

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2573E0454136T

Etabli le : 10/02/2025

Valable jusqu'au : 09/02/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

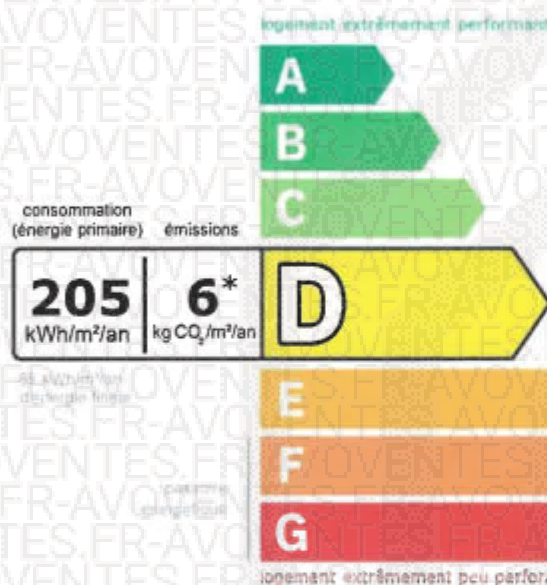


Adresse : **2 chemin du lavoir**
73100 BRISON ST INNOCENT
Etage RDC, N° de lot: T2

Le bien : Appartement
Année de construction : 2015
Surface de référence : **35,73 m²**

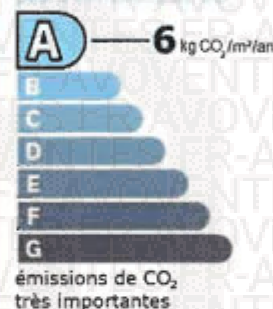
©AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 228 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 179 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour vos besoins par poste.



entre **640 €** et **890 €** par an

Pris moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

ADES Diagnostic
266 montée du Puits
73610 LÉPIN LE LAC
tel : 06.20.59.43.16

Diagnosticteur : **AVOVENTES.FR**
Email : **contact@ades-diagnostic.fr**
N° de certification : 16-740
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

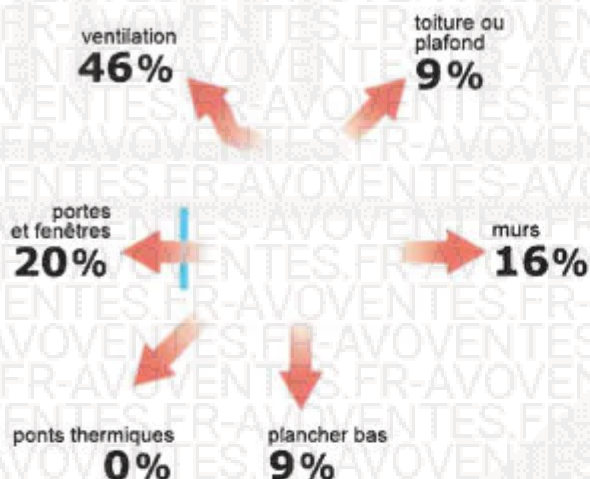
A l'attention du propriétaire du bien, ce document est un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi en vertu de la réglementation en vigueur. Les données sont issues de la visite de l'immeuble et de la consultation des documents d'archives. Les données sont issues de la visite de l'immeuble et de la consultation des documents d'archives. Les données sont issues de la visite de l'immeuble et de la consultation des documents d'archives.

Schéma des déperditions de chaleur

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE SUFFISANTE BONNE TRÈS BONNE



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois



INSUFFISANT

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 209 (1 395 € f.)	entre 280 € et 390 €	44 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 988 (1 734 € f.)	entre 350 € et 480 €	54 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	153 (66 € f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 350 kWh (+1 196 kWh e.f.)	entre 640 € et 890 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

e.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -95€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -101€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure donnant sur un local chauffé	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

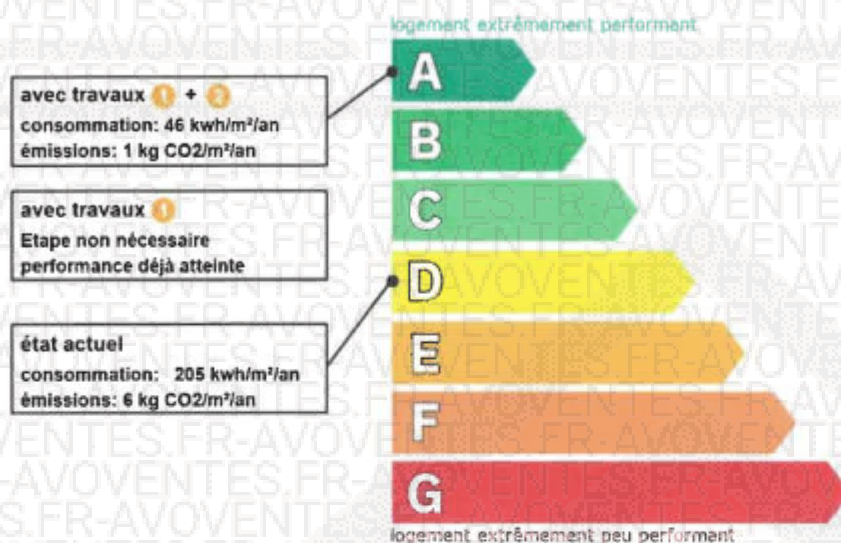
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

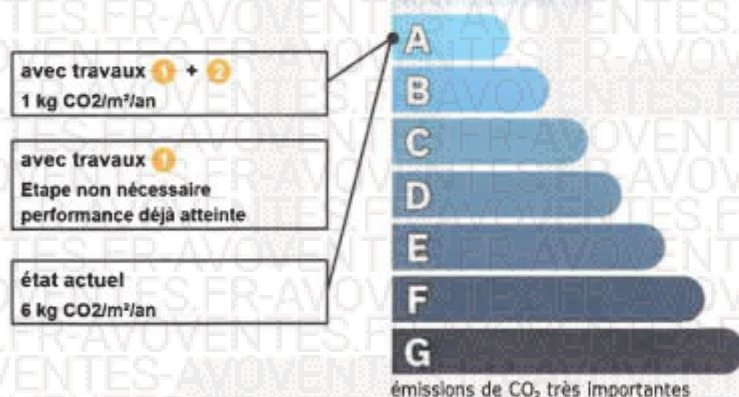
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0908 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Espace
Rénov'

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : PCT2025-01/4063
Date de visite du bien : 17/01/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude		Donnée en ligne	261 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2015
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	35,73 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	12,86 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
Mur 2 Est	Épaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur	Observé / mesuré	23,7 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui

Mur 3 Nord	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	9,87 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 4 Ouest	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	23,7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plancher	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	22,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	14,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	22,56 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
Plafond	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton

Fenêtre 3 Sud	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Systèmes			
Donnée d'entrée			
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
Energie utilisée			Electrique
ADES Diagnostic Tél : 06.20.59.43.16 Dossier : PCT2025-01/4063			
			Page 9/10

Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021, et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ADES Diagnostic 266 montée du Puits 73610 LÉPIN LE LAC

Tél. : 06.20.59.43.16 - N°SIREN : 538950049 - Compagnie d'assurance : AXA France SA Iard n° 10583931804C094

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2573E04541367



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : PCT2025-01/4063
Date du repérage : 17/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Savoie**
Adresse :**2 chemin du lavoir**
Commune :**73100 BRISON ST INNOCENT**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n°
3012
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro T2

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénom
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **EOS FRANCE**
Adresse :**10 impasse des Presles**
CS17351 BP 587
75726 PARIS CEDEX 15

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Nb. de niveaux : 2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse :**266 montée du Puits**
73610 LÉPIN LE LAC
Numéro SIRET :**53895004900014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA France SA Iard**
Numéro de police et date de validité :**10583931804C094 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 35,73 m² (trente-cinq mètres carrés soixante-treize)
Surface au sol totale : 47,66 m² (quarante-sept mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : 17/01/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rdc - Wc	0,9	0,9	
Rdc - Séjour/cuisine	22,56	22,56	
1er - Ch 1	12,27	24,2	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 35,73 m² (trente-cinq mètres carrés soixante-treize)

Surface au sol totale : 47,66 m² (quarante-sept mètres carrés soixante-six)

Fait à BRISON ST INNOCENT, le 17/01/2025

Pa



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à****Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes****Plomb Crep**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**GAZ**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Electricité**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**DPF sans mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

**Ambiante Sans Mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Ambiante Avec Mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.frLe maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic Immobilier
PRO 06ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**



© AVOVENTES.FR

sous le numéro 16-740

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Audit Energetique

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic Immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic

Numéro de dossier PCT2025-01/4063

Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Section cadastrale 000 C 3012

Altitude 260.89m

Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé en ligne par **ADES Diagnostic** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussalement			NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation	Approuvé le 31/10/2012		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 31/10/2012		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue à débordement lent	Approuvé		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2012		NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 31/10/2012		NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention : LSI's 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.

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

n° 2019-0917

du 06/09/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

2 chemin du lavoir

73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre

000 C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

date

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ 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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☒

zone 5
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 ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans la département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

© AVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

10/02/2025

Fin de validité

10/08/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de rétablissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES RCS EVRY 750 675 613 RCP GENERALIN AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie

Adresse de l'immeuble : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT

En date du : 10/02/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/1992	10/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐
Eboulements rocheux	19/06/1994	19/06/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain	13/10/2000	13/10/2000	12/02/2001	23/02/2001	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/2008	10/06/2008	05/11/2008	07/11/2008	☐
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	23/12/2015	22/01/2016	☐
Inondations et coulées de boue	01/12/2023	01/12/2023	12/02/2024	23/02/2024	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

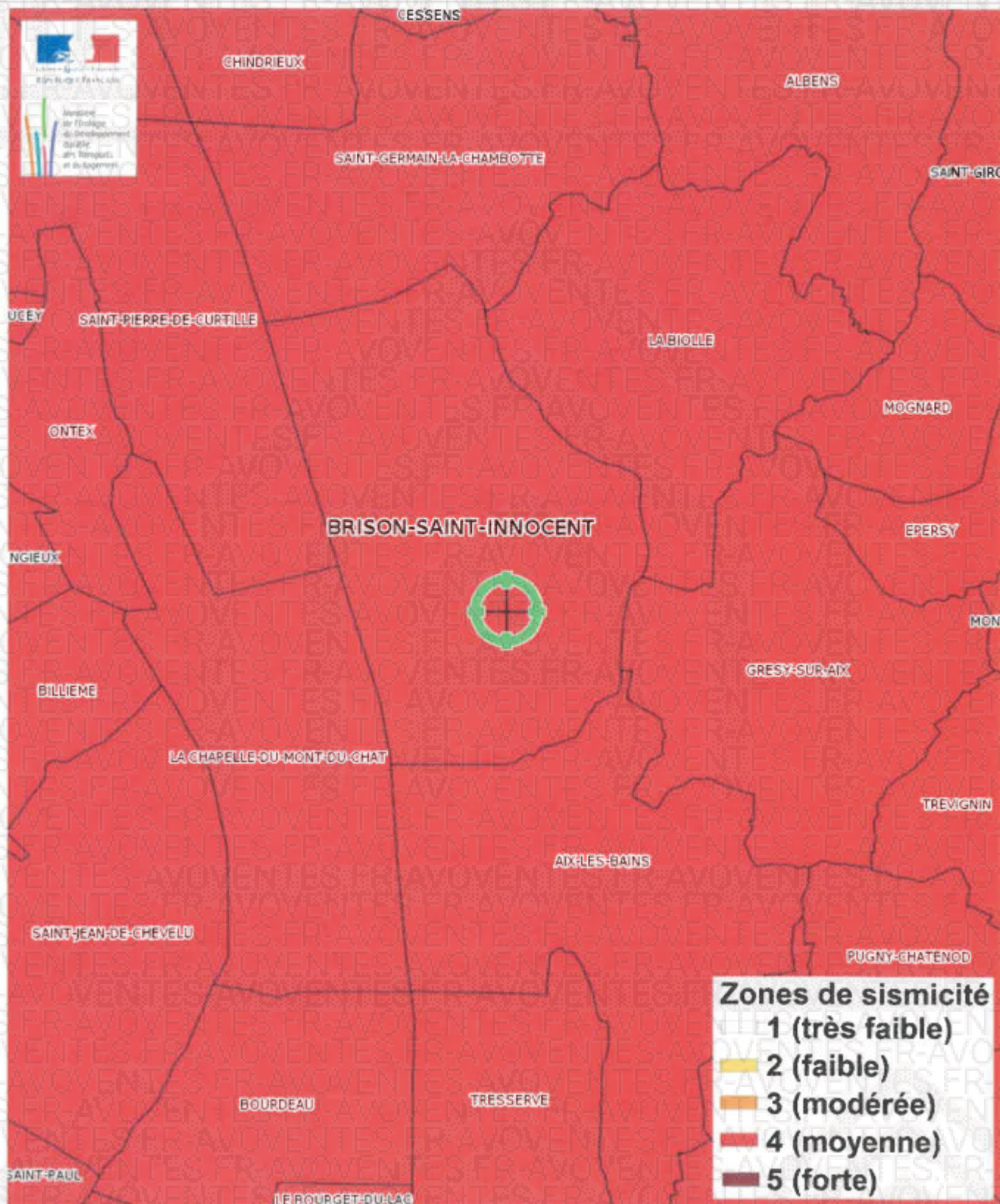


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

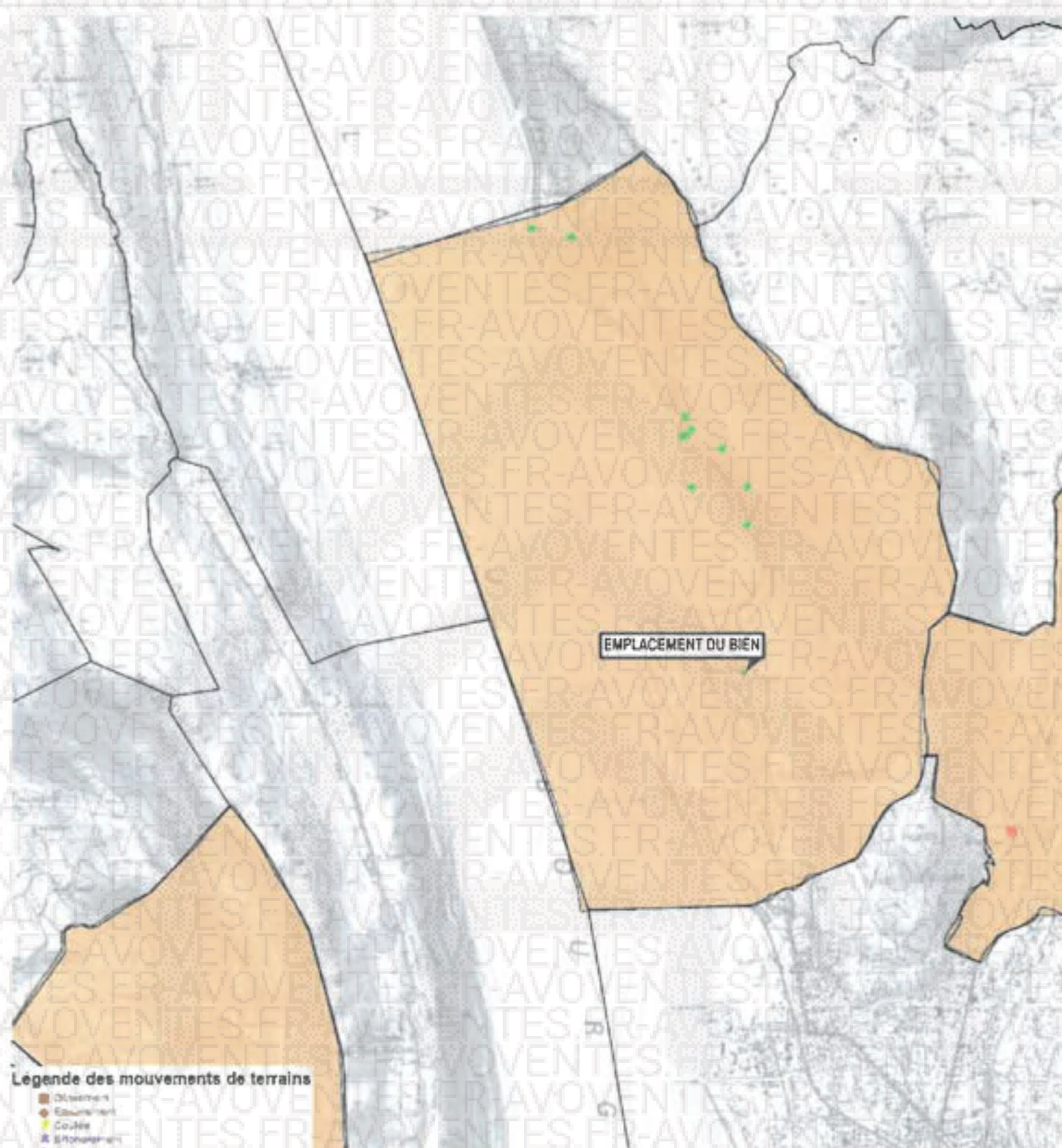
Commune : BRISON ST INNOCENT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

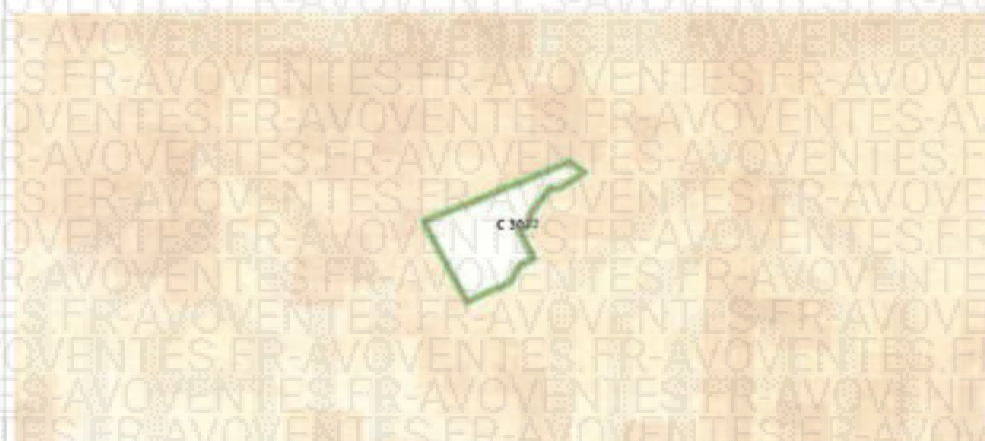
Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

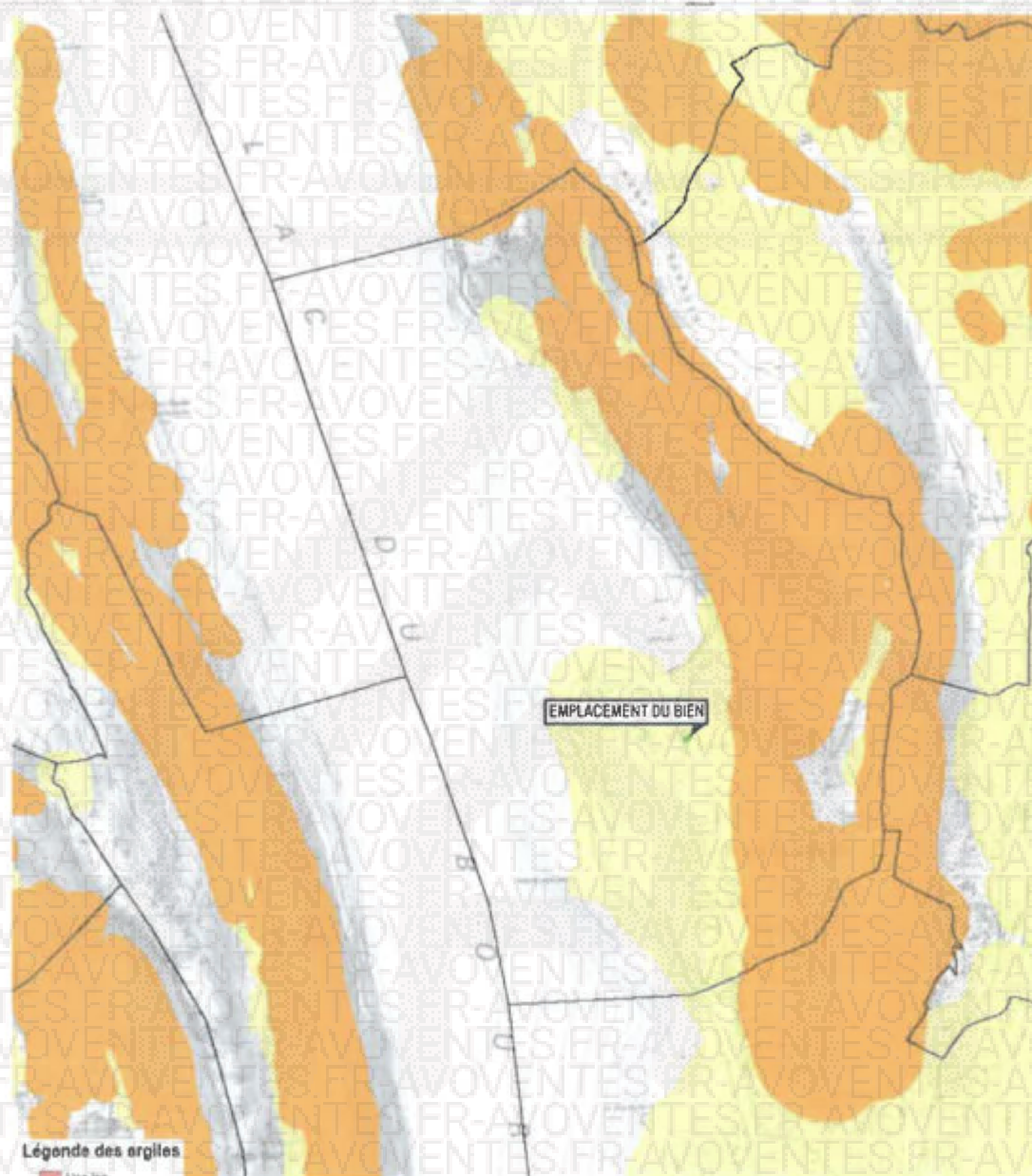


Légende des mouvements de terrains

- Glissement
- Ecoulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion de berge
- Communes avec mouvements non localisés

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

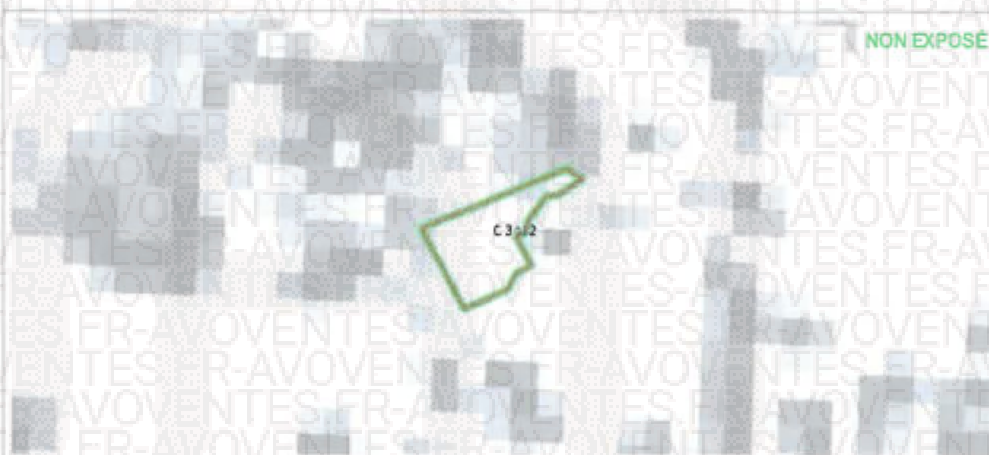
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



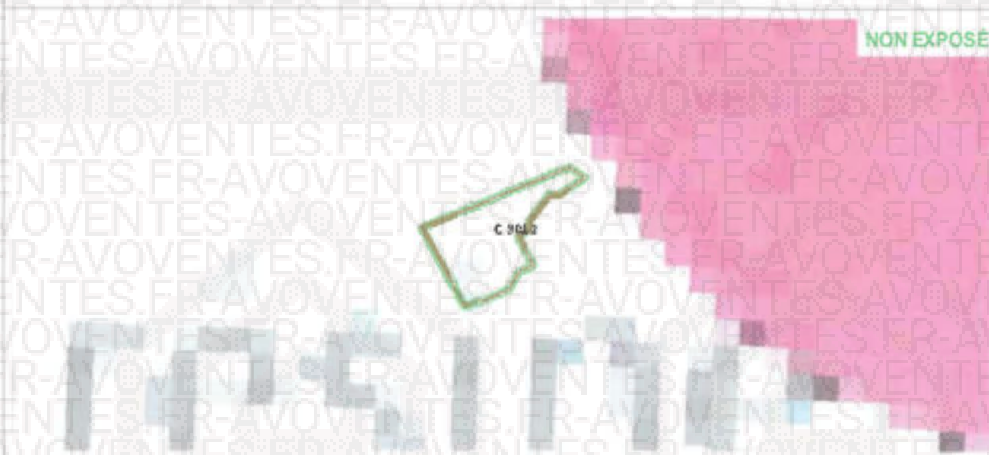
Inondation Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue à débordement lent Approuvé
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2012
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 31/10/2012

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Obligations Légales de Débroussaillage

Annexes

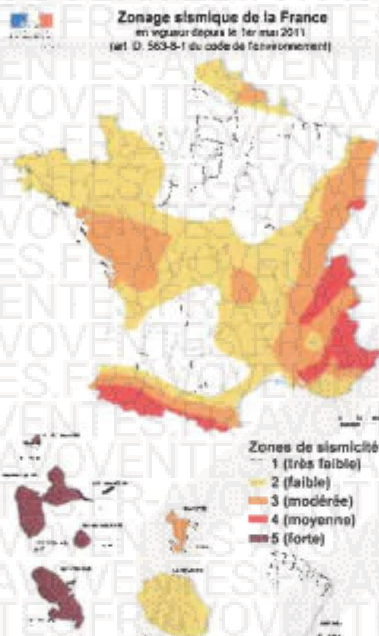
Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-ECB Zones 3/4		Règles CPMI-ECB Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/ur n° 2011.839

Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois
portant sur les communes de

**Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy,
Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévinin, Grésy-Sur-Aix,
Brisson-Saint-Innocent, Eperay, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours,
Mognard, La Blotie, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004 811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

VU les avis des EPCI et organismes concernés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

VU l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

VU le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête,

Considérant que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

Annexes

Arrêtés

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillet-Sierroz et rive Est du lac du Bourget est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des cotes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aléas conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

Article 2 : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Moux, Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévisin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Epercy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chabotte, Albens, Saint-Girod, Cessens, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

- 4 NOV. 2011

Le Préfet,

© AVOVENTES.FR

Annexes

Amérès



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques**

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie

Article 3 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Article 4 : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

Article 5 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

Article 6 : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.
 Le parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

Article 8 : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.
 Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
 Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie

Article 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,
 le directeur départemental des territoires.

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/ssr/lur n° 2012-870

Approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois impactant les communes d'Aix-Les-Bains, Brison-Saint-Innocent et Tresserve

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié,

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels,

VU le PPRI du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011,

VU l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 prescrivant la modification du PPRI du bassin aixois sur les communes de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent,

VU les avis positifs des communes concernées,

VU les avis positifs des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

VU les remarques émises par le public au cours de la consultation qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2012,

Considérant que les divers avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu de la modification proposée sur le fond et sur la forme,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : La modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est **approuvée** telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

Cette modification ne porte que sur le règlement des zones BI soumises aux seules crues du lac du Bourget.

Les autres pièces du PPRI restent inchangées.

Annexes

Arrêts

Article 2 : L'ensemble du PPRI ainsi modifié est tenu à la disposition du public :

- dans les mairies concernées par la modification,
- dans les EPCI concernés soit Métropole Savoie et la CALB,
- à la Préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Une copie de la page modifiée du règlement sera transmise aux autres communes couvertes par le PPRI du bassin aixois soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Moux, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent ainsi qu'au secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, à la Direction Départementale des Territoires, à Métropole Savoie et à la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

Une copie de cet arrêté sera également transmise pour information aux maires des 20 autres communes couvertes par le PPRI initial soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Moux, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché dans les 3 communes concernées par la modification ainsi qu'aux sièges de la CALB et de Métropole Savoie pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 3 communes, les présidents de 2 EPCI, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

31 OCT. 2012

Le Prétet,

Pour la Préfecture de la Savoie
Le Secrétaire Général

© AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

**Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0917
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions
sur la commune de Brison-Saint-Innocent**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4 et L 271-5,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Brison-Saint-Innocent,

VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Brison-Saint-Innocent sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Le dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Brison-Saint-Innocent et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Brison-Saint-Innocent et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

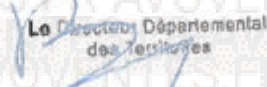
Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux)

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Monsieur le maire de la commune de Brison-Saint-Innocent sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **6 SEP. 2019**

Pour le Préfet, par délégation,


Le Directeur Départemental
des territoires

© AVOVENTES.FR

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

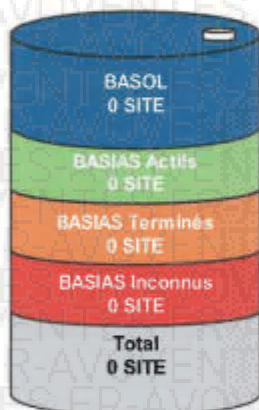


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

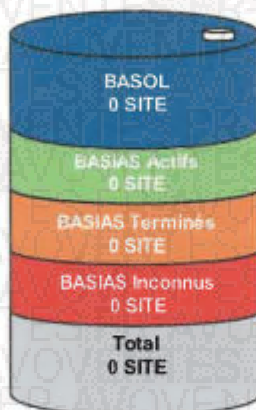
Localisation du bien 2 chemin du Lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vend
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Braille
91100 CORBEIL ESSONNES
TEL 01 60 90 10 35
SIRET 750 675 543 700 5 EMIH

Fait à Corbeil Essonnes, le 10/02/2025

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

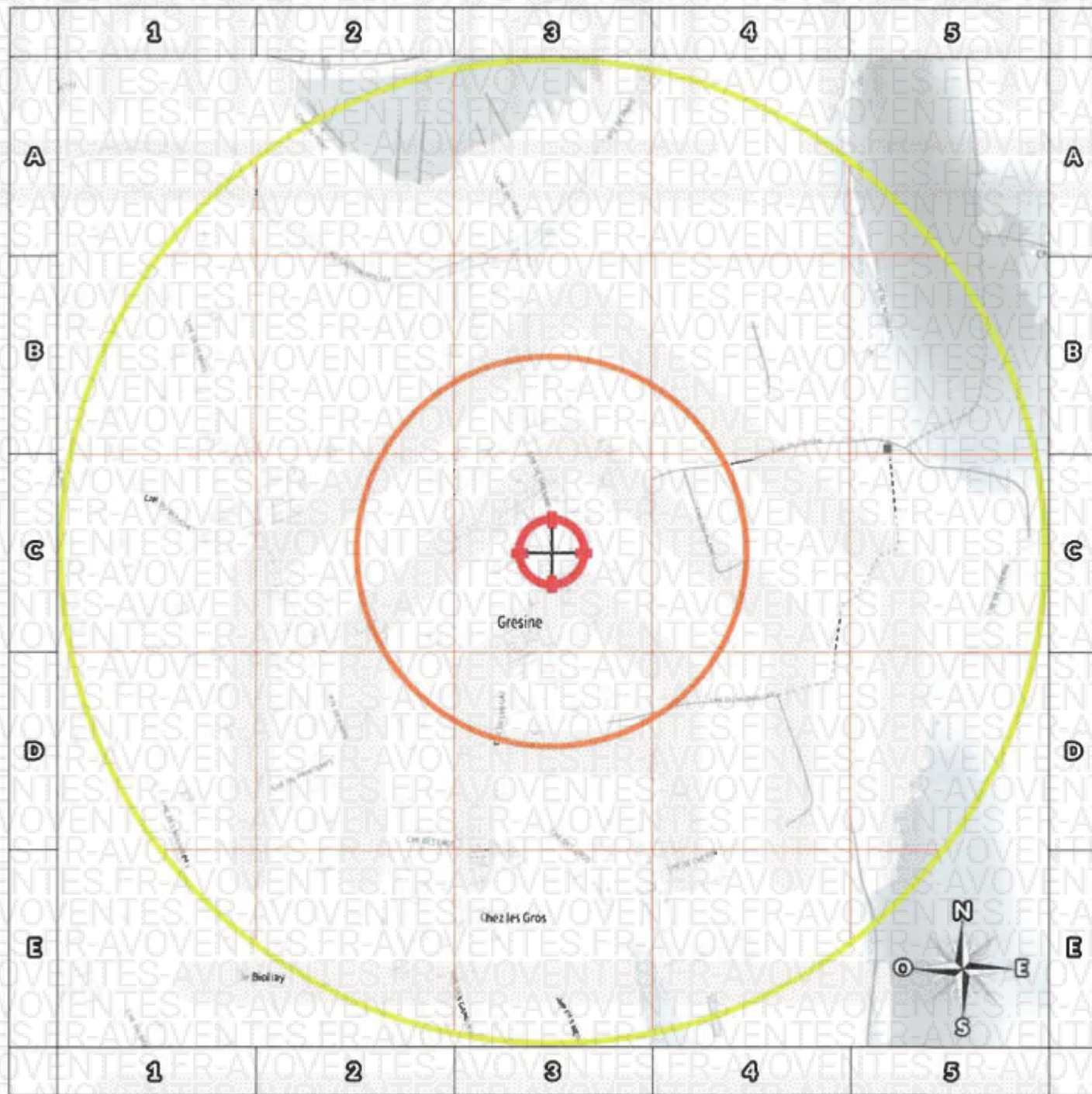
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
		Aucun résultat à moins de 200m	

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
		Aucun résultat de 200m à 500m	

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du v
Désignation de l'acc,

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable : Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

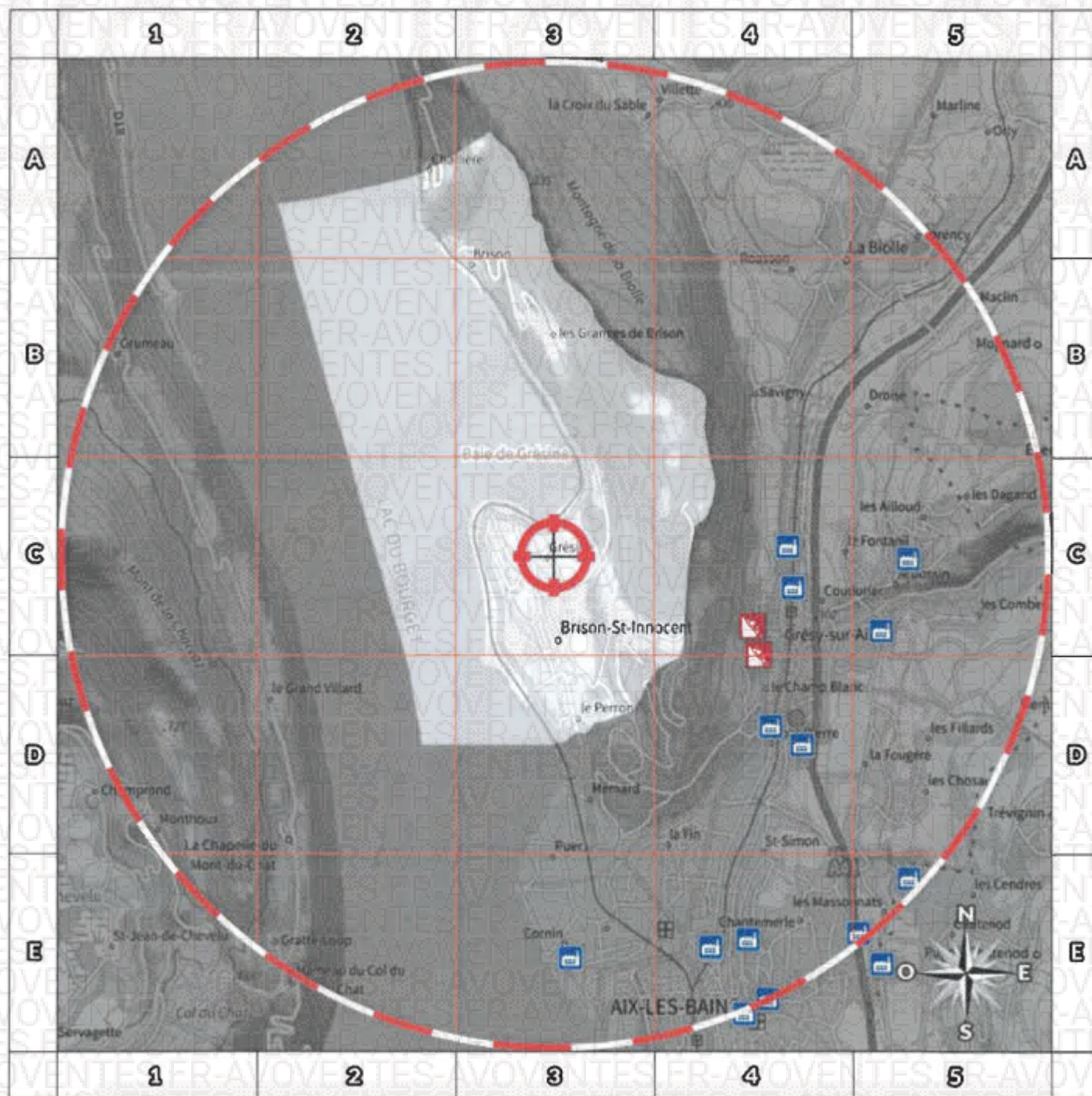
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)



Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Élevage de porc

Élevage de bovin

Élevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic

Numéro de dossier PCT2025-01/4063

Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Section cadastrale C 3012

Altitude 260.89m

Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 C 3012

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre

C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

¹ (inférieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 55)

⁴ (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 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus émissive.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de BRISON ST INNOCENT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

10/02/2025

Fin de validité

10/08/2025

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

Information sur les nuisances sonores aériennes : Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Ades Diagnostic est une marque commerciale déposée par Ades Diagnostic. Tous droits réservés. Pour plus d'informations, consultez le site <https://www.adesdiagnostic.com/>.
© 2025 Ades Diagnostic. Tous droits réservés. Pour plus d'informations, consultez le site <https://www.adesdiagnostic.com/>.
Régist. au RCS de Paris sous le n° 538950049. RCS PARIS 538950049. RCS GENERAL N° 538950049.

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **PCT2025-01/4063** relatif à l'immeuble bâti visité
situé au : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT.

Je soussigné, technicien diagnostiqueur pour la société **ADES Diagnostic** atteste sur l'honneur être
en situation le L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Amiante ApTxv		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
DPE sans mention		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Electricité		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Gaz		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Audit Energetique		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 20/12/2024)
Plomb		ABCDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France SA Iard n° 10583931804C094 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BRISON ST INNOCENT**, le **17/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Résumé de l'expertise n° PCT2025-01/4062

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 : 2 chemin du lavoir Commune : 73100 BRISON ST INNOCENT Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro T3 Périmètre de repérage : ... Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 2		
	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 95,69 m² Surface au sol totale : 119,66 m²
	DPE	143 4 C kWh/m²/an kg CO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 1 090 € et 1 510 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2573E0453544Z
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2573E0453544Z
Établi le : 10/02/2025
Valable jusqu'au : 09/02/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



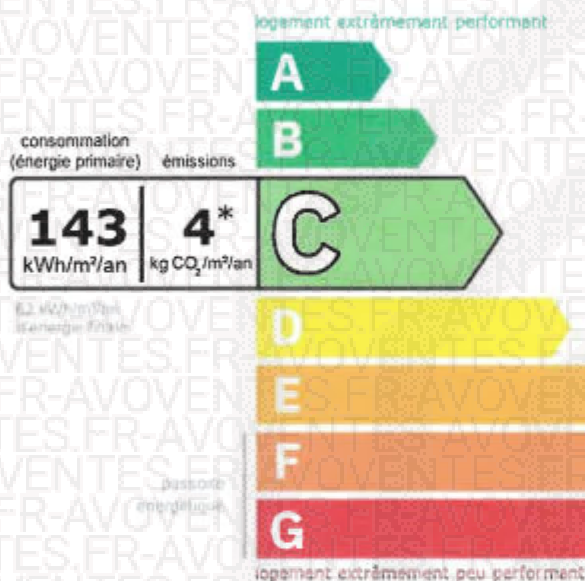
2 chemin du lavoir
73100 AIX LES BAINS
Etage RDC, N° de lot: T3

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2015
Surface de référence : 95,69 m²

Pro
Ad

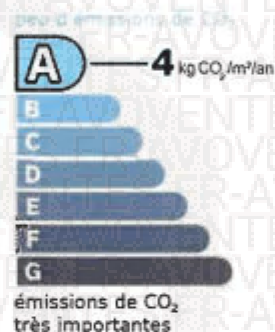
AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 438 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 272 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails en détail



entre **1 090 €** et **1 510 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

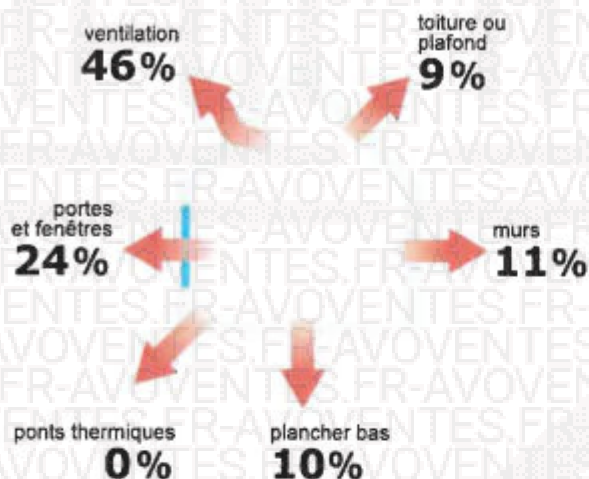
Informations diagnostiqueur

ADES Diagnostic
266 montée du Puits
73610 LÉPIN LE LAC
tel : 06.20.59.43.16

Diagnostic réalisé par
Email : contact@ades-savoie.fr
N° de certification : 16-740
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

À l'attention du propriétaire du bien : ce document est la propriété de l'ADES Diagnostic. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'ADES Diagnostic est formellement interdite. Les droits de copie, de reproduction et de distribution sont réservés à l'ADES Diagnostic. Toute violation de ces droits est punie de poursuites judiciaires. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'ADES Diagnostic est formellement interdite. Les droits de copie, de reproduction et de distribution sont réservés à l'ADES Diagnostic. Toute violation de ces droits est punie de poursuites judiciaires.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	8 147 (3 542 e.f.)	entre 650 € et 890 €	59 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 177 (2 251 é.f.)	entre 410 € et 570 €	38 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	409 (178 é.f.)	entre 30 € et 50 €	3 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		13 733 kWh (5 971 kWh é.f.)	entre 1 090 € et 1 510 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 125ℓ par jour.

e.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -213€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 125ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -138€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure donnant sur un local chauffé	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021) Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'argon 6 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12700€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

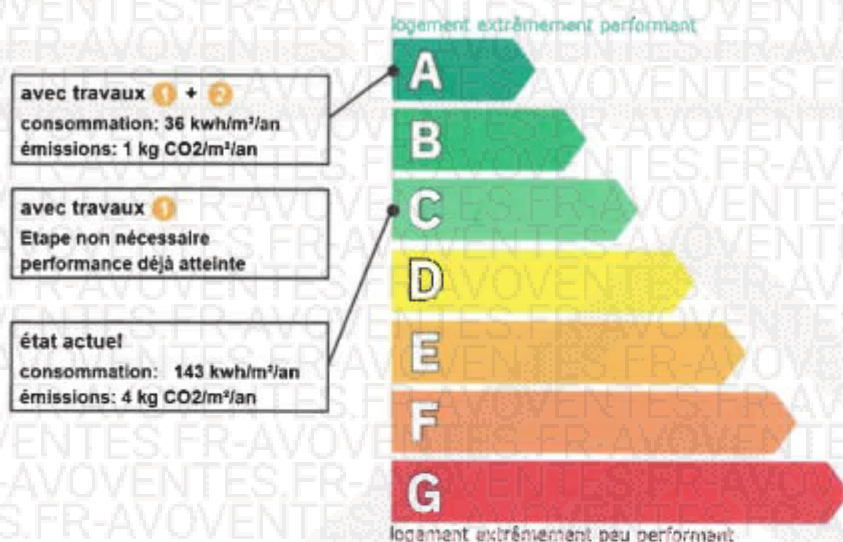
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

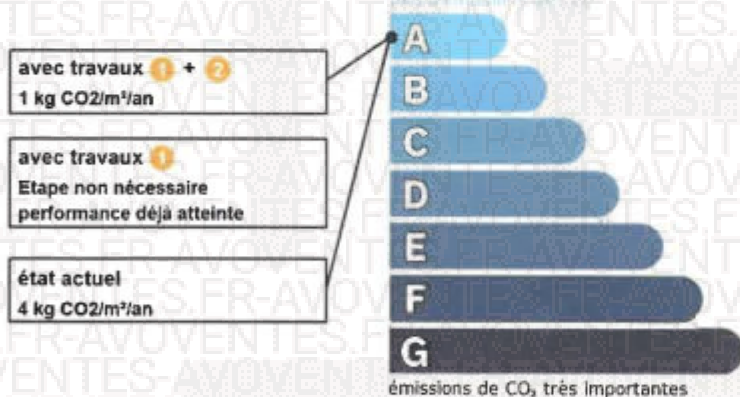
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0908 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Energie
Égalité
Territoires

Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel valide : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : PCT2025-01/4062
Date de visite du bien : 17/01/2025
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude	📶 Donnée en ligne	290 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2015
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	95,69 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	🔍 Surface du mur	23,11 m²
	🔍 Type de local adjacent	l'extérieur
	🔍 Matériau mur	Mur en béton banché
	🔍 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	🔍 Isolation	oui
	🔍 Epaisseur isolant	20 cm
	🔍 Surface du mur	24,61 m²
Mur 2 Est	🔍 Type de local adjacent	l'extérieur
	🔍 Matériau mur	Mur en béton banché
	🔍 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	🔍 Isolation	oui

Mur 3 Ouest	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	28,53 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 4 Nord	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	31,4 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Plancher 1	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	56,42 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	21 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	56,42 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
Plancher 2	Année Isolation		Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	8,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	60,46 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Fenêtre 2 Ouest	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
Fenêtre 3 Ouest	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Fenêtre 5 Sud	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 6 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre 1 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Porte-fenêtre 2 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 60 - 90°
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 60 - 90°

Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2015
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ADES Diagnostic 266 montée du Puits 73610 LÉPIN LE LAC

Tél. : 06.20.59.43.16 - N°SIREN : 538950049 - Compagnie d'assurance : AXA France SA Iard n° 10583931804C094

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2573E0453544Z



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : PCT2025-01/4062
Date du repérage : 17/01/2025
Heure d'arrivée : 14 h 06
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :**Savoie**
Adresse :**2 chemin du lavoir**
Commune :**73100 BRISON ST INNOCENT**
Section cadastrale C, Parcelle(s) n°
3012
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro T3

Désignation du propriétaire

Désignation du :
Nom et prénom :
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **EOS FRANCE**
Adresse :**10 impasse des Presles**
CS17351 BP 587
75726 PARIS CEDEX 15

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Nb. de niveaux : 2

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :**ADES Diagnostic**
Adresse :**266 montée du Puits**
73610 LÉPIN LE LAC
Numéro SIRET :**53895004900014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ...**AXA France SA Iard**
Numéro de police et date de validité :**10583931804C094 - 31/12/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 95,69 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-neuf)
Surface au sol totale : 119,66 m² (cent dix-neuf mètres carrés soixante-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : 17/01/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Hall	7,71	7,71	
Cuisine	6,13	6,13	
Séjour	39,16	39,16	
Wc	3,42	3,42	
1er - Palier	7,06	11,47	Hauteur inférieure à 1,80m
1er - Sdb	5,61	10,08	Hauteur inférieure à 1,80m
1er - Ch 1	12,81	20,45	Hauteur inférieure à 1,80m
1er - Ch 2	13,79	21,24	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 95,69 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-neuf)

Surface au sol totale : 119,66 m² (cent dix-neuf mètres carrés soixante-six)

Fait à BRISON ST INNOCENT, le 17/01/2025

 © AVOVENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

opérateur de
diagnostics
immobiliers**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

© AVOVENTES.FR

3005 LE LIMOURS - 78770

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**Plomb Crop**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**GAZ**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Electricité**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**DPE sans mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

**Ambiante Sans Mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Ambiante Avec Mention**Prise d'effet : **06/01/2022** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.frLe maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06

Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024



**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

sous le numéro 16-740

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Audit Energetique

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **05/01/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale 000 C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé en ligne par ADES Diagnostic qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyens		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obigation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-
PPRn Inondation	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue à débordement lent	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2019-0917 du 06/09/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre
000 C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
- inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain ☐ autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES
- prescrit ☐ approuvé ☐ date
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
- oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
- ⁶ 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
- oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☒ zone 5 ☐
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 ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
- NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

© AVOVENTES.FR

Acquéreur

Date 10/02/2025

Fin de validité 10/08/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturelsrks.com>
© 2025 Media Immo - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GÉNÉRAL N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie

Adresse de l'immeuble : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT

En date du : 10/02/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/1992	10/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐
Eboulements rocheux	19/06/1994	19/06/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain	13/10/2000	13/10/2000	12/02/2001	23/02/2001	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/2008	10/06/2008	05/11/2008	07/11/2008	☐
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	23/12/2015	22/01/2016	☐
Inondations et coulées de boue	01/12/2023	01/12/2023	12/02/2024	23/02/2024	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Savoie

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BRISON ST INNOCENT

Parcelles : 000 C 3012

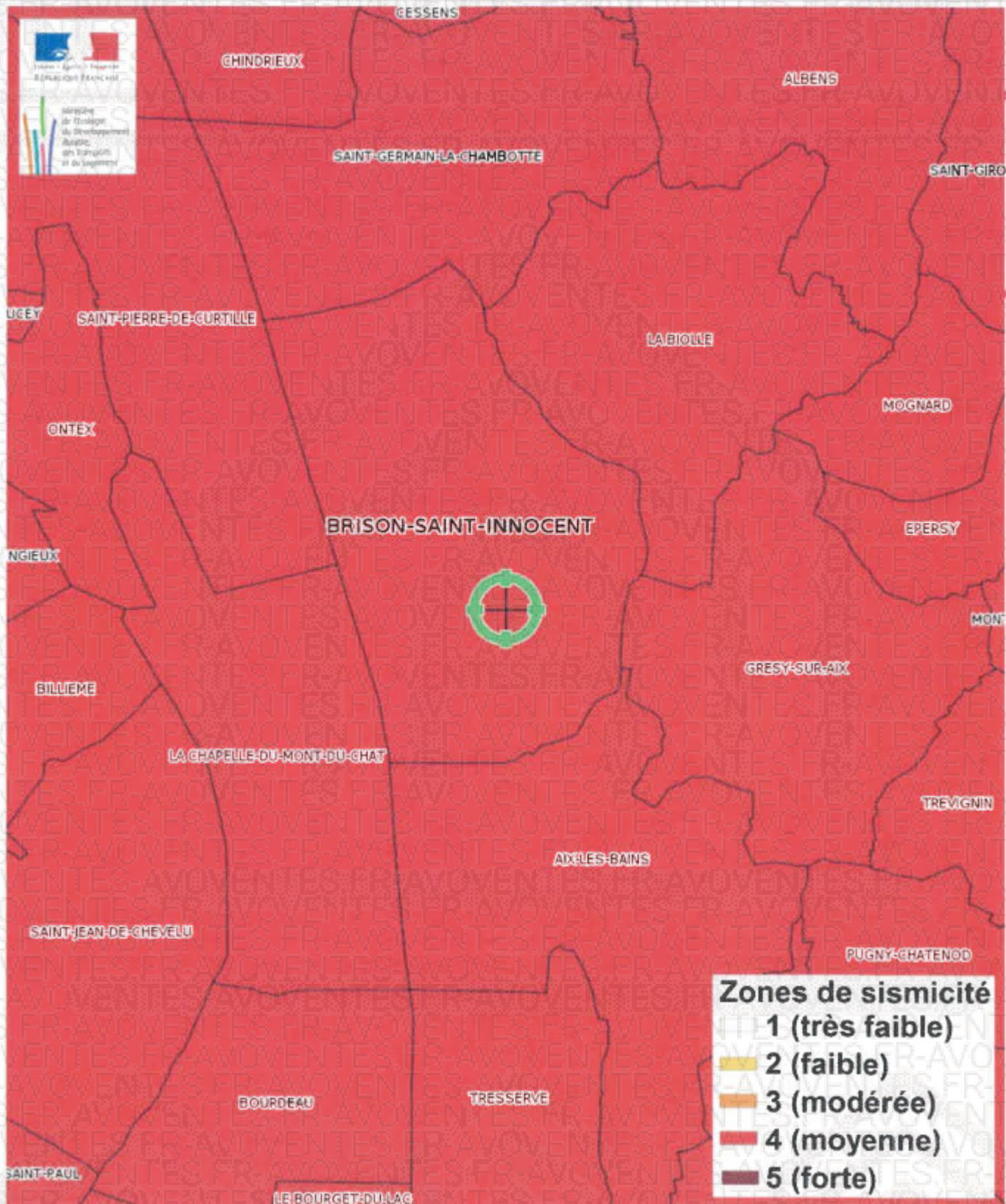


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

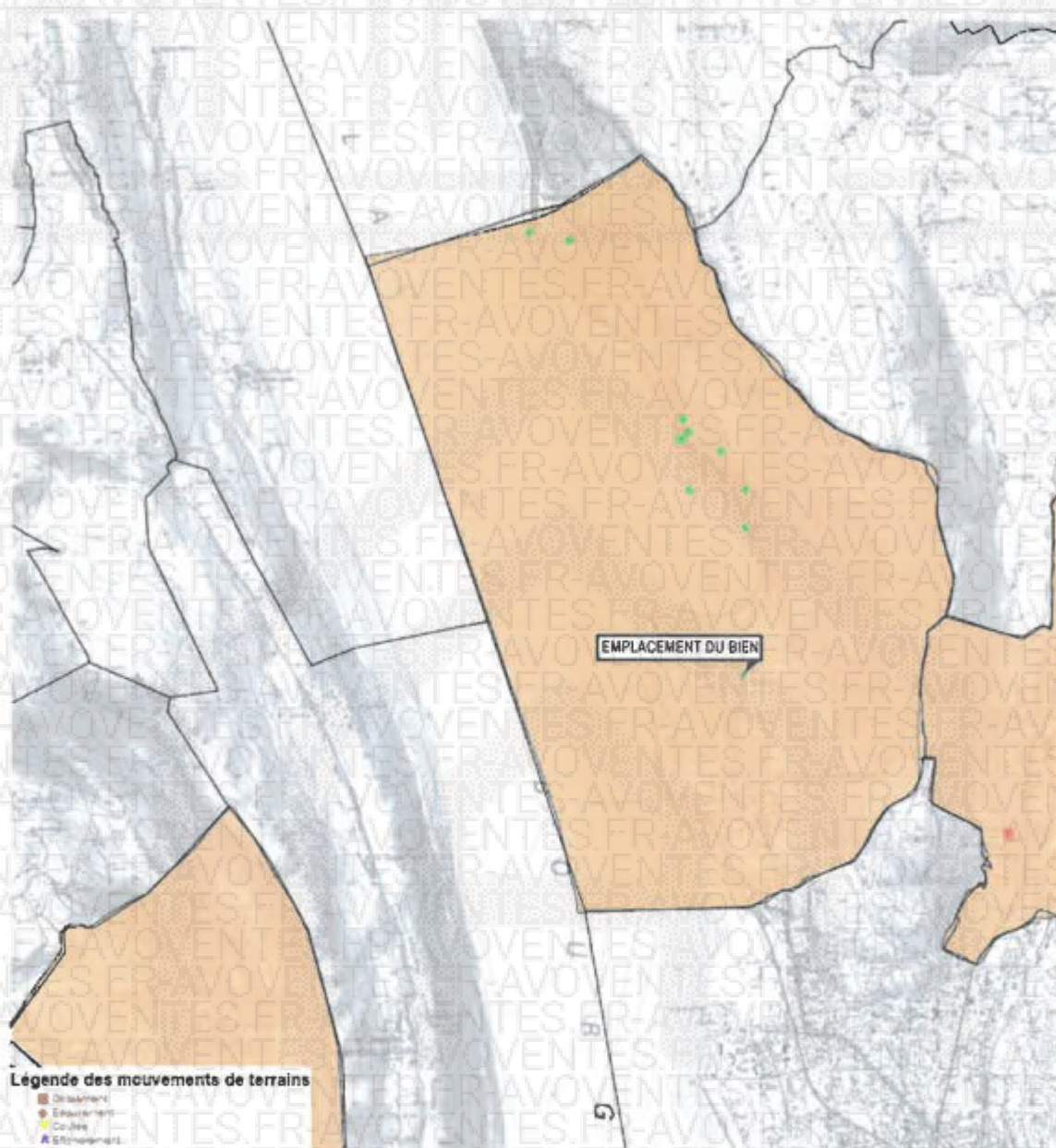
Commune : BRISON ST INNOCENT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

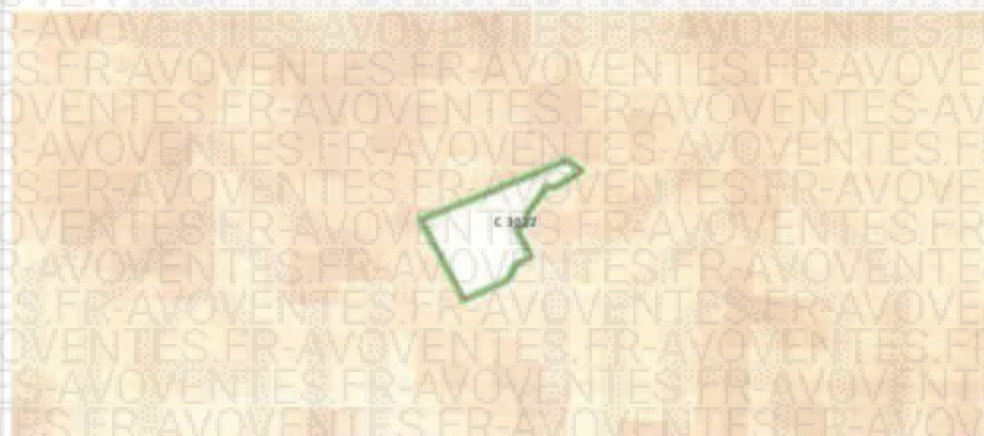
Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

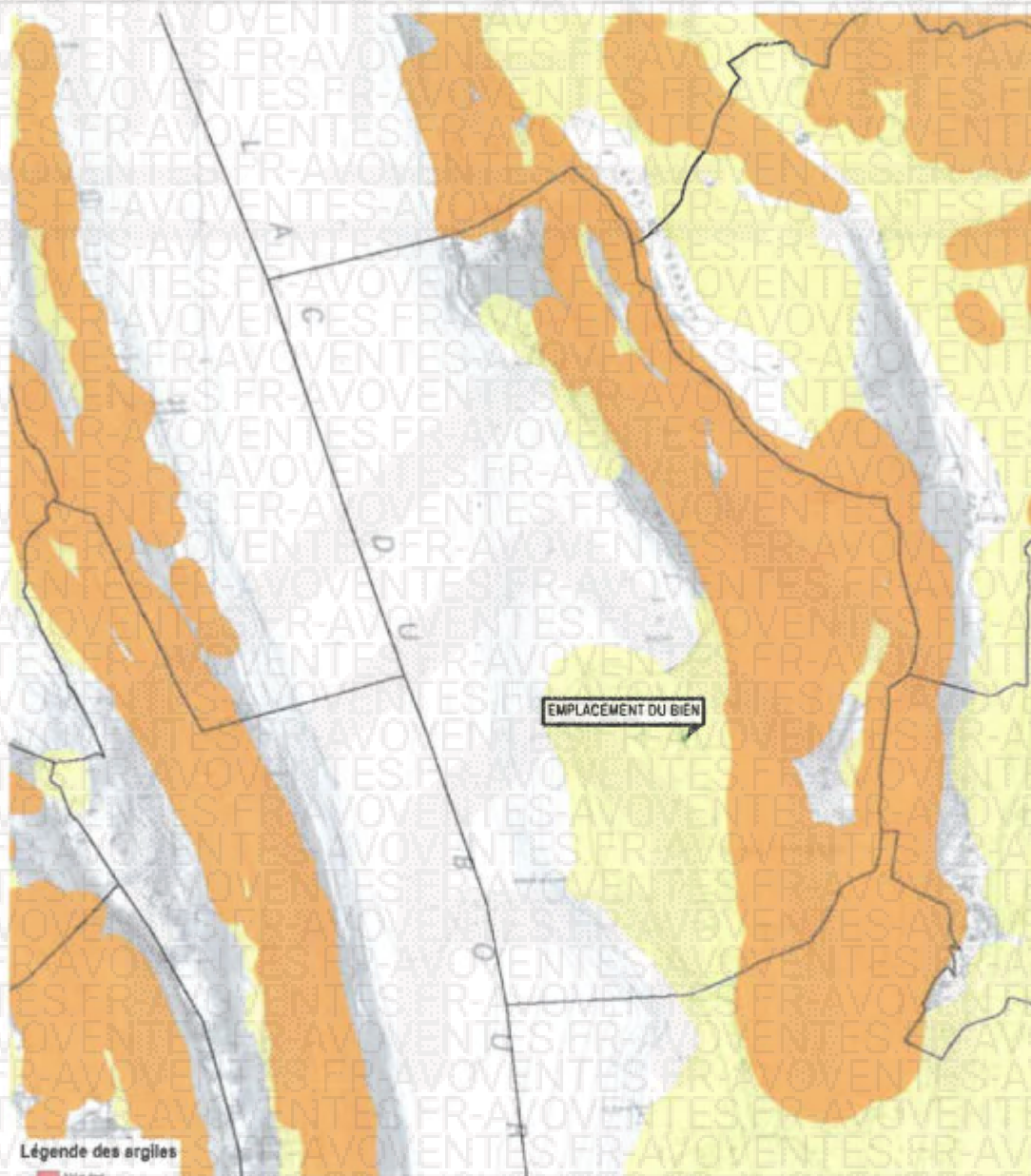
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- Légende des mouvements de terrains**
- Glissement
 - Éboulement
 - Coulée
 - Effondrement
 - Érosion de berges
 - Communes avec mouvements non localisés

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Légende des argiles

Aléa fort

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

Carte réglementaire

Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

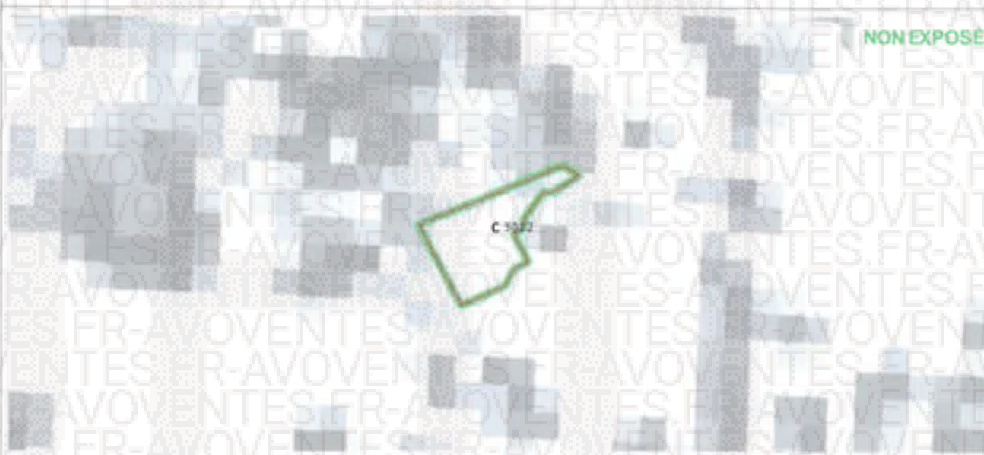
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



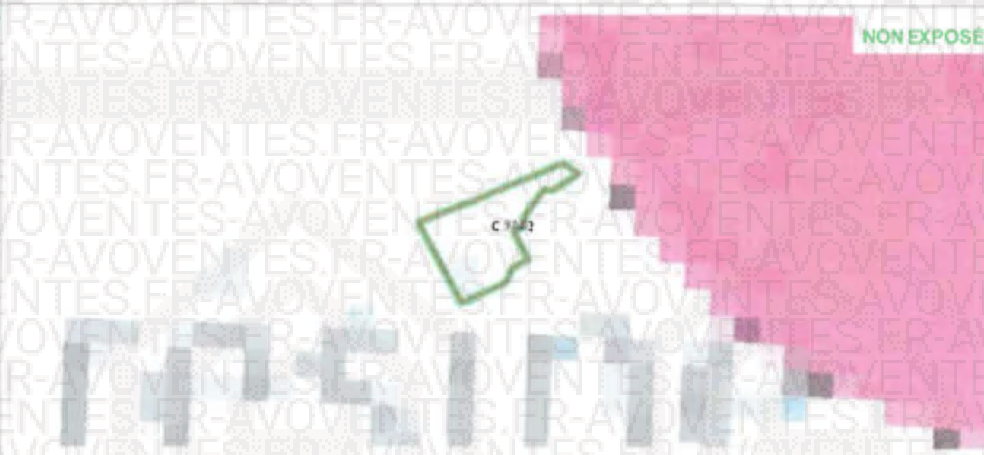
Inondation Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue à débordement lent Approuvé
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2012
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 31/10/2012

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Obligations Légales de Débroussaillage

Annexes

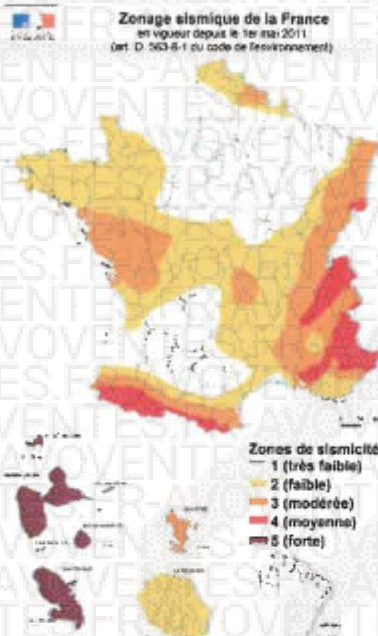
Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêts



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/sr/ur n° 2011.839

**Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois
portant sur les communes de**

**Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy,
Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix,
Brisson-Saint-Innocent, Eperay, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours,
Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.**

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

VU les avis des EPCI et organismes concernés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

VU l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

VU le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête,

Considérant que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

Annexes

Arrêts

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillet-Sierroz et rive Est du lac du Bourget est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des cotes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aldes conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

Article 2 : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Mory, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy, Aix-Les-Bains, Pugny-Chalenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Eperay, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-Le-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cossens, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

4 NOV. 2011

Le Préfet,

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

**Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques**

Arrêté préfectoral DOT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur.

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;
VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

Article 3 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Article 4 : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

Article 5 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

Article 6 : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr.
Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.
Le parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

Article 8 : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

Article 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le 15 NOV. 2016

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur départemental des territoires,

Annexes

Arrêtés



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/sar/ur n° 2012-870

Approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois impactant les communes d'Aix-Les-Bains, Brison-Saint-Innocent et Tresserve

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié,

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels,

VU le PPRI du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011,

VU l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 prescrivant la modification du PPRI du bassin aixois sur les communes de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent,

VU les avis positifs des communes concernées,

VU les avis positifs des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

VU les remarques émises par le public au cours de la consultation qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2012,

Considérant que les divers avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu de la modification proposée sur le fond et sur la forme,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : La modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

Cette modification ne porte que sur le règlement des zones BI soumises aux seules crues du lac du Bourget.

Les autres pièces du PPRI restent inchangées.

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'ensemble du PPRI ainsi modifié est tenu à la disposition du public ;

- dans les mairies concernées par la modification,
- dans les EPCI concernés soit Métropole Savoie et la CALB,
- à la Préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Une copie de la page modifiée du règlement sera transmise aux autres communes couvertes par le PPRI du bassin aixois soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévinin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent ainsi qu'au secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, à la Direction Départementale des Territoires, à Métropole Savoie et à la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

Une copie de cet arrêté sera également transmise pour information aux maires des 20 autres communes couvertes par le PPRI initial soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Mouxy, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévinin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché dans les 3 communes concernées par la modification ainsi qu'aux sièges de la CALB et de Métropole Savoie pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 3 communes, les présidents de 2 EPCI, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le 31 OCT. 2012

Le Préfet,

Pour la Préfecture de la Savoie

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
 Service Sécurité et Risques
 Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0917
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions
sur la commune de Brison-Saint-Innocent

Le Préfet de la Savoie,
 Chevalier de la Légion d'honneur
 Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

VU le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4 et L 271-5,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2010 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Brison-Saint-Innocent,

VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Brison-Saint-Innocent sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le niveau deismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Brison-Saint-Innocent et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Brison-Saint-Innocent et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site Internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

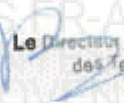
Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Monsieur le maire de la commune de Brison-Saint-Innocent sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le

– 6 SEP. 2019

Pour le Préfet, par délégation,


Le Directeur Départemental
des Territoires

- © AVOVENTES.FR

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

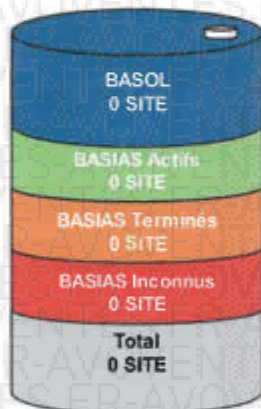


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

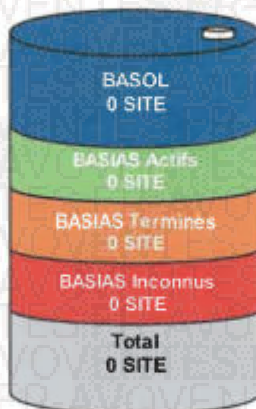
Localisation du bien 2 chemin du Lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Pasteur
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 613 005 5797

Fait à Corbeil Essonnes, le 10/02/2025

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

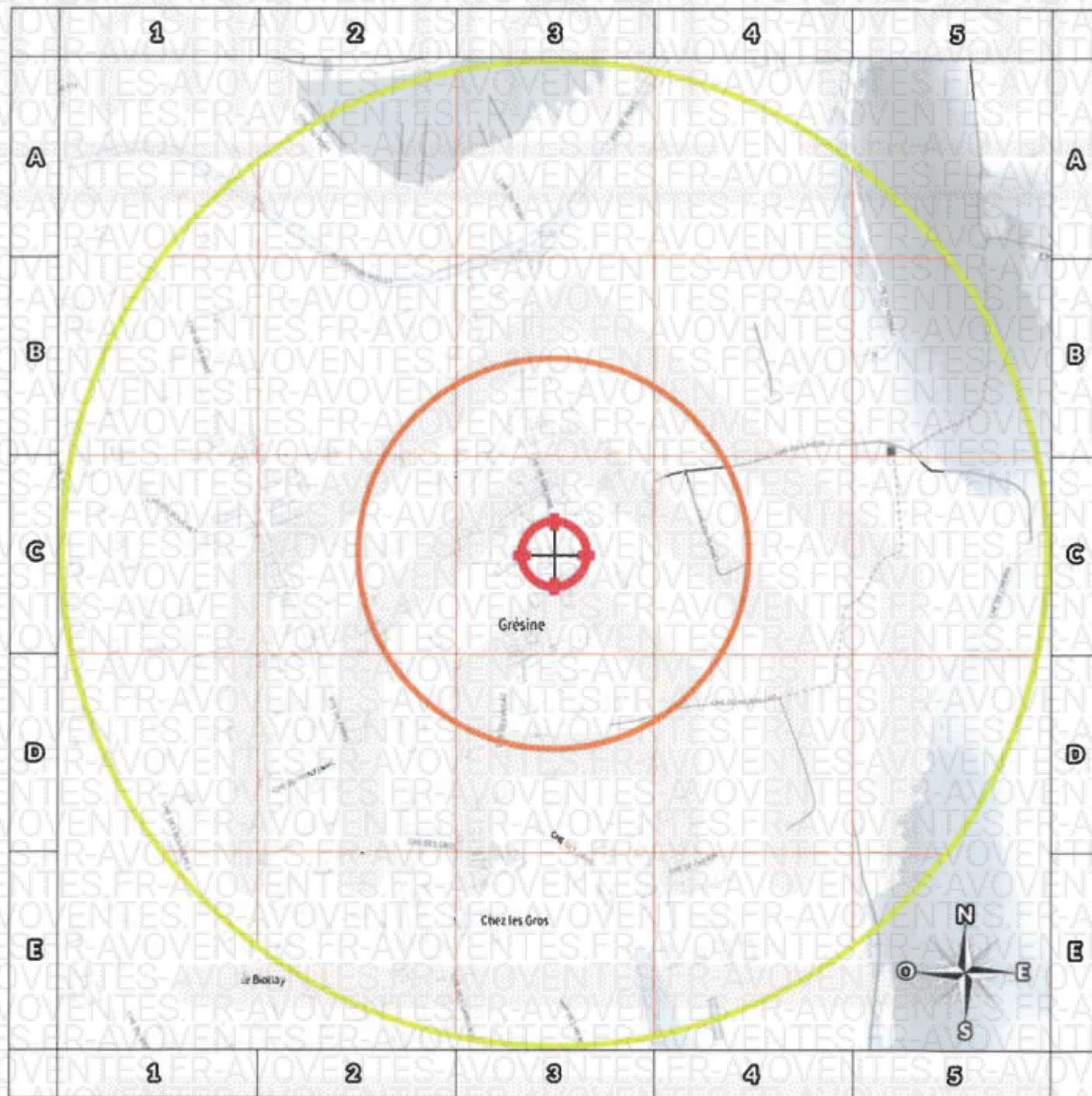
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

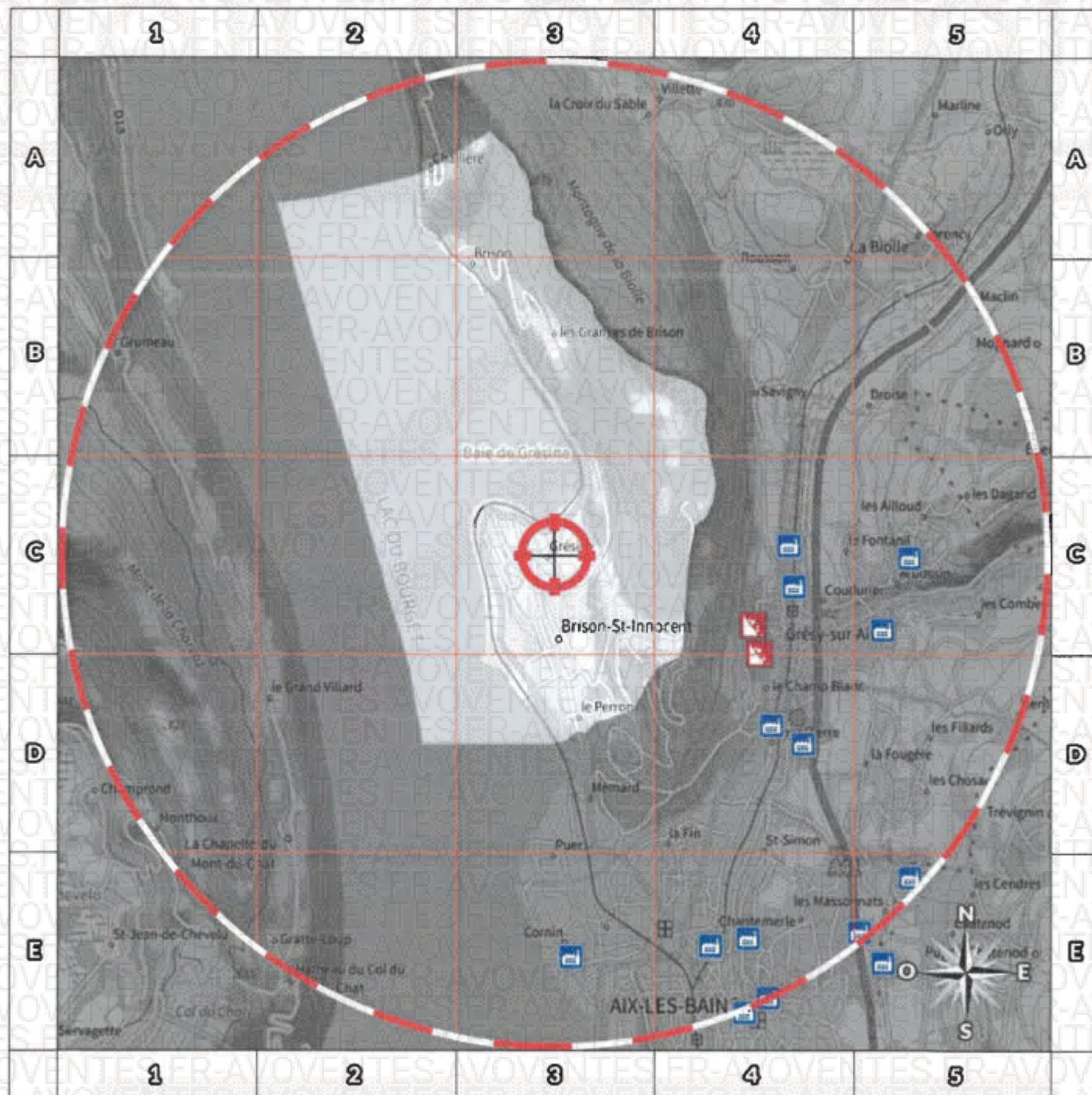
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)



2000m

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et 

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vende

Désignation de l'acquéreur

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 C 3012

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre
C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

☐

zone B ²
forte

☐

zone C ³
modérée

☐

zone D ⁴

☐

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 75)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et la courbe d'indice Lden 75)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden 65 et/ou 67 et/ou 69)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoirement que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1095 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires réceptifs fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

⁵ (à la fois) : Lorsque le plan se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de BRISON ST INNOCENT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

10/02/2025

Fin de validité

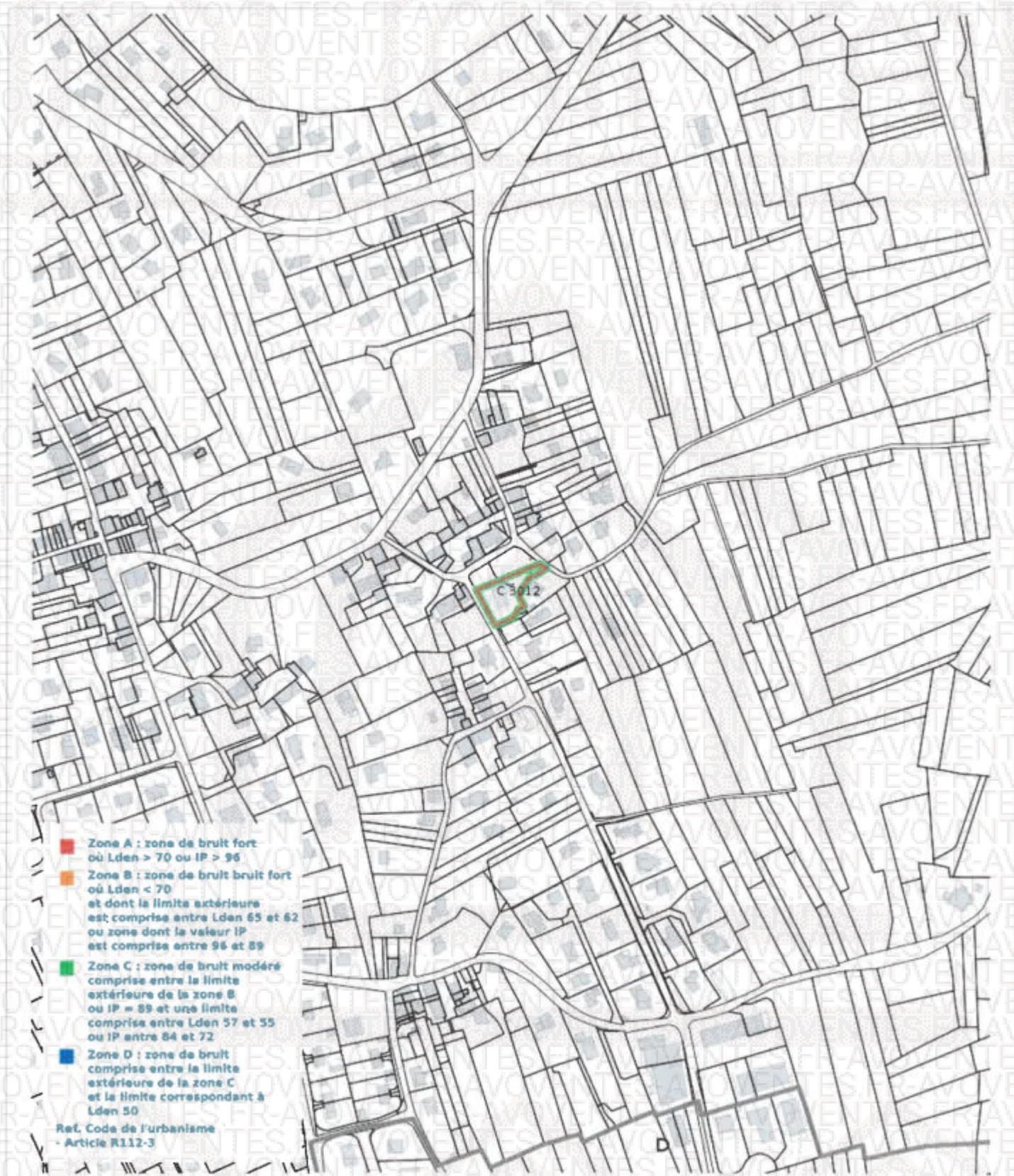
10/08/2025

Cet état a été établi par le vendeur ou le bailleur, en fonction de l'usage prévu à l'origine, à l'issue d'un diagnostic technique (DT) réalisé, selon le cas, à la promesse de vente ou à la fin de la promesse. L'acte mentionne le type de vente et la nature de l'acte (vente ou location) et ces actes sont joints en annexe à l'acte authentique de vente et/ou de location, au contrat préliminaire en cas de vente et/ou de location.

Information sur les nuisances sonores aériennes : Pour en savoir plus, consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Le présent état a été établi par le vendeur ou le bailleur, en fonction de l'usage prévu à l'origine, à l'issue d'un diagnostic technique (DT) réalisé, selon le cas, à la promesse de vente ou à la fin de la promesse. L'acte mentionne le type de vente et la nature de l'acte (vente ou location) et ces actes sont joints en annexe à l'acte authentique de vente et/ou de location, au contrat préliminaire en cas de vente et/ou de location.

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **PCT2025-01/4062** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT.

Je soussigné, technicien diagnostiqueur pour la société **ADES Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation de L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Amiante ApTxv		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
DPE sans mention		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Electricité		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Gaz		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)
Audit Energetique		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 20/12/2024)
Plomb		ABCIDIA	16-740	05/01/2029 (Date d'obtention : 06/01/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France SA Iard n° 10583931804C094 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BRISON ST INNOCENT**, le **17/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Résumé de l'expertise n° PCT2025-01/4064

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 : **2 chemin du lavoir**

Commune : **73100 BRISON ST INNOCENT**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012

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

Etage RDC, Lot numéro T3

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

Nb. de niveaux : 2

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 84,87 m ² Surface au sol totale : 89,78 m ²
	DPE	129 kWh/m²/an 4 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 880 € et 1 250 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2573E0454266T
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2573E0454266T
Établi le : 10/02/2025
Valable jusqu'au : 09/02/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

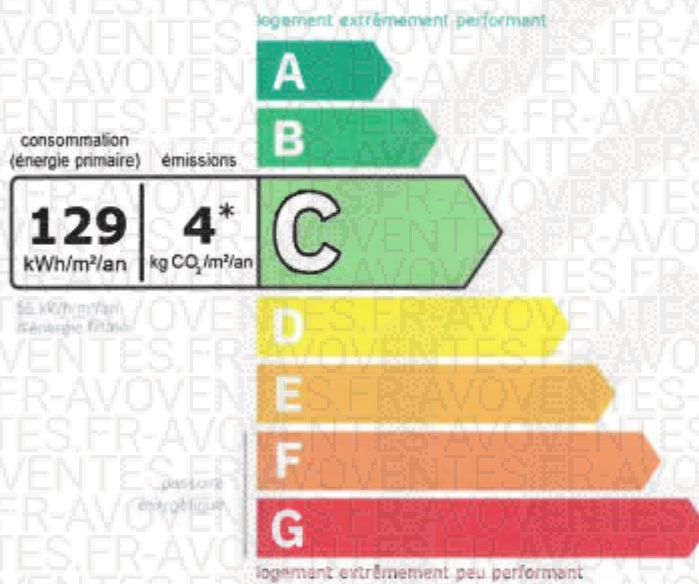


Adresse : **2 chemin du lavoir**
73100 BRISON ST INNOCENT
Etage RDC, N° de lot: T3

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2015
Surface de référence : **84,87 m²**

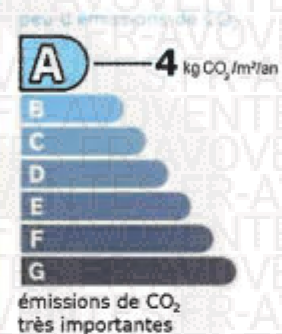
Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 342 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 772 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (bois, électricité, gaz, fuel, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **880 €** et **1 250 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

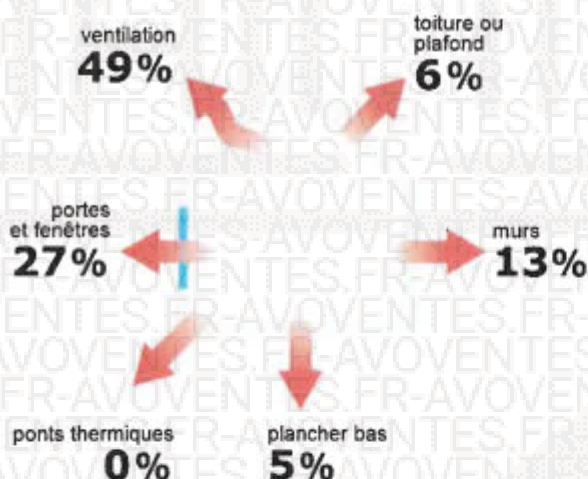
Informations diagnostiqueur

ADES Diagnostic
266 montée du Puits
73610 LÉPIN LE LAC
tel : 06.20.59.43.16

Diagnostic effectué par : **AVOVENTES.FR**
Email : contact@ades-savoie.fr
N° de certification : 16-740
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

A l'attention du propriétaire du bien : ce document est un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi en vertu de la réglementation en vigueur. Il est destiné à fournir une estimation des performances énergétiques et climatiques du logement. Les données sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) et de la certification de performance énergétique (CPE). Les données sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) et de la certification de performance énergétique (CPE). Les données sont issues de la déclaration de performance énergétique (DPE) et de la certification de performance énergétique (CPE).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 072 (2 205 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 47 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 996 (2 172 é.f.)	entre 410 € et 560 €	 45 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	363 (158 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	564 (245 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 995 kWh (4 781 kWh é.f.)	entre 880 € et 1 250 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -142€ par an**

Astuces

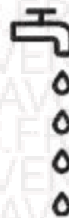
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -134€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure (20 cm) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure et extérieure donnant sur un local chauffé	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) pvc opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 13900€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

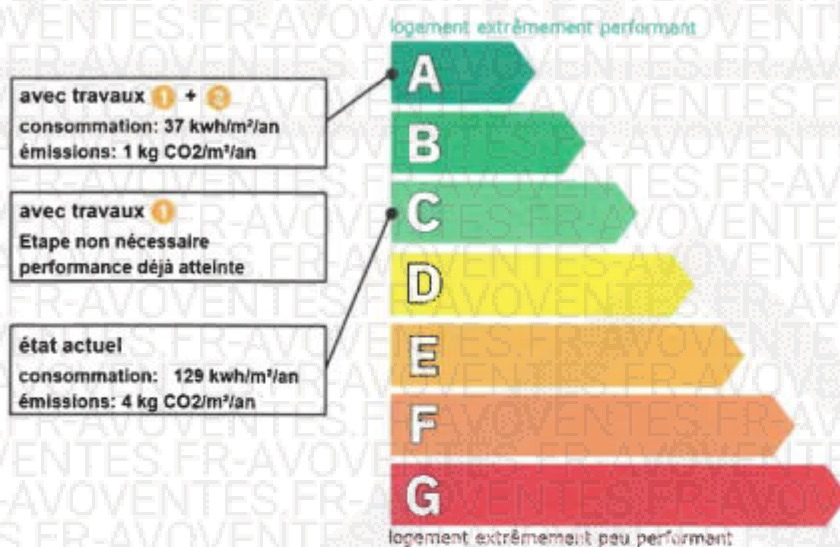
Ud = 1,3 W/m².K

Commentaires :

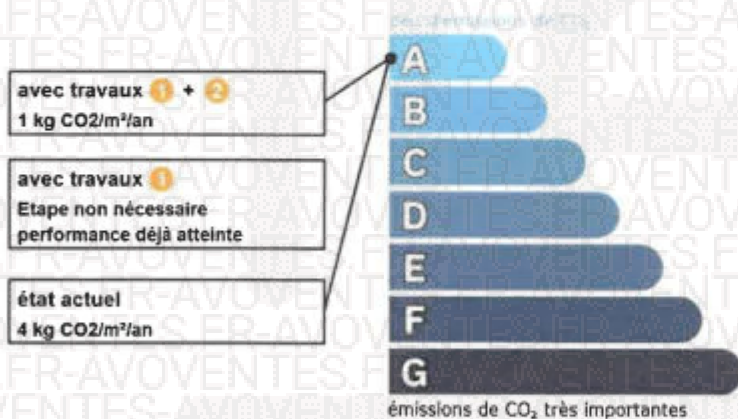
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (sans d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr),

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Justificatifs fournis pour établir le DPE : Photographies des travaux

Référence du DPE : PCT2025-01/4064

Date de visite du bien : 17/01/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	73 Savoie
Altitude	📶 Donnée en ligne	261 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2015
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	84,87 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	🔍 Surface du mur	24,31 m²
	🔍 Type de local adjacent	l'extérieur
	🔍 Matériau mur	Mur en béton banché
	🔍 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	🔍 Isolation	oui
	🔍 Epaisseur isolant	20 cm
Mur 2 Ouest	🔍 Surface du mur	16,22 m²
	🔍 Type de local adjacent	l'extérieur
	🔍 Matériau mur	Mur en béton banché
	🔍 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	🔍 Isolation	oui

Mur 3 Est	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,4 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	32,06 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	22,56 m²
Plancher	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	14,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	22,56 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Daïle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	26,42 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Fenêtre 1 Nord	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Fenêtre 2 Ouest	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton

Porte-fenêtre 1 Nord	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,18 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui

Chauffage

Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2015
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1

Eau chaude sanitaire

Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2015
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ADES Diagnostic 266 montée du Puits 73610 LÉPIN LE LAC

Tél. : 06.20.59.43.16 - N°SIREN : 538950049 - Compagnie d'assurance : AXA France SA Iard n° 10583931804C094

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2573E04542667](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : PCT2025-01/4064
 Date du repérage : 17/01/2025
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Savoie Adresse : 2 chemin du lavoir Commune : 73100 BRISON ST INNOCENT Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 3012 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro T3	Désignation du propriétaire <i>Désignation d</i> Nom et prénom Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : EOS FRANCE Adresse : 10 impasse des Presles CS17351 BP 587 75726 PARIS CEDEX 15	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives Nb. de niveaux : 2
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Adresse : 266 montée du Puits 73610 LÉPIN LE LAC Numéro SIRET : 53895004900014 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France SA Iard Numéro de police et date de validité : 10583931804C094 - 31/12/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 84,87 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-sept) Surface au sol totale : 89,78 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés soixante-dix-huit)	

Résultat du repérage

Date du repérage : 17/01/2025

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Liste des pièces non visitées : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rdc - Pièce 1	45,95	45,95	
1er - Ch 1	23,71	20,5	Hauteur inférieure à 1,80m
1er - Ch 2	15,21	23,33	Hauteur inférieure à 1,80m

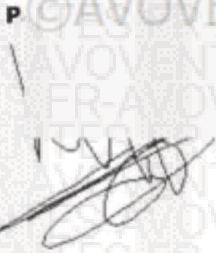
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 84,87 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-sept)

Surface au sol totale : 89,78 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés soixante-dix-huit)

Fait à BRISON ST INNOCENT, le 17/01/2025

P



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic

Numéro de dossier PCT2025-01/4063

Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Section cadastrale 000 C 3012

Altitude 260.89m

Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé en ligne par **ADES Diagnostic** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

			EXPOSÉ **	
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			NON EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue à débordement lent	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 31/10/2012	NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêts de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêts

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2019-0917

du 06/09/2019

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

2 chemin du lavoir

73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre

000 C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

date

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ 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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☒

zone 5
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 ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

© AVOVENTES.FR

Acquéreur

Date 10/02/2025

Fin de validité 10/08/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media immo. Siège social : 124 rue Louis Baudon 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GENERAL N°P 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Savoie

Adresse de l'immeuble : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT

En date du : 10/02/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	20/02/1990	14/05/1990	24/05/1990	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/1992	10/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐
Eboulements rocheux	19/06/1994	19/06/1994	12/01/1995	31/01/1995	☐
Mouvements de terrain	13/10/2000	13/10/2000	12/02/2001	23/02/2001	☐
Inondations et coulées de boue	10/06/2008	10/06/2008	05/11/2008	07/11/2008	☐
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	23/12/2015	22/01/2016	☐
Inondations et coulées de boue	01/12/2023	01/12/2023	12/02/2024	23/02/2024	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vend

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une 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".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Savoie

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : BRISON ST INNOCENT

Parcelles : 000 C 3012

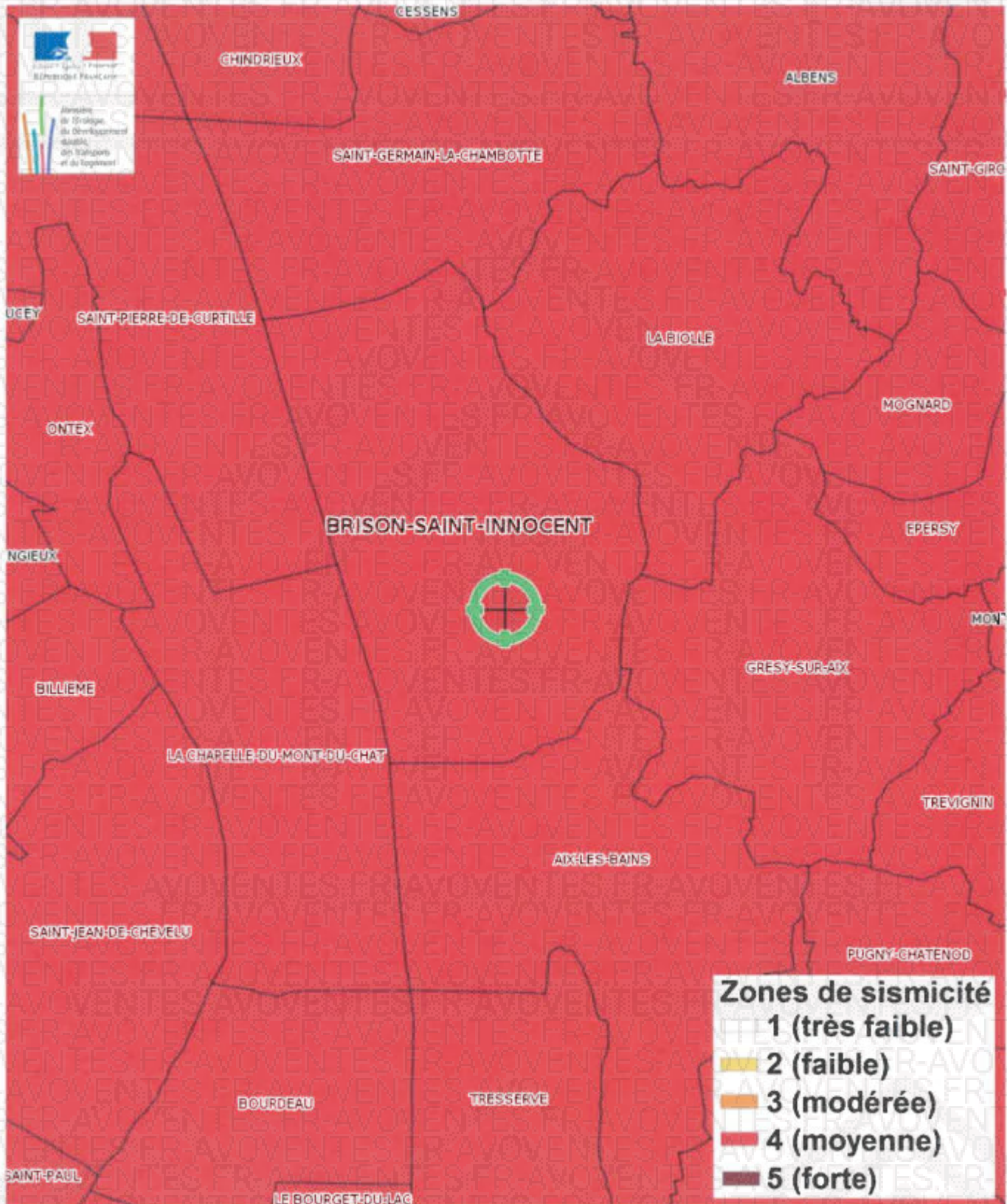


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Savoie

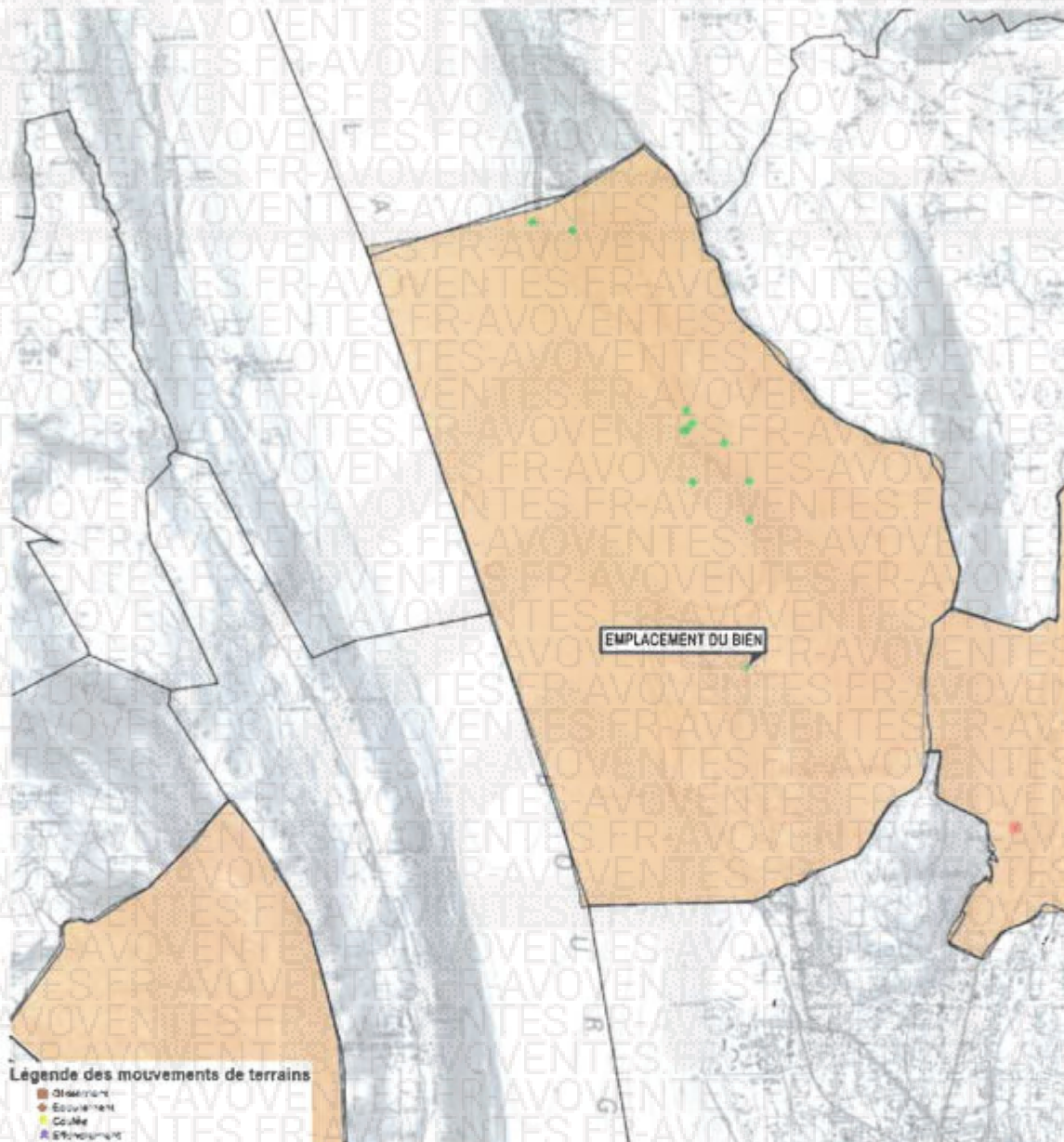
Commune : BRISON ST INNOCENT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

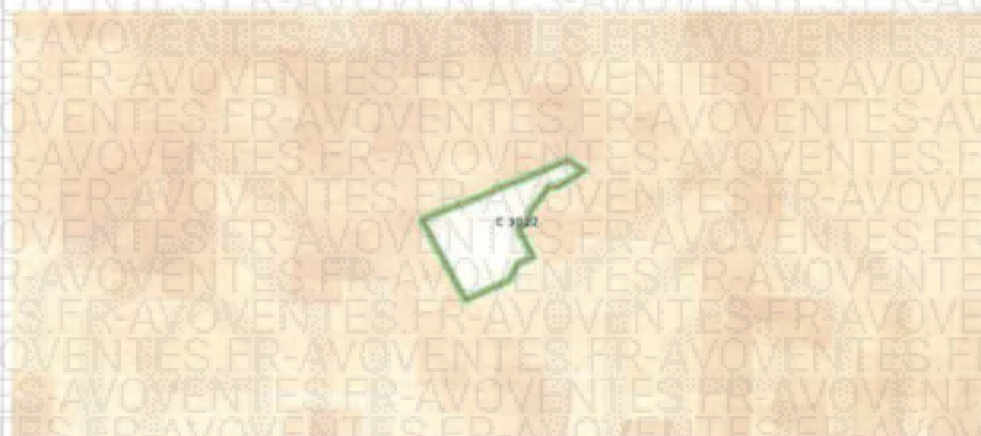
Mouvement de terrain



Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

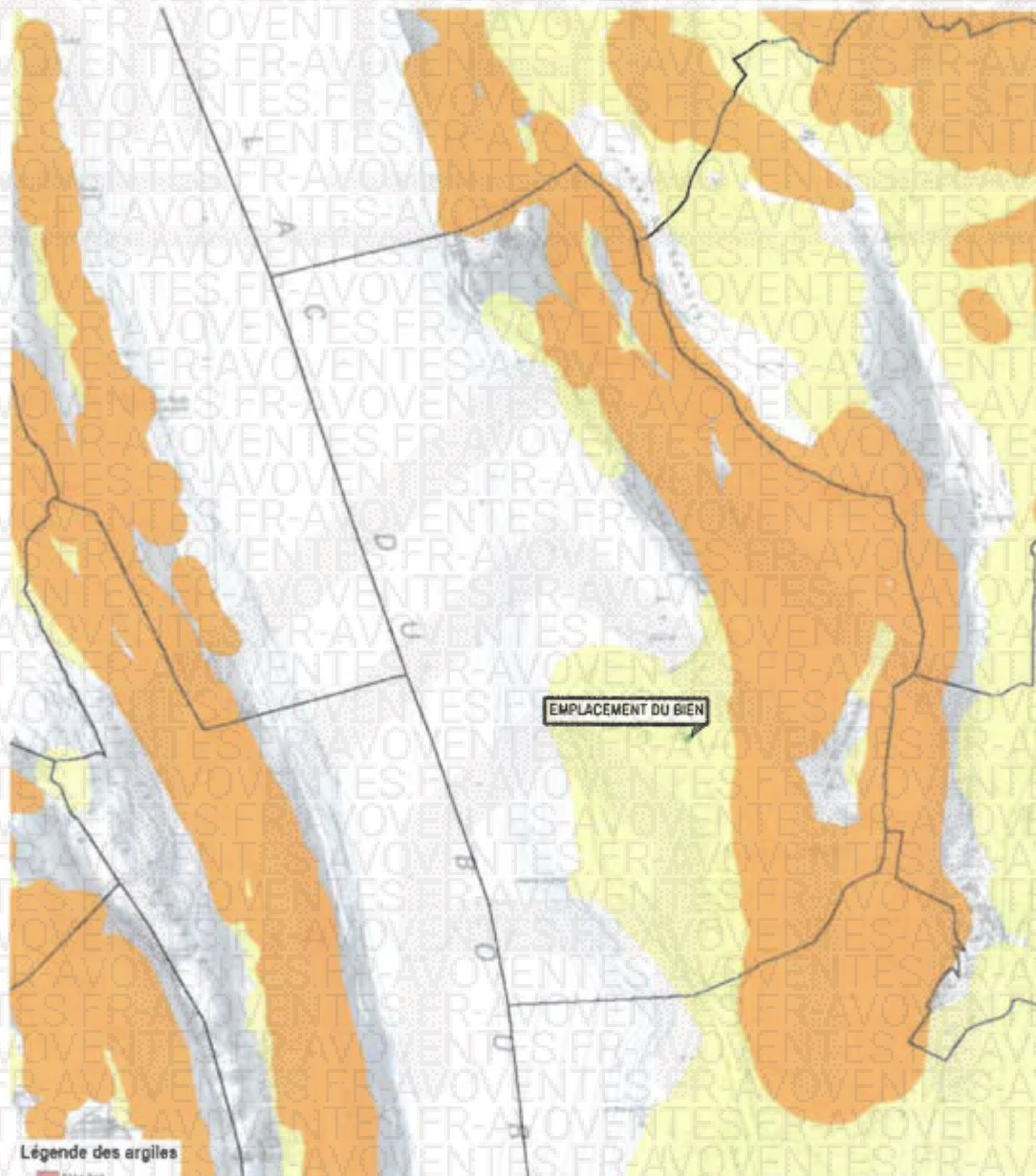


Légende des mouvements de terrains

- Glissement
- Ecoulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés

Carte

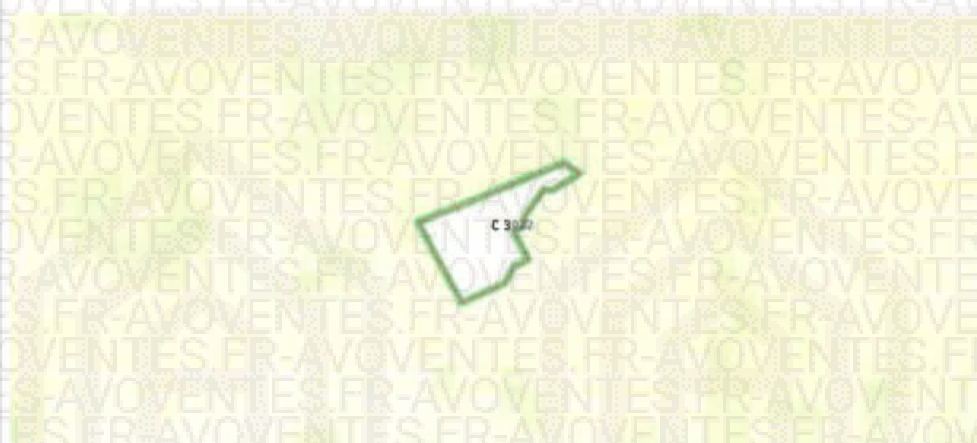
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

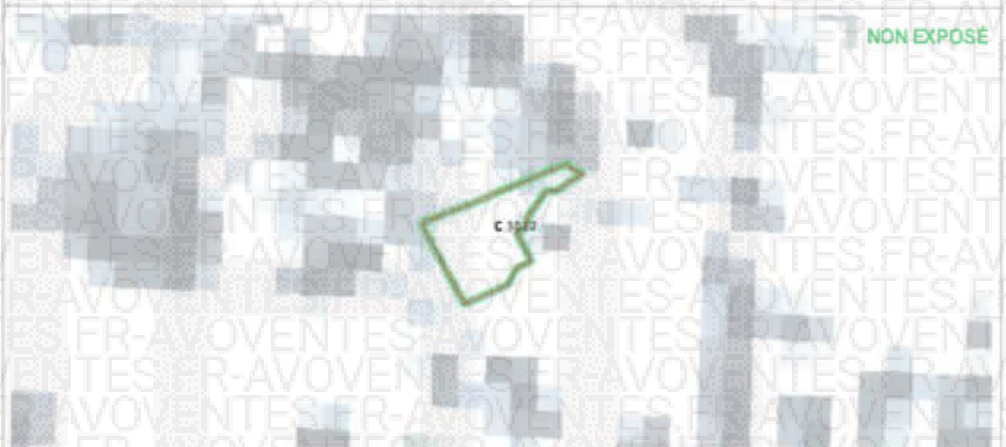
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



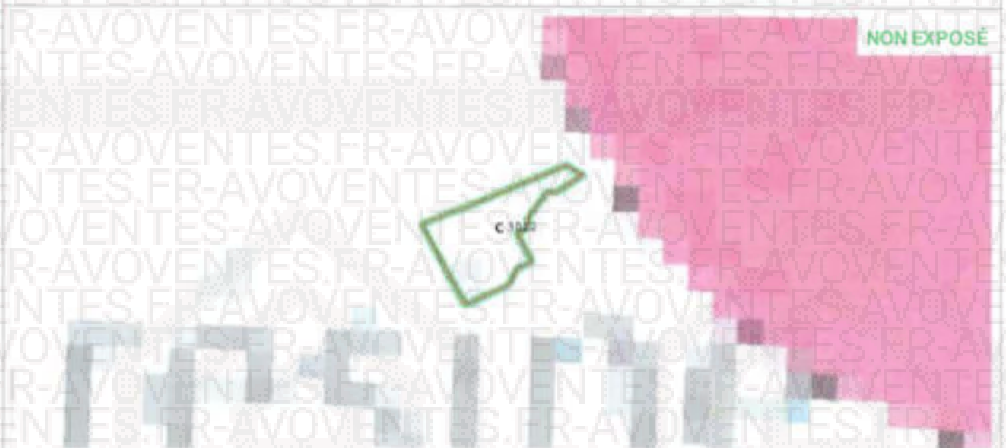
Inondation Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue Approuvé le 31/10/2012
Inondation par crue à débordement lent Approuvé
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 31/10/2012
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 31/10/2012

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Obligations Légales de Débroussaillage

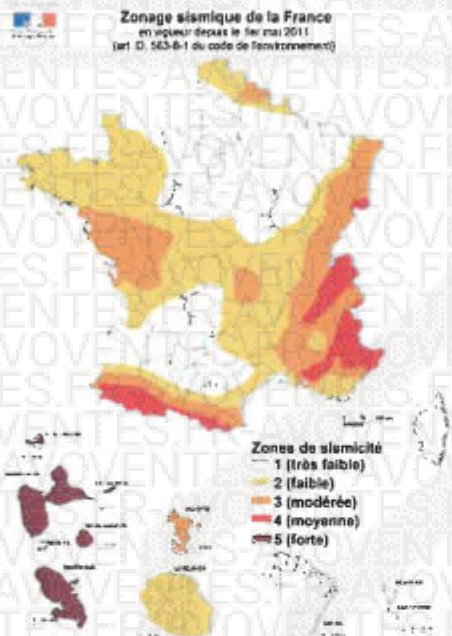
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-ECB Zones 3/4	Règles CPMI-ECB Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/sar/ur n° 2011.839

Approbation du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois portant sur les communes de

Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Moux, Aix-les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévolin, Grésy-sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Eperay, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Blolhe, Saint-Germain-Le-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU la loi n°2004.811 du 13 août 2004 modifiée, de modernisation de la sécurité civile,

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables,

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines,

VU l'arrêté préfectoral du 26 mai 2005, modifié le 7 janvier 2011, prescrivant la réalisation d'un plan de prévention des risques d'inondation sur le bassin aixois,

VU l'arrêté préfectoral du 16 mars 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique,

VU les délibérations des conseils municipaux des communes concernées,

VU les avis des EPCI et organismes concernés,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 avril au 21 mai 2011,

VU l'avis favorable avec 2 réserves émis par la commission d'enquête en date du 17 juin 2011,

VU le rapport d'analyse à M. le Préfet de la Savoie d'octobre 2011 de la direction départementale des territoires dressant le bilan de la concertation et donnant réponse à chacune des observations de la commission d'enquête.

Considérant que les avis exprimés avant et au cours de l'enquête publique ne remettent pas en cause le contenu du plan élaboré dans son économie générale et que les légères propositions de modification retenues dans le rapport de synthèse répondent aux besoins exprimés,

Annexes

Arrêtés

Considérant ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est conforme aux objectifs de préservation des vies humaines et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens, que le règlement contient les mesures de prévention et de sauvegarde conformes à la doctrine nationale exprimée dans les circulaires sus-visées et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : Le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois prescrit sur les 23 communes savoyardes du bassin versant du Tillet-Sierroz et rive Est du lac du Bourget est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, un règlement, des plans de zonage réglementaire et des cartes des côtes de référence, ainsi que des documents facilitant la compréhension du dossier (un atlas des cartes d'aldes conjugués et un atlas des cartes des enjeux).

Article 2 : Ce plan est tenu à la disposition du public avec l'ensemble des documents de la procédure :

- dans les mairies,
- à la préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Tresserve, Mouxy, Aix-Les-Bains, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Brison-Saint-Innocent, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chabotte, Albens, Saint-Girod, Cessons, au secrétaire général de la préfecture de la Savoie et à la direction départementale des territoires.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché en chacune des 23 mairies pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 23 communes, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

~ 4 NOV. 2011

Le Préfet,

Annexes

Arrêts



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/risques n° 2016-1476

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National de la Légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2016 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral du 14 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département de la Savoie.

Article 3 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Article 4 : Sur la base de ce dossier, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 19 mars 2013.

Article 5 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site internet principal, rubrique « ma commune face aux risques ».

Article 6 : Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en main et à la direction départementale des territoires de la Savoie et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 7 : Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'Environnement.
Le parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

Article 8 : Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires des communes du département de la Savoie et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'Etat en Savoie.

Article 9 : Madame la secrétaire générale de la préfecture, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le directeur départemental des territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **15 NOV. 2016**

Pour le Préfet, par délégation,
le directeur départemental des territoires,

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/esr/ur n° 2012-870

Approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois impactant les communes d'Aix-Les-Bains, Brison-Saint-Innocent et Tresserve

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L 562-9 et R562-1 à R562-12,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de la construction et de l'habitat,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié,

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels,

VU le PPRI du bassin aixois approuvé le 4 novembre 2011,

VU l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2012 prescrivant la modification du PPRI du bassin aixois sur les communes de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent,

VU les avis positifs des communes concernées,

VU les avis positifs des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

VU les remarques émises par le public au cours de la consultation qui s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2012,

Considérant que les divers avis exprimés ne remettent pas en cause le contenu de la modification proposée sur le fond et sur la forme,

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : La modification du plan de prévention des risques d'inondation du bassin aixois est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté.

Cette modification ne porte que sur le règlement des zones BI soumises aux seules crues du lac du Bourget.

Les autres pièces du PPRI restent inchangées.

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'ensemble du PPRI ainsi modifié est tenu à la disposition du public :

- dans les mairies concernées par la modification,
- dans les EPCI concernés soit Métropole Savoie et la CALB,
- à la Préfecture de la Savoie (direction de la sécurité intérieure et de la protection civile / service Interministériel de défense et protection civile),
- à la DDT de la Savoie.

Une copie de la page modifiée du règlement sera transmise aux autres communes couvertes par le PPRI du bassin aixois soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Moux, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires de Aix-Les-Bains, Tresserve et Brison-Saint-Innocent ainsi qu'au secrétaire général de la Préfecture de la Savoie, à la Direction Départementale des Territoires, à Métropole Savoie et à la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget.

Une copie de cet arrêté sera également transmise pour information aux maires des 20 autres communes couvertes par le PPRI initial soit : Chambéry, Sonnaz, Méry, Viviers-Du-Lac, Drumettaz-Clarafond, Moux, Pugny-Chatenod, Le Montcel, Trévignin, Grésy-Sur-Aix, Epersy, Saint-Offenge-Dessus, Saint-Offenge-Dessous, Saint-Ours, Mognard, La Biolle, Saint-Germain-La-Chambotte, Albens, Saint-Girod, Cessens.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et mention en sera faite par le préfet, en caractères apparents, dans le journal ci-après désigné :

- Le Dauphiné libéré.

Cet avis sera affiché dans les 3 communes concernées par la modification ainsi qu'aux sièges de la CALB et de Métropole Savoie pendant un mois au minimum et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire du journal sera annexé au dossier.

Article 5 : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et sera annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de la Savoie, les maires des 3 communes, les présidents de 2 EPCI, le directeur départemental des territoires, le directeur de la sécurité intérieure et de la protection civile sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Chambéry, le

31 OCT. 2012

© AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SAVOIE

Direction Départementale des Territoires
Service Sécurité et Risques
Unité Risques

Arrêté préfectoral DDT/SSR/unité risques n° 2019-0917
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques et pollutions
sur la commune de Brison-Saint-Innocent

Le Préfet de la Savoie,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4 et L 271-5,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral du 8 mars 2019 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-1476 du 15 novembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Savoie,

VU l'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Brison-Saint-Innocent,

VU la modification des fiches communales d'information sur les risques et les pollutions de septembre 2018 intégrant l'information relative à la pollution de sols et la situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon,

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie,

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral IAL n° 2016-1628 du 22 décembre 2016 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Brison-Saint-Innocent sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, la cartographie des zones exposées, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le niveau du potentiel radon,
- la mention des secteurs d'information sur les sols (SIS)
- le nombre des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie de Brison-Saint-Innocent et à la Direction Départementale des Territoires de la Savoie.

Article 3 : Le dossier communal d'information sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'information est adressée au maire de la commune de Brison-Saint-Innocent et à la chambre départementale des notaires de la Savoie.

Le présent arrêté sera affiché en mairie ; l'accomplissement de cette publicité incombe aux maires. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Savoie.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal : Le Dauphiné.

Cet arrêté et le dossier communal d'information seront accessibles depuis le site Internet des services de l'État en Savoie : www.savoie.pref.gouv.fr

Article 5 : Conformément aux articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 6 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur de cabinet, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Savoie, et Monsieur le maire de la commune de Brison-Saint-Innocent sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Chambéry, le **- 6 SEP. 2019**

Pour le Préfet, par délégation,

 **La Directrice** Départemental

© AVOVENTES.FR

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

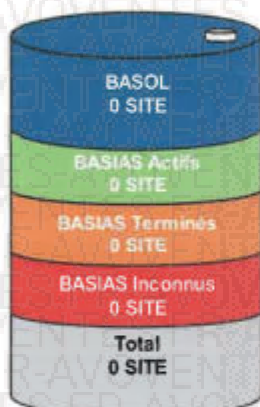


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

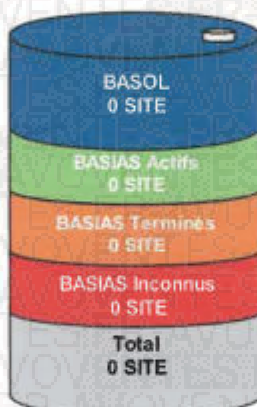
Localisation du bien 2 chemin du Lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Roudain
93100 CORBEIL-ESSONNES
TEL 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 61 1255 EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 10/02/2025

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vend

Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des Installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

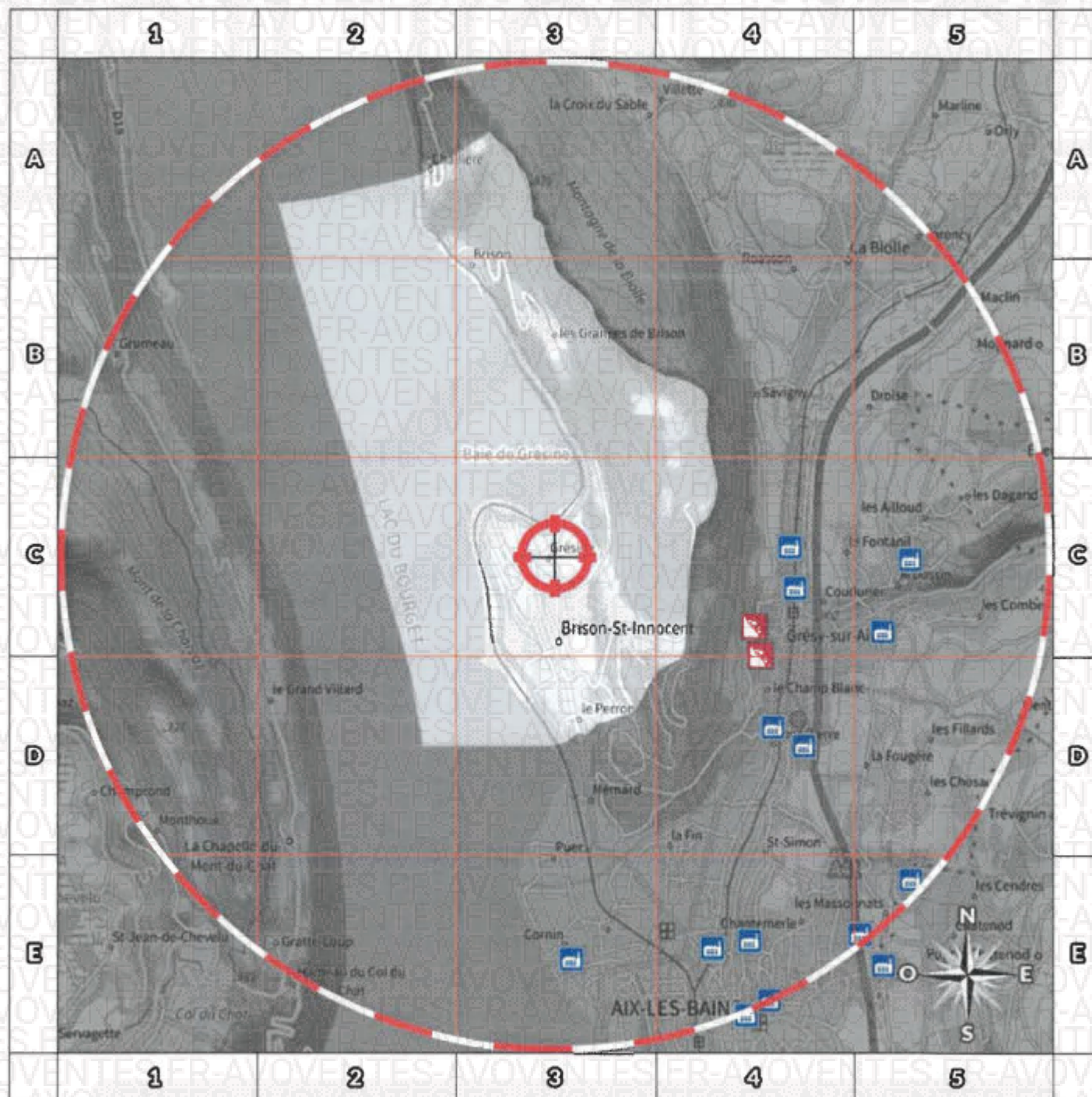
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)



2000m

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE
Commune de BRISON ST INNOCENT (73100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT					
Nom		Adresse		Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien					
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BRISON ST INNOCENT					

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par ADES Diagnostic
Numéro de dossier PCT2025-01/4063
Date de réalisation 10/02/2025

Localisation du bien 2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT
Section cadastrale C 3012
Altitude 260.89m
Données GPS Latitude 45.730123 - Longitude 5.889667

Désignation du vendeur

Désignation de l'acquéreur

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 C 3012

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du

Adresse de l'immeuble
2 chemin du lavoir
73100 BRISON ST INNOCENT

Cadastre
C 3012

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1 out ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

² si oui, nom de l'aérodrome ;

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 out ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome ;

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme

zone A' for

zone B² ☐

zone C³ modérée

zone D⁴ ☐

[†] Indivíduos de Incesto (Cruzado Lobo TV)

² (entre la classe d'entrée Lden 70 et une courbe d'atténuation Lden 65 et 62).

³ Entre la limite externe de la zone B et la courbe d'ingress. Les chiffres entre 40 et 60.

1. Lesquels finit le territoire de la zone C et le couloir d'indus (don 20). C'est une n'est obligatoire que pour les personnes maritimes au l'on l'article 1000 questionnaire A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme pour les aéronaves dont le nombre de créneaux horaires est compris dans l'ensemble des places horaires d'ouverture.

Nick Long Lorsque le hachis se situe sur 2 zones, il convient de saisir la zone de tirs la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BRISON ST INNOCENT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur AVOVENTES.FR

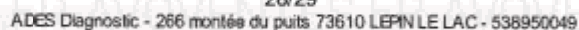
Acquéreur

Date 10/02/2025

Fin de validité

10/08/2025

Information sur les risques et autres dangers. Pour en savoir plus, consultez le site Internet de la transition écologique et sociale : <https://www.eco-citoyens.org/>



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **PCT2025-01/4064** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 chemin du lavoir 73100 BRISON ST INNOCENT.

Je soussigné, technicien diagnostiqueur pour la société **ADES Diagnostic** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics		ABCIDIA	16-740	05/01/2029

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France SA Iard n° 10583931804C094 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BRISON ST INNOCENT**, le **17/01/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »