

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

PLACE DES GÉANTS 38100 GRENOBLE

Adresse: Place des Géants 38100 Grenoble Coordonnées GPS: 45.162002, 5.738345

Cadastre: ET 139

Commune: GRENOBLE Code Insee: 38185

Reference interne: 58129 Reference d'édition: 3205914 **Date d'édition:** 02/06/2025

OLD: NON

Vendeur:

Acquéreur:



PEB: NON

16 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

RADON: niv. 1

SEISME: niv. 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Туре	Exposition	Plan de prevention			
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillement au titre de l'article R.125-23			
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit			
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4			
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1			
	oui	Inondation Isère amont	Approuvé	30/07/2007	
PPR Naturels		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Isère amont	Approuvé	30/07/2007	
Inondation		Inondation Drac aval	Approuvé	17/07/2023	
	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Drac aval	Approuvé	17/07/2023		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers			
	NON	Risque industriel	Prescrit	20/12/2011	
PPR Technologiques		Risque industriel Effet thermique	Prescrit	20/12/2011	
Risque industriel		Risque industriel Effet de surpression	Prescrit	20/12/2011	
		Risque industriel Effet toxique	Prescrit	20/12/2011	

[&]quot;Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ TZYSD

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025 Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le

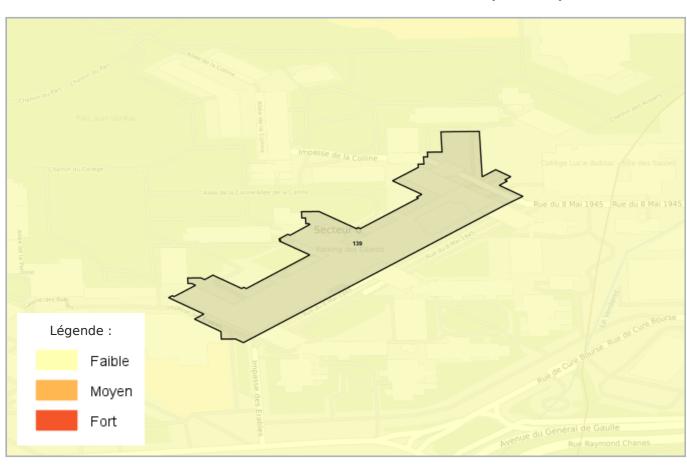
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code posta			itirentique.
Place des Géants	38100		GRENOBLE	
ET 139	30200		0.12.10.2.2	
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs pla	ans de préventio	n des risques nature	els (PPRN)	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			oui X	non
	oprouvé et en cours		date 17/07/	2023
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risqu		Inondat		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux da Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	ans le réglement du	PPRN	oui X	non
	tion dos risques	mainiage (DDDM)	oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de préven	tion des risques	miniers (PPRM)		V
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS prescrit ⁽¹⁾ anticipé ⁽²⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé	oprouvé et en cours	s de révision ⁽⁴⁾	oui date	non X
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risqu		de revision	dute	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux da		PPRM	oui	non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oui	non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de préven	tion des risques	technologiques (PPF	RT)	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUE			oui	non X
prescrit ⁽¹⁾ approuvé ⁽³⁾ approuvé et en cours o			date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le re		ou, à défaut, dans l'arrêt	é de prescription, s	ont liés à :
effet toxique effet thermique effet surpressio L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délais:			oui	non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Sement		oui	non
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des trava	ux prescrits ont été	é réalisés	oui	non
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information			est	200
exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est joi	nte à l'acte de vent	e ou au contrat de locat	ion ⁽⁵⁾ oui	non
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale	e de débroussail	lement (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations	légales de débrous	ssaillement	oui	non X
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique	règlementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modér	rée zone 4	4 moyenne 🗶 zoi	ne 5 forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlemer	itaire à potentie	l radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée e	n niveau 3		oui	non X
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui	non X
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assu	rance à la suite	d'une catastrophe N	I/M/T*	
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suit	e d'une catastroph	e N/M/T*	oui	non
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée p			oui	non X
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par u			oui npris entre 30 et 10	non X
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables		li a 50 alis Coli	oui	non
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition		at à réaliser	oui	non
Documents à fournir obligatoirement				
X Un extrait de document graphique situant le bien par rapport	au zonage régleme	ntaire		
X Un extrait du règlement concernant le bien	3			
x La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le		•		
La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catasti concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		dans la commune qui o	nt affecté le bien	
	e / Lieu	acu	uéreur	
- Ferracur		acq		
Signature: Le, 02	2/06/2025	Signature:		
	GRENOBLE			
Taica	J. LIVODEL			

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

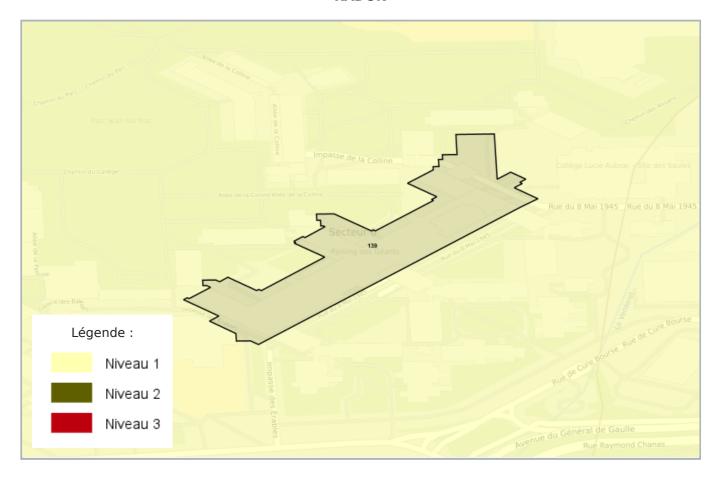
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



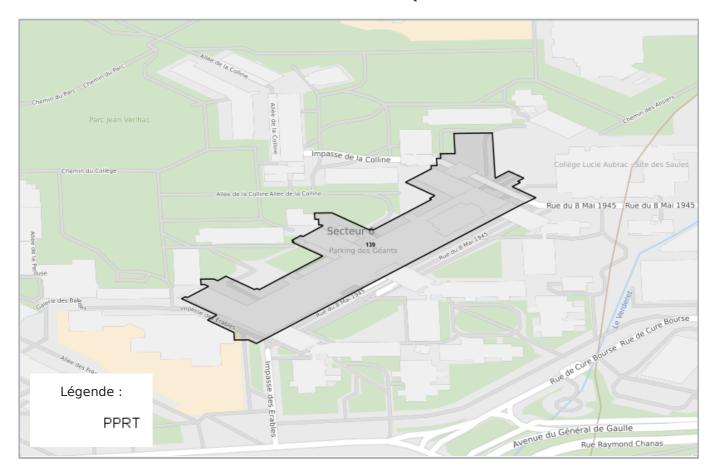
RADON



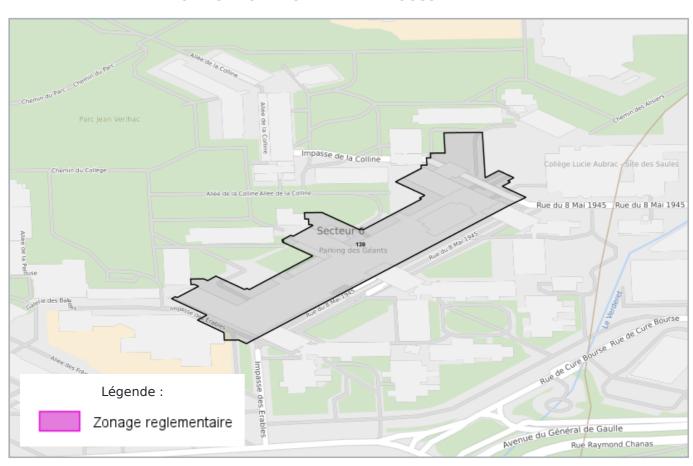
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



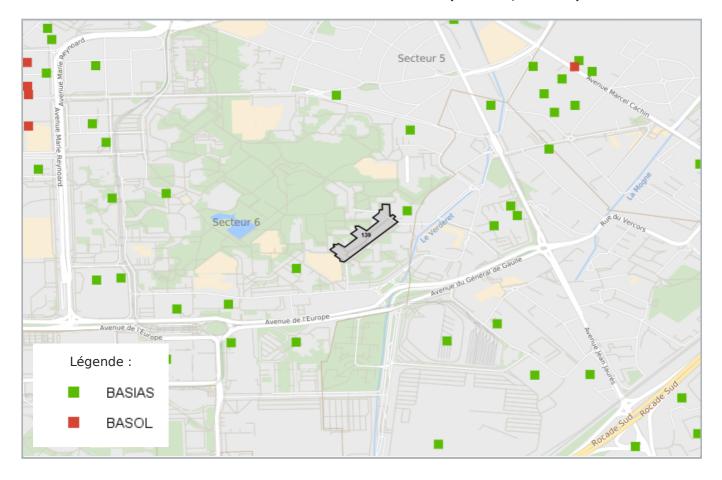
PPR TECHNOLOGIQUE



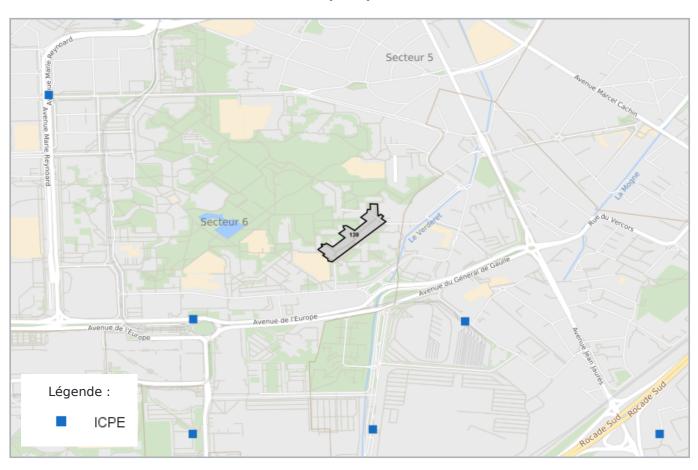
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL/BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du mis à jour le								
n°								
Adresse de l'immeub Place des Géants 38		code postal ou Insee 38100	GRENOBL	F				
Situation de l'immeubl				.c				
_	_		1	V				
L'immeuble est situé da			oui	non X				
1	visé	approuvé	date					
Si oui, nom de l'aérod		a da travavo d'inconoria	2					
> L'immeuble est concern		s de travaux d insonoris		non				
Si oui, les travaux pre	scrits ont ete realises		oui	non				
L'immeuble est situé da	ns le périmètre d'un a	utre PEB	oui 1	non				
	visé	approuvé	date					
Si oui, nom de l'aérod	rome:							
Situation de l'immeubl	e au regard du zona	ge d'un plan d'exposit	ion au bruit					
	_							
> L'immeuble se situe dar	2	3	4					
zone A très forte	zone B forte	zone C modérée	zone D faible					
(intérieur de la courbe d'indice Lden 70) (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62) (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55) (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.								
Documents de référence en compte	ce permettant la loca	alisation de l'immeuble	e au regard des nuisar	ices prisent				
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/								
vendeur		date / lieu	acquéreu	ır				
	02 jui	n 2025 / GRENOBLE						
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/								

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

GRENOBLE		36 mètres
SSP4052251	Collège "Les Saules"	
Indéterminé	Transformateur PCB	
GRENOBLE		108 mètres
SSP4051386	Ecole d'Architecture de Grenoble	
Indéterminé	Ecole	
38 avenue Jean Jaurès EYBENS		244 mètres
SSP4052302	SADA (Sté Anonyme de Distribution de Véhicules Automobiles)	
Indéterminé	Garage automobile et peinture	
GRENOBLE		271 mètres
SSP4049251	Station service	
Indéterminé	Station service	
40 avenue Jean Jaurès EYBENS		291 mètres
SSP4052303	Laurent Joseph PUPILLO (Auto Marché du Val d'Eybens)	
Indéterminé	Entretien, réparations, carrosserie et peinture	
38 avenue Jean Jaurès EYBENS		303 mètres
SSP4052475	SA AGIP Française	
Indéterminé	Station-service	
GRENOBLE		311 mètres
SSP4052245	EDF Direction Technique	
Indéterminé	Dépôt de substances radioactives	
GRENOBLE		321 mètres
SSP4051388	OPHLM(Office Public HLM ville de Grenoble)	
Indéterminé	Administration	
lieu dit "Aux Puchins" EYBENS		385 mètres
SSP4052356	SEMITAG	
Indéterminé	Dépôt d'autobus avec atelier de peinture et desserte de carburants	
GRENOBLE		402 mètres
SSP4051256	Hotel Mercure Grenoble	
Indéterminé	Hotel Mercure (présence d'un transformateur)	
GRENOBLE		408 mètres
SSP4049260	Aster et Boutillon; anc. Jasserand garage	
Indéterminé	société d'entretien de volucompteur; anc. Garage	
2 rue 19 mars 1962 EYBENS		434 mètres
SSP4052352	Garage BORNAT Père et Fils	
Indéterminé	Garage automobiles	

1 avenue Jean Jaurès EYBENS	438 mètres
SSP4052163	Cie Française de Raffinage (CFR)
Indéterminé	Station service TOTAL

34 avenue Europe (de l') GRENOBLE		442 mètres
SSP4052247	Union Foncière et Financière	
Indéterminé Transformateur PCB dans un immeuble		

4 rue Monge EYBENS		450 mètres
SSP4052353	M. LAURENT Léon	
Indéterminé	Charron et forgeron	

Galerie Arlequin (de l') GRENOBLE	461 mètres
SSP4048531	SARL Arlequin (CAMPAYO Chantal; anc. Bensoussan et Akrich)
Indéterminé	Pressing

SP4049714 Besson Albert RENOBLE	SSP4048405 Contarali Riccioti (garagiste) GRENOBLE
SSP4049560 garage Ampère GRENOBLE	SSP4048612 Maillard Marcel GRENOBLE
GSP4049350 GRENOBLE	SSP4049730 Roux Pierre GRENOBLE
SSP4048386 BROËT GRENOBLE	SSP4048396 M. Guillaudin GRENOBLE
SSP4048402 Comptoir Dauphinois de peintures GRENOBLE	SSP4048555 MASSAIA Blaize-Pierre GRENOBLE
SSP4048561 Barthelon Joseph GRENOBLE	SSP4048608 Rostaing Ennemand (épicier) GRENOBLE
GSP4048647 Giraud Joseph (droguiste) GRENOBLE	SSP4048648 MM Combert et Girard (épiciers en gros) GRENOBLE
SSP4048690 Robelin et Trouillard GRENOBLE	SSP4048492 M. Maurice RUBICHON, anc. M. René SAUNIER-PLUMAZ, anc. Ets MARBROSAM 2 rue Frise (de la) GRENOBLE
GSP4049406 Veuve Richard Guiguet GRENOBLE	SSP4049550 M.SMADJA rue Arts (des) GRENOBLE
GSP4051475 Garage du Drac (M. PY François); anc. M et Mme GREMEAUX 13 rue Drac (du) GRENOBLE	SSP4051709 Société des transports Farçat GRENOBLE
GSP4051721 FILIPPI, Entrepreneur GRENOBLE	SSP4051727 Atelier de Mécanique Générale GRENOBLE
GSP4051745 M Mayet et Compagnie GRENOBLE	SSP4051761 Capecci Jean Louis et Henri GRENOBLE
SSP4052226 Brizard Pierre GRENOBLE	SSP4052246 Direction des Travaux de Génie - ville de Grenoble GRENOBLE
GSP4051212 GRENOBLE	SSP4051270 Société Matrifil Galvano GRENOBLE
SSP4048532 Améty GRENOBLE	SSP4051676 M Nichilo Joseph GRENOBLE
SSP4048536 Pellace ,Bellon ,et Cie GRENOBLE	SSP4048576 GRENOBLE
GSP4051715 M. DARD GRENOBLE	SSP4050127 Société Brasier GRENOBLE
SSP4051666 MM. BOUCHAYER et VIALLET avenue Felix Viallet GRENOBLE	SSP4049494 M. Deviard rue Marboeuf GRENOBLE
SSP4048548 St Perrin GRENOBLE	SSP4051284 Eymard GRENOBLE
SSP4051774 Davier René	SSP4048609 Rostaing Ennemond

GRENOBLE	GRENOBLE
SSP4051719 Garage Pierre Guéze GRENOBLE	SSP4051749 Antoine Ippolito GRENOBLE
SSP4048428 Ets de MM. Francillard Jean et Jaquemet Lange GRENOBLE	SSP4048726 Garagiste Dournon et Gagnère GRENOBLE
SSP4050052 Eyraud Père et Fils & Almeras GRENOBLE	SSP4048390 MEUNIER Marie-Eugène GRENOBLE
SSP4048437 M. Moullot (ferblantier-lampiste) GRENOBLE	SSP4048542 Rajon Laurent GRENOBLE
SSP4048552 Combe Felix ,Rey Eric et Chevalier Camille GRENOBLE	SSP4048582 Gillet GRENOBLE
SSP4048593 Deron Joseph et Chevalier Julles GRENOBLE	SSP4048594 Courtillat GRENOBLE
SSP4048657 SPMR (Sté du Pipe-Line Méditerranée-Rhône) rue Leconte de Lisle GRENOBLE	SSP4049867 Industrie Charpin GRENOBLE
SSP4052254 SEMITAG (Sté des Eco Mixtes) GRENOBLE	SSP4052255 SARL Les Halles Grenobloises GRENOBLE
SSP4048403 Etablissement PIOT GRENOBLE	SSP4049416 Guiget GRENOBLE
SSP4049809 Baratier Père et Fils GRENOBLE	SSP4049954 Mérier Henry GRENOBLE
SSP4050008 M. Cuvier GRENOBLE	SSP4050042 Marius Ippalito GRENOBLE
SSP4050087 Chatain Jean-Pierre et Papasserelis Georges Chemin Villebois GRENOBLE	SSP4050101 GRENOBLE
SSP4051216 Bouloud Joseph GRENOBLE	SSP4051778 Me Fournier GRENOBLE
SSP4049558 garage ESPIE GRENOBLE	SSP4048538 Drocolor GRENOBLE
SSP4049459 COMPARATO GRENOBLE	SSP4050075 Marc Liprandi GRENOBLE
SSP4049539 Société Librairie HACHETTE 8 rue Sergent Bobillot GRENOBLE	SSP4051717 Camand Henri GRENOBLE
SSP4048581 Bouloumois Auguste GRENOBLE	SSP4049857 Goudet et Compagnie GRENOBLE
SSP4050036 Société Française des Pétroles GRENOBLE	SSP4050048 Etablissements Calberson GRENOBLE
SSP4049927 Petit Pierre GRENOBLE	SSP4050069 Pezzicolo GRENOBLE
SSP4050093 SARL Pressing des Nations GRENOBLE	SSP4050109 Prandi GRENOBLE
SSP4050133 Davier René GRENOBLE	SSP4048544 Societé Française des Petroles BP GRENOBLE
SSP4048719 Buherne R. Société GRENOBLE	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2 RUE DE L'INDUSTRIE 38320 Eybens		391 mètres
SPL M TAG		
Non Seveso	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003201844	
55 Grand'Place 38000 Grenoble		400 mètres
AFIII de l?ensemble immobilier	Production et distribution d'électricité de gaz, de vaneur et d'air conditionné	

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010400053

GRAND?PLACENon Seveso



Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la

Préfecture : Isère Commune : GRENOBLE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Place des Géants 38100 GRENOBLE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/09/1993	10/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	OUI ONON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	12/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	OOI ONON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	OUI ONON
Mouvement de Terrain	03/04/2018	03/04/2018	26/11/2018	07/12/2018	OUI ONON
Mouvement de Terrain	04/01/2018	04/01/2018	26/11/2018	07/12/2018	OUI ONON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	OUI ONON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	OUI ONON

Etabli le :	
Etabli le :	Nom et visa du vendeur
02/06/2025	
	Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



Liberté Égalité Fraternité



QUE FAIRE EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME?

Avant les secousses, préparez-vous

- REPÉREZ les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- FIXEZ les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H avec les objets et articles essentiels
- FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT
- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF: après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT,

évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS

DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



EVITEZ DE TÉLÉPHONER

afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE

des consignes des autorités