

Résumé de l'expertise n° 24/

5469

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :

Commune: 38410 CHAMROUSSE

Parcelle(s) n° BB2018, BB2019

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :.....

Prestations	Conclusion
Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 01/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation. La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



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 c	omplémentaires (Géorisques)		
Risques		Concerné	Détails		
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-		
50 <u></u> 5	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	x		
Inondation	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-		
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).		
Install	lation nucléaire	Non	-		
Mouvement de terrain		Non	-		
ns:	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-		
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Non	-		
Cavités souterraines		Non	-		
Canalisation TMD		Non	-		

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



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bi	en immobilier (bâti ou non bâti)			Docume	nt réalisé le : 01/07/2024
Parcelle(s) : BB	0218, BB0219				
38410 Chamrou	isse 38410 Chamrousse				
Situation de l'it	mmeuble au regard de plans de prévention des risqu	ies naturels [PPRn]			
L'immeuble es	st situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit			oui non X
L'immeuble es	st situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation			oui non x
L'immeuble es	st situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé			out non X
Les risques na	aturels pris en compte sont liés à :		(les n	sques grisés ne font pas l'objet d'une	a procédure PPR sur la commune)
	Inondation Crue torrentielle	Remontee de nappe	Submersion	n marine	Avalanche
Mouv	ement de terrain Mvt terrain-Secheresse	Seisme		Cyclone E	rupton volcanque
	Feu de forêt autre				
	st concerné par des prescriptions de travaux dans le règ				oui non X
si oul. les trav	aux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été ré	alises			auf non
Situation de l'i	mmeuble au regard de plans de prévention des risqu	ues miniers [PPRm]		1000	
L'immeuble es	st situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit			oui non X
	st situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation			oui non x
L'immeuble es	st situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé			out non X
Les risques m	iniers pris en compte sont liés à :			sques grisés ne font pas l'objet d'une	
	Risque miniers Affaissement	Elfondrement	T	assement	Emission de gaz
	offution des sols Pollution des eaux	autre			out non X
	st concerné par des prescriptions de travaux dans le règ				oul non X
	aux prescrits par le règlement du PPR min-ers ont eté re	All of the late of the second		1000	
Situation de l'i	mmeuble au regard de plans de prévention des risqu	ues lechnologiques [PPRt]			
	st situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé			oui non X
	st situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit		saues grisés ne font pas l'abjet d'un	
	chnologiques pris en compte sont liés à	F#1.14.1		et toxique	Projection
	Risque Industriel Effet thermique	Effet de surpression	E	et to dique	non X
	st situé en secteur d'expropriation ou de délaissement st situé en zone de prescription				ош пол 🗓
	on concerne un logement, les travaux prescrits ont éte r	ealisés			out non
	on ne concerne pas un logement. l'information sur le typ				out non
est exposé air	nsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l	'acte de vente ou au contrat de lo	cation*		
Tett macco à com	deller un le versieher werkeur disponible ausprés de la Prénediura				
Situation de l'i	mmeuble au regard du zonage sismique règlementa	ire			
L'immeuble e	st situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1	zona 2 z	one 3 zone 4	x zone 5
		Très taible	Faible M	Moderée Moyen	ne Forte
Situation de l'i	mmeuble au regard du zonage règlementaire à pote	ntiel radon			
L'immeuble se	e situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 🗓	zone 2		zone 3
		Faible	Fable avec ta	cleur de transfert	Significatif
Information re	lative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite	e à une catastrophe N⋅M/T (cata	strophe naturelle, m	inière ou technologique)
L'immeuble a	donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'us	ne catastrophe N/M/T*			oui 🔲 non 🔲
*Information à com	pléter par le vendeur / baitleur				
Information re	lative à la pollution des sols	AND WAR.			14-0-0
1 'immeuble e	st situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)				oui non X
	eme cette commune à ce jour				
Situation de l'a	mmeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)	STATE OF THE PARTY.	NUMBER OF STREET		THE RESERVE
	st situé sur une commune concernée par le recul du trai	t de côte et listée par décret			oui non x
	st situe dans une zone exposée au recul du trait de côte		anisme :		
		à horizon d'exposition de 30 à 1		non 🗀	zonage indisponible
L'immeuble e	st concerne par des prescriptions applicables a cette 20	ne			oui non
	st concerne par une obligation de démolition et de remis				oui non
"lidermation à cum	oldter oar le vendeur i oalleur				
Parties concer	rnées		EXHIBIT -	The same of	Marin Santa
Vd	SARL		à	le	
Vendeur	UNIL		***		
Acquéreur			à	le	
	mpliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementave particulière, les atéas	annun au pefuisibles qui annuni âtea et		oformation préventnie et concerne le	bian immobiliar na cont nac
	DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF A PROPERTY OF THE PROPERTY OF T	ANY AND PRESIDENCE AND PERSONS IN DIE GRANGES			



1 juillet 2024 38410 Chamrousse 38410 Chamrousse Commande SARL Réf. 24/SFICI/6469 - Page 0/10

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/	s majeurs, le document d'i	nformation comm	unal sur les risc	jues majeurs et, sur
Préfecture : Grenoble - Isère	Adresse de l'	immeuble	:	
Commune : Chamrousse	38410 Chamro	ousse		
	Parcelle(s) : B	B0218, BB	0219	
	38410 Chamro	ousse		
	France			
Etabli le :				
Vendeur:	Acquéreur :			
SARL				_



1 juillet 2024 38410 Chamrousse 38410 Chamrousse Commande SARL Réf. 24/SFICI/6469 - Page 8/15

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 01/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

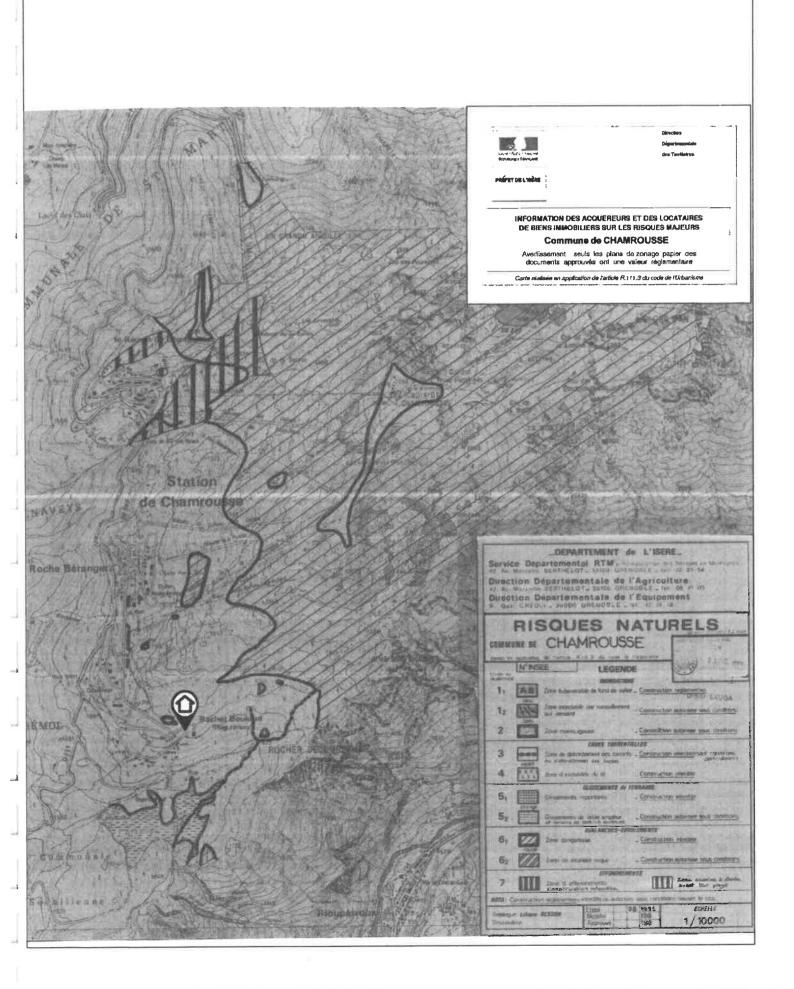
Sommaire des annexes

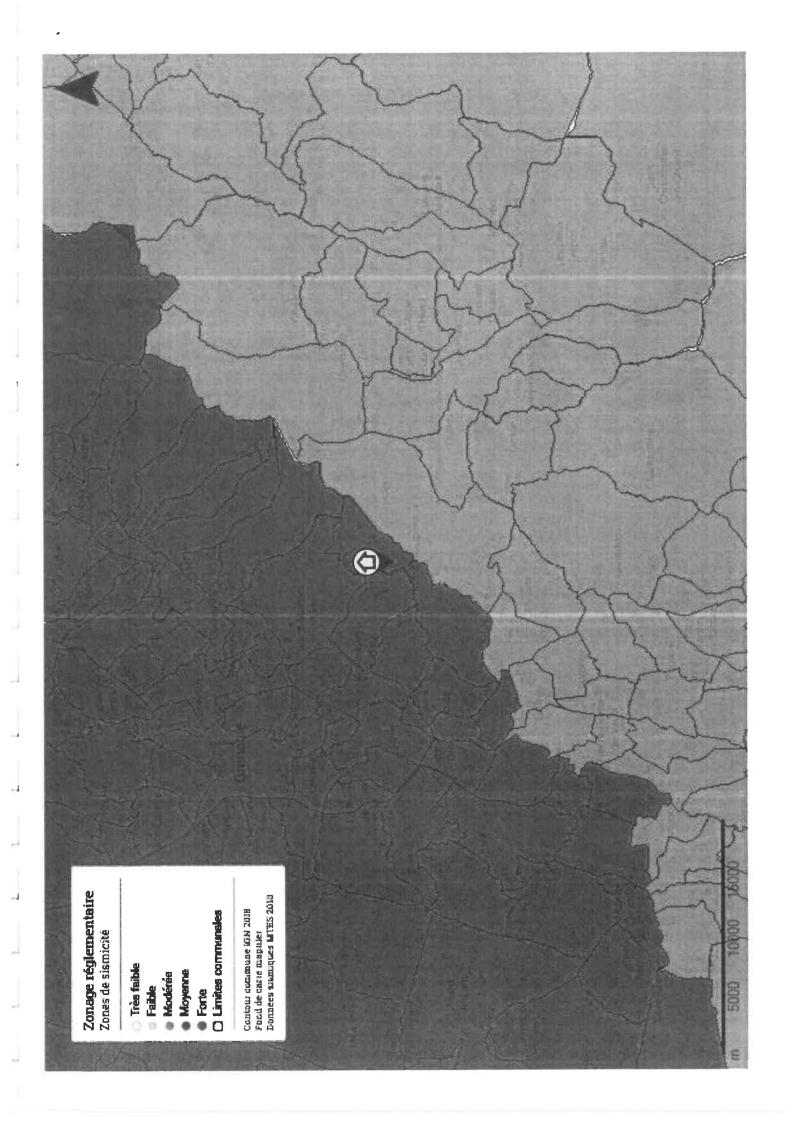
- > Arrêté Préfectoral départemental n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019
- > Cartographies:
- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 31/12/1992 ; R111.3 Avalanche, approuvé le 31/12/1992
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

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

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





Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon Au niveau régional :

ARS (santé, environnement): www.ars.sante.fr

DREAL (logement): https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SA EXPERT DIAG 38 420 CHEMIN DU GAYOT 38340 SAINT JEAN DE MOIRANS FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS 26 AV VICTOR HUGO 84200 CARPENTRAS

Tél: 0490630038 Fax: 04 90 60 53 46

Email: AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR

Portefeuille: 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10064733204 Client n° 1326575104

AXA France IARD, atteste que

SA EXPERT DIAG 38 420 CHEMIN DU GAYOT 38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10064733204** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics accessoires:

Assainissement autonome collectif Diagnostic Loi Carrez Etat de la conformité de la Sécurité piscine Etat des lieux locatifs

Montant des garanties

Les montants d'indemnisation sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont: • Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
 Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus 	1.200.000 € par année d'assurance
 Dommages immatériels non consécutifs 	150.000 € par année d'assurance
 Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) 	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle	750.000 € par année d'assurance
tous dommages confondus dont :	
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance



Prorogation de la durée de validité de l'attestation¹ relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur BELLUSSI THEO

Monsieur, BELLUSSI Théo, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCP certification³, a obtenu la prorogation de sa durée de validité⁴ jusqu'au 23 février 2025, après une évaluation favorable, par LCP certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126.28-1 modifié par le décret 2023-1219 du 20 décembre 2023 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 24/12/2023 Date de fin de validité de l'attestation : 23/02/2025

Fait à Pessac, le 24/12/2023

1 Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement

et annexés à cet audit énergétique.

2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique 3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur www.cofrac.fr.

4 prévue à l'article 1 du décret n) 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation,

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS

Tél: 05.33.89.39.30 - Mail: contact@lcp-certification.fr - site: www.lcp-certification.fr

SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z

Enr487.3 PROROGATION ATTESTATION AUDIT ENERGETIQUE V003 du 22-12-2023