

Résumé de l'expertise :

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 : **17 Chemin des Azalées**
Commune : **74100 VETRAZ MONTHOUX (France)**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 5144

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

Bat. KAIA A; Etage RDC
Périmètre de repérage : ... **Un appartement au rez de chaussée en duplex (type T4)**
Un garage (absence de clef)

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	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
	DPE	118 24  kWh/m ² /an kg CO ₂ /m ² /an Estimation des coûts annuels : entre 980 € et 1 360 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2674E0359324F
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 80,16 m ² Surface annexe totale : 4,13 m ²

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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>



Adresse : **17 Chemin des Azalées, 74100 VETRAZ MONTHOUX (France)**

Bat. KAIA A; Etage RDC

Type de bien : Appartement

Année de construction : 2013 - 2021

Surface de référence : **80,16 m²**

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

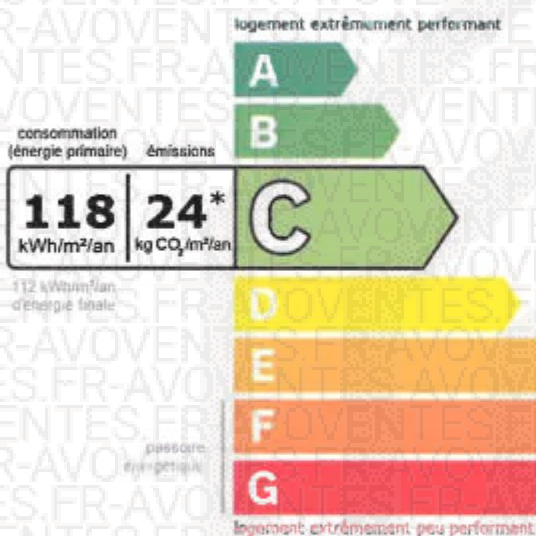
n° : 267450359324F

Etabli le : 06/02/2026

Valable jusqu'au : 05/02/2036

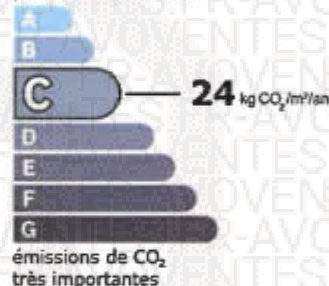


Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 1 957 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 142 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 par poste.



entre **980 €** et **1 360 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p.3

Informations diagnostiqueur

DOM EXPERT

96 avenue de Brogny

74000 ANNECY

tel : 0450510997

Diagnosticteur : Laurent Pardon

Email : contact@dom-expert.fr

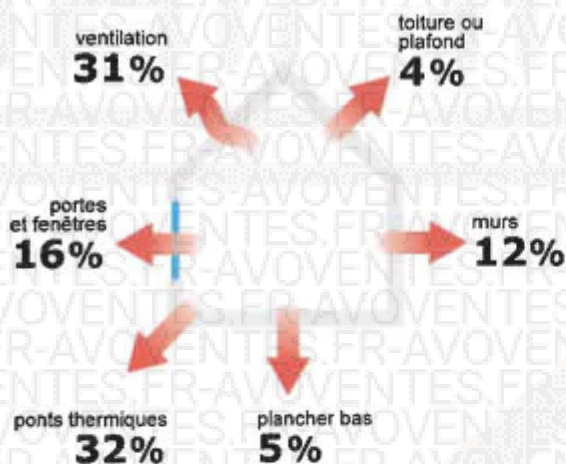
N° de certification : 24571418

Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France



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 « Contact de l'Observatoire DPE » (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

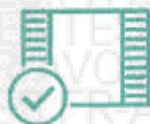
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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	 Gaz Naturel	6 625 (6 625 é.f.)	entre 650 € et 890 €	 66 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 842 (1 842 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	283 (149 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	747 (393 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 12 %
énergie totale pour les usages recensés :		9 498 kWh (9 009 kWh é.f.)	entre 980 € et 1 360 € 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 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -167€ 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 → 116ℓ/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

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -77€ 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 (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur d'autres dépendances avec isolation intrinsèque ou en sous-face et sous chape flottante (réalisée après 2021)	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée après 2021) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): plancher chauffant, radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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 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

Montant estimé : 10200 à 15200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

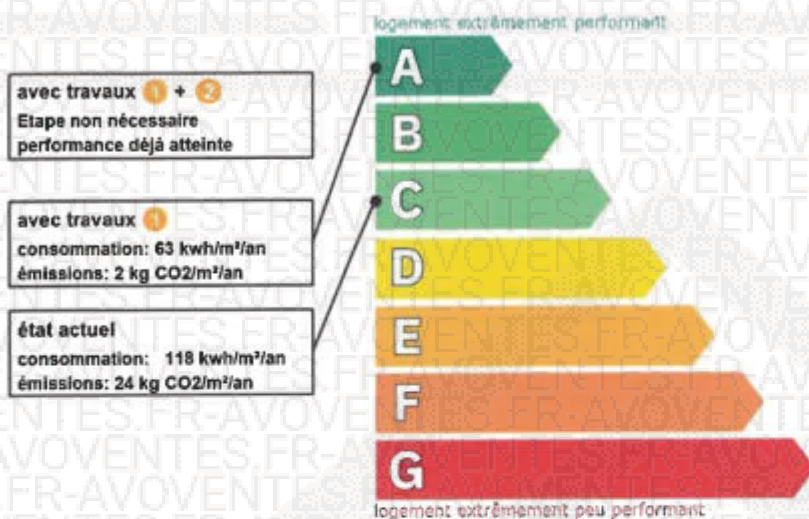
Commentaires :

Certaines recommandations peuvent nécessiter l'autorisation de la copropriété et/ou de la mairie. Rapprochez-vous de votre syndic de copropriété et du service de l'urbanisme avant d'envisager les travaux pouvant impacter l'extérieur (remplacement de fenêtres, mise en place d'une PAC, ...)

Certains travaux relèvent de décision en AG et doivent être lancés par le syndic

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 :

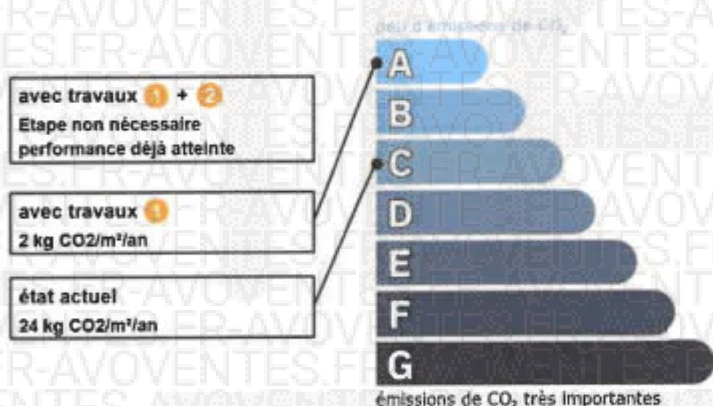
<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Équité
Justice

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 :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel utilisé : **ICTI Diagnostic v4 (Météo BBS Slama: 2025.11.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Néant

Date de visite du :

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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	74 Haute Savoie
Altitude	📶 Donnée en ligne	449 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	80,16 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 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 15,76 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	✗ Valeur par défaut 2013 - 2021
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 1,78 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui

Mur 3 Ouest	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,54 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,11 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,41 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 7 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,95 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	38,63 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	38.63 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	20.7 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	après 2021
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	5,73 m²
Plancher 2	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	après 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	12,57 m²
Plafond 1	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de pli	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants

Plafond 2	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	31,79 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Alu	🔍	Observé / mesuré	31,79 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	38,14 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2013 - 2021
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,19 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-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	Air
Fenêtre 2 Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 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
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Ouest	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-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	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 3 Ouest	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 3 Ouest	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-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	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 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
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,07 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre 4 Nord	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 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
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,4
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
Porte-fenêtre Ouest	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte	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
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,3
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie

	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3 (négligé)	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4 (négligé)	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5 (négligé)	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6 (négligé)	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 7	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITIE
Pont Thermique 9	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 2
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITE
Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	0,7 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	ITI / ITIE

Pont Thermique 12	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	0,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITIE
Pont Thermique 15	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITIE
Pont Thermique 17	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,5 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Année installation	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T°	🔍	Observé / mesuré
	Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire

Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type émetteur (2)	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Année installation émetteur (2)	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Surface chauffée par l'émetteur (2)	 Observé / mesuré	41,53 m²
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

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 : DOM EXPERT 96 avenue de Brogny 74000 ANNECY

Tél. : 0450510997 - N°SIREN : 448538082 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 80810140

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

2674E0359324F



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

©AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences... et aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences d'essais pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAIRES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/03/2024	25/03/2031
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/03/2024	25/03/2031

Date : 10/12/2024

Numéro de certificat : 245721218

©AVOVENTES.FR

* Dans l'attente de la mise à disposition certifiée et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'annuaire. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat
Annuaire de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 91000 Courcouronnes



BUREAU VERITAS

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0027
Valeur des sites et
personnes accréditées
sur www.cofrac.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]
Date du repérage : [REDACTED]

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.

Numéro de dossier : 26/DOS_SANTOS/14429 Date du repérage : 05/02/2026

Désignation :

PROPRIETAIRE :

DONNEUR D'ORDRE :

ADRESSE DU BIEN VISE :

17 Chemin des Azalées 74100 VETRAZ MONTHOUX (France)

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Un appartement au rez de chaussée en duplex (type T4)

Un garage (absence de clef)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : [REDACTED]

Raison sociale et nom de l'entreprise : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY

Numéro SIRET : [REDACTED] 448538082

Désignation de la compagnie d'assurance : [REDACTED] ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : [REDACTED] 80810140 / 30 septembre 2026

Résultat du repérage**Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	2,13	-	
Rez de chaussée - Séjour	22,39	-	
Rez de chaussée - cuisine	9,21	-	
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,90	1,66	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dégagement	2,45	-	
1er étage - Salle de bains	6,25	-	
1er étage - Chambre 1	9,51	0,58	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 2	11,74	1,89	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	11,58	-	
TOTAL	80,16	4,13	

Superficie privative en m² du lot : Surface loi Carrez totale : 80,16 m² (quatre-vingts mètres carrés seize)

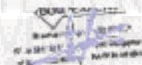
Surface annexe totale : 4,13 m² (quatre mètres carrés treize)

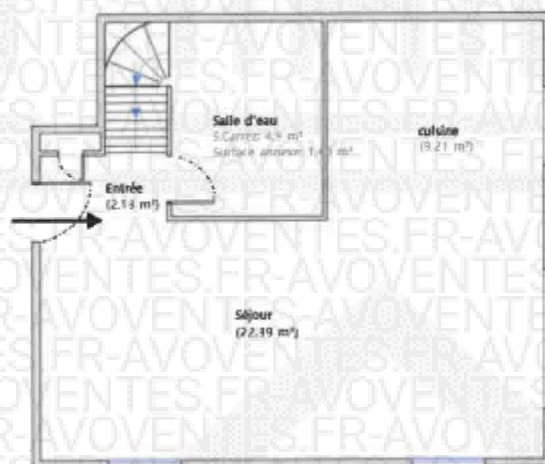
Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

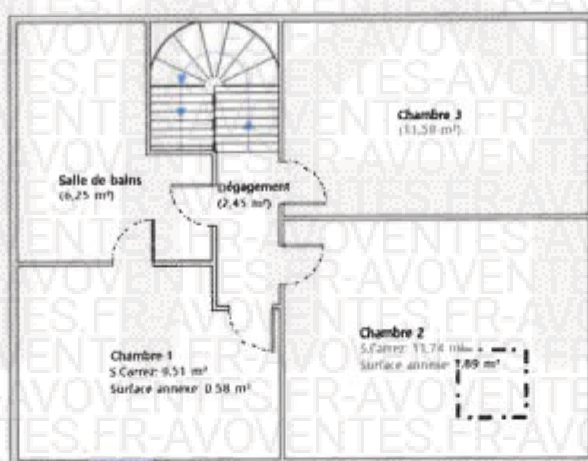
- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci, par conséquent le propriétaire doit vérifier sa délimitation.
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Fait à **VETRAZ MONTHOUX**, le **05/02/2026**


DOM EXPERT
96 avenue de Brogny 74 000 ANNECY
TEL : 04 50 51 09 97



Rez-de-chaussée



1er Etage



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignée, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, atteste par la présente que la Société :

Société DOM-EXPERT
96 avenue de Brogny
74000 ANNECY
Siret n°448 538 082 00034

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelot, CS 30061, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80610140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Boulin
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic état de finalisation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT)
Certificat de déconne (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global des Immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.751-1 du Code de la Construction

et de l'habitation)
Diagnostic de performance énergétique
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Diagnostic amiante avant travaux/démolition aux
prévisions de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du Travail - article R1334-27 CSP - entrée du 28 juin 2018)
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des Immeubles en monopropriété déqualifiés E, F ou G réalisés en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Diagnostic par infirmométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessous,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80610140), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tél 06 72 36 80 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@condorcetmarseille.com • www.condorcetmarseille.com
Service Réclamation : contact@condorcetmarseille.com • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 06 72 36 80 00
SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille 494 293 882 - immatriculée ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Réassurance 4 Pl de Budapest 75008 Paris

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	DOM EXPERT
Numéro de dossier	06/02/2026
Date de réalisation	06/02/2026

Localisation du bien	17 Chemin des Azalées 74100 VETRAZ MONTHOUX
Section cadastrale	000 D 5144
Altitude	446,26m
Données GPS	Latitude 46.174068 - Longitude 6.25088

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **DOM EXPERT** 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 PREVENTION 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 Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-	
PPRn	Inondation	Approuvé le 19/11/2001	NON EXPOSÉ	*
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 19/11/2001	NON EXPOSÉ	*
PPRn	Mouvement de terrain	Approuvé le 19/11/2001	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue torrentielle	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation zones marécageuses	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (1)	NON 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° 2016-1642

du 17/11/2016

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
17 Chemin des Azalées
74100 VETRAZ MONTHOUX

Cadastre
000 D 5144

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** 1 oui ☐ non ☒
- 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 nappes ☐ 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** 3 oui ☐ non ☒
- 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 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** 5 oui ☐ non ☒
- 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 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 ☐ 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 06/02/2026 Fin de validité 06/08/2026

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.naturalsrisks.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI 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 : Haute-Savoie

Adresse de l'immeuble : 17 Chemin des Azalées 74100 VETRAZ MONTHOUX

En date du : 06/02/2026

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	30/06/1990	01/07/1990	14/01/1992	05/02/1992	☐
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996	☐
Inondations et coulées de boue	04/06/2016	04/06/2016	16/09/2016	20/10/2016	☐
					☐

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

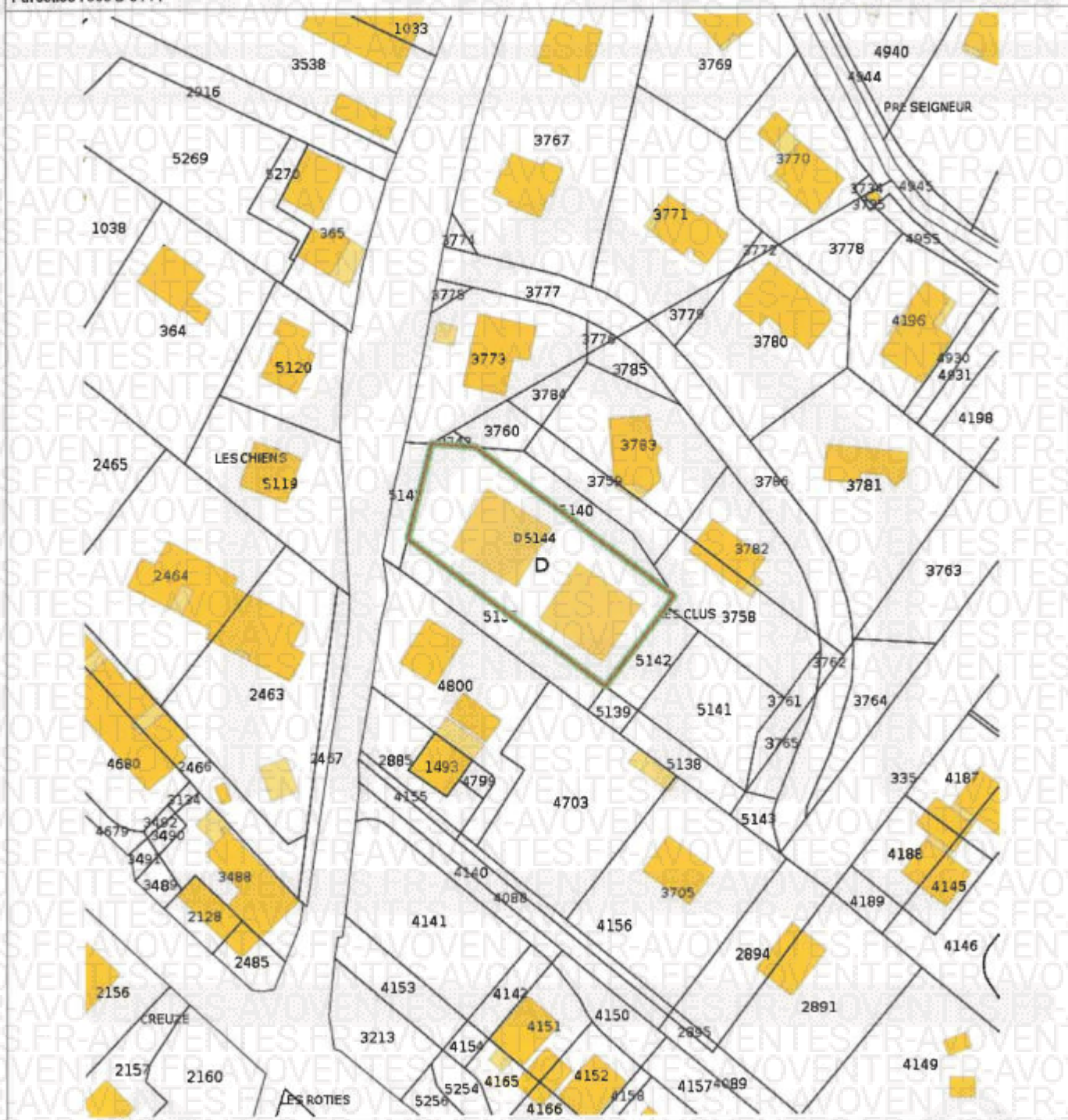
Extrait Cadastral

Département : Haute-Savoie

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

Commune : VETRAZ MONTHOUX

Parcelles : 000 D 5144

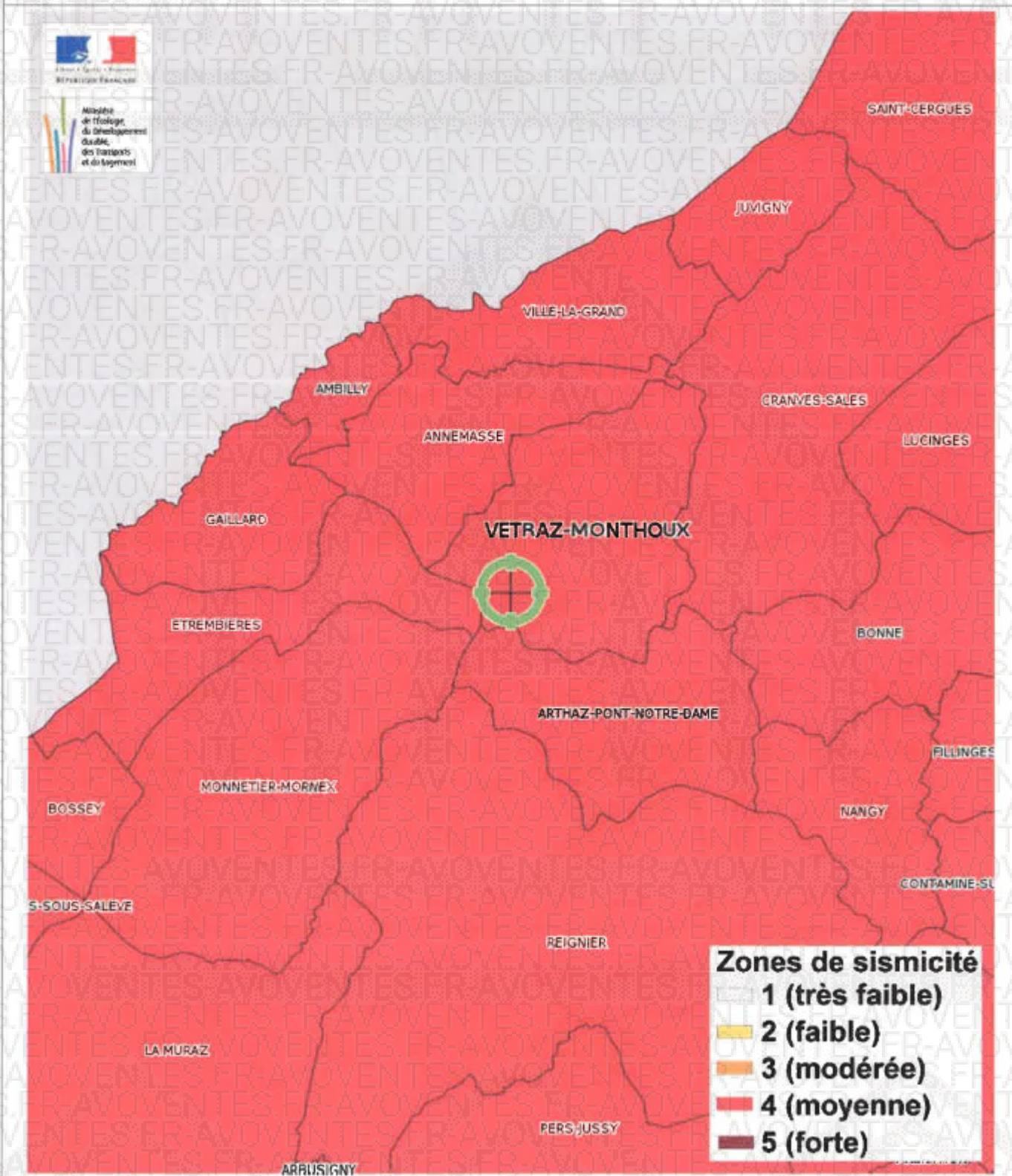


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Savoie

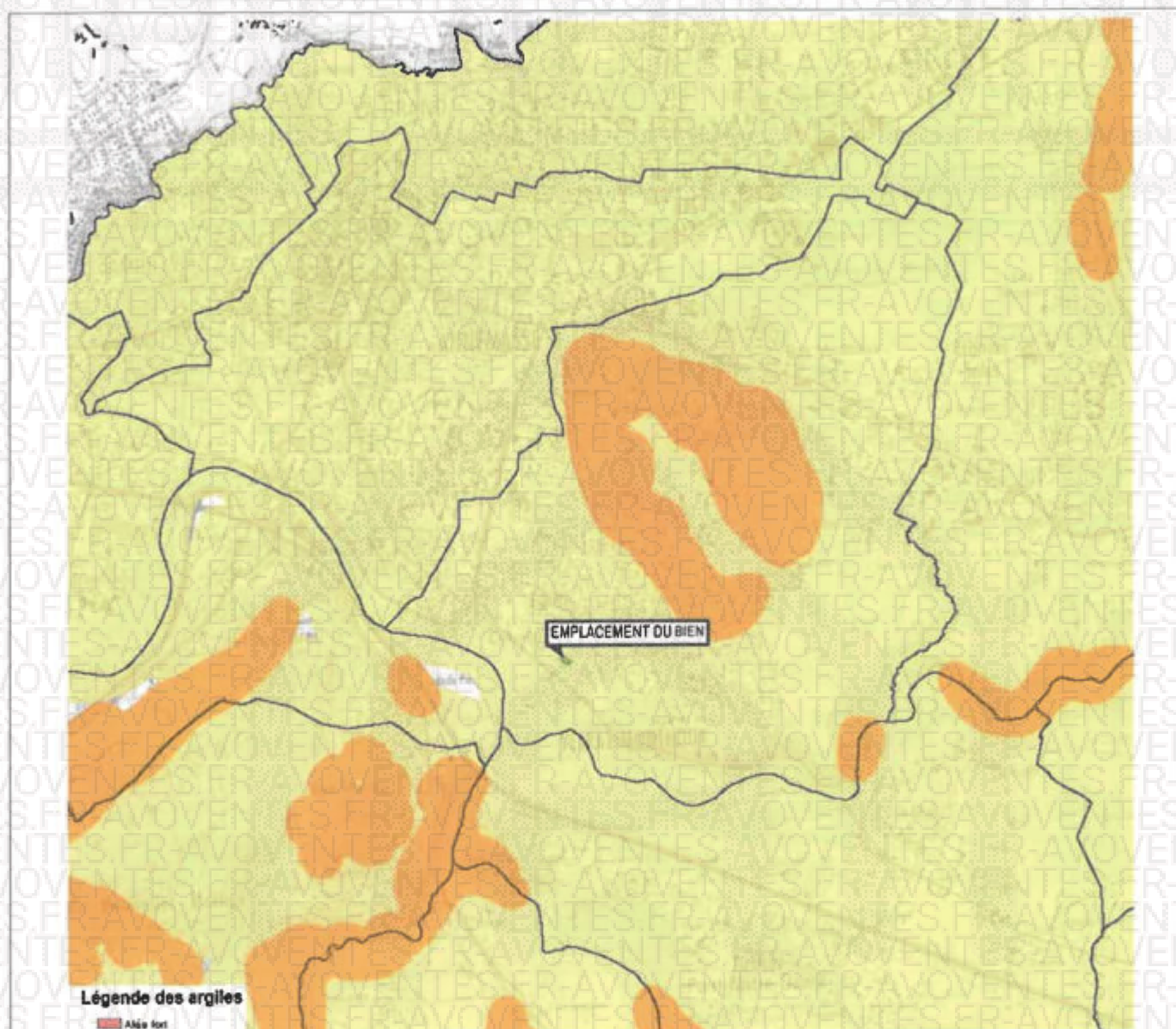
Commune : VETRAZ-MONTHOUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



Carte

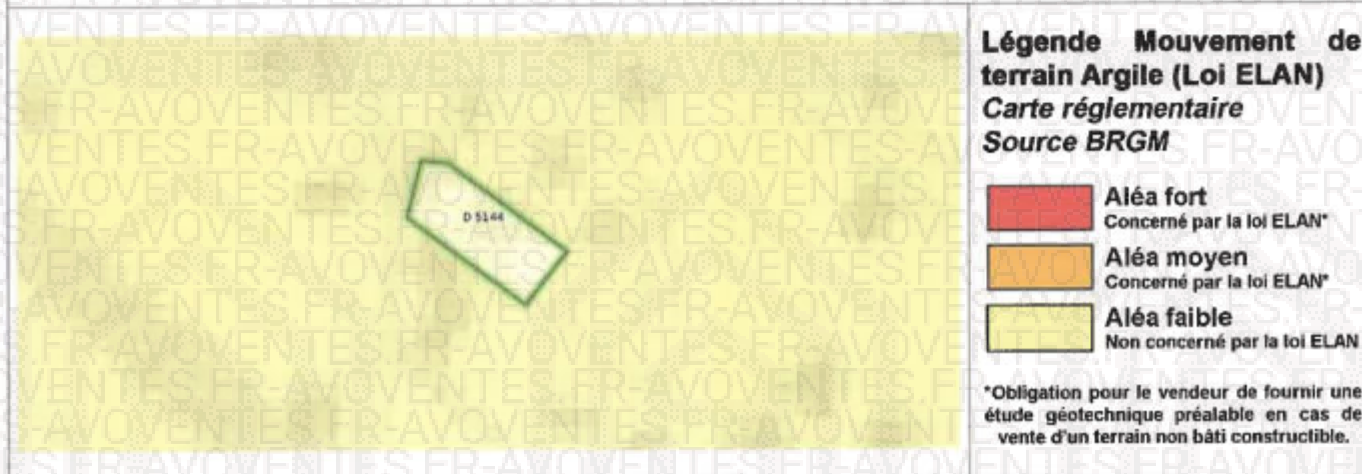
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

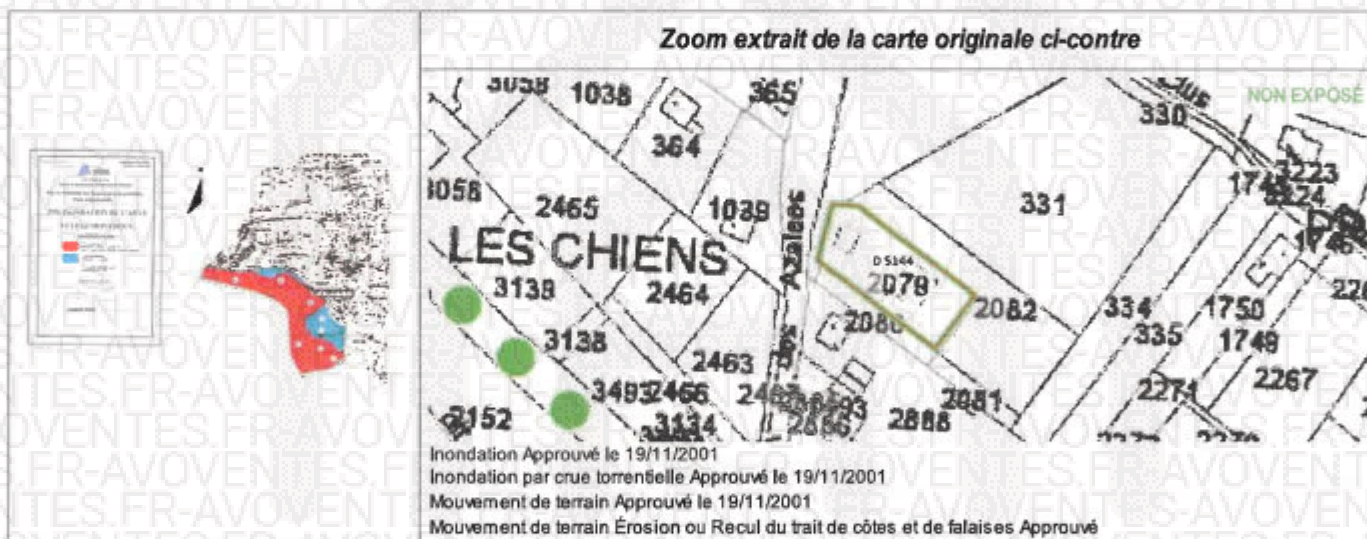
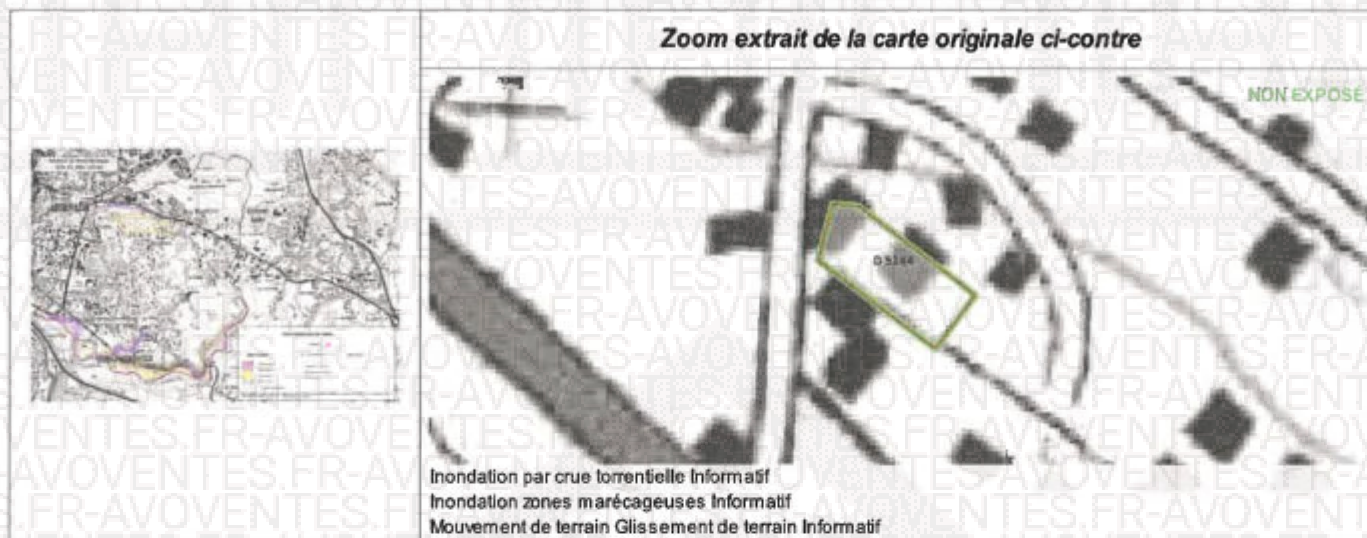
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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



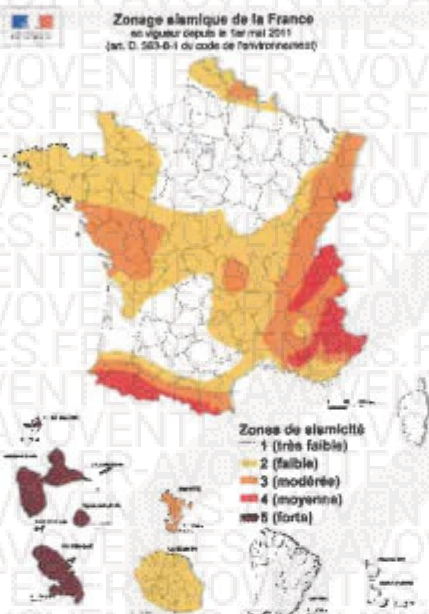
Annexes

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

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Annecy, le **17 NOV. 2016**

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Références : SAR CPR AF

Arrêté n° DDT-2016-1642
relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute
transaction concernant les biens immobiliers situés sur la commune de Vétraz-Monthoux

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

VU le décret n° 2004.374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à
l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 12 juillet 2012 portant nomination de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PRIF-DRHB/BOA 2016-0030 du 27 juillet 2016 de délégation de signature du
préfet au directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006 modifié le 26/07/2007, le 31/08/2007, le 03/03/2008,
le 10/03/2008, le 23/06/2008, le 23/10/2008, le 26/03/2009, le 06/07/2009, le 17/12/2009, le 20/04/2010,
le 27/07/2010, le 23/09/2010, le 07/02/2011, le 21/02/2011, le 17/03/2011 mis à jour le 31 mars 2011
fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté ministériel du 16/09/2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle Inondation
et coulée de boue du 04/06/2016 ;

ARRETE

Article 1 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques
majeurs situés dans la commune de Vétraz-Monthoux sont consignés dans un dossier communal
d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte dans le PPR,
- la cartographie des zones réglementées,
- le règlement,
- la zone de sismicité attachée à la commune,
- les événements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

15 rue Henry-Boncompagni • 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 - télécopie : 04 50 27 96 09 - courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr - www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 - 12 h 00 - 13 h 30 - 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

Article 2 : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

Article 3 : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

Article 4 : M. le secrétaire général de la préfecture, M. le directeur départemental des territoires, Mme le maire de Vétraz-Monthoux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental des Territoires

© AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Annecy, le 5 septembre 2019

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAOIE
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n°DDT-2019-1358

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination d' [nom] en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à [nom] directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 4 avril 2019, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 18 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018 pour les communes de Doussard, Lucinges et Marlion et les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour les communes d'Ayse, Bonne, Clarafond-Arcine, Eloise, Groisy, Marnaz, Minzier, Nâves-Parmelan, Neydens, Veigy-Foncenex ;

VU l'arrêté interministériel du 21 juin 2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 juin 2019 sur les communes de Passy et Taninges ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1018 du 20 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune de Bellevaux ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1021 du 21 juin 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Villards sur Thônes ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2019-1091 du 5 juillet 2019 d'approbation du plan de prévention des risques naturels de la commune des Clefs ;

15 rue Henry-Bordotix - 74998 Annecy cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 – télécopie : 04 50 27 95 09 – courriel : ddt@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr – www.haute-savoie.equipement-agriculture.gouv.fr
heures d'ouverture : 8 h 30 – 12 h 00 / 13 h 30 – 17 h 00 (16 h 00 le vendredi)

Annexes

Arrêtés

2 / 2

ARRETE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, Mmes et MM. les maires de Passy, de Taninges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinge, d'Ayse, de Bonne, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Farmelan, de Noydens, de Veigy-Foncenex, de Belleaux, des Villards sur Thônes et des Clafs sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Le préfet de la Haute-Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Annecy, le 13 juillet 2021

Arrêté n° DDT-2021-1031

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

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

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

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. [nom], en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2021-036 du 3 mai 2021 de délégation de signature à M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 15 juin 2020, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté ministériel du 23 novembre 2020 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain hors sécheresse géotechnique du 15 avril 2020 au 15 juillet 2020 pour la commune de Châtillon-sur-Cluses ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0008 du 8 janvier 2021 portant approbation de la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels de la commune d'Abondance ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-0386 du 8 février 2021 portant prescription de la révision partielle du plan de prévention des risques naturels de la commune de Morzine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2021-846 du 10 juin 2021 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels de la commune de Vallorcine ;

ARRÊTE

Article 1 : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9

1/2

Annexes

Arrêtés

Article 2 : L'obligation prévue au IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique figurant en annexe.

Article 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations consultable en mairie, à la préfecture et en sous-préfecture.

Article 4 : Une copie du présent arrêté et de la liste des communes visées à l'article 1 est adressée aux maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

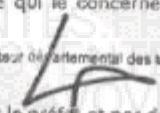
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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

Il en sera de même pour chaque mise à jour.

Article 5 : M. le directeur départemental des territoires, MM. les maires de Châtillon-sur-Cluses, Abondance, Morzine et Vallorcine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le directeur départemental des territoires,


Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,

Délais et voies de recours :

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification, d'affichage, de publication requis (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télérecours citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L410-1, L411-1, L411-2 et suivants du code des relations entre le public et l'administration). Le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. Suivant la date de décision explicite ou implicite de rejet, le recours contentieux visé au premier paragraphe peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

Annexes

Arrêtés

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-1031 du 13/07/2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

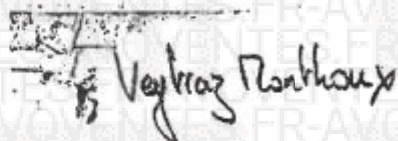
Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location

N° Insee	Commune	PPRN approuvé	Crisse territoriale	Inondation	Mouvement du terrain	Avion	Séisme	PPRM prescrit	Crisse territoriale	Inondation	Mouvement du terrain	Avion	Séisme	PPRM approuvé	PPRM prescrit	Etat des risques	Etat des risques
74257	SALLENOVES																Moderée (3)
74256	SAMOENS	oui						oui									Moyenne (4)
74259	LE SAPPEY																Moyenne (4)
74260	SAVOINY																Moderée (3)
74261	SAXEL																Moyenne (4)
74262	SCIENTRIER	oui															Moyenne (4)
74263	SCIEZ																Moyenne (4)
74264	SCIONZIER	oui															Moyenne (4)
74265	SERRAVAL	oui															Moyenne (4)
74266	SERVOZ	oui															Moyenne (4)
74267	SEVRIER																Moyenne (4)
74269	SEYSEL	oui															Moderée (3)
74271	SEYTRUX																Moyenne (4)
74272	SILLINGY	oui															Moyenne (4)
74273	SIXT-FER-A-CHEVAL	oui															Moyenne (4)
74275	TALLOIRES-MONTMIN																Moyenne (4)
	TALLOIRES	oui															Moyenne (4)
	MONTMIN	oui															Moyenne (4)
74276	TANINGES	oui															Moyenne (4)
74278	THIEZ	oui															Moyenne (4)
74279	THOLLON-LES-MEMISES	oui															Moyenne (4)
74280	THONES	oui						oui									Moyenne (4)
74281	THONON-LES-BAINS	oui															Moyenne (4)
74283	THUSY																Moyenne (4)
74284	LA TOUR																Moyenne (4)
74285	USINENS																Moderée (3)
74286	VACHERESSE	oui															Moyenne (4)
74287	VAILLY	oui															Moyenne (4)
74167	VAL DE CHAISE							oui									Moyenne (4)
74288	VALLERY																Moderée (3)
	VALLIERES-SUR-RIER																
	VALLIERES																Moyenne (4)
	VAL-DE-FIER																Moderée (3)
74290	VALLORCINE	oui						oui									Moyenne (4)
74291	VANZY																Moderée (3)
74292	VAULX																Moyenne (4)
74293	VEIGY-FONCENEX																Moyenne (4)
74294	VERCHAUX	oui															Moyenne (4)
74295	LA VERNAZ																Moyenne (4)
74296	VERS																Moderée (3)
74297	VERSONNEX																Moderée (3)
74298	VETRAZ-MONTHOUX	oui															Moyenne (4)
74299	VEYRIER-DU-LAC	oui															Moyenne (4)
74301	VILLARD																Moyenne (4)
74302	LES VILLARDS-SUR-THONES	oui															Moyenne (4)

page 9/7

Annexes

Arrêtés



République française

...

Préfecture de la Haute-Savoie

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORÊT

Service de Restauration des Terrains en Montagne

...

Arrêté n° DDAF-RTM 01/10 du ~~19 03 2001~~ 19 03 2001 portant approbation
du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation
de la commune de VETRAZ-MONTHOUX

Le Préfet de la Haute-Savoie,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté préfectoral DDAF-RTM n° 99/29 du 25 juin 1999 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de VETRAZ-MONTHOUX,

VU l'arrêté préfectoral DDAF-RTM n° 2000/14 du 12 décembre 2000 prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation de la commune de VETRAZ-MONTHOUX,

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 8 janvier 2001 au 3 février 2001 inclus et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 28 février 2001,

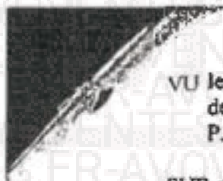
VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie en date du 16 février 2001,

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière - Rhône-Alpes en date du 9 février 2001,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de VETRAZ-MONTHOUX en date du 15 février 2001,

Annexes

Arrêtés



VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne) pour approbation du P.P.R.,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Savoie,

ARRETE

Article 1er - I - Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation de la commune de VETRAZ-MONTHOUX.

II - Le P.P.R. comprend :

- 2 livrets,
- 3 documents graphiques.

III - Il est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

- 1 - à la mairie de VETRAZ-MONTHOUX,
- 2 - à la Préfecture de la Haute-Savoie.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Savoie et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- 1) l'Essor Savoyard,
- 2) le Dauphiné Libéré.

Copie du présent arrêté sera affichée à la mairie et portée à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune, pendant un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire de chaque journal sera annexé au dossier principal P.P.R..

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Article 3 - Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- 1 - M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de SAINT-JULIEN en GENEVOIS,
- 2 - M. le Maire de la commune de VETRAZ-MONTHOUX,
- 3 - M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- 4 - M. le Directeur Départemental de l'Équipement.

Annexes

Arrêtés



Article 4 -

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Savoie, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

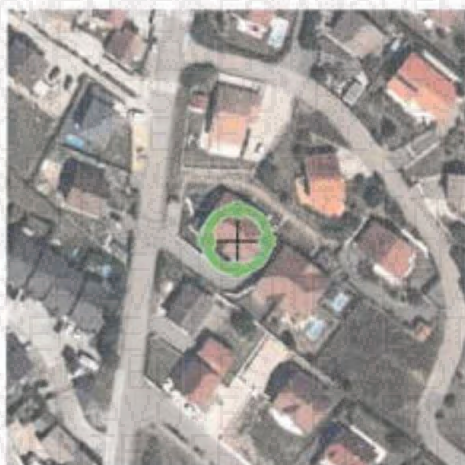
Pour ampliation,
Pour le Préfet
LE CHEF DE BUREAU,

Fait à Annecy, le

19 NOV. 2001

Pour le Préfet,
LE SECRETAIRE GENERAL

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

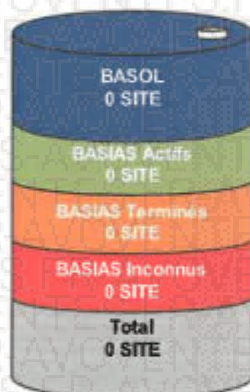


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de DOM EXPERT
Numéro de dossier 26/DOS_SANTOS/14429
Date de réalisation 06/02/2026

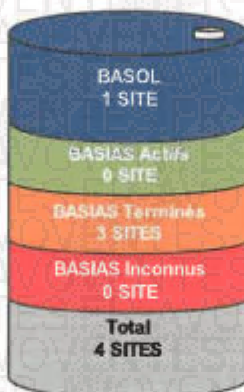
Localisation du bien 17 Chemin des Azalées
74100 VETRAZ MONTHOUX
Section cadastrale D 5144
Altitude 446.26m
Données GPS Latitude 46.174068 - Longitude 6.25088

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 :

- ➔ 1 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 3 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 4 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Braille
91100 CORBEIL-EN-FRANCE
TEL 01 60 90 86 35
SIRET 750 675 613 455 1000

Fait à Corbeil Essonnes, le 06/02/2026

* 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 **BASOL**, **BASIAS** 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.**

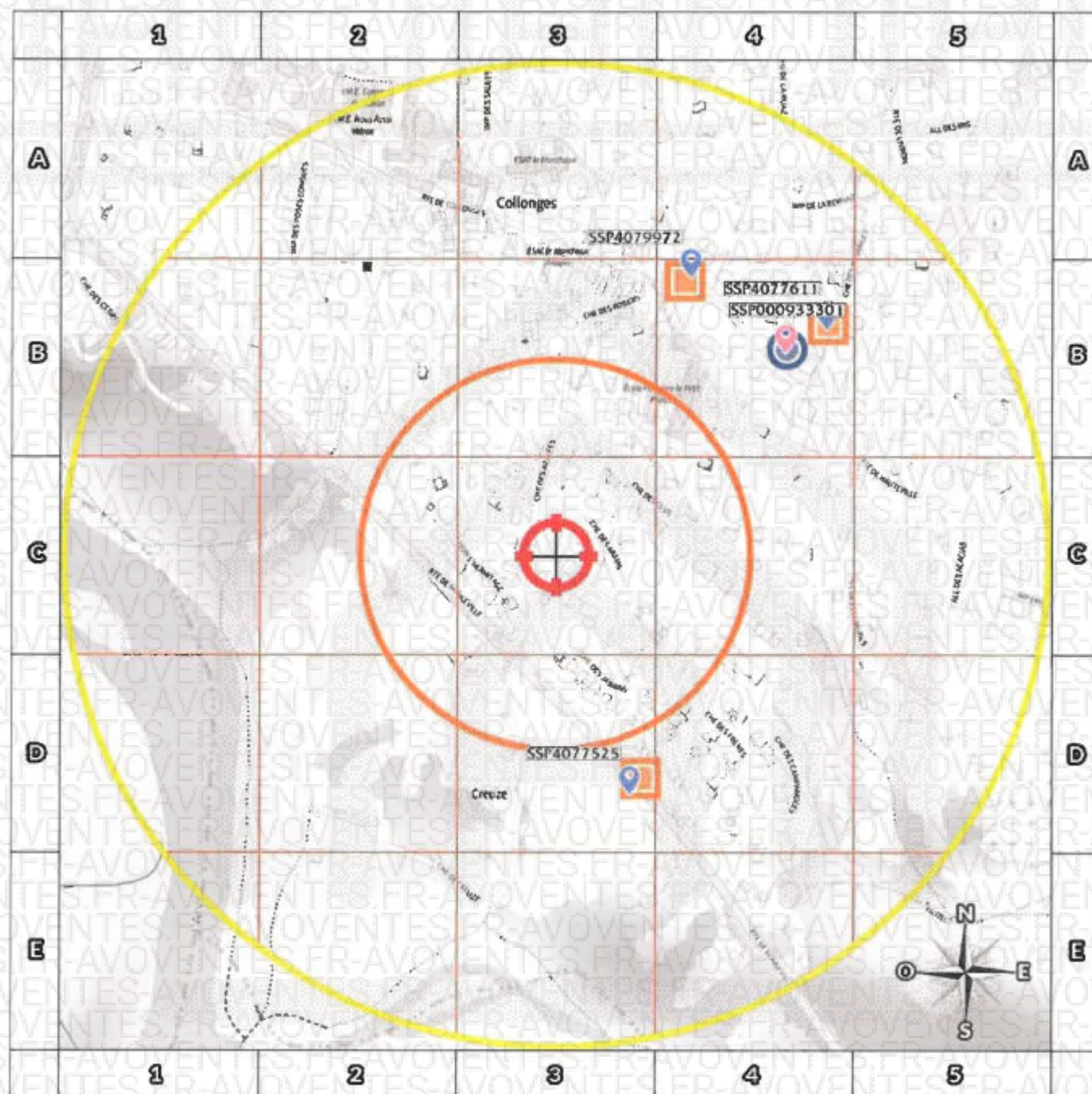
Que propose Media Immo ?

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)
	MM. DESMARAIS Frères	Raffineurs de pétrole avec dépôt d'essence Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	242 m
	AVOVENTES.FR	Fonderie Fonderie d'autres métaux non ferreux;Fonderie	305 m
	SARL PASTEUR Recyclage		312 m
	SARL Remont PASTEUR et Fils	Centre de transit et collecte de ferrailles et autres déchets Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	360 m

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	DOM EXPERT
Numéro de dossier	26/DOS_SANTOS/14429
Date de réalisation	06/02/2026
Localisation du bien	17 Chemin des Azalées 74100 VETRAZ MONTHOUX
Section cadastrale	D 5144
Altitude	446.26m
Données GPS	Latitude 46.174068 - Longitude 6.25088
Désignation du vendeur	@AVOVENTES.FR
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.

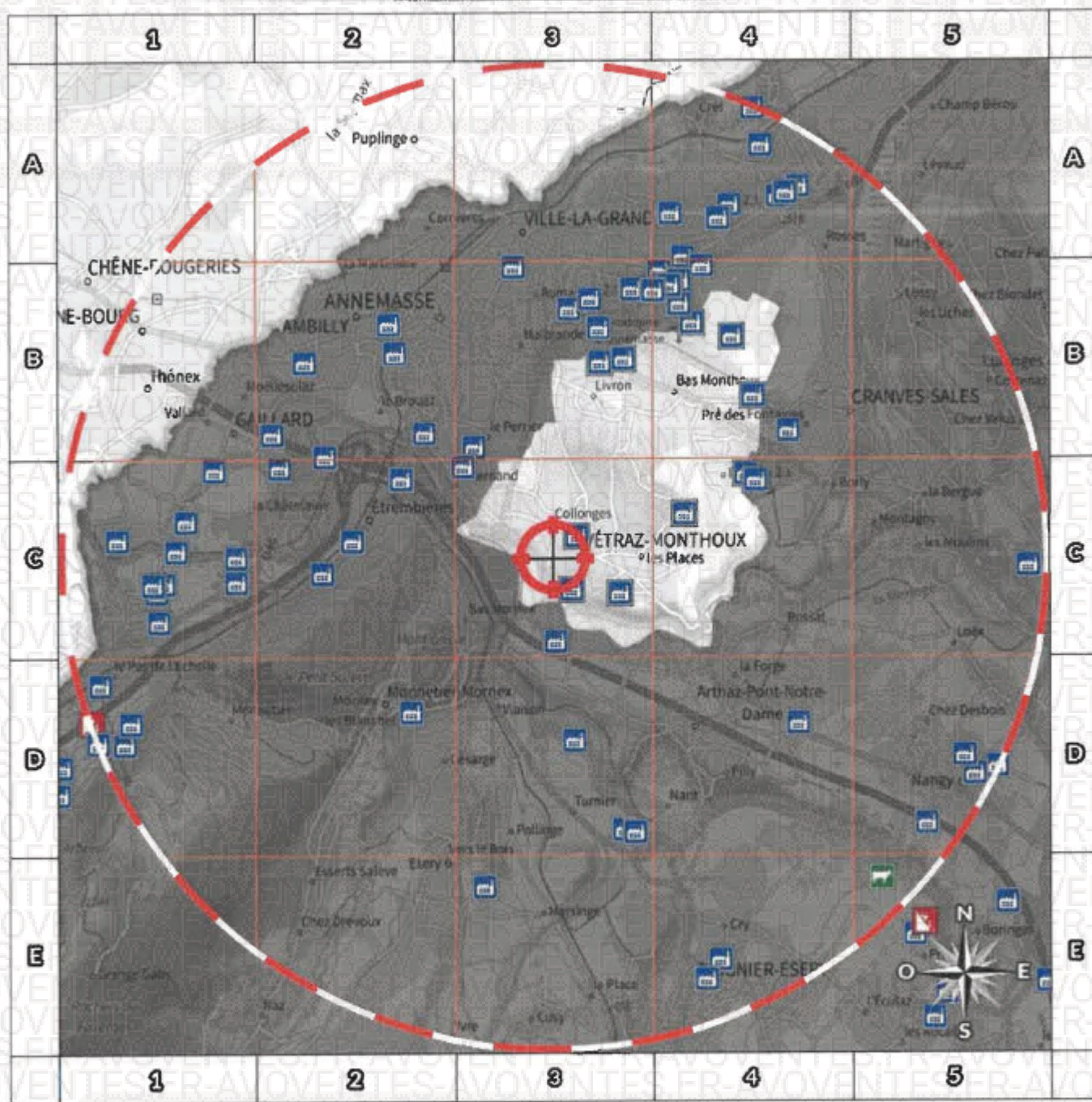
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de VETRAZ-MONTHOUX (74100)



- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la 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

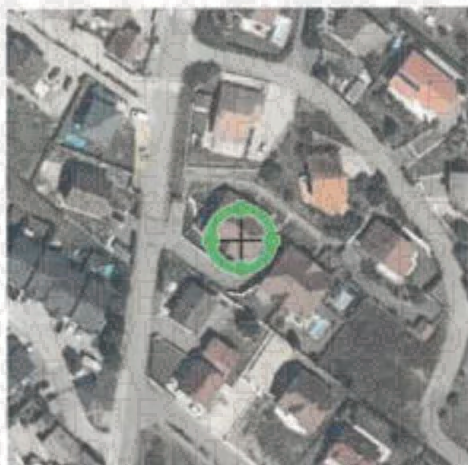
Commune de VETRAZ MONTHOUX (74100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SAB Annemasse ex MABERTO	3 chemin des Fontaines 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PASTEUR RECYCLAGE	3 Chemin des mésanges 74100 VETRAZ MONTHOUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIEGWERK FRANCE SA	13 ROUTE DE TANINGES BP 506 74100 VETRAZ MONTHOUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	RECUPERATION CHABLAISIENNE RECYCLAGE	25 CHEMIN DES Fontaines 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ZURCHER ANITA	les Rôties Route de Bonneville parcelle 416 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VERDEL JEAN PIERRE	Les Roties parcelle 2181 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCIETE MONT-BLANC DEPANAGE	74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OREZ	3 avenue de l'europe 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Communauté d'agglomération Annemasse-les Voirons Agglomération	Rue des Grands Bois 74100 Vétraz-Monthoux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VALEO-DAV S.A.	Rue Jules Verne 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PASTEUR BERNARD ET FILS S.A.R.L.	Zone d'activités de l'aérodrome 3 rue des Grands Bois 74100 Vétraz-Monthoux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOMIYA (EX FREDIMAXEL)	ZAC DES ERABLES 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC LA FERME DE CORLY	4 route de Corly 74100 VETRAZ MONTHOUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VETRAZ MONTHOUX			

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	DOM EXPERT
Numéro de dossier	26/DOS_SANTOS/14429
Date de réalisation	06/02/2026
Localisation du bien	17 Chemin des Azalées 74100 VETRAZ MONTHOUX
Section cadastrale	D 5144
Altitude	446.26m
Données GPS	Latitude 46.174068 - Longitude 6.25088
Désignation du vendeu	FR @ AVOVENTES.FR
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 D 5144

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
17 Chemin des Azalées
74100 VETRAZ MONTHOUX

Cadaastre
D 5144

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 (Indicateur 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 65)

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 1^{er} de l'article 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes ou les aéroports situés dans les zones d'habitat à proximité immédiate de l'aéroport (à l'exception des dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aérodromes ou les aéroports situés dans les zones d'habitat à proximité immédiate de l'aéroport).

Nota bene : Lorsque le bien 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 VETRAZ MONTHOUX

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

06/02/2026

Fin de validité

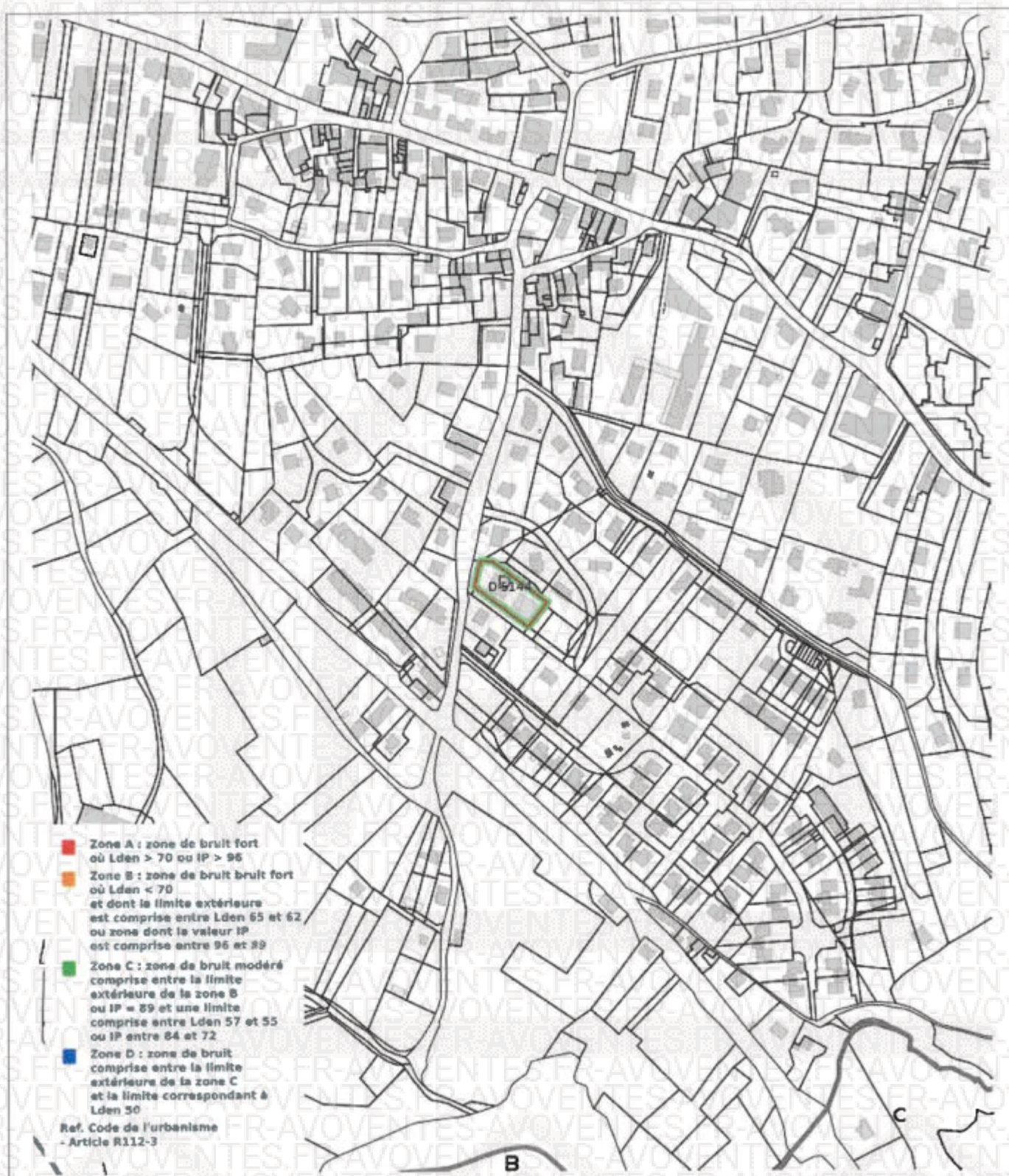
06/08/2026

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

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/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

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 AERODROMES

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			
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