

Valable jusqu'au

Jeudi  
27  
Février  
2020

Adresse du bien immobilier

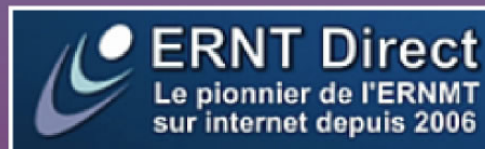
2 rue Barral de Montferrat  
Parcelle : HR n°135  
38100 Grenoble

Téléchargement



## Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



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

ERNT Direct

### AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

**! Attention ...** s'ils 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	38-2019-03-01-006	du	01/03/2019	mis à jour le	21/06/2019
<b>Adresse de l'immeuble</b>		<b>code postal</b>		<b>commune</b>	
2 rue Barral de Montferrat Parcelle : HR n°135		38100		Grenoble	

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	<sup>1</sup> oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	<b>prescrit</b> <input type="checkbox"/> <b>anticipé</b> <input type="checkbox"/> <b>approuvé</b> <input checked="" type="checkbox"/>	date	30/07/2017		
<sup>1</sup>	<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Inondation (Isère)			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	<sup>2</sup> oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
<sup>2</sup>	<b>Si oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	<sup>1</sup> oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	<b>prescrit</b> <input type="checkbox"/> <b>anticipé</b> <input type="checkbox"/> <b>approuvé</b> <input checked="" type="checkbox"/>	date	14/02/2019		
<sup>1</sup>	<b>Si oui</b> , les risques naturels pris en considération sont liés à :	Inondation (Drac)			
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	<sup>2</sup> oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
<sup>2</sup>	<b>Si oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	<sup>3</sup> oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------	---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T	<sup>5</sup> oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------------------------	---	------------------	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

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

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

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

## Information relative à la pollution des sols

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
---	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

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

1/ Copie du plan de zonage du PPR Inondations Isère amont approuvé le 30/07/2017. 2/ Note sur le PPR Inondation Drac aval prescrit le 14/02/2019. 3/ Carte du zonage sismique réglementaire en Isère. 4/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon. 5/ Extrait du site georisques.fr sur les SIS de la ville.

vendeur / bailleur

date / lieu

acqureur / locataire

27/08/2019

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
ISERE

Commune :  
GRENOBLE

Section : HR  
Feuille : 000 HR 01

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

Date d'édition : 27/08/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

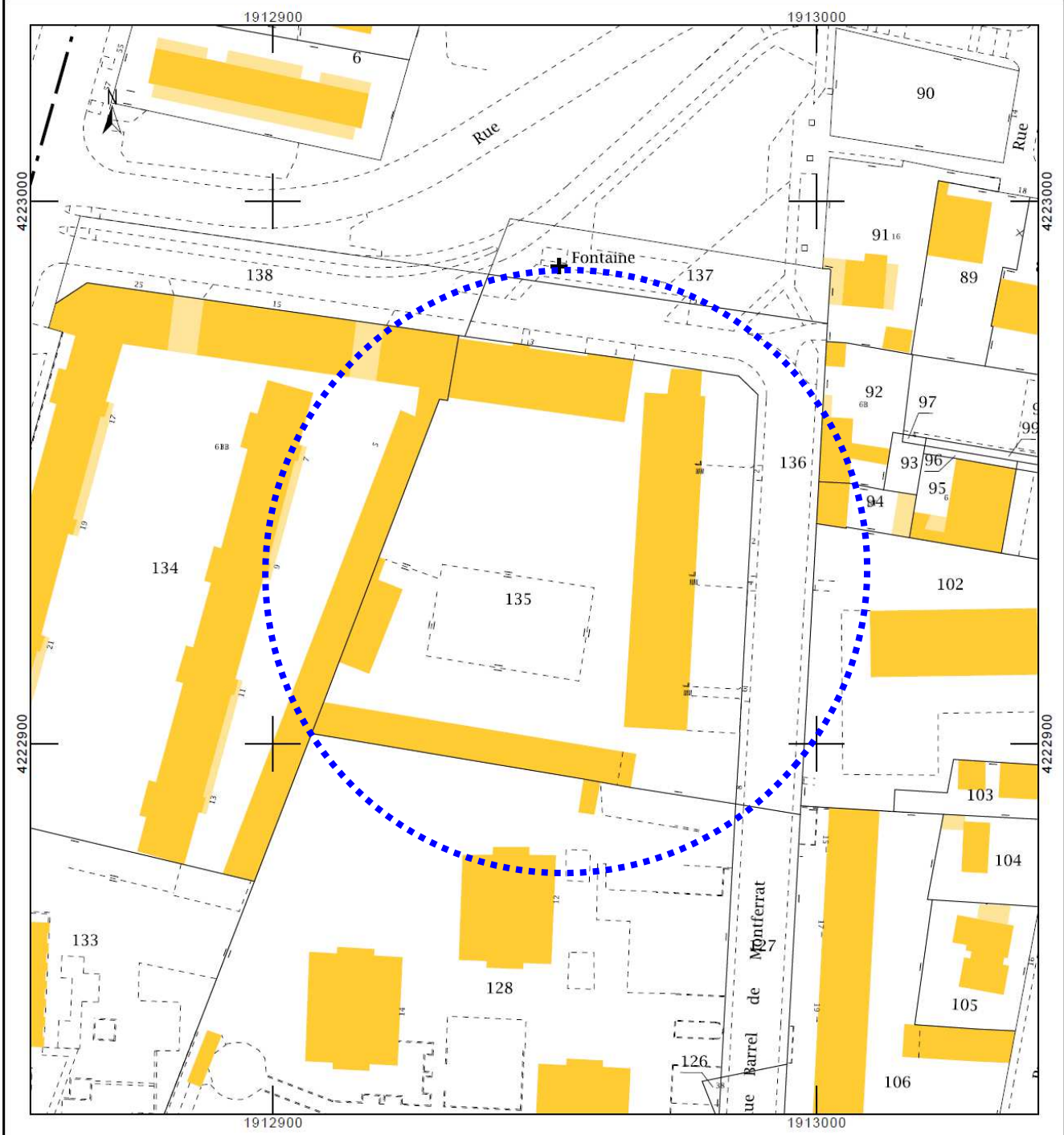
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

# Plan de prévention des risques d'inondation de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan à l'amont de Grenoble

## ZONAGE REGLEMENTAIRE DU RISQUE

Chaque zone de risque est référencée par deux indices au moins :

\* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer

\*\* le second à la nature du risque

(caractère en minuscule pour les zones de faibles contraintes, en majuscule pour les autres cas)

\*\*\* le troisième à la nature de la zone

### Niveau de contraintes \*



Zones d'interdiction



Champs d'inondation contrôlée



Zones de contraintes particulières



Zones de contraintes moyennes



Zones de contraintes faibles



Zones de contraintes faibles  
(cruée historique et remontées de nappe)

### Nature du risque \*\*

I, i1, i2, i3 Crués de l'Isère

### Localisation du risque \*\*\*

a : espaces agricoles

s : champs d'inondation  
contrôlée

u : zones urbaines  
ou d'activités  
existantes et futures

n : espaces naturels



Périmètre de la crue historique



Limites communales



Parcelles cadastrales



Bati



Brèches



Ouvrages hydrauliques

© IGN SCAN25

Réalisation : DDE 38/SPR

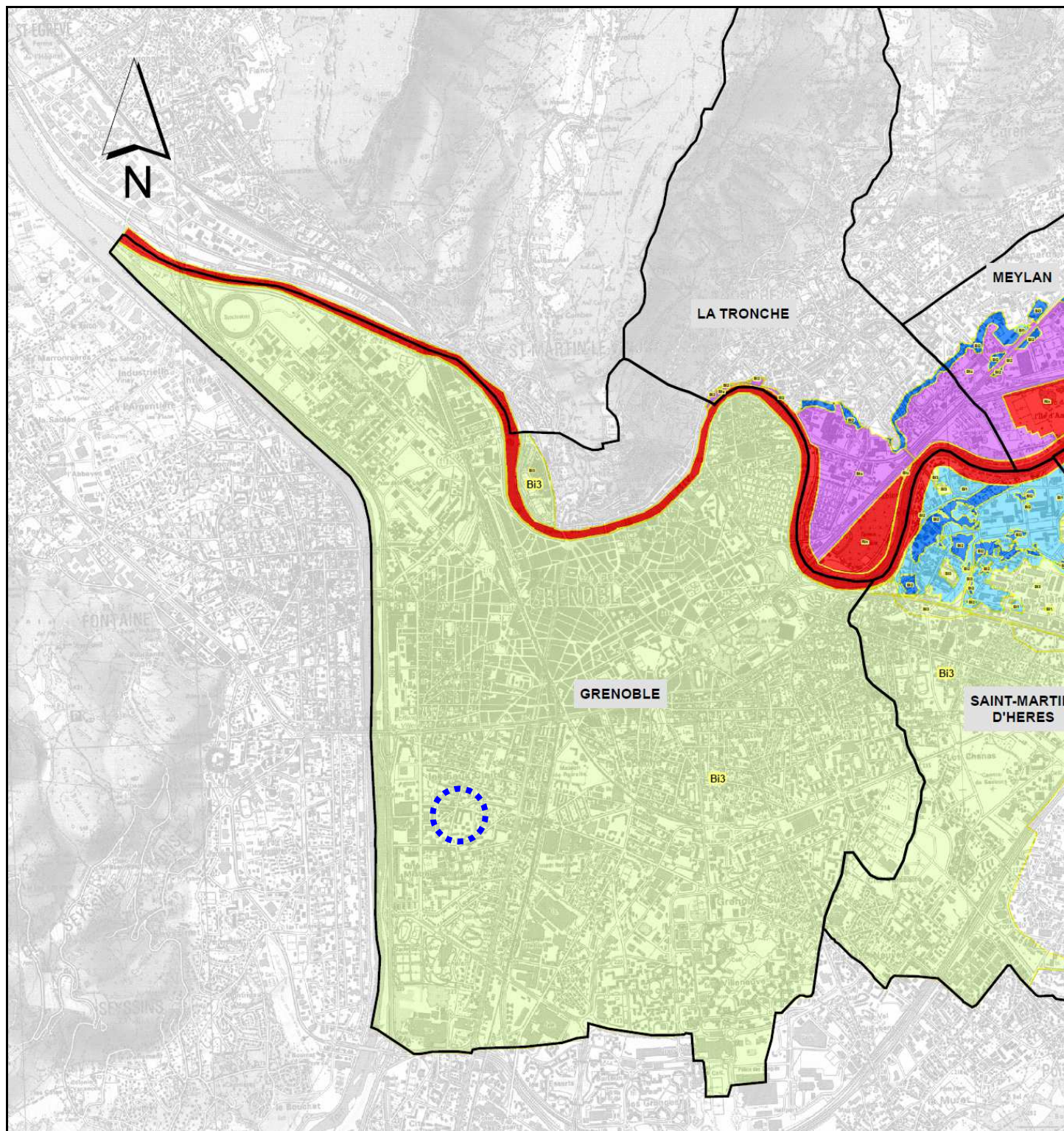
Etabli le : MAI 2006

PLANCHE SUD

Edition : DDE 38/SPR

Modifié le : MAI 2007

ECHELLE : 1/10 000



Le bien immobilier se situe en zone inondable de contrainte faible (crue centennale, remontée de nappe).

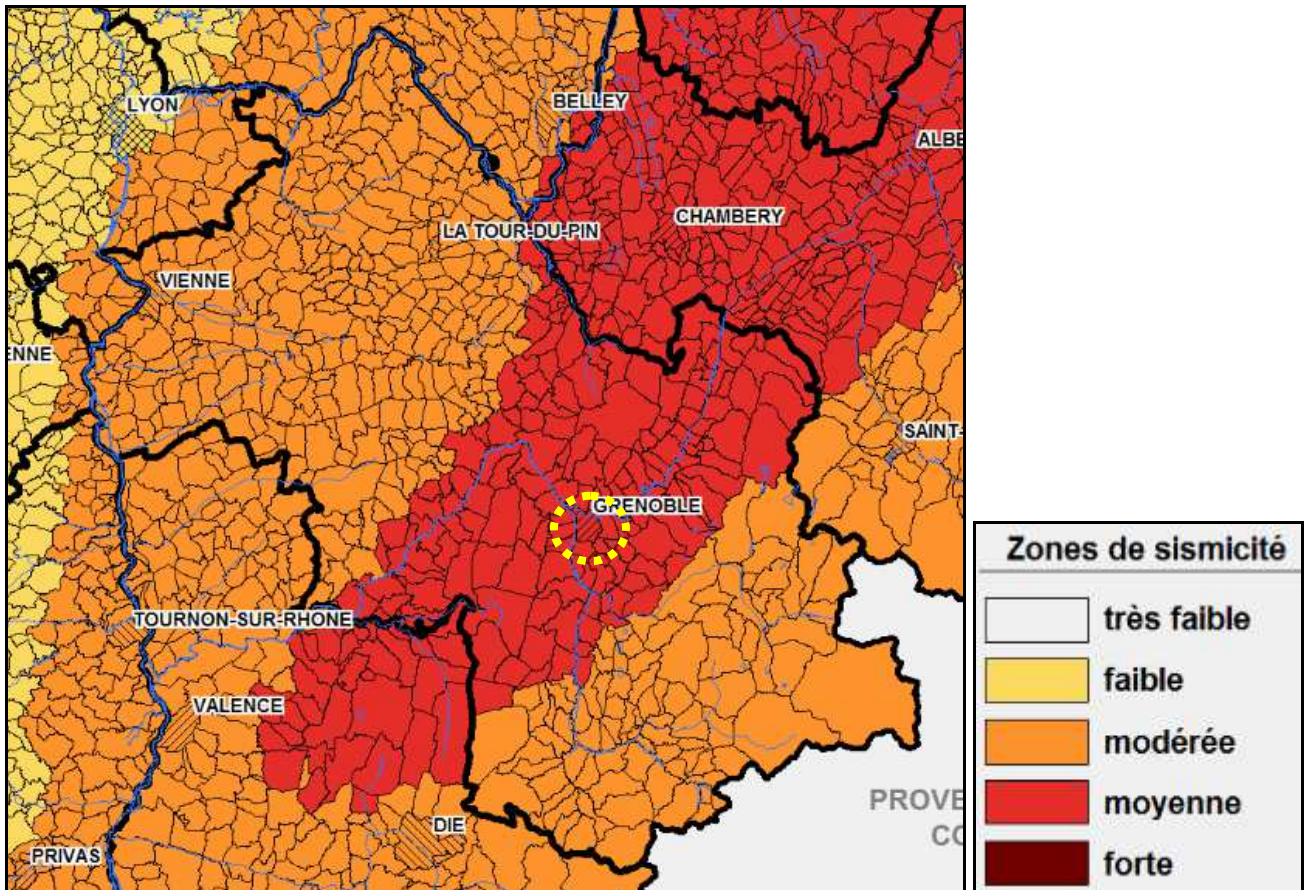
Règlement :

[http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT038A/PPRI/ISERE\\_AMONT\\_PPRI\\_REGLEMENT\\_20070730.pdf](http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/DEPT038A/PPRI/ISERE_AMONT_PPRI_REGLEMENT_20070730.pdf)

#### Note sur le PPR Inondation du Drac Aval

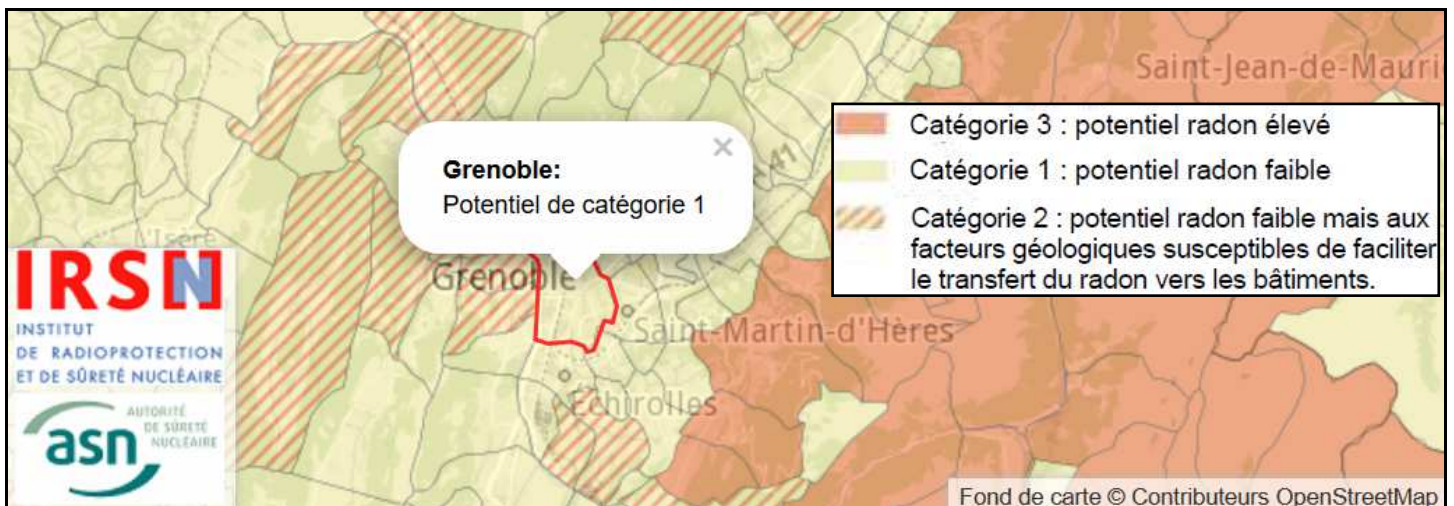
En date du 14/02/2019, un PPR a été prescrit sur la Ville de Grenoble concernant les inondations du Drac aval. A cette date, toujours en étude, la DDT n'a pas souhaité mettre de cartographie d'aléa pour mieux connaître la situation du bien immobilier au regard des risques pris en compte. Sans plus d'informations sur le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR, nous considérons par défaut qu'il concerne toute la commune.

## Le zonage sismique national en Isère

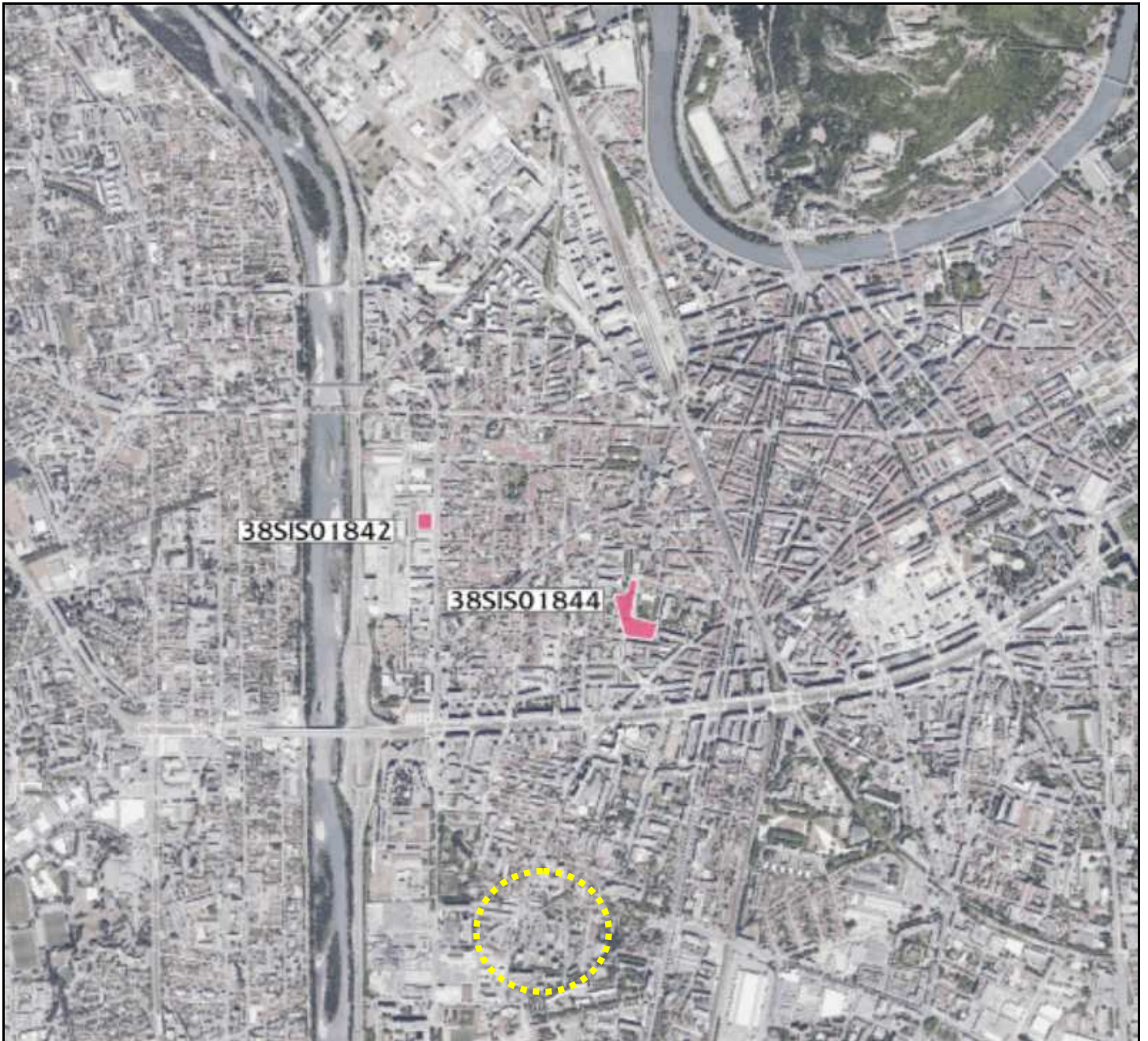


La ville de Grenoble se situe en zone de sismicité moyenne 4

## POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE GRENOBLE : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.



Secteur d'information sur les Sols (SIS)

**Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville de Grenoble.**

## Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

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

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

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

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

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

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

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

..... ou .....

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

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

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

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

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

**Fait le :**

**Signature du vendeur ou du bailleur :**

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



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

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

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

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

### **Le zonage sismique national**

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

### **Le zonage à potentiel radon**

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

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

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

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

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

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

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

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

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

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



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

