

Limite TALANT - DIJON Carrières Bacquin
Résidence sécurisée « Le Clos des Roches »
Beaux terrains à bâtir



DESCRIPTIF

TALANT, limite DIJON Carrières Bacquin, dans un environnement résidentiel très recherché, à proximité des écoles et à quelques minutes à pied de la gare.

Ancien clos de vigne aménagé en résidence privée et sécurisée (impasse privée avec portail en fer forgé électrique et vidéosurveillance), accessible depuis l'avenue des Marronniers, le « Clos des Roches ».



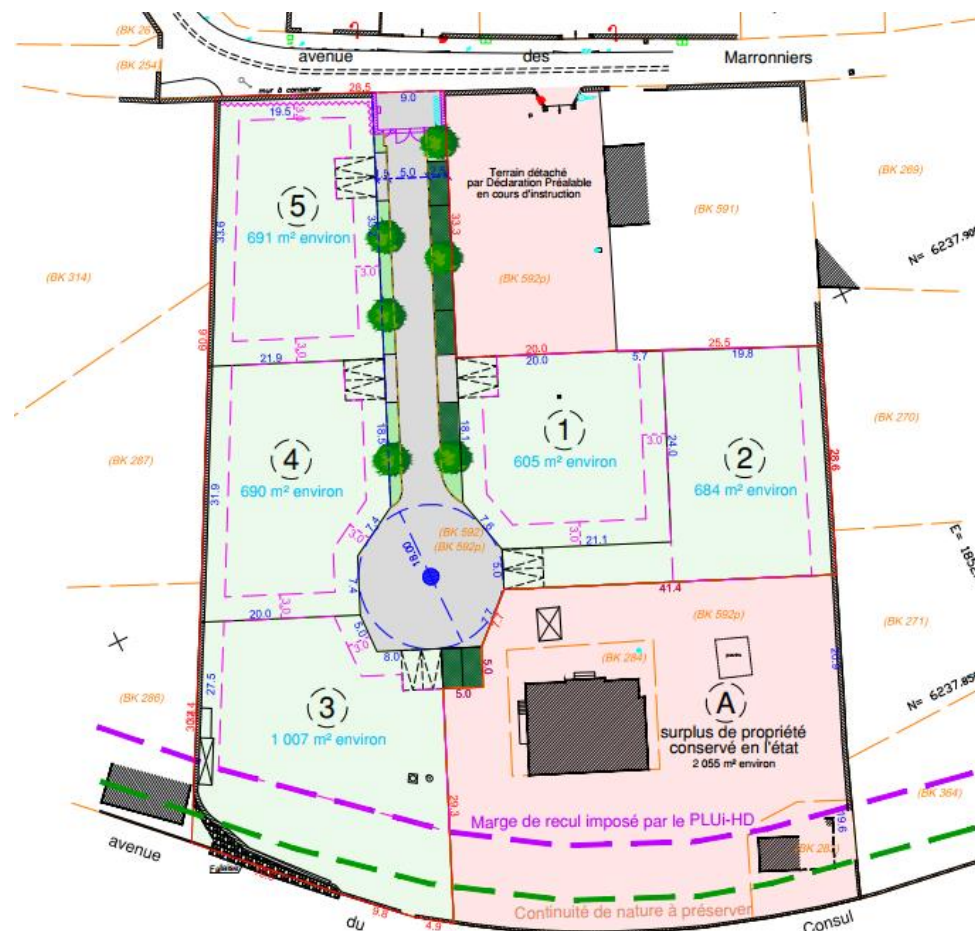
5 terrains à bâtir viabilisés de 605 à 1007 m²

Terrains viabilisés : eau, assainissement, électricité, fibre optique. Pluviales à traiter sur le terrain.

Terrain	Surface en m ²	Prix
Lot 1	605	Sur demande
Lot 2	684	Réservé
Lot 3	1007	Réservé
Lot 4	690	Sur demande
Lot 5	691	Sur demande

Ainsi qu'un terrain indépendant de 652 m² (prix sur demande).

Dès à présent, sont tenus à disposition, sur simple demande, l'ensemble des documents nécessaires (plan, étude de sol, règlement...)



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Constructeurs libres
Honoraires à la charge du vendeur



Pour tout renseignement et visites, merci de contacter Guillaume du PARC.
Tél. 03 80 30 21 62 - Mail : brisacduparc@brisacduparc.fr

Carte professionnelle CCI n° CPI 2102 2018 000 026 322 - APE 6831Z - RCS Dijon 810 983 080 - Garantie Financière 110 000 € QBE INSURANCE

ANNEXE

ERRIAL

Etat des Risques Réglementés pour l'Information
des Acquéreurs et des Locataires



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 2 mars 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

21240 TALANT

Code parcelle :
000-BK-592



INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



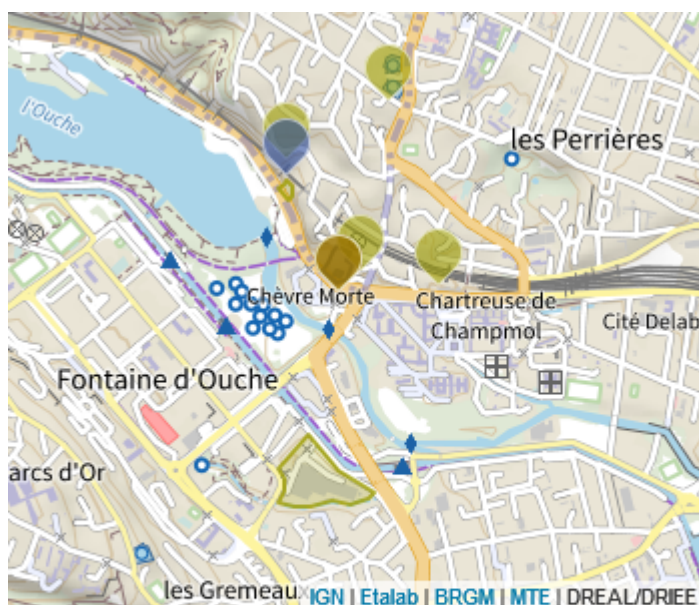
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 7

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300592A	12/06/2003	12/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE0400802A	23/07/2004	23/07/2004	11/01/2005	15/01/2005
IOCE0771383A	07/06/2007	07/06/2007	22/11/2007	25/11/2007
NOR19840921	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE1914147A	01/07/2018	30/09/2018	21/05/2019	22/06/2019
INTE2114775A	01/04/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
LYONNAISE DES EAUX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005401117

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
ENI FRANCE SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP448857
Société des Pétroles TONELINE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798163
S.A. Docks des Alcools	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798195
UGD Centrale de Distribution de Produits Pétroliers	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3798754
NEUF TELECOM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP447895
LYONNAISE DES EAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP447208
PARKER HANNIFIN FRANCE SAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP447204

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
Station service AGIP/ENI	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00032510101