



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 commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE
Numéro de dossier	SD 237098
Date de réalisation	05/05/2026
Localisation du bien	224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
Section cadastrale	000 AB 246, 000 AB 247
Altitude	546.61m
Données GPS	Latitude 46.063573 - Longitude 6.313772
Désignation du vendeur	OGIC
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 4 - Moyenne			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Avalanche	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	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	-

⁽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, L125-7 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-2015-0466

du 03/09/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine
74800 LA ROCHE SUR FORON

Cadastre

000 AB 246, 000 AB 247

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) 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°2026-95 du 13 février 2026 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	OGIC	
Acquéreur		
Date	05/05/2026	Fin de validité 05/11/2026

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.nota-risques-urba.fr/>
© 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 : 224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
En date du : 05/05/2026

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	13/06/1987	14/06/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐
Séisme	14/12/1994	14/12/1994	03/05/1995	07/05/1995	☐
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996	☐
Inondations et coulées de boue	26/04/2015	28/04/2015	16/07/2015	22/07/2015	☐
Mouvements de terrain	30/04/2015	04/05/2015	16/07/2015	22/07/2015	☐
					☐

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 : OGIC 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 : LA ROCHE SUR FORON

Parcelles : 000 AB 246, 000 AB 247



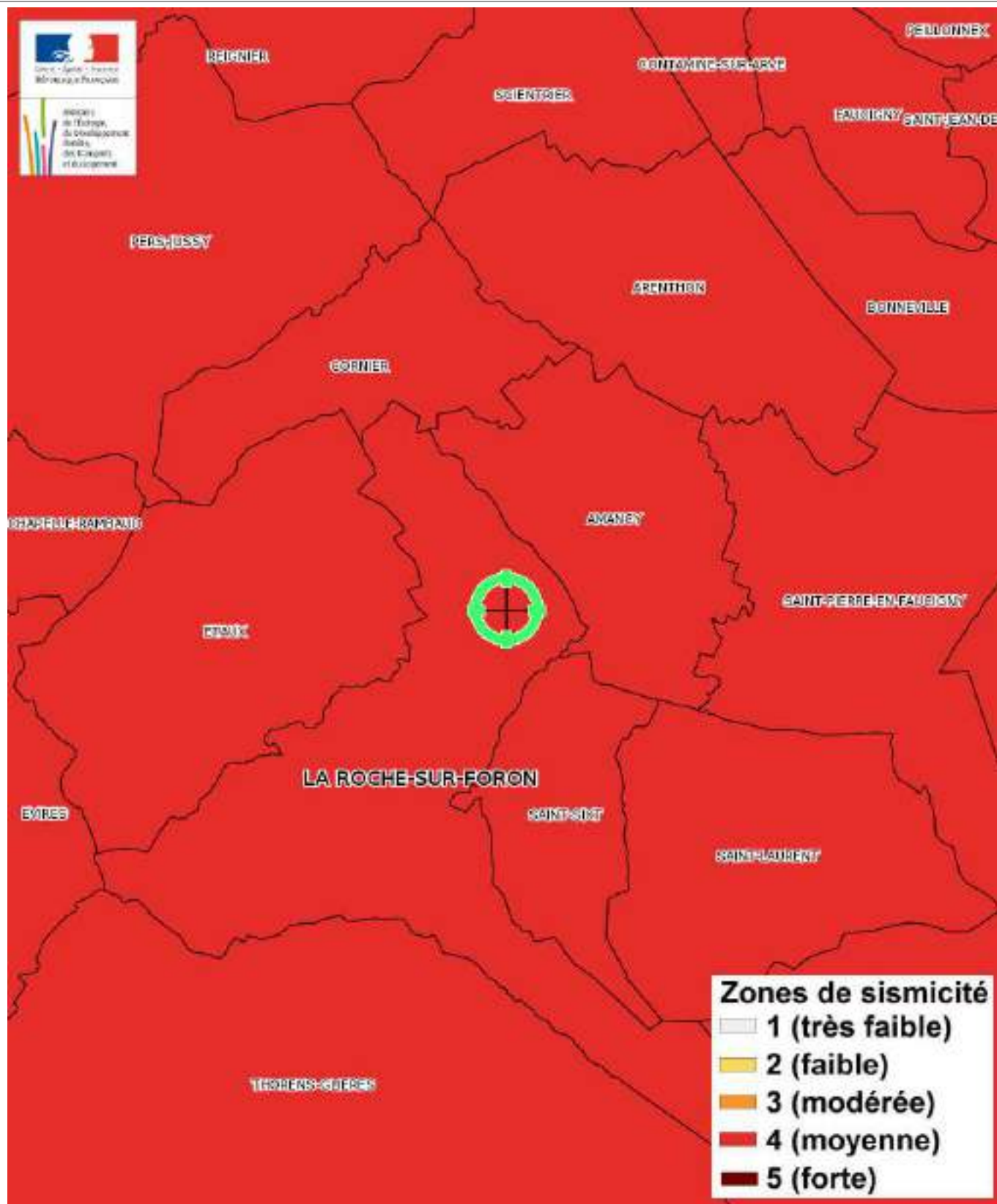


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Haute-Savoie

Commune : LA ROCHE SUR FORON

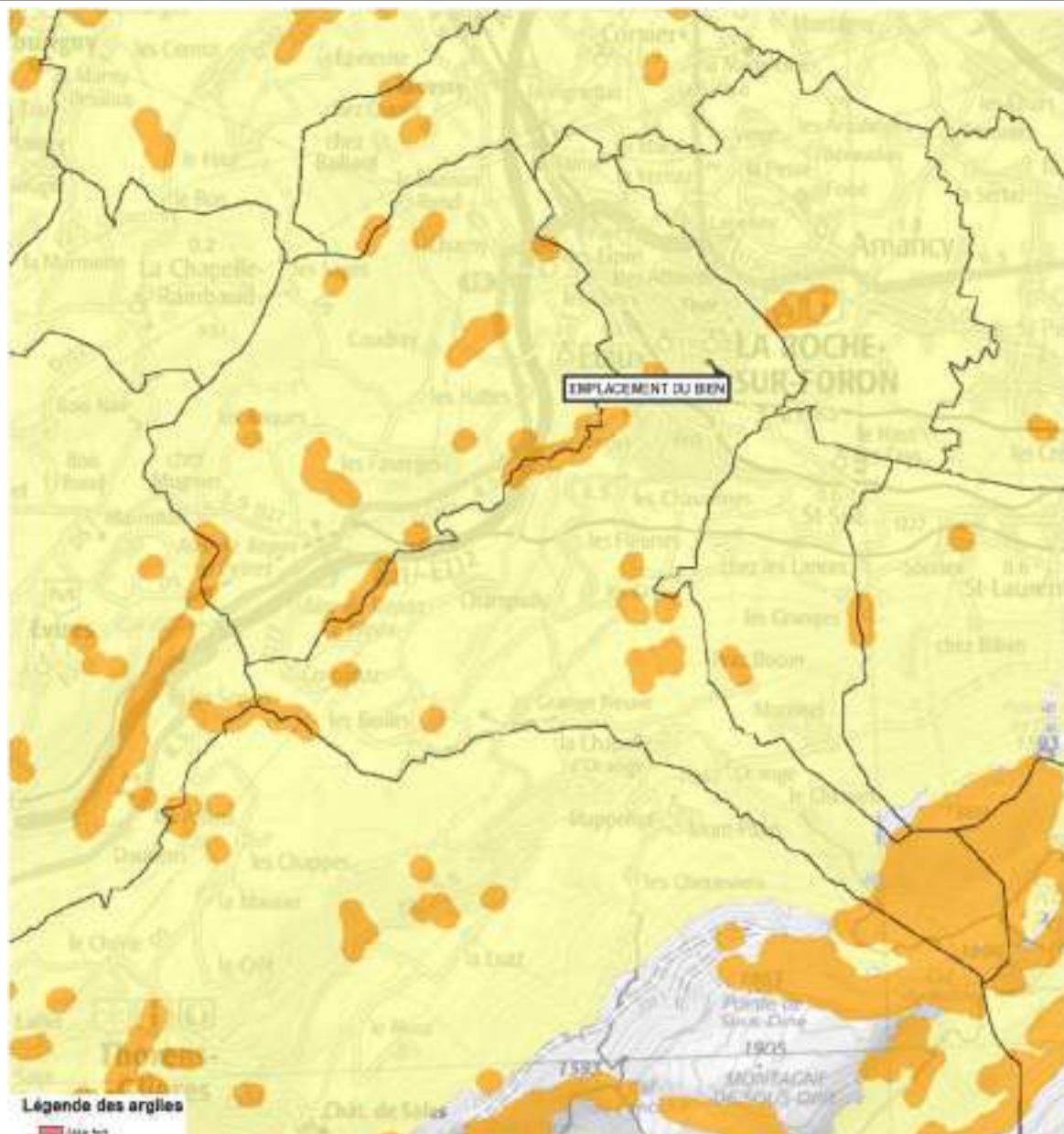
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne





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



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

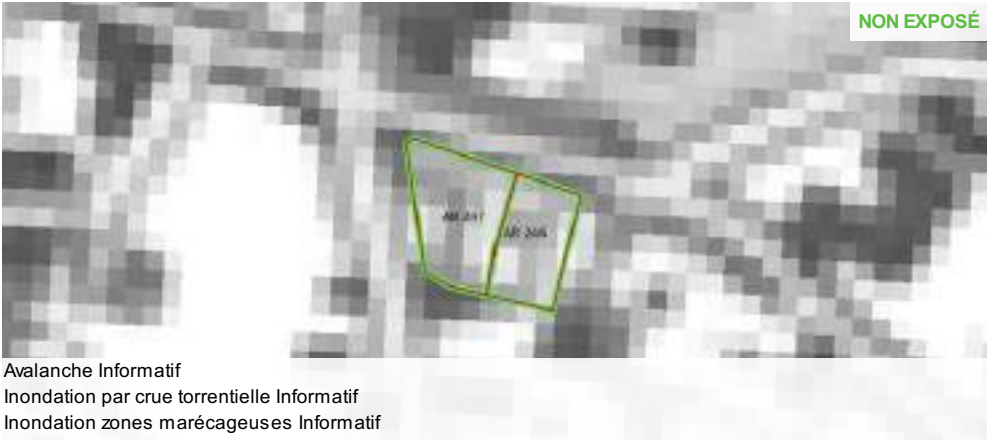
	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

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



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre	
	 Avalanche Informatif Inondation par crue torrentielle Informatif Inondation zones marécageuses Informatif Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif



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 sismiques. 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 CPM-EC8 Zones 3/4	Règles CPM-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 CPM-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPM-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



PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AF

Annecy, le

- 3 SEP. 2015

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Arrêté n° 2015-0466

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, d'Annecy-le-Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet Mont-Charvin, de Champagny, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Féternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marignier, de Megève, de Mégevette, de Mieussy, de Mont-Saxonnex, de Morzine, de Nant-sur-Cluses, de Passy, de Peillon, de Perrignier, de Praz-sur-Arly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Aulps, de Saint-Jeoire en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Taninges, de Thônes, de Vacheresse, de Verchaix

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

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 préfectoral PREF/DRIB/BOA/2015-0017 du 29 juillet 2015 de délégation de signature du préfet au directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté interministériel du 16/07/2015 de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle inondation et coulée de boue et/ou Mouvement de terrain pour les événements survenus entre le 26/04/2015 et le 05/05/2015 ;

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

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 les communes d'Abondance, d'Annecy-le-Vieux, d'Arthaz-Pont Notre-Dame, du Biot, de Boège, de Bonneville, du Bouchet Mont-Charvin, de Champagny, de La Chapelle d'Abondance, de Châtel, de Chevenoz, des Clefs, de Contamine-sur-Arve, de La Côte d'Arroz, de Cranves-Sales, de Doussard, d'Entremont, d'Essert-Romand, d'Etrembières, de Féternes, de Gaillard, des Gets, de Giez, du Grand-Bornand, de Lucinges, de Manigod, de Marignier, de Megève, de Mégevette, de Mieussy, de

13 rue Henry-Bodineau - 74991 Annecy cedex 8
téléphone : 04 50 33 78 00 - télécopie : 04 50 27 96 09 - courriel : dd@haute-savoie.gouv.fr
internet : www.haute-savoie.gouv.fr - www.haute-savoie.developpement-durable.gouv.fr
horaires d'ouverture : 8 h 30 - 12 h 00 - 13 h 30 - 17 h 00 (du 01 au 31 mai 2015)



Annexes

Arrêtés

2 / 2

Mont-Saxonnex, de Moezine, de Nancy-sur-Cluses, de Passy, de Peillonnet, de Perrignier, de Praz-sur-Argly, de Reignier-Esery, du Reposoir, de La Roche-sur-Foron, de Saint-Gingolph, de Saint-Jean d'Alp, de Saint-Jeoire en Faucigny, de Saint-Paul en Chablais, de Sallanches, de Scionzier, de Servoz, de Seythenex, de Tignes, de Thônes, de Vacheresse, de Verchaix 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.

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, Mmes et MM. les maires des communes énumérées à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des Territoires
de Haute-Savoie

Thierry ALEXANDRE



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Cellule prévention des risques

Affaire suivie par David De Laca
tél : 04 50 33 79 34
david.de-laca@haute-savoie.gouv.fr

Anney, le 5 septembre 2019

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
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 de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHD/BOA/2018-033 du 21 novembre 2018 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, 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, Cluses-Arcine, Eloise, Groisy, Mamaz, Minzier, Naves-Parmelan, Neydens, Voigy-Faucenex ;

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 Thüdinges ;

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 ;

25 rue Henry-Bordeaux - 74998 Anney cedex 9
téléphone : 04 50 33 78 00 - télécopie : 04 50 27 96 05 - 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, Mines et MM. les maires de Passy, de Taminges, de Doussard, de Marlioz, de Lucinges, d'Ayse, de Bonna, Cluses-Arcine, d'Eloise, Groisy, de Marnaz, de Minzier, de Navus-Parmelan, de Noydens, de Veigy-Foocaux, de Bellevaux, des Villards sur Thônes et des Cléfs 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



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. Alain ESPINASSE, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SOCD/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-2021-0385 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-Bordessaux
74008 ANNECY cedex 8
Tél. : 04 50 33 79 34
Mail : david.de-luc@hautsavoie.gouv.fr
www.hautsavoie.gouv.fr

1/1



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,
Julien LANGLET

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 « Télérécoeurs citoyens »).

Il peut, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours administratif (gracieux et/ou hiérarchique - articles L430-1, L431-1, L431-2 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

Prefecture 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	Cout total	Insécurité	Moyennement de la loi	Assurance	Sécurité	PPRI approuvé	Cout total	Insécurité	Moyennement de la loi	Assurance	Sécurité	PPRI approuvé	PPRI approuvé	Effet de la loi	Statut
74200	NEUVICELLE																Moyenne (4)
74201	NEYDENS	oui	•		•												Moderée (3)
74202	NONGIARD																Moyenne (4)
74203	NOVEL	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74205	ONNION	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74206	ORDIER																Moyenne (4)
74208	PASSY	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74209	PEILLONNEX																Moyenne (4)
74210	PERRIGNIER																Moyenne (4)
74211	PERS-LUSSY																Moyenne (4)
74213	POISY	oui	•	•	•		•										Moyenne (4)
74215	PRAZ-SUR-ARLY	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74216	PRESILLY																Moderée (3)
74218	PUBLIER	oui	•		•												Moyenne (4)
74219	QUINTAL																Moyenne (4)
74220	REIGNIER	oui		•													Moyenne (4)
74221	LE REPOSOR	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74222	REYVROZ																Moyenne (4)
74223	LA RIVIERE-ENVERSE	oui	•	•													Moyenne (4)
74224	LA ROCHE-SUR-FORON																Moyenne (4)
74225	RUMILLY	oui	•	•	•												Moyenne (4)
74226	SAINT-ANDRE-DE-BOGE	oui	•		•												Moyenne (4)
74228	SAINT-BLAISE																Moyenne (4)
74229	SAINT-CERQUES	oui	•	•	•												Moyenne (4)
74231	SAINT-EUSEBE																Moyenne (4)
74232	SAINT-EUSTACHE																Moyenne (4)
74233	SAINT-FELIX																Moyenne (4)
74234	SAINT-FERREOL	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74235	SAINT-GERMAIN-SUR-RHONE																Moderée (3)
74236	SAINT-GERVAIS-LES-BAINS	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74237	SAINT-GINGOLPH	oui	•	•	•												Moyenne (4)
74238	SAINT-JEAN-D'AULPS	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74239	SAINT-JEAN-DE-SIXT	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74240	SAINT-JEAN-DE-THOLOME																Moyenne (4)
74241	SAINT-JEOIRE	oui	•		•	•											Moyenne (4)
74242	SAINT-JORIOZ	oui	•	•	•												Moyenne (4)
74243	SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS	oui	•		•												Moderée (3)
74244	SAINT-LAURENT																Moyenne (4)
74249	SAINT-PAUL-EN-CHABLIS																Moyenne (4)
74250	SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY	oui		•													Moyenne (4)
74252	SAINT-SIGISMOND							oui	•	•	•						Moyenne (4)
74253	SAINT-SIXT																Moyenne (4)
74254	SAINT-SYLVESTRE																Moyenne (4)
74255	SALES																Moyenne (4)
74256	SALLANCHES	oui	•		•	•											Moyenne (4)

(page 5/7)



Annexes

Attestation d'assurance



Generali
75459 Paris Cedex 19

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP558258

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n° AP558258 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peil/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement, d'informations,

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	11 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
- Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

15/05/2019 / 05/05/2025

11 000 000



Generali Iard, Société anonyme au capital de 14 500 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Paris 552 092 802 1100 PARIS - 100 Avenue de la République 75011 PARIS
Generali Vie, Société anonyme au capital de 541 000 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Paris 552 092 491 PARIS - 100 Avenue de la République 75011 PARIS
Generali Reassurance, Société anonyme au capital de 10 000 000 000 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - RCS Paris 552 092 491 PARIS - 100 Avenue de la République 75011 PARIS
Société mère : 10 rue Pillet-Will - 75005 Paris - Société mère appartenant au Groupe Generali International sur le registre interne des groupes d'assurance sous le numéro 055



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP558256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
- Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
- Biens, documents, médias et données confiés, achetés ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstruction	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
- Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
- Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
- Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Etle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/2





Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

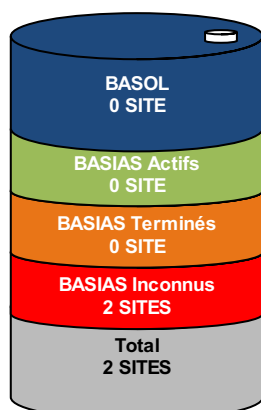


Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE
Numéro de dossier	SD 237098
Date de réalisation	05/05/2026

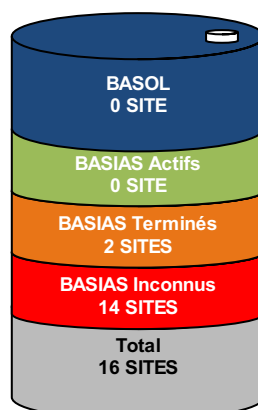
Localisation du bien	224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
Section cadastrale	AB 246, AB 247
Altitude	546.61m
Données GPS	Latitude 46.063573 - Longitude 6.313772

Désignation du vendeur	OGIC
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**.
- ➔ 18 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 18 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
324, rue Louis Pasteur
91100 CORBEIL-ESRONNES
TEL 01 69 00 40 45
SITE 779 071 84 300 000

Fait à Corbeil Essonnes, le 05/05/2026

* 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 **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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



Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

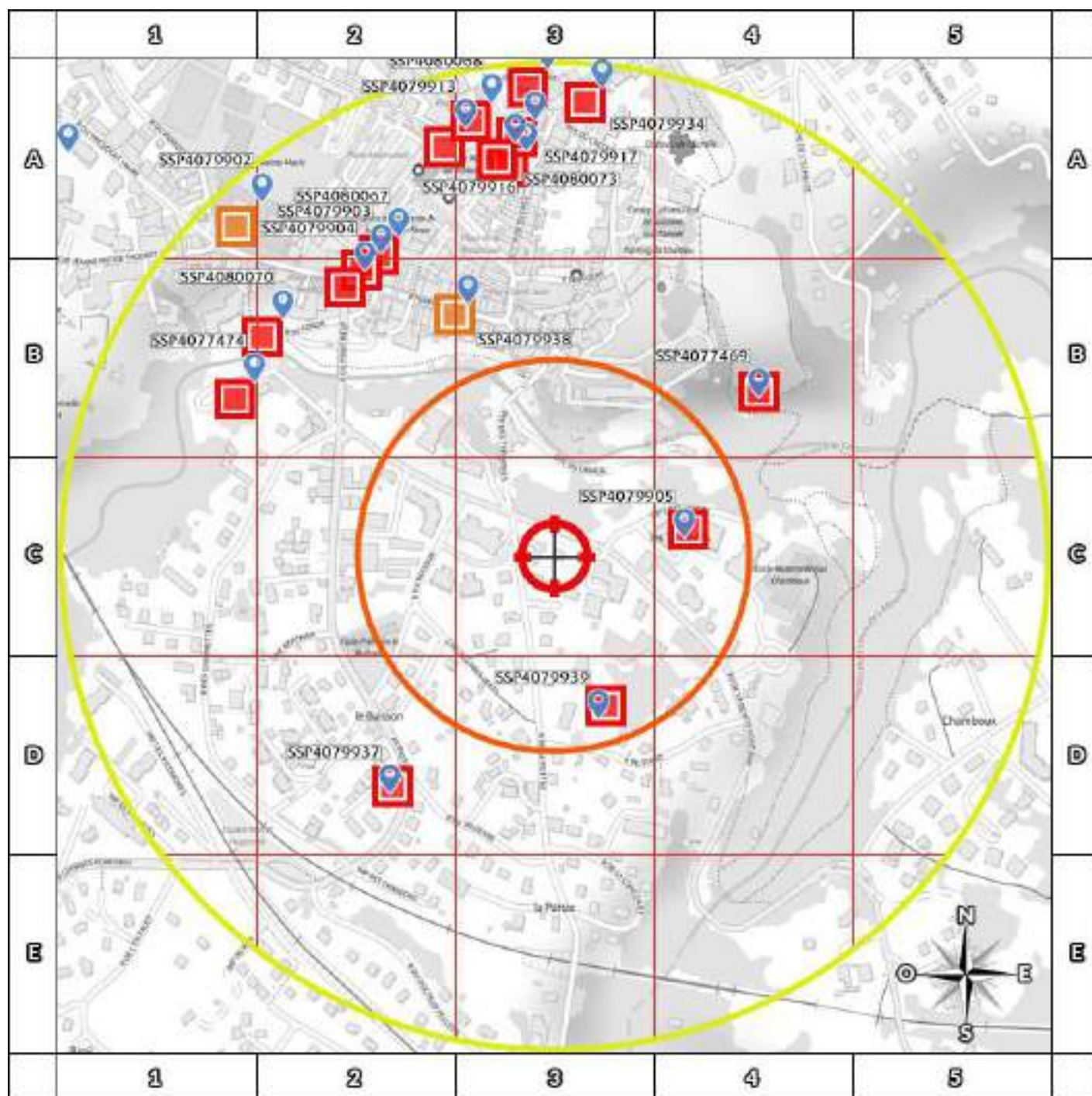
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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



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



200m

-  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 polluée) 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)
C4	MAIRIE LA ROCHE-SUR-FORON	Abattoirs municipaux Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	137 m
D3	M. PERNET Jacques	Atelier de charpente Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	161 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	Ets PAULME (PDG : GUILLEMOT Emonde)	Décolletage et fabrication de raccords de circuits de freinage Décolletage;Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Transformateur (PCB, pyralène, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	262 m
B4	M. LAPHIN Joseph	Tannerie de M. LAPHIN Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	264 m
D2	BUFFET Louis	Atelier de chaudronnerie Chaudronnerie, tonnellerie;Garages, ateliers, mécanique et soudure	284 m
B2	M. Henri DESBIOLLES	Epicerie Lyonnaise avec petite desserte d'essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	342 m
B2	Ets BRONDEX	Nettoyage à sec Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	346 m
A2	M. DESBIOLLES Henri	"Café National" avec desserte d'essence Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	350 m
B1	SARL "HALLE AUX CUIRS" (Gérant : M. Louis SUSSEY)	Atelier de salage, séchage des cuirs verts Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	357 m
B2	EDF, anc. Sté Electrique du Borne (Pdt: M. DEMELIER Jean)	Desserte, anc. DLI Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	366 m
A3	M. Auguste SIGNOUD - JACQUET	Magasin d'articles de chasse et pêche et atelier de fabrication de cartouches de poudre de chasse Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	395 m
A3	M. RAPHOZ Joseph	Garage avec desserte Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	403 m
A3	Sté des Pétroles du Sud-Est (M. PERRIN ou PERREIN)	Cafetier Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	424 m
A2	M. PERROTON	Distribution de carburant Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	426 m
A3	M. BERTHET Jules	Garage avec desserte Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	445 m
A3	SA "Lignes Télégraphiques" (SIMON Gaston), anc. VUAGNOUX	Chantier de babinas, anc. Forge Vuagnoux Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	457 m
A1	M. Raphaël SCUR	Atelier d'ébénisterie avec application de peinture et vernis Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	460 m
A3	SCI EQUINOXE, anc. BOUVARD MEUBLE	Atelier de menuiserie, anc. Atelier de bois Fabrication de meubles et matelas;Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries;Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	472 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé



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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE
Numéro de dossier	SD 237098
Date de réalisation	05/05/2026

Localisation du bien	224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
Section cadastrale	AB 246, AB 247
Altitude	546.61m
Données GPS	Latitude 46.063573 - Longitude 6.313772

Désignation du vendeur	OGIC
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.**

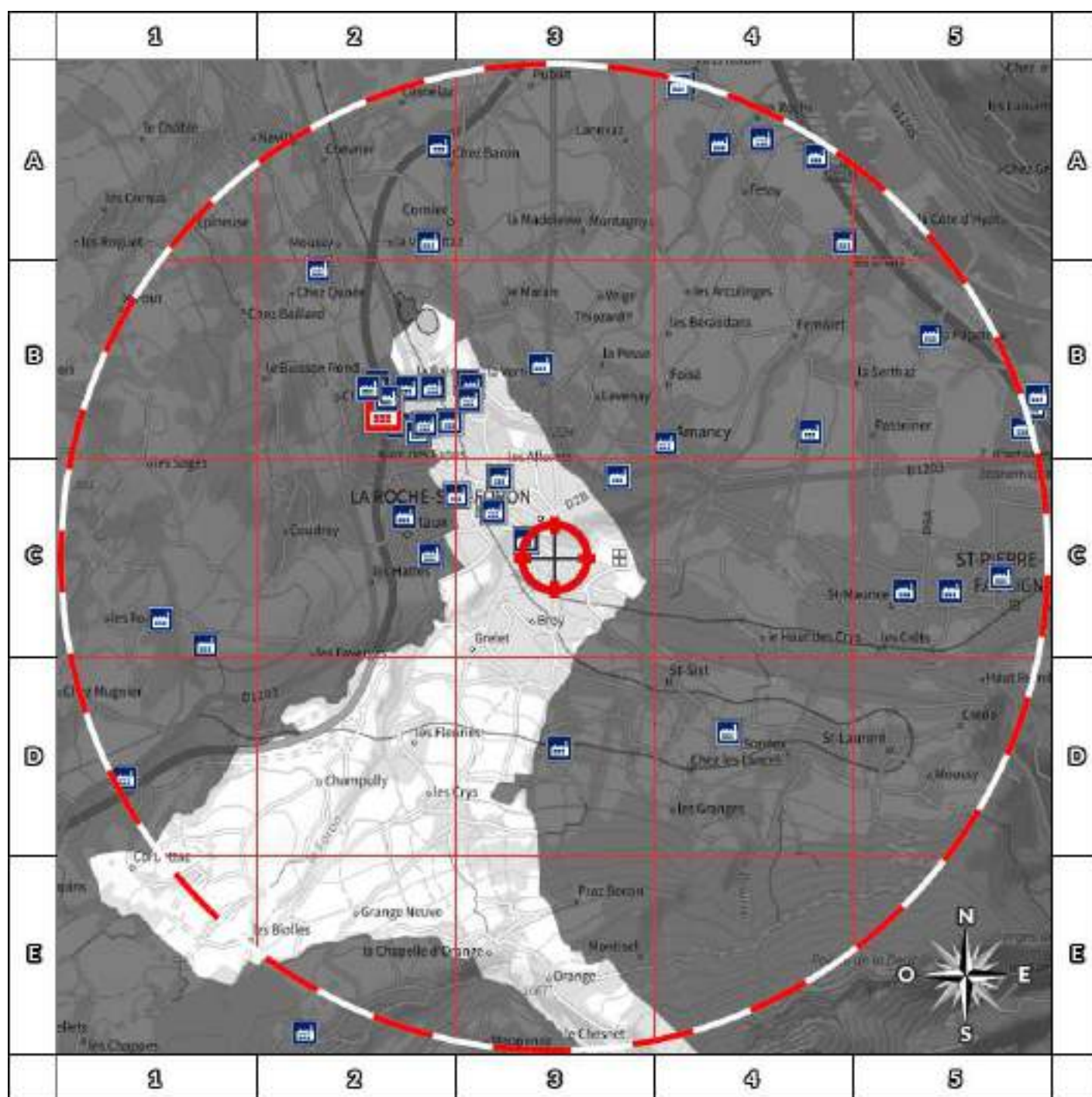
SOMMAIRE

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



Cartographie des ICPE

Commune de LA ROCHE SUR FORON (74800)



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m 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 LA ROCHE SUR FORON (74800)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	FRUITE SAS	Zone Industrielle les Afforêts 389 rue Ingénieur Sansoubé 74800 La Roche-sur-Foron	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GAEC BERCEAU SAVOYARD	70, RTE DE LA BALME 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ENILV	212, Rue Anatole France 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMOL ROCHOISE	ZI de la balme 222 rue des Gentianes 74800 LA ROCHE SUR FORON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	IMP ALPES	110 rue des vergers 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PURFER	215 rue des vergers 74800 La Roche-sur-Foron	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ALPES PRECISION	590 Avenue general de Gaulle 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PROMENS SARL	481 AV DES VOIRONS BP 145 74805 LA ROCHE SUR FORON CEDEX 74800 LA ROCHE-SUR-FORON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VUAGNOUX	120 RUE DU MOLE ZI DES DRAGIEZ 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROCHOIS	ZA des Dragiez 74800 La Roche-sur-Foron	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JA CQUEMOUD TP	ZAE DES DRAGIEZ 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECHAMBOUX	31 rue d'Eieaux 74800 La Roche-sur-Foron	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BERTHON THOMAS	125 chemin de chez coffy 74800 LA ROCHE SUR FORON	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	J. & C.	LA BALME 74800 LA ROCHE-SUR-FORON	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	HENRI DECHAMBOUX	490 avenue Jean Jaurès 74800 La Roche-sur-Foron	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECHAMBOUX SA	300 avenue jean Morin ZI de Dragiez 74800 La Roche-sur-Foron	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	[NC] Savoie Box	433 rue de l'Industrie 74800 La Roche-sur-Foron	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECHAMBOUX DISTRIBUTION	155 AVENUE Jean Morin 74800 La Roche-sur-Foron	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

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 LA ROCHE SUR FORON			



Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE
Numéro de dossier	SD 237098
Date de réalisation	05/05/2026
Localisation du bien	224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
Section cadastrale	AB 246, AB 247
Altitude	546.61m
Données GPS	Latitude 46.063573215724 - Longitude 6.3137717166669
Désignation du vendeur	OGIC
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



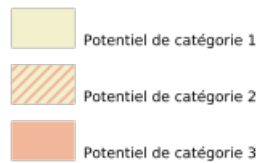
Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	17 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m



Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.





Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Station d'épuration
- Elevage
- Industrie
- Etablissements Polluants



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Nucléaire à réacteur multiplexé
-  Réacteur à eau pressurisée
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit primaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit secondaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit tertiaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire
-  Réacteur à eau pressurisée avec circuit quaternaire



Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	OFFICE NOTARIAL LA MANUFACTURE
Numéro de dossier	SD 237098
Date de réalisation	05/05/2026

Localisation du bien	224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LA ROCHE SUR FORON
Section cadastrale	AB 246, AB 247
Altitude	546.61m
Données GPS	Latitude 46.063573 - Longitude 6.313772

Désignation du vendeur	OGIC
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 AB 246, 000 AB 247
------------	------------------------

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 Aérodomes



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 224 - 254 Avenue de la Bénite Fontaine 74800 LAROCHE SUR FORON	Cadastre AB 246, AB 247

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 (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 obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LAROCHE SUR FORON

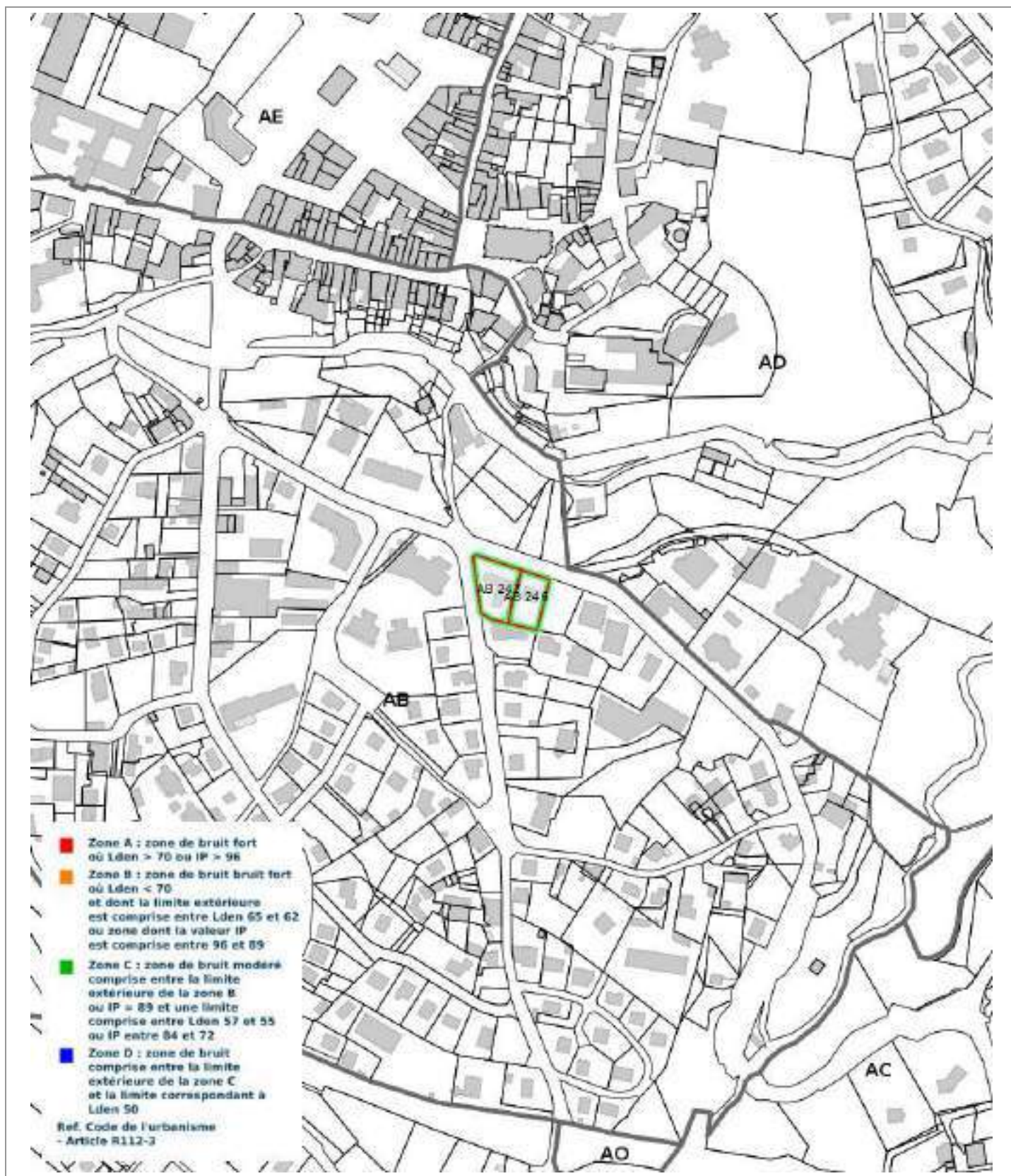
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	OGIC		
Acquéreur			
Date	05/05/2026	Fin de validité	05/11/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et 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 écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



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'entraver 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