble
D4	Sté Poulat Viallet et Cie (Challe André)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	14 Rue Aristide Bergès 38000 Grenoble
C4	Balas Thierry; Anc. Balas René Antoine Jean-Marie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	13 Quai Claude Bernard 38000 Grenoble
D2	M. Maurice Pantel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	27 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D2	Mm. Franck et Vincent Tatoli, Anc. Mm. Gérard Hausmann et Eugène Andrzejewski	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	14 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D3	Mr. Guillot René	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	59 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble
D4	Lambert	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	34 Avenue Félix Viallet 38000 Grenoble
D3	Compagnie Centrale de Camionnage ; Anc. Sté des Transports Mutte	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	8 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D4	Rouviere; Anc. Charrut	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z)	42 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble
C4	Imprimerie Eymond	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	9 Rue Casimir Brenier 38000 Grenoble
C2	Société Pomona	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention (H52.10), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	11 Rue D'Arménie 38000 Grenoble
D2	Garage Zanardi; Anc. Gomez	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B)	23 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D2	Femme Badin (Née Euphémie Faure )	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Dépôt d'immondices (E38.42Z), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z)	21 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D2	Garage Avêque	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B)	3 Place Firmin Gautier 38000 Grenoble

D2	Société de Distribution de Peintures et Revêtements Sdpr	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	2 Rue Anthoard 38000 Grenoble
D4	Frères Vives André et Vincent	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Forge, emboutissage, matriçage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A)	14Bis Rue Colonel Denfert Rochereau 38000 Grenoble
D4	Société Ramus Jallet et Compagnie	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z), Fabrication de produits métalliques, hors machines et des équipements (C25)	36 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble
D2	Grandjean	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6)	3 Rue D'Alembert 38000 Grenoble
A3	Ets Droin, Motteroz, le Louvetel	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	12 Rue Arago 38000 Grenoble
A2	Garage Nancel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	12 Rue Arago 38000 Grenoble
E4	Parking Denfert Rochereau, Anc. Benedetto Pierre	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	16 Rue Colonel Denfert Rochereau 38000 Grenoble
C5	Goirand	Carrosserie, peinture (G45.21B)	4 Cours Jean Jaurès 38000 Grenoble
C5	Garagiste	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	3 Place Hubert Dubedout 38000 Grenoble
D4	Garage Avec Atelier de Réparations	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	34 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble
D1	Etablissements Crouzet	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z)	7 Place Firmin Gautier 38000 Grenoble
D5	Etablissement Galtier	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	22 Cours Jean Jaurès 38000 Grenoble
B4	Antar Pétroles de l'Atlantique	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	4 Boulevard de L'Esplanade 38000 Grenoble
E3	Société Mutte Transports	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	17 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
E4	Garage Revellon Standard Française des Pétroles	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	15 Rue Colonel Denfert Rochereau 38000 Grenoble
E3	Girod	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	7 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
B4	Armano et Vandergheynst	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	8 Boulevard de L'Esplanade 38000 Grenoble
E3	Société la Mure Combustibles et Industrie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	6 Rue du 4 Septembre 38000 Grenoble
D4	La Brasserie de la Paix	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	43 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble
E3	Société Paris France	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	7 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble

E4	Garage du Petit Dauphinois	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	5 Rue Raymond Bank 38000 Grenoble
E4	Société de Constructions	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9)	2 Rue Raymond Bank 38000 Grenoble
C1	Sica Rhonalpagri	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (A01.6), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	43 Rue Pierre Sémard 38000 Grenoble
D4	Société des Ciments Vicat; Anc. Société des Ciments de la Porte de France.	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	28 Cours Jean Jaurès 38000 Grenoble
E4	Etablissements Guymin	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (C25.9)	10Bis Rue des 400 Couverts 38000 Grenoble
B5	Mura Henri; Anc. Guy Laurent Format	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Route de Lyon 38000 Grenoble
E3	Arbod Alfred, Anc. Eugène Dimet	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Fonderie (C24.5)	86 Cours Berriat 38000 Grenoble
D5	Ets Burggraf et Fils	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	5 Cours Jean Jaurès 38000 Grenoble
D1	Anciens Etablissements Marius Dufour et Fils, Ancienne Droguerie du Drac	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	15Bis Rue René Thomas 38000 Grenoble
A4	Garage Traffort	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	19 Route de Lyon 38000 Grenoble
E4	Atelier de Travail du Bois et de Peinture, (Le Jouet Moderne)	Imprégnation du bois (C16.10B), Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	5 Rue des 400 Couverts 38000 Grenoble
D1	Sarl Berriat Bâtiment	Imprégnation du bois (C16.10B), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation (C16.10A), Compression, réfrigération (D35.45Z)	5 Rue Capitaine Veyron la Croix 38000 Grenoble
C1	Sa des Anciens Établissements Limousin et Descours	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	7 Rue Adrien Ricard 38000 Grenoble
A4	Girard Autos	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Boulevard de L'Esplanade 38000 Grenoble
B5	Ets Balfort, Bataillon et Sofivac Ex Ets Boulloud	Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	48 Quai de France 38000 Grenoble
E3	Laverie Sellsa Service	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	73 Cours Berriat 38000 Grenoble
E3	Vivès J. (Ferblantier-Lampiste)	Raffinage, distillation et rectification du pétrole / stockage d'huile minérale (C19.20Z), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	2Bis Rue Michelet 38000 Grenoble
E4	Sa "Les Allobroges" - le Quotidien des Alpes et de la Vallée du Rhône.	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	7Bis Rue Gabriel Péri 38000 Grenoble
D1	Joseph Aguetzaz	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	3 Rue Aimé Berey 38000 Grenoble
D5	Reynier (Fabricant de Gant)	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	4 Rue Maréchal Dode 38000 Grenoble

D1	S.A. Transports Avon et Fils, Société Transrap	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	14 Rue René Thomas 38000 Grenoble
E4	Dallen Bach	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Fabrication de produits laitiers (C10.5)	54 Cours Berriat 38000 Grenoble
D1	Armand Frères / Minotiers	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Travail des grains (farine), fabrication de produits amylacés (C10.6)	17Bis Rue René Thomas 38000 Grenoble
B5	Atelier de Construction de Turbines Industrielles	Fabrication d'autres machines d'usage général (C28.2)	40 Quai de France 38000 Grenoble
C1	Sa Mape	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Fonderie d'autres métaux non ferreux (C24.54Z)	3 Rue Adrien Ricard 38000 Grenoble
B5	Jullien et Fils et Girard	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z), Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z)	40 Quai de France 38000 Grenoble
E2	Janolin Abel	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	114 Cours Berriat 38000 Grenoble
A4	Galliani Charles; Sarl Rapide-Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Carrosserie, peinture (G45.21B), Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	27 Route de Lyon 38000 Grenoble
C5	Société Grenobloise de Combustibles	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	22 Avenue Félix Viallet 38000 Grenoble
E4	Société Venezia Frères	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	13 Rue Gabriel Péri 38000 Grenoble
D1	Fleury E.	Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z)	25 Rue du Vercors 38000 Grenoble
A4	Société Grenoble - Auto - Location	Carrosserie, peinture (G45.21B), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	26 Boulevard de L'Esplanade 38000 Grenoble
E2	M. Benedetto Pierre	Fabrication de coutellerie (C25.71Z)	10 Place Saint Bruno 38000 Grenoble
C1	Bouvier, Anc. Bouvier Frères	Traitement et revêtement des métaux, usinage, mécanique générale (C25.6), Fabrication de machines et équipements non classée ailleurs (C28), Fonderie (C24.5), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	53 Rue Pierre Sépard 38000 Grenoble
E3	Guillet l'Hermite Marius Auime - Alpes Autos	Carrosserie, peinture (G45.21B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	43 Avenue de Vizille 38000 Grenoble
E3	Mm Roullier Frères	Mécanique industrielle (C25.62B)	25 Rue des Arts 38000 Grenoble
A4	Fontanet et Compagnie	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	28 Route de Lyon 38000 Grenoble
E1	Mr.Dotto	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	14 Rue Anthoard 38000 Grenoble
E2	Martin	Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques et de chaudières (C25.2), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	97 Cours Berriat 38000 Grenoble

B1	Gep (Générale d'Extraction du Pyralène, Filiale de Geg), Anc. Geg (Gaz et Electricité de Grenoble); Régie Municipale Gaz et Electricité de Grenoble (Rmgeg)	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z), Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz) (D35.28z), Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Carrosserie, peinture (G45.21B)	61 Rue Félix Esclangon 38000 Grenoble
A4	Roussel Marcel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	39Bis Route de Lyon 38000 Grenoble


**Sites dont l'activité est terminée**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C4	Hôtel Porte de France	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	27 Quai Claude Bernard 38000 Grenoble
D2	Atelier Bucci Vincent / Atelier Ricard	Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	3 Rue de la Frise 38000 Grenoble
D2	Georges Deschamps	Carrosserie, peinture (G45.21B)	7 Place Robert Schuman 38000 Grenoble
D2	Sa Ateliers Regionaux Chausson (Atrec); Anc. M. Saunier-Plumaz René/Sté Marbosam	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	8 Place Robert Schuman 38000 Grenoble
D2	Sté Alpine de Tuyauterie et Chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Fabrication d'éléments en métal pour la construction (C25.1)	7 Place Robert Schuman 38000 Grenoble
B2	Sté Métallurgique	Dépôt ou stockage de gaz (V89.07Z), Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (E38.31Z)	54 Rue Émile Gueymard 38000 Grenoble
B2	M. Sibille Victor	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (E38.32Z), Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	56 Rue Émile Gueymard 38000 Grenoble
B3	Teinturerie Rey Léon	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	3 Quai de la Graille 38000 Grenoble
D2	Bourdariat et Martin	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	21 Rue Pierre Sépard 38000 Grenoble
E3	Sté la Mure Chez M. Nicoud (Ou Ricoud)	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	5 Rue Pierre Sépard 38000 Grenoble
E4	Sté des Parfums Blamys (Blanc, Michellon et Cie)	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien (C20.41Z), Fabrication de parfums et de produits pour la toilette (C20.42Z)	10 Rue des 400 Couverts 38000 Grenoble
E4	M. Rey Louis	Fabrication d'équipements électriques (C27)	10 Rue des 400 Couverts 38000 Grenoble
D4	Ets Dauphinois de Recaoutchoutage; Anc. Atelier Tessard et Bandiera	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	39 Avenue Alsace Lorraine 38000 Grenoble

## 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 « Grenoble » sont dénombrés ci-après :

- 1 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 12 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 81 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,

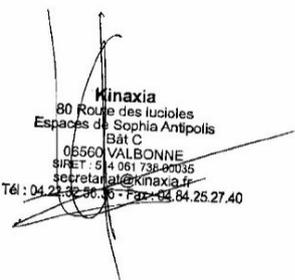
La consultation de la base de données BASOL, le 22 septembre 2022, a permis d'identifier les sites pollués (ou sols pollués, ou potentiellement pollués) suivants : aucun site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 1 site entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 1 site ou sol pollué (ou potentiellement pollué) est situé dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données BASIAS, le 22 septembre 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 5 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 106 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 93 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 22 septembre 2022, 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 22 septembre 2022,



**Kinaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 0035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04 23 36 36 36 - Fax : 04 84 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).



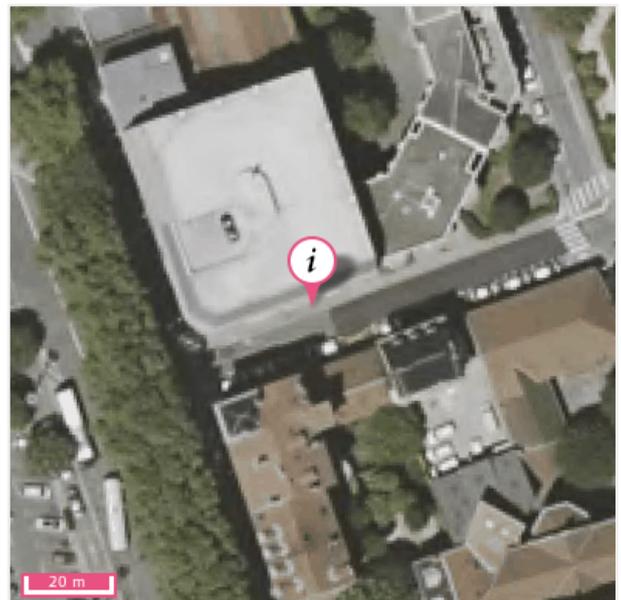
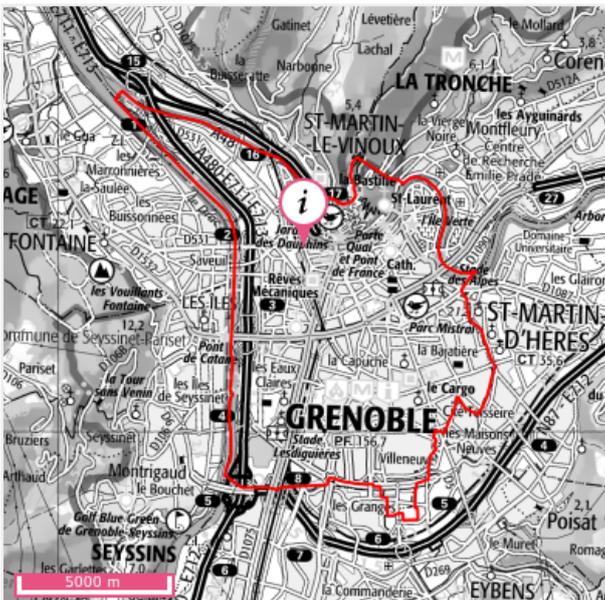
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

## Localisation



### Adresse :

16 Rue de l'Isère, 38000 Grenoble



## Informations sur la commune

Nom : GRENOBLE

Code Postal : 38000

Département : ISERE

Région : Auvergne-Rhone-Alpes

Code INSEE : 38185

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)

Population à la date du 19/07/2021 : 155637

## Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Inondation



Retrait-gonflements des sols

*Aléa faible*



Séismes

4 - MOYENNE



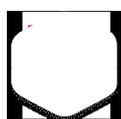
Installations industrielles



Sites et sols industriels



Sites inventaire BASIAS



Canalisations m. dangereuses



Installations nucléaires



Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

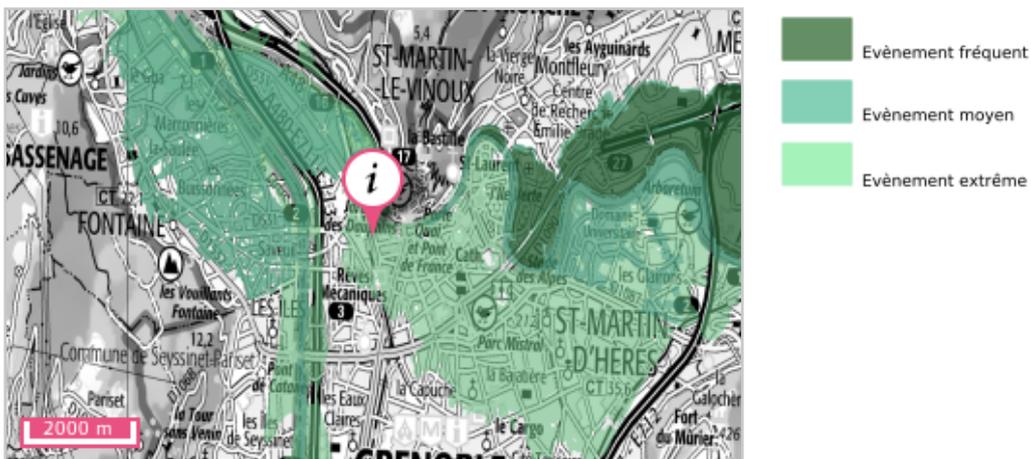
? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : **Oui**

? Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Grenoble Voiron	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue		12/12/2012		02/03/2016		06/11/2012

## Informations historiques sur les inondations

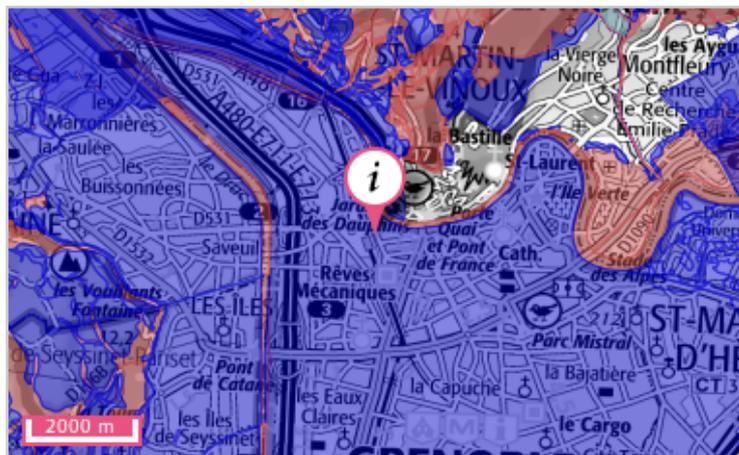
## Evènements historiques d'inondation dans la commune : 1

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
30/10/1859 - 03/11/1859	Crue nivale, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

? Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



- Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation
- Prescription hors zone d'aléa
  - Prescriptions
  - Interdiction
  - Interdiction stricte

Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
38DDT200400 28 - PPRI ISERE AMONT	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	30/04/2004	04/12/2006	30/07/2007		15/04/2008	- / - / -	
38DDT2019 0003 - PPRI DRAC AVAL	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	14/02/2019					- / - / -	

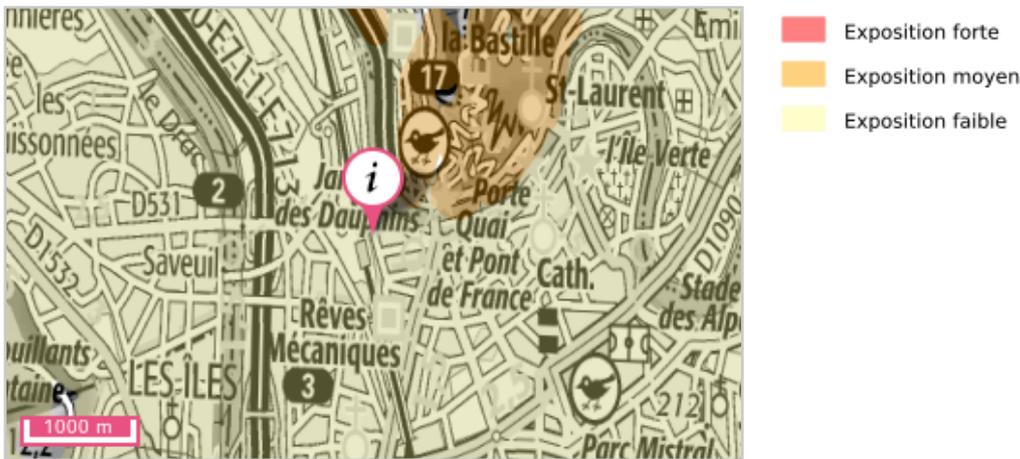
? La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : **Oui**

Type d'exposition de la localisation : **Aléa faible**

? Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : **Non**



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : **Non**

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : **Non**



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : **Non**

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

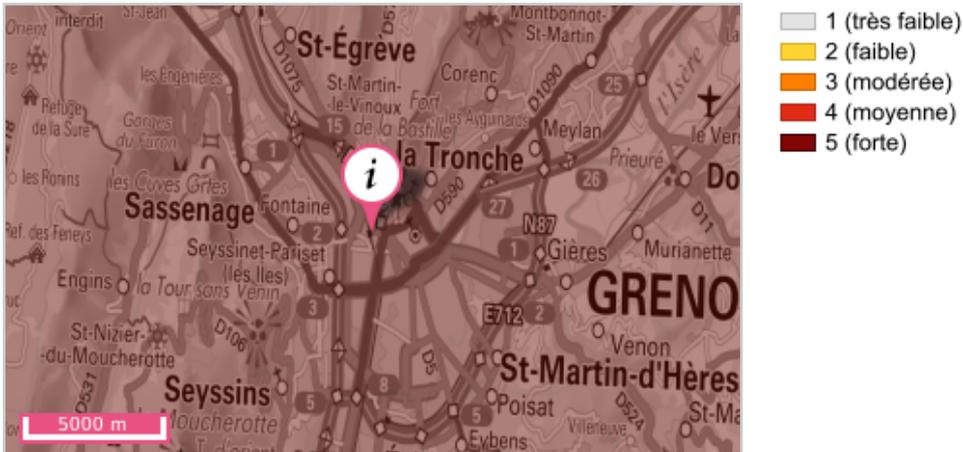
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : **Non**

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

### QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 4 - MOYENNE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

### LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

? Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (EX-BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte sont indiqués les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL). La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Sites pollués ou potentiellement pollués
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : **Oui**

? Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



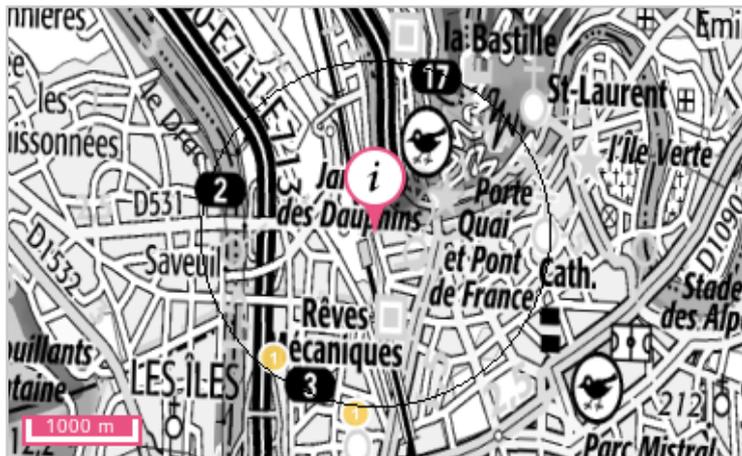
- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: Ministère en charge de l'environnement

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : **Oui**

Sur cette carte sont indiqués les Secteurs d'information sur les sols (SIS) publiés par l'Etat. La carte représente les SIS dans un rayon de 1000 m autour de votre localisation. Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.



- Secteurs d'information sur les sols
- Zone de recherche

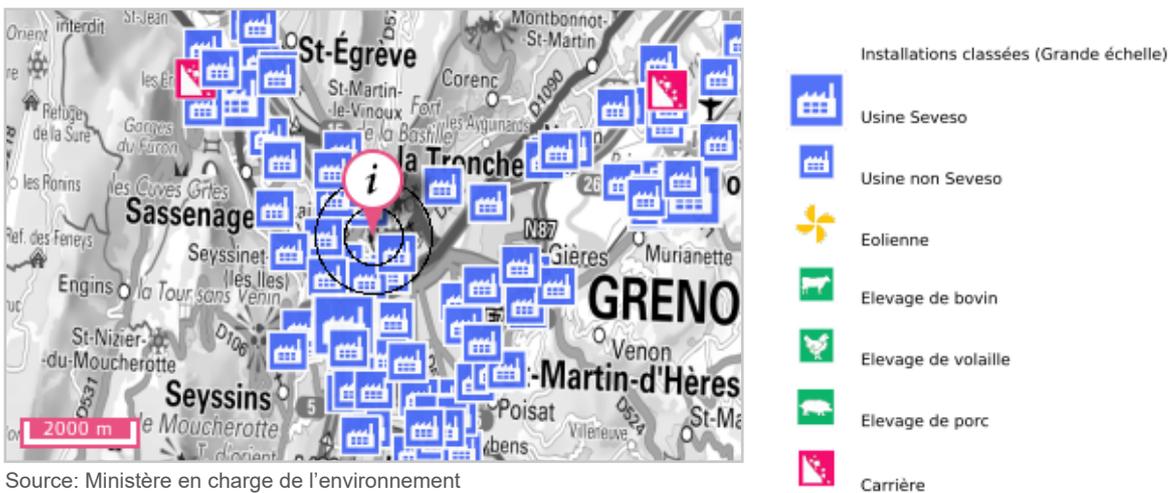
Source: Ministère en charge de l'environnement

? Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 44  
 Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 69

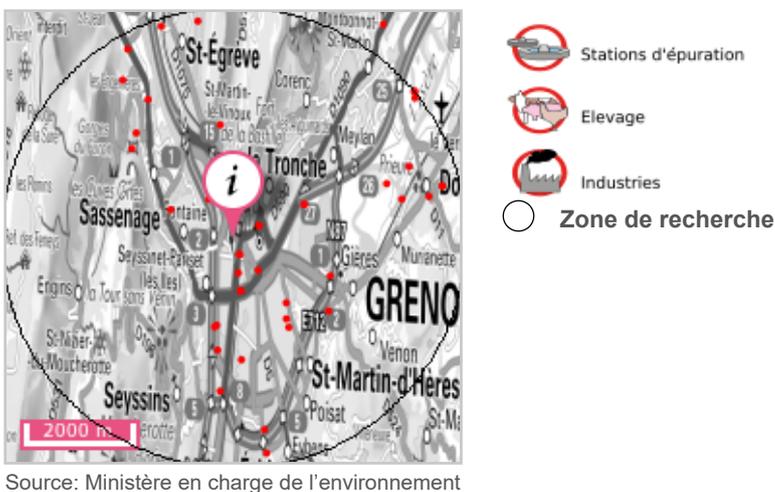
? Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 28

? Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

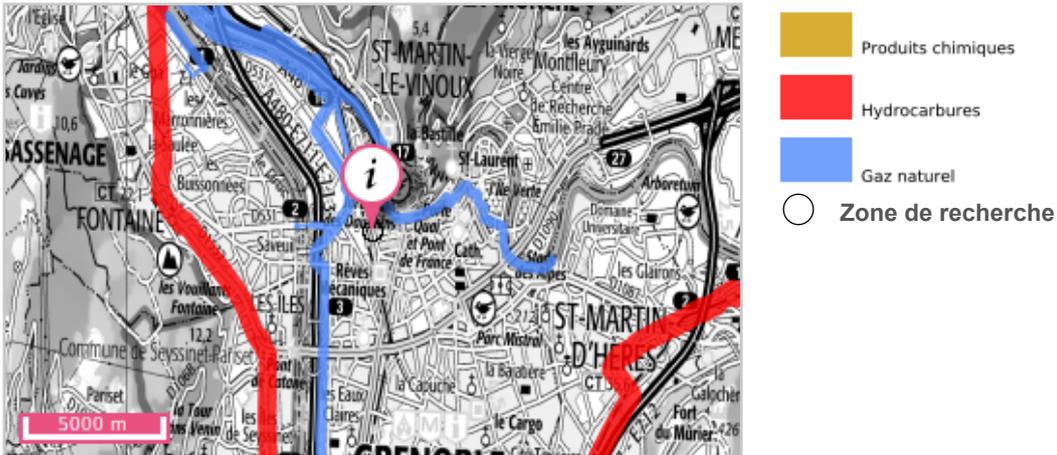
**La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non**

? Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

### LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

? La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: BRGM

? Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Oui

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

? La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire
-  Zone de recherche

Source: BRGM



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

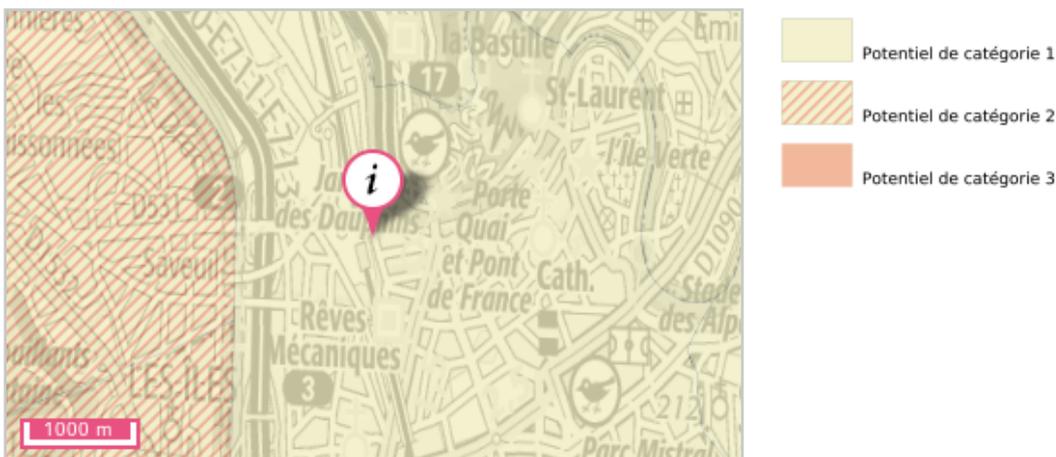
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

### QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : **Faible**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

## Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

## Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

## Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400065A	09/09/1993	10/09/1993	02/02/1994	18/02/1994
NOR19861211	11/08/1986	12/08/1986	11/12/1986	09/01/1987
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :  
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AA5-634-118

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 13/08/2019



16 r de l'isere  
38000 Grenoble

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>GARAGES DE LA GARE</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>16 r de l'isere 38000 Grenoble</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<b>Sans objet</b>	
Date d'immatriculation	<b>22/06/2017</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AA5-634-118</b>
Date du règlement de copropriété	<b>29/11/1957</b>	N° SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>AUDRAS ET DELAUNOIS de numéro SIRET 05750396300043</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>30 32 34 30 ALLEE HENRI FRENAY 38000 GRENOBLE</b>
Numéro de téléphone	<b>0476546382</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>204</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>204</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1949 à 1960</b> <b>1957</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>1</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2018</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2018</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>23/05/2019</b>
Charges pour opérations courantes	<b>30 738 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>22 071 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>0 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>0 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>0</b>
Montant du fonds de travaux	<b>1 386 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 13/08/2019,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

30 allée Henri Frenay  
38000 GRENOBLE  
Tél : 04 76 54 63 82  
Fax : 04 76 44 55 19  
debonne@audras-delaunois.com

audras-delaunois.com

ATTESTATION Article 20.II

Nous soussignés agence AUDRAS & DELAUNOIS DE BONNE, syndic de la copropriété GARAGES DE LA GARE située au 16 rue de l'Isère à GRENOBLE atteste par la présente que le futur propriétaire :

**Monsieur Clément CHAVANT** n'est pas copropriétaire dans cette copropriété.

Fait à Grenoble, le 03/01/23

Pour servir et valoir ce que de droit

Le Syndic

**AUDRAS & DELAUNOIS  
DE BONNE**  
30, allée Henri Frenay  
38000 GRENOBLE  
Tél. 04 76 54 63 82  
debonne@audras-delaunois.com



<b>IMMEUBLE SIS A :</b> GARAGES DE LA GARE 16 rue de l'Isere  38000 GRENOBLE	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CHAVANT Christianne 192 Rue Ambroise Paré  83150 BANDOL	<b>N° DES LOTS :</b> 0080 : Garage Concernant Lot 151	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 09/01/2023</b>			

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES

### - I - PARTIE FINANCIERE

- A) ETAT DATE (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*)  
B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (*à joindre*)

### - II - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- A) VIE DE LA COPROPRIETE  
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

### - III - RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de propriété sur aire de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande :</b> 23/12/2022  <b>Office Notarial</b> LEXGROUP NOTAIRES 7 Rue Vicat CS 80526 38011 GRENOBLE CEDEX  <b>Référence :</b> 1041903  <b>Clerc :</b> Laurène MOREAU	<b>Délivré par le Syndic :</b> AUDRAS ET DELAUNOIS DE BONNE 30 ALLEE HENRI FRENAY  38000 GRENOBLE  <b>Représentant :</b> Syndicat unique  <b>Référence :</b> 0011620080  <b>Contact syndic :</b> Sandrine KAMINSKI skaminski@audras-delaunois.com	<b>Date :</b> 03/01/2023  <b>Signature :</b> E. FANZONE  <b>Cachet :</b>  <b>AUDRAS &amp; DELAUNOIS</b> <b>DE BONNE</b> 30, allée Henri Freney 38000 GRENOBLE Tél. 04 76 54 63 82 debonne@audras-delaunois.com
---	--	---

- 1 -  
PARTIE FINANCIERE

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**1ERE PARTIE :  
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	188,34
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	0,00
- Dans les fonds de travaux.....	9,17

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

- (D. art 5. 1° c) .....	21,45
--------------------------	-------

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0,00
--	------

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

- avance constituant la réserve (avance de trésorerie) (D. art. 35. 1°)	
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
- avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00

**5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00

**6- dépenses privatives .....**

0,00
------

**7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées  
par le notaire pour l'établissement du présent document .....**

380,00
--------

**B/ A DES TIERS, AU TITRES,**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée  
par le syndic .....

0,00
------

**TOTAL ( A/ + B/ )**

<b>598,96</b>
---------------

**2EME PARTIE :**  
**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU**  
**COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :**

**A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

- avances constituant la réserve (fonds de roulement (D. art. 35.1°)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....

0,00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....

0,00

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR :**

Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur....

0,00

**D/ TROP PERCUS :**

Sommes trop perçues .....

0,00

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1 X**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

0,00

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

**Solution 2**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de.....

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(Il est rappelé que l'interprofessionnel préconise à titre de simplification de payer directement entre les parties et lors de la vente les avances relatives au(x) lot(s) vendu(s).)

**3EME PARTIE :  
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°)
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) ..... 0,00

**2- des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)**

**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

**- dans les Fonds de travaux**

Fonds de travaux : % du budget des charges	5,00
Fonds de travaux : Budget global année en cours	1 527,50
Fonds de travaux : Quote-part lots à vendre	51,34
Fonds de travaux : Montant	8 556,64

**ANNEXE A LA 3EME PARTIE :**

**INFORMATIONS**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	173,00	194,45	-33,59	-30,92
Exercice (N-2)	169,62	167,37	117,61	117,61

- **Date de début et de fin de l'exercice comptable :** du 01/01/2022 au 31/12/2022
- **Périodicité de l'appel de fonds :** Annuelle
- **Montant du dernier appel de fonds :**

**B/ QUOTE-PART DES LOTS VENDUS DANS LA REPARTITION DU SOLDE DES CHARGES APPROUVEES :**

**C/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ? Non

*Si oui :*

- Objet des procédures :

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

- Etat des procédures :

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

**B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20**

**SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA  
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

Pour une date de signature le :

09/01/2023

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation .....  
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté  
sous déduction éventuelle du total B + C + D de la deuxième  
partie de l'état daté)

598,96

2 - Montant concernant les lots non concernés par la .....  
mutation : lots n°

0,00

**TOTAL A REGLER**

598,96

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état : Non

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6.2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Le syndic de l'immeuble attire l'attention des parties sur la possible présence de compteurs divisionnaires d'eau, ou de calorie (chauffage), et sur le fait qu'il appartient aux vendeurs et acquéreurs de convenir d'un partage entre eux qui serait à réaliser.



#### A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation

30/06/2022

- Syndic professionnel                      Oui

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? Oui

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) les(s) lot(s) vendu(s)

#### A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? Non

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- - -



## A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

## A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais ...) Non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

## A9/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? Non

Si oui :

- Objet de l'emprunt : N/A
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? Non

*Joindre si possible, la copie du prêt*

## A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire *prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ? Non
- Existe-t-il un mandataire ad hoc *en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965* ? Non

## A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? Non

*Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? Non

## A12/ AUTRES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

## B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 11/1957  
(si date connue)

### B1/ CARNET D'ENTRETIEN

Oui

- Type immeuble :

Autre

### B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1e janvier 1997

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? Oui

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? Oui

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1e février 2012 ? Non  
(Décret du 3 juin 2011)

*Joindre la fiche récapitulative du DTA*

### B3/ PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1e janvier 1949 ? Non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*  
*(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? Non

### B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? Non

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu*

### B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

## B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné par un chauffage collectif ou bien une climatisation collective ? Non

Dans l'affirmative :

DPE : Non

Audit : Non

*Les conclusions DPE ou l'AUDIT ont déjà été reprises dans le PV d'AG du A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.*

- Le syndic a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? Non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? Non

*Les conclusions de ces documents ont déjà été reprises dans le PV d'AG du A défaut, il convient pour le syndic de joindre lesdites conclusions aux présentes.*

## B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? Oui
- Si oui, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? Non
- Contrôle technique quinquennal Non
- Les travaux de mise aux normes ont concerné : Aucune mise aux normes n'a été réalisée

*Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique*

## B8/ PISCINE

- Existence Non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué Non

## B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? Non
- d'une déclaration d'insalubrité ? Non
- d'une interdiction d'habiter ? Non
- d'une injonction de travaux ? Non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? Non
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? Non
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Non
- d'un arrêté d'expropriation en vue de la démolition ou de l'existence d'une procédure en cours à ce titre ? Non

**B10/ INSTALLATION CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
(ICPE)**

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

*Si oui, joindre la déclaration et le récépissé d'autorisation ou d'enregistrement, et le rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.*

**B11/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SANITAIRES**

Liste des annexes :

- PLAN CADASTRAL
- CU
- Renonciation au droit de préemption
- DTA
- ERP
- ERPS
- GEORISQUES
- FICHE SYNTHETIQUE
- Attestation Art. 20.II signée
- ETAT DATE 0901.2023 signé