

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 : **60 Chemin du Grand Pré**

Commune : **74520 CHEVRIER (France)**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2690

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

Périmètre de repérage : ... **Une maison mitoyenne n°103.**

	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 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble est concerné par un plan d'exposition aux bruits et ce situe en zone D
	DPE	112 3 C kWh/m²/an kgCO₂/m²/an Estimation des coûts annuels : entre 970 € et 1 360 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2574E1374324Q
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 95,28 m² Surface annexe totale : 14,50 m²

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21 / 13197

Date du repérage : 17/04/2025

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 : 2

13197 Date du repérage : 17/04/2025

Désignation :	
PROPRIETAIRE :	DONNEUR D'ORDRE :
©AVOVENTES.FR	SELARL PERRILLAT ANNE-LISE 4 Avenue des Hirondelles 74000 ANNECY (France)
ADRESSE DU BIEN VISE :	
60 Chemin du Grand Pré74520 CHEVRIER (France)	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :	
Une maison mitoyenne n°103.	

Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom :	AVOVENTES.FR
Raison sociale et nom de l'entreprise :	DOM EXPERT
Adresse :	96 avenue de Brogny 74000 ANNECY
Numéro SIRET :	448538082
Désignation de la compagnie d'assurance : ...	ALLIANZ
Numéro de police et date de validité :	80810140 / 30 septembre 2025

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 - Cuisine	11,79	-	
Rez de chaussée - Séjour	30,07	-	
Rez de chaussée - Wc	3,08	-	
Rez de chaussée - Cellier	4,01	-	
Rez de chaussée - Garage	-	14,50	Annexe
1er étage - Dégagement	2,59	-	
1er étage - Salle de bain	3,46	-	
1er étage - Salle d'eau	2,21	-	
1er étage - Chambre 1	9,49	-	
1er étage - Chambre 2	9,25	-	
1er étage - Chambre 3	9,02	-	
1er étage - Chambre 4	10,31	-	
TOTAL	95,28	14,50	

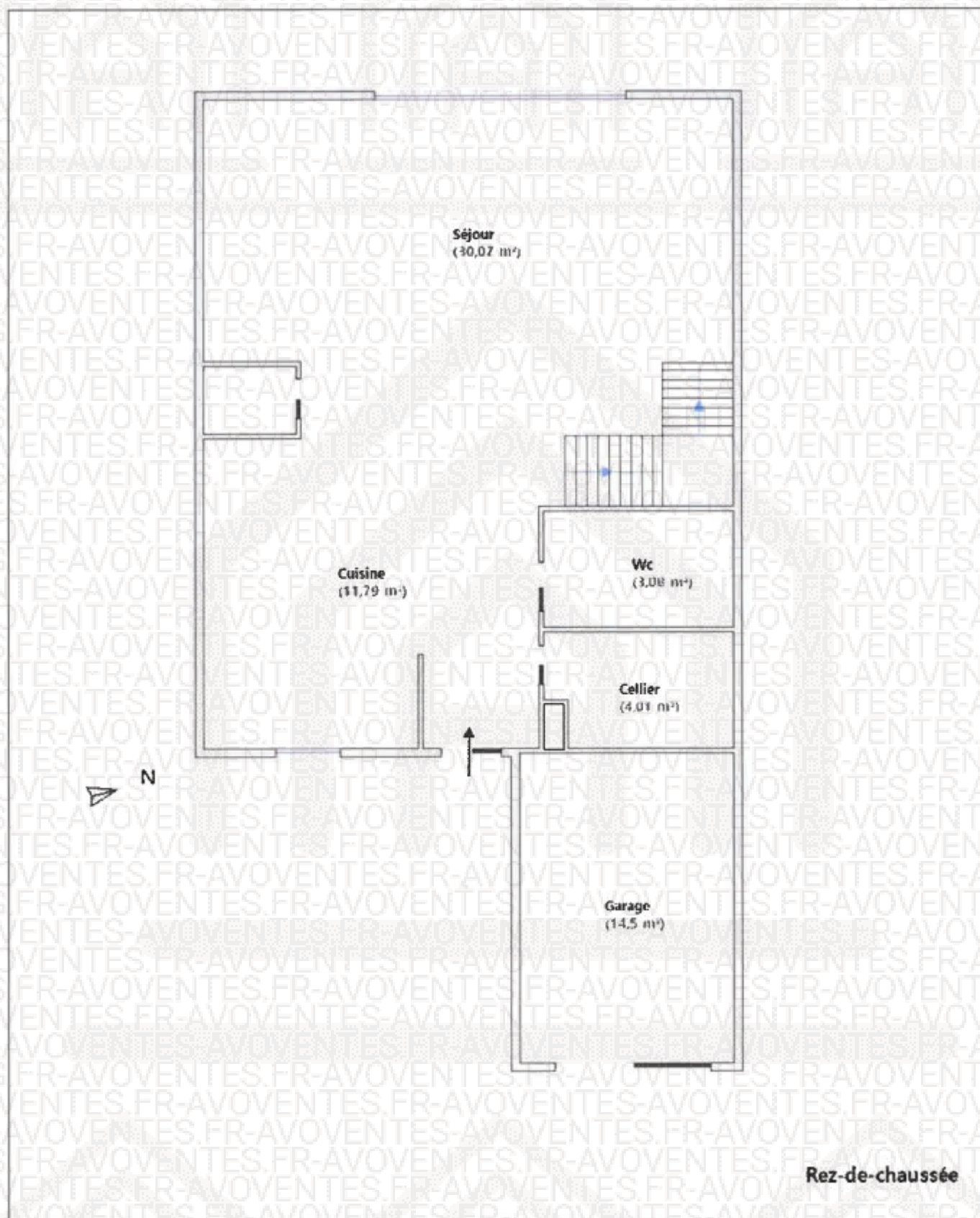
Superficie privative en m² du lot : Surface loi Carrez totale : 95,28 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés vingt-huit)
Surface annexe totale : 14,50 m² (quatorze mètres carrés cinquante)

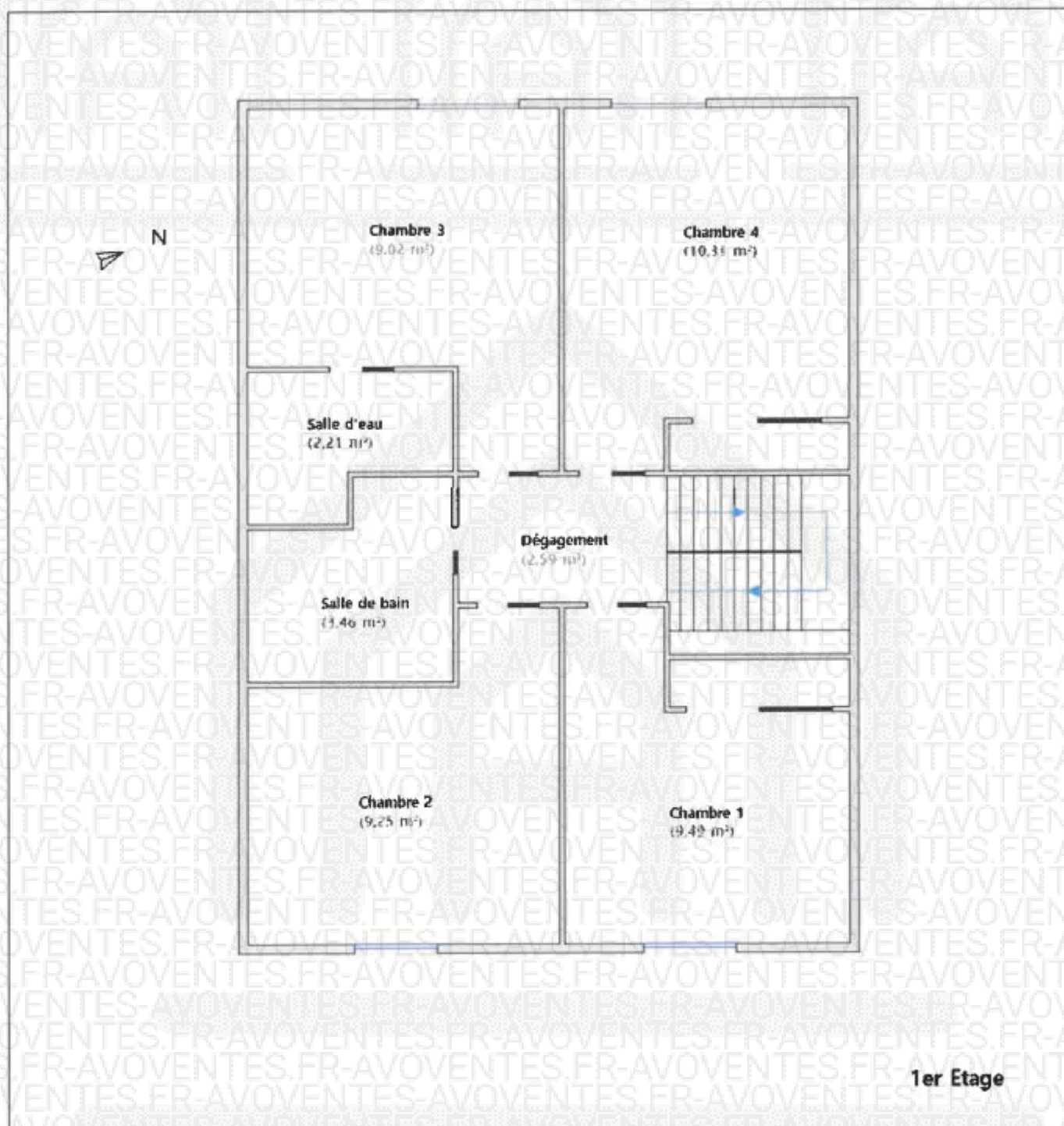
Remarque :

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 CHEVRIER, le 17/04/2025







ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Desvo - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

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

est soustrait auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Mithraïet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517806 / 80610140.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic avant-vente et avant location
Dossier technique ancien (DTA)
Diagnostic urgence dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Exposition au plomb (CRGP)
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic du fuit des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic surface habitable Loi Bourin
Diagnostic Accessibilité Handicapé (hors ERP)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Certificat de déconne (cf 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 sans priorisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du Travail - article R1334-27 CSP - arrêté du 26 juin 2013)
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'expérience, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété dépositaire E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Diagnostic par inframétrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignées ci-dessus,
- 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 01/01/2025 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41325-01-2013 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'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 04 72 36 90 00

13 rue Francis Desvo 13001 Marseille

contact@dom-expert.com - www.dom-expert.com

Service Régulation : contact@dom-expert.com - 13 rue Francis Desvo 13001 Marseille 04 72 36 90 00
SAS au capital de 60 000 € - RCS Marseille 404 228 862 - immatriculation OVA 8 07 028 627 www.dom-expert.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 Pl. du St-Augustin 75009 Paris

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2574E13743240

Établi le : 23/04/2025

Valable jusqu'au : 22/04/2035

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

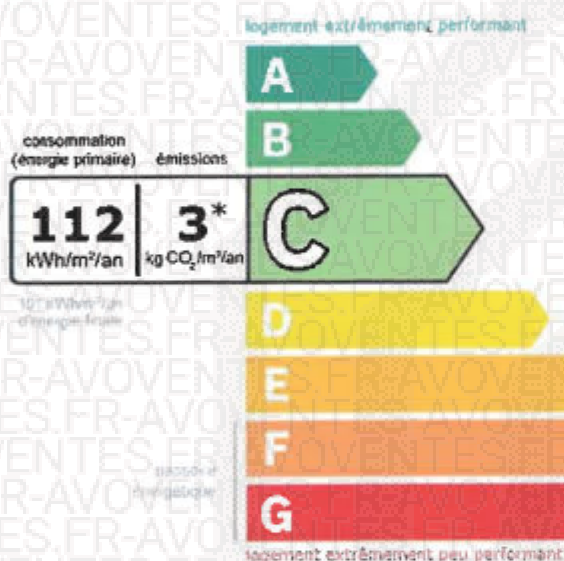


Adresse : **60 Chemin du Grand Pré**
74520 CHEVRIER (France)

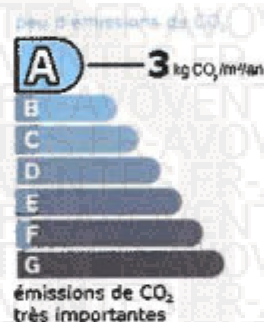
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **2019**
Surface de référence : **95,28 m²**

Adresse : **C/o SELARL PERRILLAT ANNE-LISE 4 Avenue des Hirondelles 74000 ANNECY (France)**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 320 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 658 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 **970 €** et **1 360 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DOM EXPERT

96 avenue de Brogny

74000 ANNECY

tél : 0450510997

Diagnostic

Email : contact@dom-expert.fr

N° de certification : 14555341

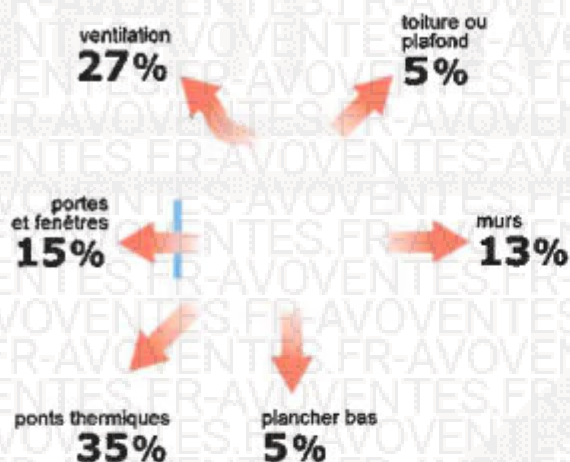
Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : En vertu du cadre réglementaire 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 vos 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



INSUFFISANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



logement traversant



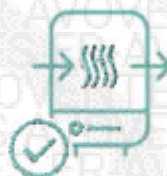
fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	Bois	8 864 (8 864 é.f.)	entre 740 € et 1 010 €	76 %
 eau chaude	Electrique	1 182 (514 é.f.)	entre 150 € et 210 €	15 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	Electrique	408 (177 é.f.)	entre 50 € et 80 €	5 %
 auxiliaires	Electrique	302 (131 é.f.)	entre 30 € et 60 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 756 kWh (9 687 kWh é.f.)	entre 970 € 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 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -203€ 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 → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -73€ 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	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un terre-plein	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015, contenance ballon 250 L
 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 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

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 : 1200 à 1800€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Ud = 1,3 W/m².K

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

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

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

COP = 3

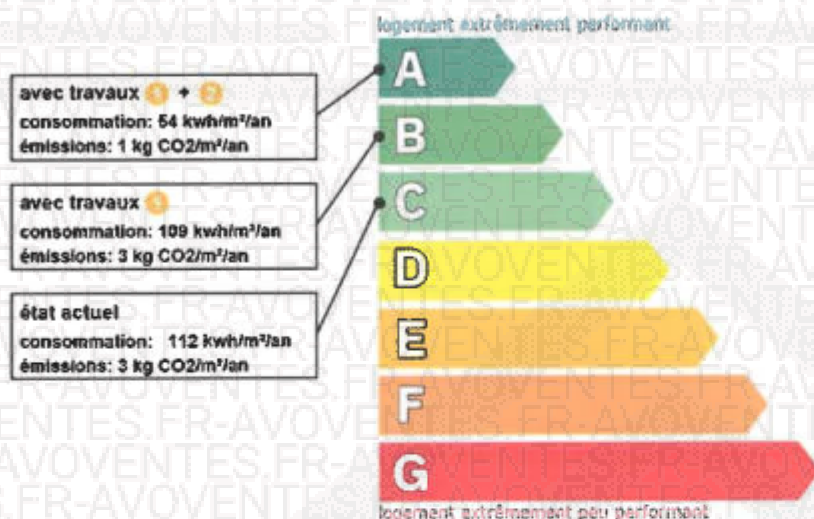
Commentaires :

Lorsque l'on améliore l'isolation d'un logement, l'amélioration de la ventilation est primordiale afin d'éviter les problèmes d'hygrométrie dans le logement.

Ces recommandations restent soumises et conditionnées aux règles de l'art, documents techniques applicables pour le matériel, règles d'urbanisme et de copropriété. Faire vérifier ces éléments préalablement à toute mise en œuvre.

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>

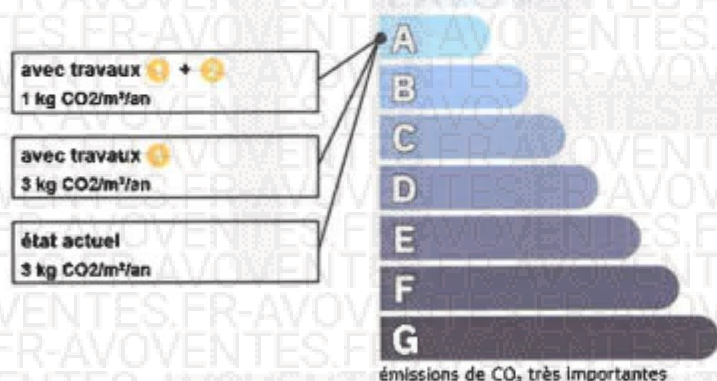
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Référence du DPE : 25/SOARES/13197

Date de visite du bien : 17/04/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2690

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Notices techniques des équipements

Photographies des travaux

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

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminée à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	74 Haute Savoie
Altitude	 Donnée en ligne	474 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2019
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	95,28 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 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 80,79 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2013 - 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,18 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un garage
	Surface A _{lu}	 Observé / mesuré 6,25 m²
	Etat isolation des parois A _{lu}	 Observé / mesuré isolé
	Surface A _{ue}	 Observé / mesuré 27,5 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}	 Observé / mesuré non isolé
Plancher	Matériau mur	 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2013 - 2021
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut 2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 52,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un terre-plein
Plafond	Etat isolation des parois A _{ue}	 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré 20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré 106 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni 2013 - 2021
Fenêtre Est	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 52,27 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 2013 - 2021
	Surface de baies	 Observé / mesuré 0,93 m²
Fenêtre Est	Placement	 Observé / mesuré Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré vertical

	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,77 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, 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	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Porte-fenêtre 2 Ouest	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,84 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, 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	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre 3 Est	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,84 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage

Porte	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	38,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 3	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	19,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	1,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2018
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
	Commentaires	🔍 Observé / mesuré Il a été constaté que les conduits de la VMC sont détachés du moteur dans les combles. Celle-ci n'est plus en fonctionnement optimale. Il faut faire réparer ces éléments.
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2018
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 2
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait installé à partir de 2015

Année installation générateur	Observé / mesuré	2018
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Document fourni	250 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

"Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation...).

Nous invitons le propriétaire ou le donneur d'ordre à la lecture de ce document dans son intégralité à nous faire connaître les éléments avec justificatif à sa connaissance ou en sa possession permettant d'améliorer ce rapport."

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

2574E13743240





Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de certification de conformité d'ouvrages pris en application des critères L271-4 et R.271.2 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de conformité des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat*
Acoustique	Décret n° 2013-1219 du 28 décembre 2013 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation de l'audit énergétique	27/12/2024	22/11/2025
Plomb sans plomb (CSP)	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	23/03/2023	24/09/2026
PMI sans amiante	Arrêté du 20 juillet 2013 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	23/11/2022	22/11/2025
PMI avec amiante	Arrêté du 20 juillet 2013 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	23/11/2022	22/11/2025
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/03/2023	27/09/2026
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/02/2023	02/02/2025
Amiante sans amiante	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2025
Amiante avec amiante	Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	05/07/2022	04/07/2025

Date : 17/12/2024

Numéro du certificat : 34808543

* Dans l'attente du dépôt des dossiers certifiés et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au 31/12/2025. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences de certification peuvent être obtenues en consultant l'annuaire des organismes de certification sur le site www.bv.fr

1 Place de la République 92499 Courcouronnes



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 2 13197

Date de réalisation 23/04/2025

Localisation du bien 60 Chemin du Grand Pré
74520 CHEVRIER

Section cadastrale 000 A 2690

Altitude 469,55m

Données GPS Latitude 46.110196 - Longitude 5.916772

Désignation du ven

Désignation de l'acqué

* 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 3 - Modérée	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 **	-

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 Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif (1)	NON 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)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° DDT-2019-1358

du 05/09/2019

mis à jour le 13/07/2021

Adresse de l'immeuble
60 Chemin du Grand Pré
74520 CHEVRIER

Cadastre
000 A 2690

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 nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒
- 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS 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) KC* ☐ 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, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 23/04/2025 Fin de validité 23/10/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 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 : 60 Chemin du Grand Pré 74520 CHEVRIER
En date du : 23/04/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐
					☐

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.

Établi 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, Elalab

Commune : CHEVRIER

Parcelles : 000 A2690

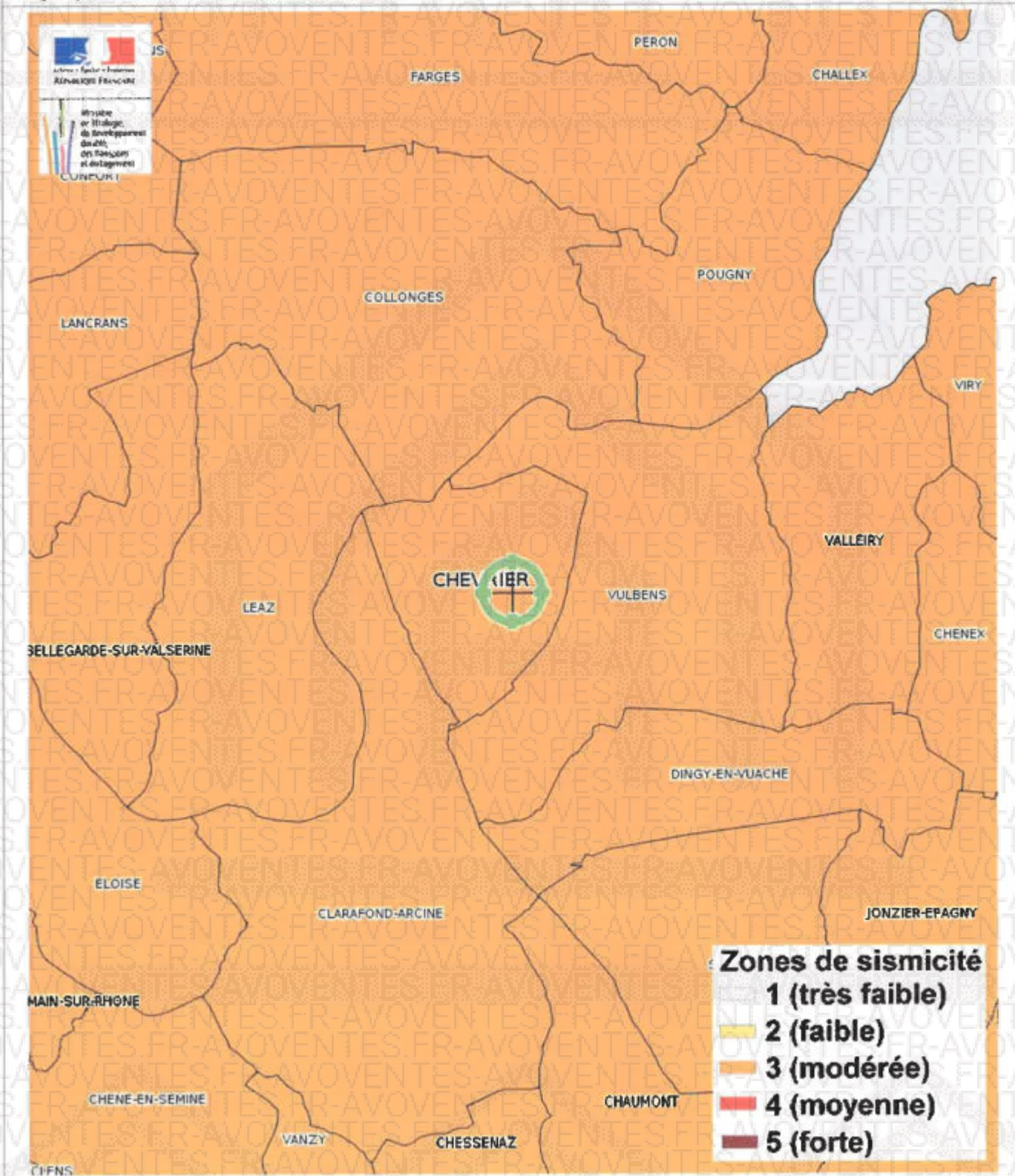


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Savoie

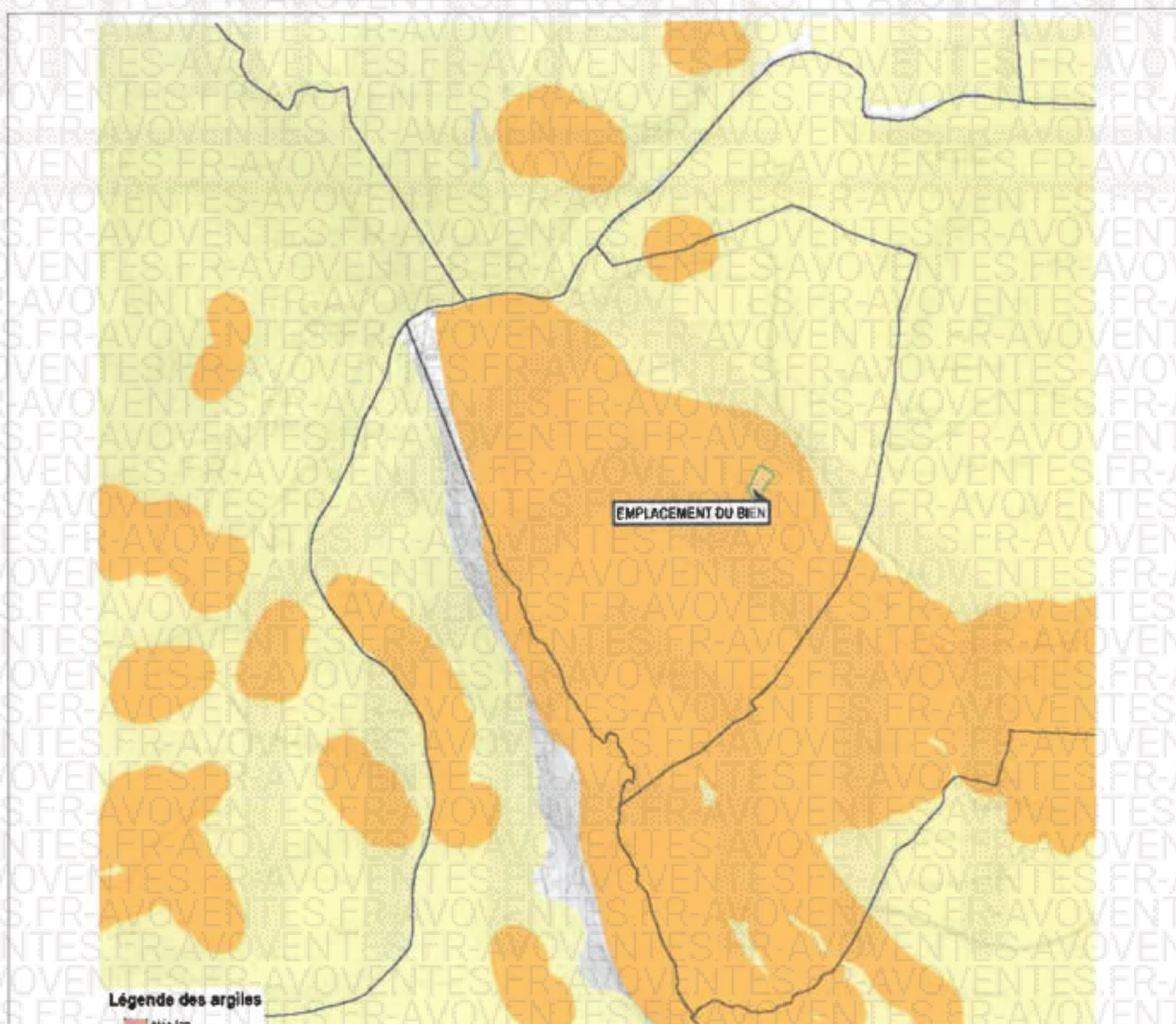
Commune : CHEVRIER

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

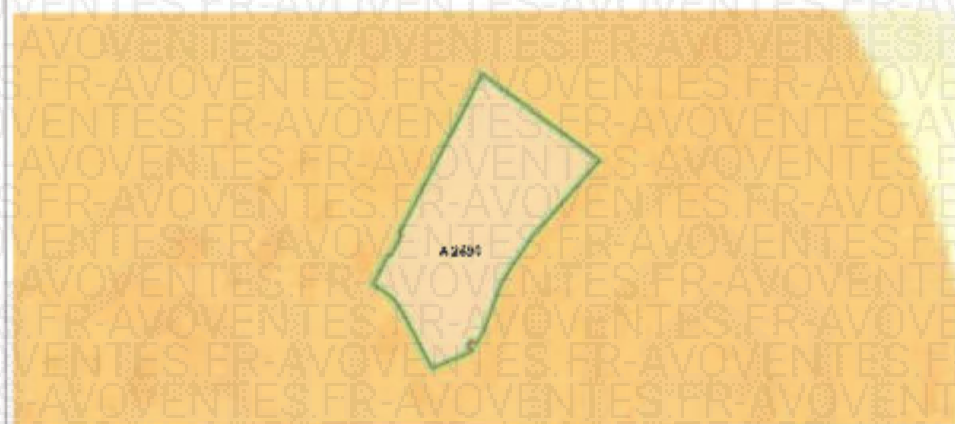
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



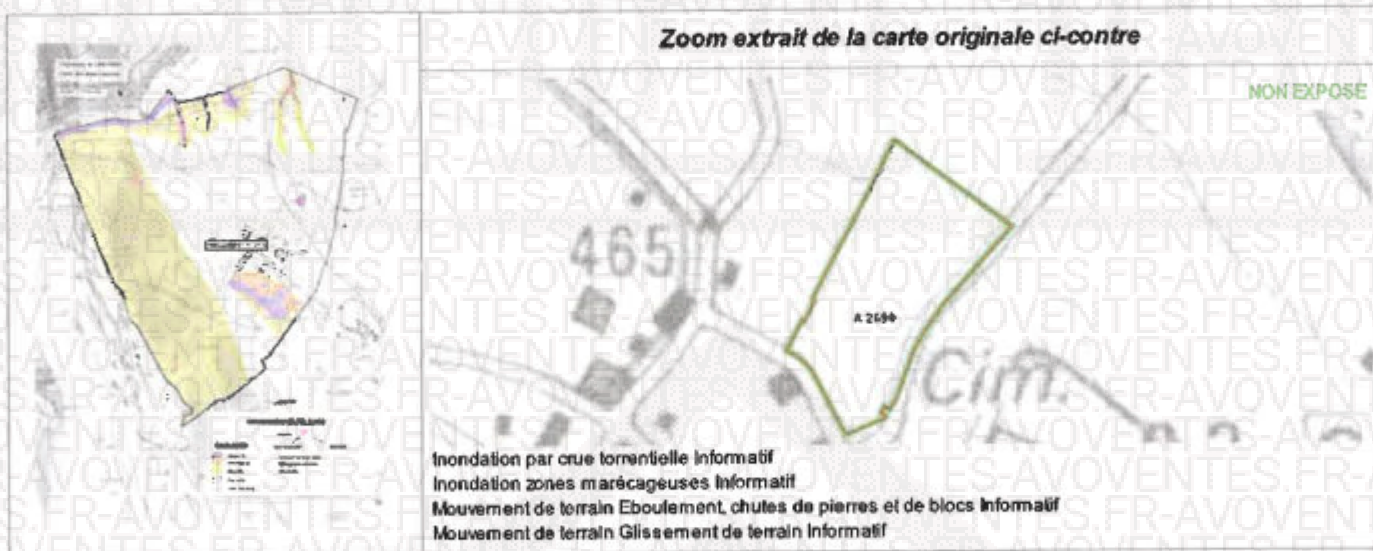
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

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

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

Annexes

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



Annexes

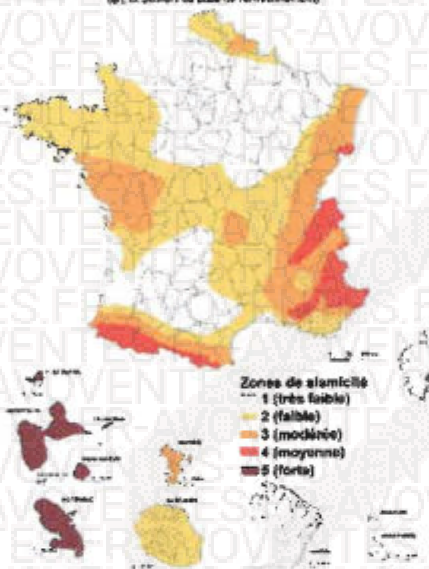
Fiche d'information Sismicité

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

Le zonage sismique sur ma commune



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D.563-6-1 du code de l'environnement)



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 « Connaitre 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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA HAUTE-SAOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

devi@haute-savoie.gouv.fr

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 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
le 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 Marlioz 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, Naves-Parmelan, Neydens, Voigy-Ponceaux ;

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-Bardoux - 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
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.

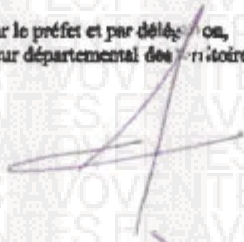
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées ; il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Savoie.

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, Mme et MM. les maires de Passy, de Taminges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayse, de Bonnc, Clarafond-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Naves-Parmalan, de Neydens, de Veigy-Foncenex, de Belleveux, des Villards sur Thônes et des Clefs 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

Préfecture de la Haute-Savoie

Annexe à l'arrêté préfectoral n°DDT-2019-2019-1358 du 05/09/2019
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	PPRI approuvé	Cue territoriale	Mouvement de terrain	Aviation	Sécurité	PPRI prescrit	Cue territoriale	Industrie	Mouvement de terrain	Aviation	Sécurité	PPRI approuvé	PPRI prescrit	Etat des risques	Etat des risques
74053	CERVEN															Moyenne (4)
74054	CHAINAZ-LES-FRASSES															Moyenne (4)
74055	CHALLONGES															Moyenne (4)
74056	CHAMONIX-MONT-BLANC	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74057	CHAMPANGES															Moyenne (4)
74058	LA CHAPELLE-D'ABONDANCE	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74059	LA CHAPELLE RAMBAUD															Moyenne (4)
74060	LA CHAPELLE-SAINT-AURICE															Moyenne (4)
74061	CHAPERY															Moyenne (4)
74062	CHARVONNEX															Moyenne (4)
74063	CHATEL	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74064	CHATILLON-SUR-CLUSES	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74065	CHAUMONT															Moyenne (4)
74066	CHAVANNAZ															Moyenne (4)
74067	CHAVANOD															Moyenne (4)
74068	CHENE-EN-SEMINE															Moyenne (4)
74069	CHENEX															Moyenne (4)
74070	CHENS-SUR-LEMAN															Moyenne (4)
74071	CHESSENAY															Moyenne (4)
74072	CHEVALINE															Moyenne (4)
74073	CHEVENOZ															Moyenne (4)
74074	CHEVRIER															Moyenne (4)
74075	CHILLY															Moyenne (4)
74076	CHOISY															Moyenne (4)
74077	CLARAFOND															Moyenne (4)
74078	CLERMONT															Moyenne (4)
74079	LES CLEFS	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74080	LA CLUSE	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74081	CLUSES	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74082	COLLONGES-SOUS-SALEVE															Moyenne (4)
74083	COMBOLOUX	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74084	LES CONTAMINES-MONTJOIE	oui	•	•	•	•	oui	•	•	•	•	•				Moyenne (4)
74085	CONTAMINE-SARZIN															Moyenne (4)
74086	CONTAMINE-SUR-ARVE	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74087	COPPONEX															Moyenne (4)
74088	CORDON	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74089	CORNIER															Moyenne (4)
74090	LA COTE-D'ARERDZ	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74091	CRANVES-VALES	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74092	CREMPIGNY-BONNEGUETE															Moyenne (4)
74093	CRUSEILLES	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74094	CUSY															Moyenne (4)
74095	CUVAT															Moyenne (4)
74096	DEMI-QUARTIER	oui	•	•	•	•										Moyenne (4)
74097	DÉSINGY															Moyenne (4)

Annexes

Arrêtés



PREFET 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

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

VO 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 ;

VO le décret du 29 juillet 2020 portant nomination et, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VO l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2021-036 du 9 mai 2021 de délégation de signature à M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VO 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 ;

VO 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 ;

VO 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 ;

VO 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 ;

VO 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
74900 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 70 74
e-savoie.gouv.fr

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 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

Amérés

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	PPRI approuvé	Catégorie	Inondation	Mouvement de terrain	Risabilité	Sécheresse	PPRI prescrit	Catégorie	Inondation	Mouvement de terrain	Risabilité	Sécheresse	PPRI approuvé	PPRI prescrit	Elev. thermique	Etat de l'habitat	Statut
74053	CERVENES																	Moyenne (4)
74054	CHAINAZ-LES-FRASSES																	Moyenne (4)
74055	CHALLONGES																	Moderée (3)
74056	CHAMONIX-MONT-BLANC	OUI	*	*	*	*												Moyenne (4)
74057	CHAMPANGES																	Moyenne (4)
74058	LA CHAPELLE-D'ABONDANCE	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74059	LA CHAPELLE-RAMBAUD																	Moyenne (4)
74060	LA CHAPELLE-SAINT-AURICE																	Moyenne (4)
74061	CHAPEIRY																	Moyenne (4)
74062	CHARVONNEX																	Moyenne (4)
74063	CHATEL	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74064	CHATILLON-SUR-CLUSES	OUI	*	*														Moyenne (4)
74065	CHAUMONT																	Moderée (3)
74066	CHAVANNAZ																	Moderée (3)
74067	CHAVANOD																	Moyenne (4)
74068	CHENE-EN-SEMI																	Moderée (3)
74069	CHENEX																	Moderée (3)
74070	CHIENS-SUR-LEMAN																	Moyenne (4)
74071	CHESSINAZ																	Moderée (3)
74072	CHEVALINE																	Moyenne (4)
74073	CHEVENOZ																	Moyenne (4)
74074	CHEVRIER																	Moderée (3)
74075	CHILLY																	Moderée (3)
74076	CHOISY																	Moyenne (4)
74077	CLARAFOND																	Moderée (3)
74078	CLERMONT																	Moderée (3)
74079	LES CLEFS	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74080	LA CLUSAZ	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74081	CLUSES	OUI	*	*	*	*												Moyenne (4)
74082	COLLOMBES-SOUS-SALEVE																	Moyenne (4)
74083	COMBOUX	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74085	LES CONTAMINES-MONTJOIE	OUI	*		*	*		OUI	*		*	*						Moyenne (4)
74086	CONTAMINE-SARZIN																	Moderée (3)
74087	CONTAMINE-SUR-ARVE	OUI	*	*														Moyenne (4)
74088	COPPOLEX																	Moyenne (4)
74089	CORDON	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74090	CORNIER																	Moyenne (4)
74091	LA COTE-D'ARBROZ	OUI	*		*	*												Moyenne (4)
74094	CRANVES-SALES	OUI	*	*	*													Moyenne (4)
74095	CREMPIGNY-BONNEGUEYE																	Moderée (3)
74096	CRUSEILLES	OUI	*	*	*													Moyenne (4)
74097	CUSY																	Moyenne (4)
74098	CUVAT																	Moyenne (4)
74099	DEM-QUARTIER	OUI	*		*	*	*											Moyenne (4)
74100	DESINGY																	Moderée (3)

page 27

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

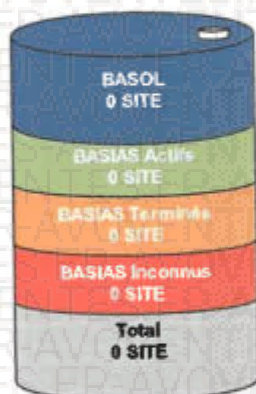


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de DOM EXPERT
Numéro de dossier
Date de réalisation

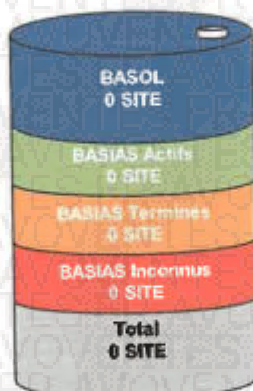
Localisation du bien 60 Chemin du Grand Pré
74520 CHEVRIER
Section cadastrale A 2690
Altitude 469.55m
Données GPS Latitude 46.110196 - Longitude 5.916772

Désignation du vendeur @AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Pasteur
91100 CORBEIL-ESSONNES
Tél. 01 60 90 10 10
SIRET 750 675 500001 CVT

Fait à Corbeil Essonnes, le 23/04/2025

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

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

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

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

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.**

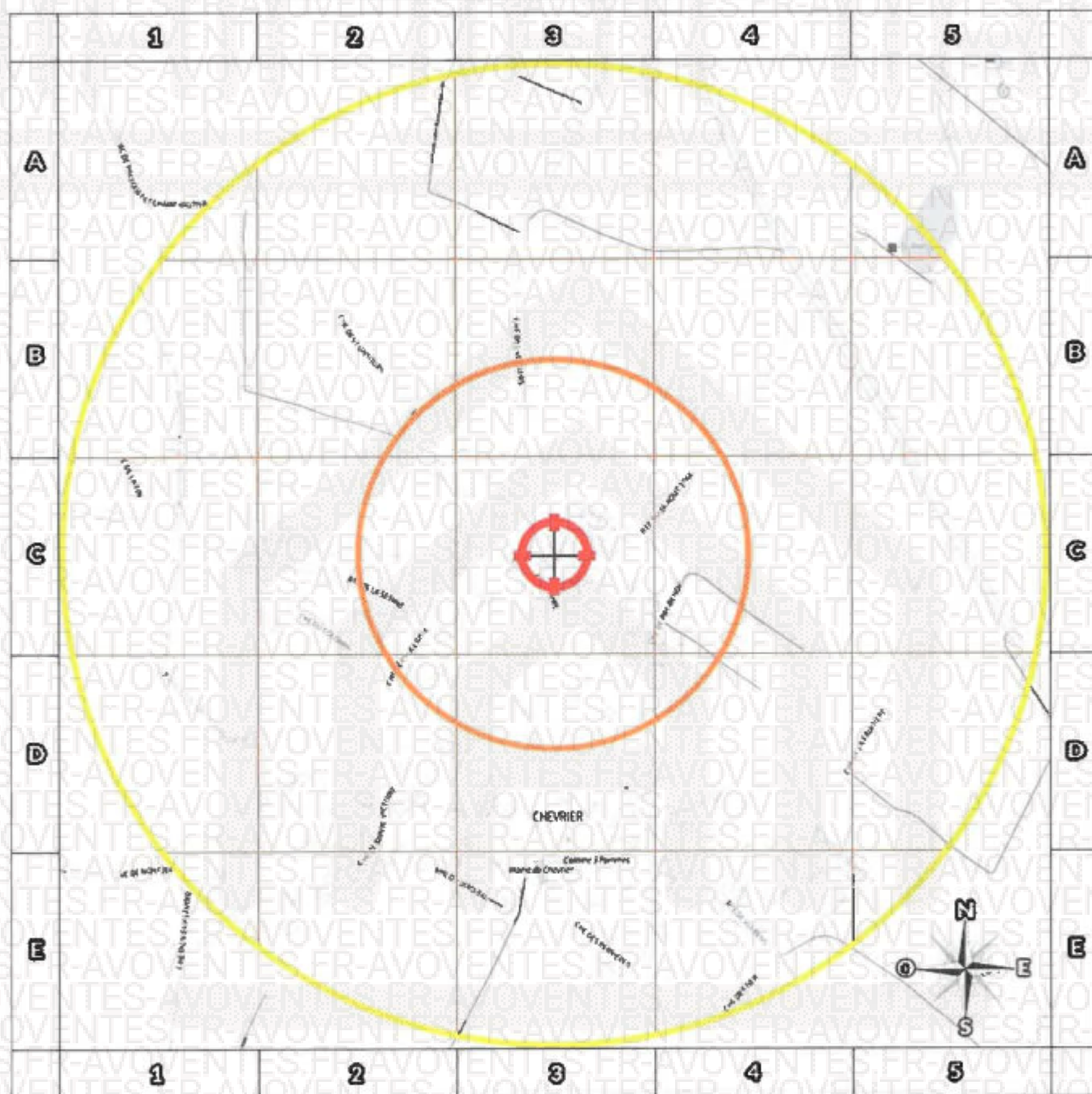
Que propose Media Immo ?

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 ?

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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



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

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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

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

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de DOM EXPERT
Numéro de dossier 3197
Date de réalisation 23/04/2025

Localisation du bien 60 Chemin du Grand Pré
74520 CHEVRIER
Section cadastrale A 2690
Altitude 469.55m
Données GPS Latitude 46.110196 - Longitude 5.916772

Désignation du vend
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

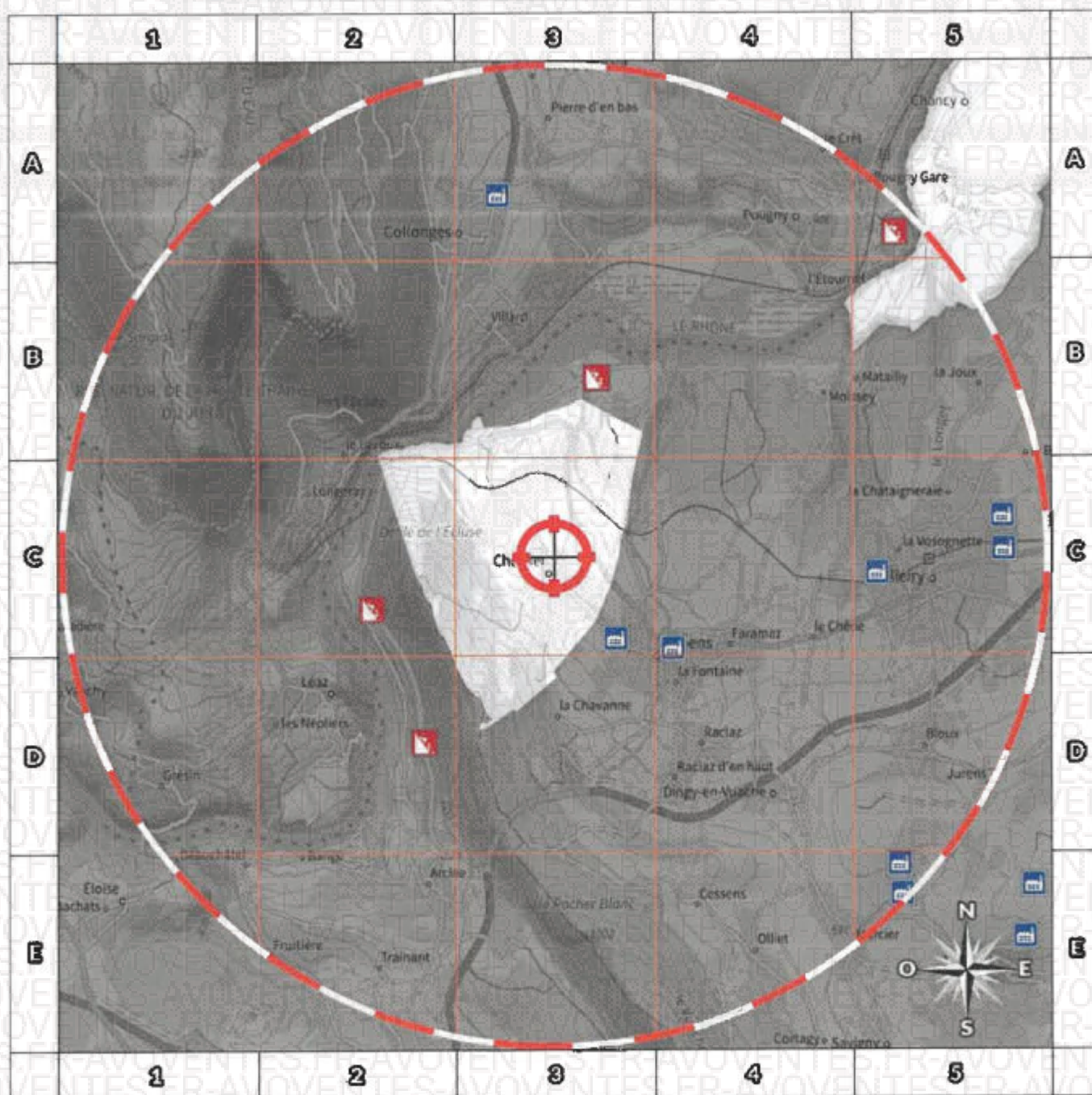
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de CHEVRIER (74520)



2000m

- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | 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 le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de CHEVRIER (74520)

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

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

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	97
Date de réalisation	23/04/2025
Localisation du bien	60 Chemin du Grand Pré 74520 CHEVRIER
Section cadastrale	A 2690
Altitude	469.55m
Données GPS	Latitude 46.110196 - Longitude 5.916772
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Zone D - GENEVE

000 A 2690

SOMMAIRE

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

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 15/07/2008

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
60 Chemin du Grand Pré
74520 CHEVRIER

Cadastre
A 2690

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 15/07/2008

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

GENEVE

> 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 (intérieur 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 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est utilisée que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 100 du règlement des aéroports (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de vols horaires hebdomadaires est l'objet d'une limitation réglementaire aux Travaux des aéroports d'aviation).

Remarque : Lorsque la zone 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-d'exposition-au-bruit-peb>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de GENEVE
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CHEVRIER

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

23/04/2025

Fin de validité

23/10/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et en cas 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>
© 2025 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

Arrêtés GENEVE



PREFECTURE DE L'AIN

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRETE INTERPREFECTORAL

portant approbation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin.

Le Préfet de l'Ain,
Chevalier de la légion d'honneur,

Le Préfet de la Haute-Savoie,
Chevalier de la légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du mérite,

Vu la convention entre la France et la Suisse concernant l'aménagement de l'aéroport de Genève-Cointrin et la création de bureaux à contrôles nationaux juxtaposés à Ferney-Voltaire et à Genève-Cointrin, signée le 25 avril 1956 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 147-1 à L 147-8 et R 147-1 à R 147-11 portant dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 à L 123-16, L 571-11 et L 571-13 ;

Vu l'arrêté du 27 mai 2005 complétant la liste des aérodrômes non classés A, B ou C devant être dotés d'un plan d'exposition au bruit ;

Vu le projet de Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Vu l'accord exprès du Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, en date du 3 mai 2006, autorisant l'établissement du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 22 novembre 2006 prescrivant l'établissement du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Vu les avis des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'enquête publique conduite du 17 septembre 2007 au 17 octobre 2007 inclus ;

Vu l'accord exprès du Ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, en date du 2 juin 2008 autorisant l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Considérant le développement du trafic aérien sur l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Considérant la nécessité de limiter l'installation de populations nouvelles dans des zones du territoire français qui sont ou seront exposées au bruit des aéronefs utilisant l'aéroport de Genève-Cointrin ;

Considérant la demande de la commune de Ferney-Voltaire de mise en place d'un secteur délimité où des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, conformément aux dispositions de l'article L.147-5 du Code de l'urbanisme ;

Sur proposition des Secrétaires Généraux des Préfectures de l'Ain et de la Haute-Savoie,

ARRÊTENT :

ARTICLE 1^{er} : Le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Genève-Cointrin sur les parties du territoire français concernées par les nuisances sonores de l'aéroport, tel qu'annexé au présent arrêté est approuvé.

...

Arrêtés GENEVE

Ce plan d'exposition au bruit comprend les documents suivants :

- un rapport de présentation du plan d'exposition au bruit, comportant un plan du secteur délimité visé à l'article 5 ci-après,
- une carte à l'échelle 1/25000^{ème} du plan d'exposition au bruit, en deux parties, partie Nord-Est et partie Sud-Ouest.

Cette approbation ne porte que sur les parties affectant le territoire français des zones de bruit décrites par les cartes visées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Les communes concernées sont :

- Département de l'Ain :

Ferney-Voltaire, Ornex, Prévessin-Moens, Saint-Genis Pouilly, Challex, Pougny et Collonges

- Département de la Haute-Savoie :

Nemier, Messery, Chens sur Léman, Viry, Vulbens, Chevrier et Valleiry

ARTICLE 3 : Les indices L_{den} définissant les limites extérieures des zones B et C sont fixés respectivement à 65 et 57.

ARTICLE 4 : Le plan d'exposition au bruit comporte une zone D.

ARTICLE 5 : Le plan d'exposition au bruit comporte un secteur délimité sur la commune de Ferney-Voltaire où des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de l'Ain et de la Haute-Savoie.

Il sera notifié avec le plan d'exposition au bruit annexé aux maires des communes citées à l'article 2. Ces documents seront tenus à la disposition du public dans chacune des mairies de ces communes et dans les préfectures de l'Ain et de la Haute-Savoie.

Mention des lieux où ces documents peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux diffusés dans chacun des départements de l'Ain et de la Haute-Savoie et affichée dans les mairies citées ci-dessus.

ARTICLE 7 : Les secrétaires généraux des préfectures de l'Ain et de la Haute-Savoie, le directeur de l'aviation civile centre-est, les directeurs départementaux de l'Équipement de l'Ain et de la Haute-Savoie, les maires des communes citées à l'article 2, ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse le 15 JUL. 2006

Fait à Annecy le 15 JUL. 2006

Le Préfet de l'Ain

Le Préfet de la Haute-Savoie

©AVOVENTES.FR



**Thierry GABARRE, Fabien BRUGO
et Cathy AUGEROT-BESSON**
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial

3, Avenue Napoléon III
BP 50392
74161 Saint-Julien-en-Genevois Cedex

Tel 04 50 49 00 53
Fax 04 50 49 27 00
gabarre.brugo.augerot-besson@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Thierry GABARRE
NOTAIRE
thierry.gabarre@notaires.fr

Fabien BRUGO
NOTAIRE
fabien.brugo@notaires.fr

Cathy AUGEROT-BESSON
NOTAIRE
cathy.augerot-besson@notaires.fr

Lionel DUARTE FERREIRA
NOTAIRE SALARIÉ
lionel.duarte-ferreira74@notaires.fr

Cécile DAMAS-MADERN
NOTAIRE ASSISTANT
cecile.damas-madern74@notaires.fr

Jason DUHOIS
NOTAIRE ASSISTANT
jason.duhois74@notaires.fr



Le registre des hypothèques
par secteur notarial

ATTESTATION

Maître Thierry GABARRE, Notaire Associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Thierry GABARRE et Fabien BRUGO et Cathy AUGEROT-BESSON, Notaires Associés', titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (Haute-Savoie), 3, Avenue Napoléon III,

CERTIFIE ET ATTESTE :

A VENDU A

L'IMMEUBLE CI-APRES DESIGNÉ :

Sur la Commune de CHEVRIER (Haute-Savoie) 60, Chemin du Grand Pré,
Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé **Les Villas du Verger**, Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	ha	a	ca
A	2690	Le Grand Pré	1	34	78
A	2691	Le Grand Pré			19
Contenance totale			1	34	97

Le lot suivant :

LOT NUMERO TROIS (3)

Soit le Logement 103-T5 avec garage du plan architecte, figuré sous teinte beige aux plans annexés desservi depuis le chemin du Grand Pré par voirie interne et comprenant : au rez-de-chaussée, hall, séjour-cuisine avec placard, rangement, wc et à l'étage accessible par escalier intérieur, dégagement, deux chambres avec placard, chambre, chambre avec salle d'eau, et salle de bains-wc, y compris les équipements de structure du logement et du garage (gros œuvre, fondations, revêtements intérieurs et extérieurs, ornements de façades, toiture, couverture et étanchéité...), gaines, canalisations et réseaux particuliers à l'intérieur du lot jusqu'aux boîtes et tabourets de branchements privatifs

Et la jouissance privative d'une terrasse et d'un jardin.
Auquel lot sont affectés

T6