

DECISION N° DEC-2026-128

**Contrat de bail professionnel avec l'association S.O.S Médecins Annecy
et Agglomération du local situé dans la résidence Le Galien
au 26 avenue de Genève à Saint-Julien-en-Genevois,
et appartenant à la Communauté de Communes du Genevois**

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 4 : développement de l'offre de services et d'équipements améliorant la qualité de vie quotidienne ;

Vu la délibération n° c_20250317_adm_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière de politique en direction des associations et organismes ;

Vu la délibération n° c_20260302_fin_005 du Conseil communautaire du 02 mars 2026 modifiée portant adoption du budget primitif 2026 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_012 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20260330_adm_016 du Conseil communautaire du 30 mars 2026 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;

Vu le bail professionnel annexé à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Communauté de Communes du Genevois est propriétaire d'un local situé au rez-de-chaussée de la résidence Le Galien, bâtiment B, 26 avenue de Genève à Saint-Julien-en-Genevois, relevant de son domaine privé ;
- Que l'association « S.O.S. médecins Annecy et agglomération » souhaite exercer son activité médicale dans ce local, les mardis et jeudis, selon les modalités prévues au bail professionnel ;
- Que cette mise à disposition répond aux objectifs d'améliorer l'offre et la qualité des soins sur le territoire, de permettre aux professionnels de santé d'optimiser leurs conditions de travail et de contribuer à l'attractivité du territoire pour les professionnels de santé ;
- Que le local sera partagé avec l'association « Maison Médicale de Garde du Genevois », qui l'occupera les week-ends, jours fériés ainsi que les jours ouvrés compris entre un jour férié et un week-end ou entre deux jours fériés, selon les modalités prévues dans le bail conclu avec cette association ;
- Que cette occupation partagée permet d'optimiser l'utilisation du local et de favoriser la complémentarité des activités médicales qui y seront exercées ;

- Que le bail professionnel est consenti pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} octobre 2026, avec possibilité de reconduction tacite dans les conditions prévues au contrat ;
- Que le loyer mensuel est fixé à 290 € hors charges et hors taxes, payable d'avance sur présentation d'un titre de recettes ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver le contrat de bail professionnel avec l'association S.O.S. Médecins Annecy et agglomération du local situé au rez-de-chaussée du bâtiment B de la résidence Le Galien sise 26 avenue de Genève à Saint-Julien-en-Genevois, appartenant à la Communauté de Communes du Genevois, et tel qu'annexé à la présente décision.

Le contrat de bail est conclu pour un local d'une superficie de 77,61 m², pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} octobre 2026, moyennant un loyer mensuel de 290 € hors charges et hors taxes, payable d'avance sur présentation d'un titre de recettes.

Article 2 : de prévoir l'inscription des recettes au budget principal – exercice 2026 – chapitre 75 : autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer le bail professionnel mentionné à l'article 1 de la présente décision, et toutes pièces annexes.

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 05 octobre 2026

Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 09/10/2026
- Publiée le 09/10/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

**Contrat de bail professionnel avec l'association S.O.S Médecins Annecy
et Agglomération du local situé dans la résidence Le Galien
au 26 avenue de Genève à Saint-Julien-en-Genevois,
et appartenant à la Communauté de Communes du Genevois**

Entre :

La Communauté de Communes du Genevois, dont le siège est situé 38 avenue Georges de Mestral à Archamps (74160), identifiée sous le numéro SIREN 247 400 690, et représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer le présent bail en vertu de la décision n° DEC-2026-128 du 05 octobre 2026.

Ci-après désignée « **Le Bailleur** », d'une part,

Et :

L'association dénommée **S.O.S Médecins Annecy et Agglomération**, régie par les dispositions de la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 août 1901, déclarée à la Sous-préfecture de Haute-Saône le 23 juin 1999, dont le siège est situé 40 avenue de la Mavéria à Annecy-le-Vieux (74940), numéro SIREN 913 881 157, et représentée par son Président en exercice, Monsieur Emeric PAIN.

Ci-après désignée « **Le Preneur** », d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Dans le but d'améliorer l'offre et la qualité des soins, d'attirer des professionnels de santé et de permettre aux professionnels de santé d'optimiser leurs conditions de travail, la Communauté de communes du Genevois met à disposition de l'association un local situé au 26 avenue de Genève - résidence Le Galien - Bâtiment B - 74160 Saint-Julien-en-Genevois.

Le Preneur occupera le local exclusivement les mardis et jeudis (à l'exception des jours fériés coïncidant avec ces jours.)

Il est ici précisé que ce local sera éventuellement occupé par des professionnels de santé les autres jours de la semaine et week-end.

Le bien objet du présent contrat relève du domaine privé de la Communauté de Communes du Genevois.

SECTION I - OBJET DU CONTRAT

Article 1 – Bail professionnel

Le Bailleur donne à bail par les présentes, à titre professionnel, au Preneur qui accepte le local désigné ci-après, aux clauses et conditions suivantes.

Le présent bail professionnel est soumis aux dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par l'article 43 de la loi n° 2008-776 du 04 août 2008 ainsi que par les dispositions non contradictoires des articles 1713 et suivants du code civil et aux stipulations ci-après.

SECTION II – DESIGNATION- DESTINATION -OCCUPATION DU BIEN LOUE

Article 2 – Désignation du local loué

2.1. Adresse

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, le local situé au 26 Avenue de Genève - résidence Le Galien - Bâtiment B - 74160 Saint-Julien-en-Genevois.

2.2. Description du local

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte le local, dont la description suit :

Dans un ensemble immobilier situé sur la commune de **Saint-Julien-en-Genevois (74160), 26 avenue de Genève – Résidence le Galien – Bâtiment B.**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AL	141	Paisy	00ha 0a 23ca
AL	145	Paisy	00ha 25a 35ca
AL	148	Paisy	00ha 00a 41ca
AL	150	24, avenue de Genève	00ha 3a 67ca
AL	151	Paisy	00ha 00a 87ca
AL	152	Paisy	00ha 00a 88ca
Contenance totale			00ha 31a 41ca

Un local professionnel situé au rez-de-chaussée comprenant une salle d'accueil, cuisine, sanitaire, trois bureaux, le tout d'une surface de 77,61m² portant le numéro 0.1 du plan et matérialisé sous teinte jaune du plan annexé aux présentes.

Le bien est en bon état d'entretien général.

Superficie totale : 77,61 m².

Le Preneur déclare accepter ledit local dans l'état où il se trouve, sans recours d'aucune sorte contre le Bailleur. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquée ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles du local loué ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, ni indemnité.

2.3. Destination du local loué

Le local objet du présent bail, est exclusivement destiné à l'exercice de l'association S.O.S Médecins Annecy et Agglomération, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Le Preneur ne pourra modifier cet usage ou y adjoindre une autre activité, sans l'accord préalable du Bailleur.

2.4. Occupation du local loué

Le Preneur occupera exclusivement le local **présentement loué les mardis et jeudis (à l'exception des jours fériés coïncidant avec ces jours).**

2.5. Mise à disposition du mobilier

Le présent bail est consenti pour un local loué meublé. À ce titre, le bailleur met à la disposition du preneur l'ensemble du mobilier, équipements et aménagements garnissant les lieux loués, tels que décrits dans un inventaire détaillé annexé au présent contrat.

Le preneur reconnaît recevoir lesdits éléments en bon état d'usage et de fonctionnement, sauf mention contraire portée à l'état des lieux et à l'inventaire.

Le preneur s'engage à utiliser le mobilier et les équipements conformément à leur destination, à en assurer l'entretien courant et à répondre des dégradations qui pourraient survenir pendant la durée du bail, sauf vétusté normale.

À l'expiration du bail, le preneur devra restituer l'ensemble du mobilier et des équipements en bon état d'usage, sous réserve de l'usure normale.

SECTION III - DUREE

Article 3 – Durée du bail

Le présent bail professionnel est consenti et accepté pour une durée de **six (6) années**, commençant à courir à compter du 1^{er} octobre 2026 pour se terminer à pareille époque de l'année 2032.

Il pourra être reconduit dans les conditions relatées à l'article 17 des présentes.

Article 4 – Congé en cours de bail

4.1. Le Preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sauf à respecter un préavis de six mois, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

4.2. Le Bailleur ne pourra donner congé au Preneur qu'à l'expiration du bail, dans les conditions relatives à l'article 16 des présentes.

SECTION IV - LOYERS ET CHARGES

Article 5 – Loyer

5.1. Montant et paiement

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges et hors TVA de **DEUX CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (290,00 €)**, que le Preneur s'oblige à payer au bailleur, pendant toute la durée du bail.

Le Bailleur ne pouvant opter pour l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée, le prix du loyer s'entend net de toute taxe.

Ledit loyer sera payable mensuellement et d'avance sur présentation d'un titre de recettes.

5.2. Révision du loyer

Le loyer ci-dessus stipulé sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la valeur locative du local loué, en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires, publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.

L'indice de référence est le dernier publié à la date du présent bail, soit celui du premier trimestre 2026 qui atteint 137,42.

Article 6 – Charges

6.1. En sus du loyer, le Preneur s'engage à verser une provision mensuelle sur charges d'un montant de **CENT EUROS (100,00 €)** pour la première année. Cette provision comprend notamment les consommations d'eau, d'électricité, entretien local ainsi que les charges locatives afférentes au local.

Cette provision s'ajoute à chaque terme de loyer et est exigible avec ce terme.

Cette provision sera réajustée (à la hausse ou à la baisse) annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût de ces charges, sur présentation d'un décompte par nature des charges que le bailleur devra adresser au preneur un mois avant la date fixée pour le paiement qui serait occasionné par cette régularisation.

Toute demande ultérieure de badges d'accès au bâtiment, sera intégralement supporté par le Preneur, qui s'engage à en rembourser le montant au Bailleur sur présentation d'un titre de recette.

6.2. Charges locatives récupérables

Pour le cas où le local constituerait un ou plusieurs lots de copropriété, le Bailleur fournira :

- A la signature du présent bail :
 - o Le règlement de copropriété.
 - o Un extrait contenant l'état descriptif de division par lot précisant la ventilation des dépenses par nature ainsi que la clé de répartition.
- Une fois par an :
 - o Le décompte général des charges de copropriété par nature de dépense.
 - o Le décompte individuel pour les lots concernés, objet du présent bail, arrêté par nature de dépense et la quote-part des charges locatives dues par le Preneur.

Par suite et en sus du loyer principal ci-dessus stipulé, le Preneur devra rembourser au bailleur sa quote-part des charges et dépenses générales, tel que le tout est déterminé comme récupérable par décret.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée.
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.
- Du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le Preneur profite directement.

D'un commun accord, les parties ont décidé que les charges locatives récupérables sur le Preneur au titre du présent bail, seraient celles définies par le décret n° 87/713 du 26 août 1987, ou tout texte venant le compléter ou le remplacer.

Les charges récupérables dites « Charges locatives » donneront lieu à remboursement au profit du Bailleur sous réserve que celui-ci produise au moins une fois par année au Preneur les pièces justificatives des dépenses effectivement acquittées.

Il est ici précisé que les charges locatives récupérables concernent le lot de copropriété numéro 113. La participation du Preneur dans les charges à répartir entre les différents occupants du lot 113 sera calculée de la manière suivante : *montant des charges récupérables / surface totale du lot 113 (soit 252 m²) x surface du local loué au Preneur objet du présent bail (soit 77,61 m²) le résultat sera proratisé aux jours réellement occupés par le Preneur.*

Article 7 – Impôts et taxes

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, le Preneur devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant et dont le Bailleur pourrait être responsable à titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du Bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Les impôts et taxes liés à la propriété de l'immeuble demeurent à la charge du Bailleur. Seuls sont à la charge du Preneur les impôts, contributions et taxes légalement dus en raison de son activité ou expressément mis à sa charge par le présent bail.

SECTION V - CONDITIONS GENERALES

Article 8 – Occupation - Jouissance

8.1. Jouissance

Le Bailleur s'oblige à délivrer au Preneur le local et ses équipements en bon état d'usage et de réparation.

Il assure au Preneur la jouissance paisible du local et garantit les vices ou les défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux.

Le Preneur usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue à l'article 2.3 des présentes.

Il devra veiller à ne pas troubler la jouissance paisible des voisins par le bruit, les odeurs, la fumée ou autrement.

Le Preneur s'oblige à respecter les dispositions du règlement de copropriété dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît, de même que les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que les instructions du syndic.

Le Preneur fera son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, notamment, pour bruits, odeurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, ce dernier serait tenu de les lui rembourser sans délais.

8.2. Visites

Le Preneur s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, durant les heures ouvrables, le Bailleur et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.

Article 9 – État des lieux - Entretien - Réparations

9.1. État des lieux

Le Preneur prendra le local dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au Preneur.

Ce dernier s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance, sous réserve de son usage.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

9.2. Entretien et réparations

Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail de maintenir les lieux loués en bon état d'entretien et de toutes réparations visées à l'article 1754 du code civil, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien locatif.

Le Preneur devra notamment :

- Entretien constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémone.
- Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux.
- Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuations desservant les lieux loués.

Demeurent à la charge du Bailleur, les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil et celles résultat de la vétusté.

Le Bailleur sera tenu de l'exécution des autres réparations qui ne sont pas habituellement à la charge du locataire, conformément aux dispositions de l'article 1720 alinéa 2 du code civil.

Le Preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans les parties communes de l'immeuble.

Cependant, le Preneur ne pourra être tenu responsable des dégradations, détériorations, défauts d'entretien ou sinistres imputables aux autres occupants du local en dehors de ses périodes d'occupation. Sa responsabilité ne pourra être engagée que pour les dommages directement imputables au Preneur, à ses salariés, médecins intervenants, prestataires ou visiteurs.

Article 10 – Travaux

10.1. Travaux réalisés à l'initiative du Preneur

Le Preneur pourra effectuer, s'il le juge utile, à ses frais, risques et périls, les travaux supplémentaires qu'il désirera, dans les conditions qui suivent.

Tous aménagements ou constructions nouvelles reviendront en fin de bail ou lors d'une sortie anticipée au Bailleur, sans que le Preneur ne puisse exiger une quelconque indemnisation.

Tous travaux de nature à transformer la chose louée ou ses équipements nécessitent l'accord écrit et préalable du Bailleur.

A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger du Preneur, à son départ des lieux, leur remise en l'état.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le Bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du Preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Suivant la nature des travaux à réaliser, le Preneur devra obtenir au préalable l'accord du Bailleur ainsi que toute autorisation administrative nécessaire aux travaux.

En ce qui concerne les travaux de mise en conformité découlant des prescriptions ou injonctions administratives en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité, d'accueil au public :

- Le Bailleur conservera à sa charge tous les travaux de mise aux normes découlant de l'immeuble.
- Le Preneur prendra à sa charge tous les travaux imposés pour l'exercice des différentes professions des sous-locataires.

10.2. Travaux réalisés à l'initiative du Bailleur

Le Preneur souffrira sans indemnité ni diminution de loyer, quelle qu'en soient l'importance et la durée, même si elle excède vingt et un jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles à l'immeuble, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

Il supportera, par dérogation à l'article 1723 du code civil et sans pouvoir exiger d'indemnité ni de diminution de loyer, toutes modifications que le Bailleur jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou addition de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

Le Bailleur fera ses meilleurs efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au Preneur et pour lui assurer, dans la mesure du possible, un libre accès aux locaux loués.

Article 11 – Assurances - Responsabilité

11.1. Assurances

Le Preneur doit s'assurer auprès d'une compagnie contre l'incendie, les attentats et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, le dégât des eaux, le bris des glaces, vitres et vitrages et de justifier au Bailleur chaque année de la validité de la police d'assurance par une attestation de ladite Compagnie d'Assurance.

Le Preneur s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera au Bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat.

11.2. Responsabilité

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel, de ses préposés et des sous-locataires.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Article 12 – Sous-location - Cession

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie des locaux loués, ni consentir une mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, ni céder le présent bail, en tout ou partie, sans l'accord préalable, exprès et écrit du Bailleur.

Toute sous-location, mise à disposition ou cession intervenue en violation de la présente clause sera inopposable au Bailleur et pourra entraîner la résiliation du bail aux torts exclusifs du Preneur, après mise en demeure restée sans effet.

Le cas échéant, l'autorisation du Bailleur pourra être subordonnée au respect des conditions d'occupation du local et à la compatibilité de l'activité du tiers avec la destination professionnelle des lieux.

Article 13 – Dépôt de garantie

Les parties au présent bail confirment qu'aucune garantie financière n'est demandée par le Bailleur au Preneur.

Le bail est souscrit sans qu'une somme d'argent soit versée au Bailleur par le Preneur à titre de dépôt de garantie et sans que le Preneur ait remis au Bailleur un acte de cautionnement.

Article 14 – Clauses environnementales

Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L126-26 et suivants du code de la construction et de l'habitation, par la société DEFIM dont le siège social se situe à Annecy (74000), le 17 mars 2026, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

- Consommations énergétiques : *DPE vierge- consommations non exploitable.*
- Emissions de gaz à effet de serre : *DPE vierge – consommations non exploitables.*
- Numéro ADEME : 2674T0761367Z.

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R126-6 du code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

Un état des risques est annexé.

DIAGNOSTIC AMIANTE : Le bien objet des présentes a été édifié en vertu d'un permis de construire délivré après le 1^{er} juillet 1997, par conséquent aucun diagnostic amiante n'est à produire.

SECTION VI - EXTINCTION - RENOUELEMENT DU BAIL

Article 15 – Résiliation du contrat en cours de bail

15.1. Clause résolutoire

En cas de non-exécution par le Preneur de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance exacte de tout ou partie d'un terme de loyer, et remboursement divers, le présent contrat sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception demeurée infructueuse, sans aucune formaté judiciaire.

L'expulsion du Preneur et des occupants de son chef (sous-locataires...) pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que des offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Preneur et seront considérés comme supplément de loyer.

15.2. Résiliation

Le Preneur pourra résilier le présent bail à tout moment dans les conditions de forme et de préavis visées à l'article 4 des présentes.

Article 16 – Congé en fin de bail

A la fin du bail, le Bailleur ou le Preneur peuvent donner congé à l'expiration du présent contrat, sous réserve du respect d'un préavis d'au moins six mois avant l'échéance du présent contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Article 17 – Reconduction du bail

A défaut de tout congé donné par l'une ou l'autre des parties, ledit contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle fixée au présent contrat, aux mêmes loyer, clauses et conditions, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

Article 18 – Destruction des lieux loués

Si le local loué vient à être détruit en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice, pour le Bailleur, de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

SECTION VII - DIVERS

Article 19 – Interdictions diverses

Il est interdit au Preneur :

- D'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeubles non comprises dans la présente location.
- D'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

Toutefois, le Preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le Bailleur et aux endroits indiqués et prévus par ce dernier.

En cas de départ du Preneur et de transfert de son activité dans un autre local, le Bailleur autorisera, sous réserve du respect du règlement de copropriété, le maintien d'une plaque de transfert indiquant les nouvelles coordonnées du Preneur, pour une durée maximale de 2 ans à compter de la cessation du bail. Le contenu, le modèle et l'emplacement de cette plaque seront soumis à l'accord préalable du Bailleur.

Article 20 – Respect de prescriptions administratives

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le Preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires ou des occupants

Article 21 – Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, y compris la signification de tous les actes, le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués au 26 avenue de Genève – Bâtiment B – Résidence Le Galien et le Bailleur au 38 rue Georges de Mestral – bâtiment Athéna – site d'Archamps (74160).

Article 22 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

Liste des annexes :

- Annexe n° 1 – Plan des locaux objet du bail.
- Annexe n° 2 – Diagnostics technique - DPE - ERP.

Fait en deux (2) exemplaires originaux et paraphés, et établi sur quarante-neuf (49) pages.

A Archamps, le

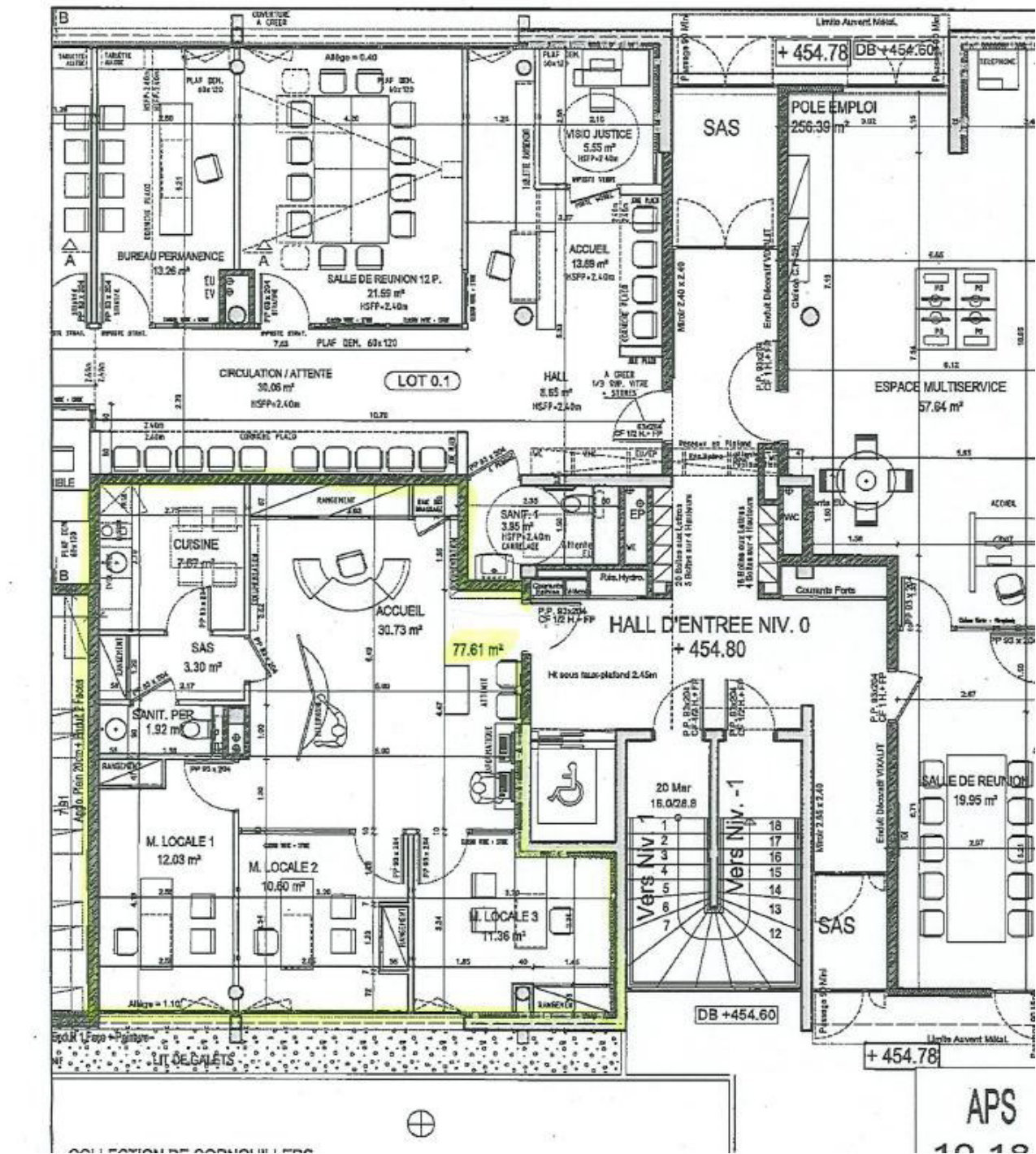
Pour la Communauté de Communes
du Genevois,
Le Président,
Florent BENOIT

A Annecy, le

Pour l'association S.O.S Médecins
Annecy et Agglomération
Le Président,
Emeric PAIN

Annexe 1

Plan des locaux objet du bail



Annexe 2

Diagnostics technique - DPE - ERP



Date du repérage : 17/03/2026
 Numéro de dossier : 26/IMO/0202
 Demandé par : SERVICE FONCIER COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS -

Le bien immobilier



Propriétaire : Service foncier Communauté de communes du Genevois - ARCHAMPS (74) - Mme JAN Pauline , -
Département : Haute-Savoie
Adresse : 26 Avenue de geneve
Commune : 74160 SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS

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





Date du repérage : 17/03/2026
Numéro de dossier : 26/IMO/0202
Demandé par : SERVICE FONCIER COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS -

Résumés et conclusions



DPE

DPE vierge - consommation non exploitable
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2674T0761367Z



ERP

L'Etat des Risques délivré par Techni-Diag-Immo en date du 18/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2025-0337 en date du 30/01/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 06/09/2023 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 06/09/2023 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.

Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/IMO/0202** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 Avenue de geneve 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Je soussigné, **Neuville Patrick**, technicien diagnostiqueur pour la société **Techni-Diag-Immo / Defim Annecy** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	22/12/2029 (Date d'obtention : 18/11/2022)
Gaz	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	17/11/2029 (Date d'obtention : 18/11/2022)
Plomb	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	22/12/2029 (Date d'obtention : 23/12/2022)
Amiante	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	17/11/2029 (Date d'obtention : 18/11/2022)
Electricité	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	27/10/2029 (Date d'obtention : 28/10/2022)
DPE sans mention	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	22/12/2029 (Date d'obtention : 23/12/2022)
Audit Energetique	Neuville Patrick	I.Cert	CPDI6602	22/12/2029 (Date d'obtention : 03/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity Assurance SAS n° CDIAGK000068 valable jusqu'au 01.03.2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- CREP: LPA-1
 ELEC: IT. EST 600B
 GAZ: TESTO 440 COKIT + TESTO 316I

Fait à **SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**, le **17/03/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

SAS TECHNI-DIAG-IMMO
 233, Rte de Vachellen 01350 Anglet
 Tel: 07.84.46.73.13
 Mail: info@techni-diag-immo.fr
 Siret: 92250083000018

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026



ID : 074-247400690-20261005-DEC2026128-AU

travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un d'eux.
Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 26/IMO/0202
 N° ADEME : 2674T0761367Z
 Valable jusqu'au : 16/03/2036
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : .. 2006 - 2012

Date (visite) : 17/03/2026
 Diagnostiqueur : . Neuville Patrick
 Signature :

SAS TECHNI-DIAG-IMMO
 233 Rte de Vachellen 01350 Angletfort
 Tel: 07.84.46.73.13
 Mail: info@techni-diag-immo.fr
 Siret: 92250083000018

Adresse : 26 Avenue de geneve 74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (RDC) S_{th} : 83 m²

Propriétaire :

Nom : Service foncier Communauté de
 communes du Genevois -
 ARCHAMPS (74) - Mme JAN
 Pauline
 Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

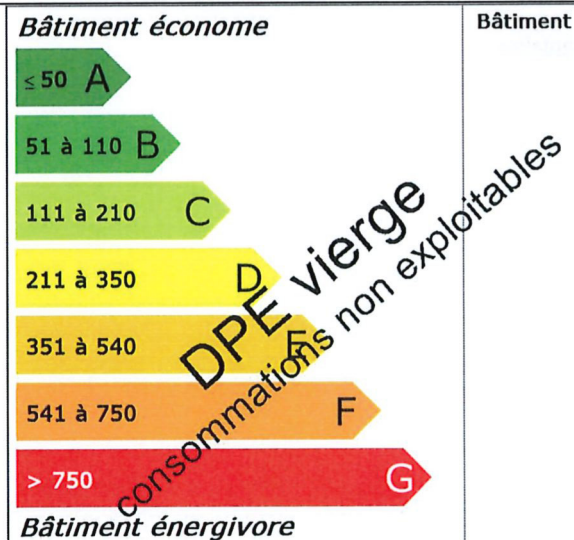
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

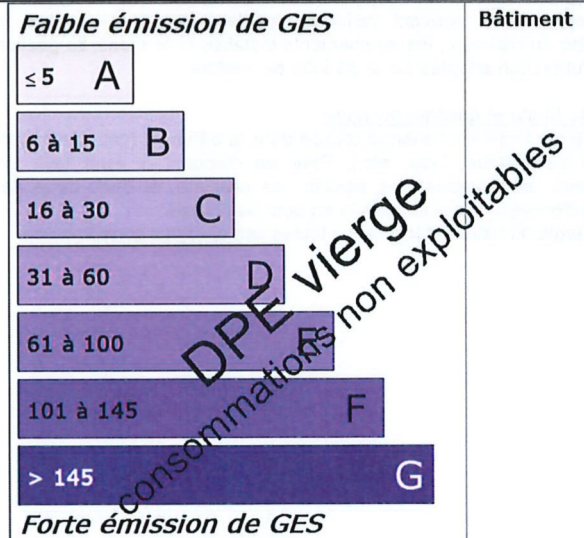


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Système de chauffage : PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Pas d'information (Probablement collectif couplé à un système Solaire)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage à isolation renforcée	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC collective
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelablesQuantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pas d'information (Probablement collectif couplé à un système Solaire)

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ☐ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ☐ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ☐ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ☐ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ☐ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ☐ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ☐ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ☐ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ☐ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ☐ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ☐ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ☐ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ☐ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ☐ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ☐ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ☐ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ☐ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ☐ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ☐ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ☐ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**
Nom de l'opérateur : Neuville Patrick, numéro de certification : CPDI6602 obtenue le 18/11/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6602 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NEUVILLE Patrick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 03/02/2025 - Date d'expiration : 22/12/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 15/04/2024 - Date d'expiration : 22/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 23/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/10/2022 - Date d'expiration : 27/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 23/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 03/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 216-19-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0922
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
www.cofrac.fr

CPE DIFR 11 rev19

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 26/IMO/0202
 Réalisé par Patrick NEUVILLE
 Pour le compte de Techni-Diag-Immo

Date de réalisation : 18 mars 2026 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDT-2025-0337 du 30 janvier 2025

Références du bien

Adresse du bien

26 Av. de Genève
 74160 Saint-Julien-en-Genevois

Référence(s) cadastrale(s):

AL0145

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mme JAN Pauline#Service foncier Communauté de communes du Genevois

Acquéreur

-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	28/02/1997	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	28/02/1997	non	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	06/09/2023	oui	non	p.7
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	06/09/2023	oui	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire)
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Commande Mme JAN Pauline#S

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le 09/10/2026
ID : 074-247400690-20261005-DEC2026128-AU

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
Annexes	12

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 18/03/2026

Parcelle(s) : AL0145

26 Av. de Genève 74160 Saint-Julien-en-Genevois

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☒

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☒

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐

non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐

non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT

prescrit

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐

non ☒

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

oui ☐

non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui ☐

non ☐

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 zone à potentiel radon :

zone 1 ☒

zone 2 ☐

zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐

non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

non ☐

zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐

non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐

non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐

non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐

non ☐

Parties concernées

Vendeur

Communauté Commune de Genevois

à

le

Acquéreur

SOS MEDECIN

à

le

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.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 28/02/1997 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 28/02/1997 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 06/09/2023 (multirisque)

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 06/09/2023
(multirisque)

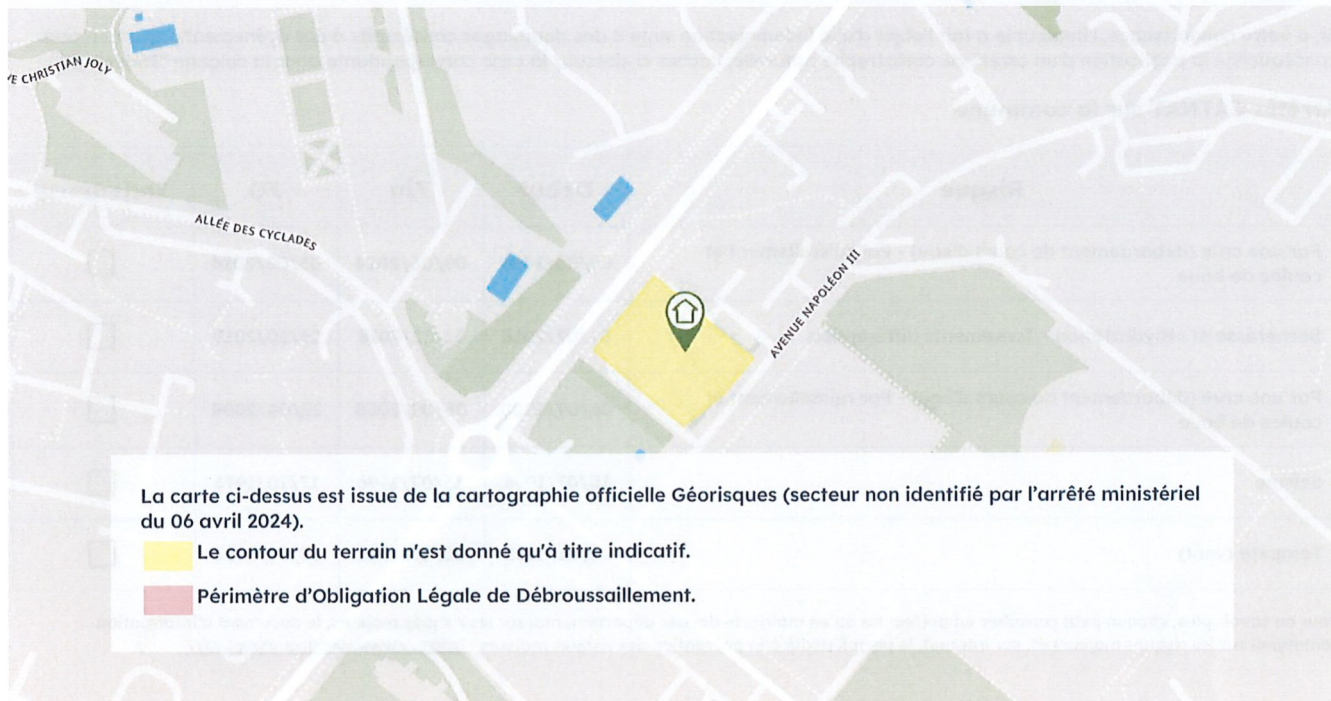
Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/2024	09/06/2024	03/08/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	26/10/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2008	06/09/2008	22/04/2009	☐
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	17/10/1996	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Annecy - Haute-Savoie

Commune : Saint-Julien-en-Genevois

Adresse de l'immeuble

26 Av. de Genève
 Parcelle(s) : AL0145
 74160 Saint-Julien-en-Genevois
 France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mme JAN Pauline#Service foncier
 Communauté de communes du Genevois

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 18/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-2025-0337 en date du 30/01/2025 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 06/09/2023.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain et par le PPRn multirisque prescrit le 06/09/2023.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° DDT-2025-0337 du 30 janvier 2025

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 28/02/1997
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*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
Officier de l'ordre national du Mérite

Arrêté n° DDT-2025-0337

relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois

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 20 juillet 2022 portant nomination de M. Yves LE BRETON, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2024-041 du 19 novembre 2024 portant délégation de signature à Mme Séverine FEBVRE, directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-2024-1499 du 09 décembre 2024 portant subdélégation de signature de la directrice départementale des territoires de la Haute-Savoie par intérim ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 20 janvier 2025, 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 22 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue du 9 juin 2024 sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois ;

ARRÊTE

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

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 79 34
Mél. : david.de-luca@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

Ce dossier comprend :

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

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 R125-25 du Code de l'environnement.

Article 4 : Mme la directrice départementale des territoires par intérim et Mme le maire de Saint-Julien-en-Genevois sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication (saisine possible par voie dématérialisée à l'adresse internet : www.telerecours.fr comprenant l'accès à « Télerecours 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 paragraphe précédent peut être introduit devant le tribunal administratif dans les conditions qui y sont précisées.

La chef de la cellule prévention des risques,



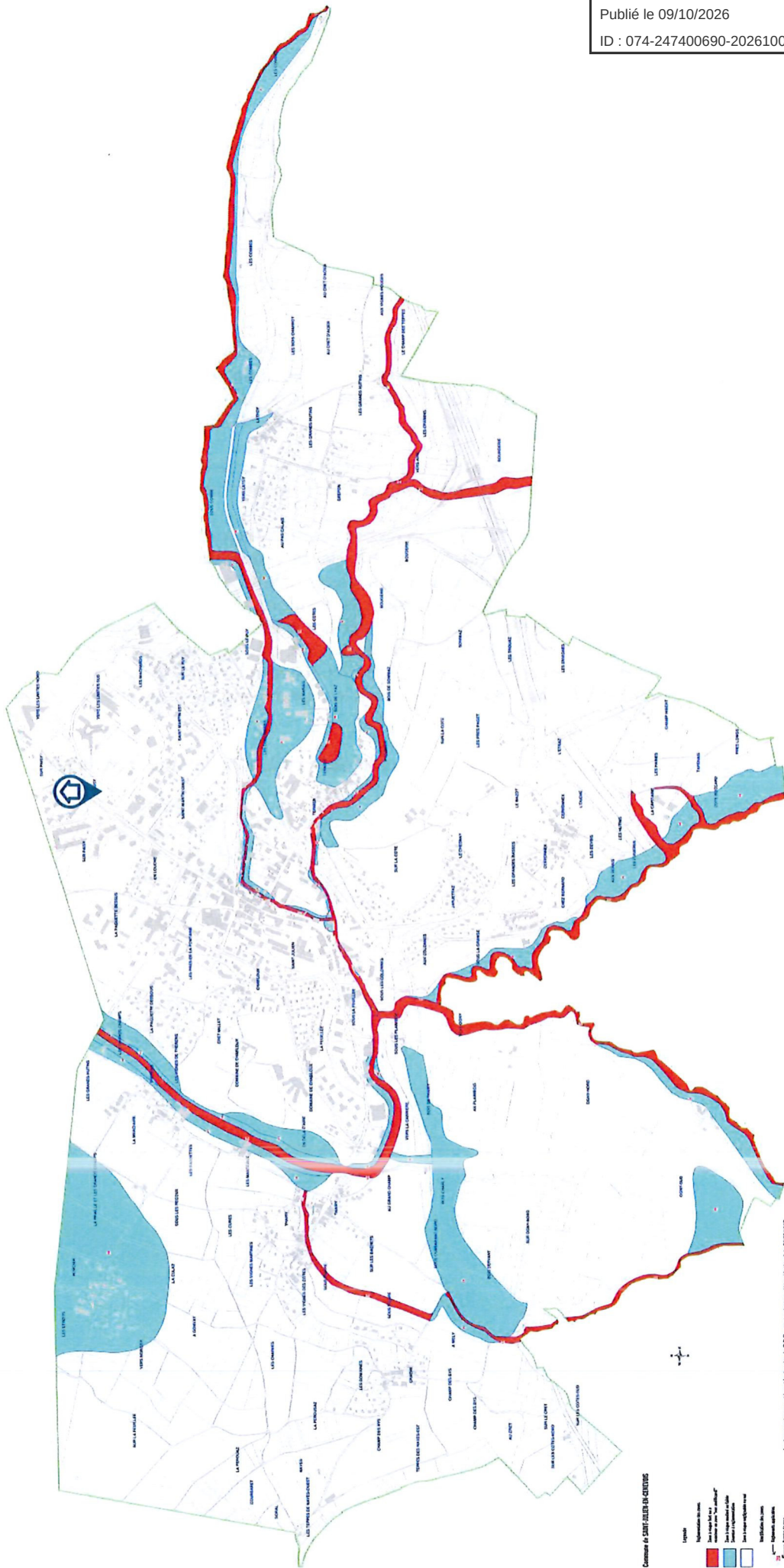
Signature
numérique de
Géraldine
BERNHARD
Date : 2025.01.30
10:57:38 +01'00'

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026

ID : 074-247400690-20261005-DEC2026128-AU



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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

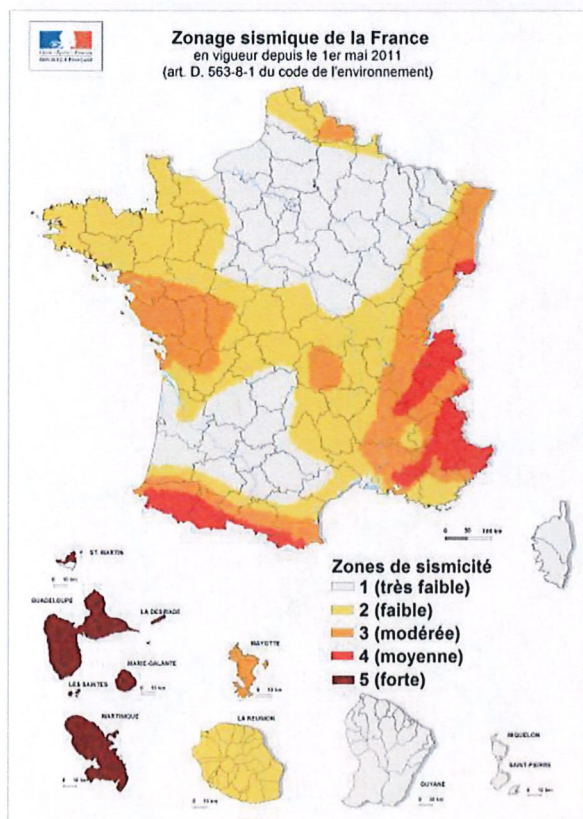
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

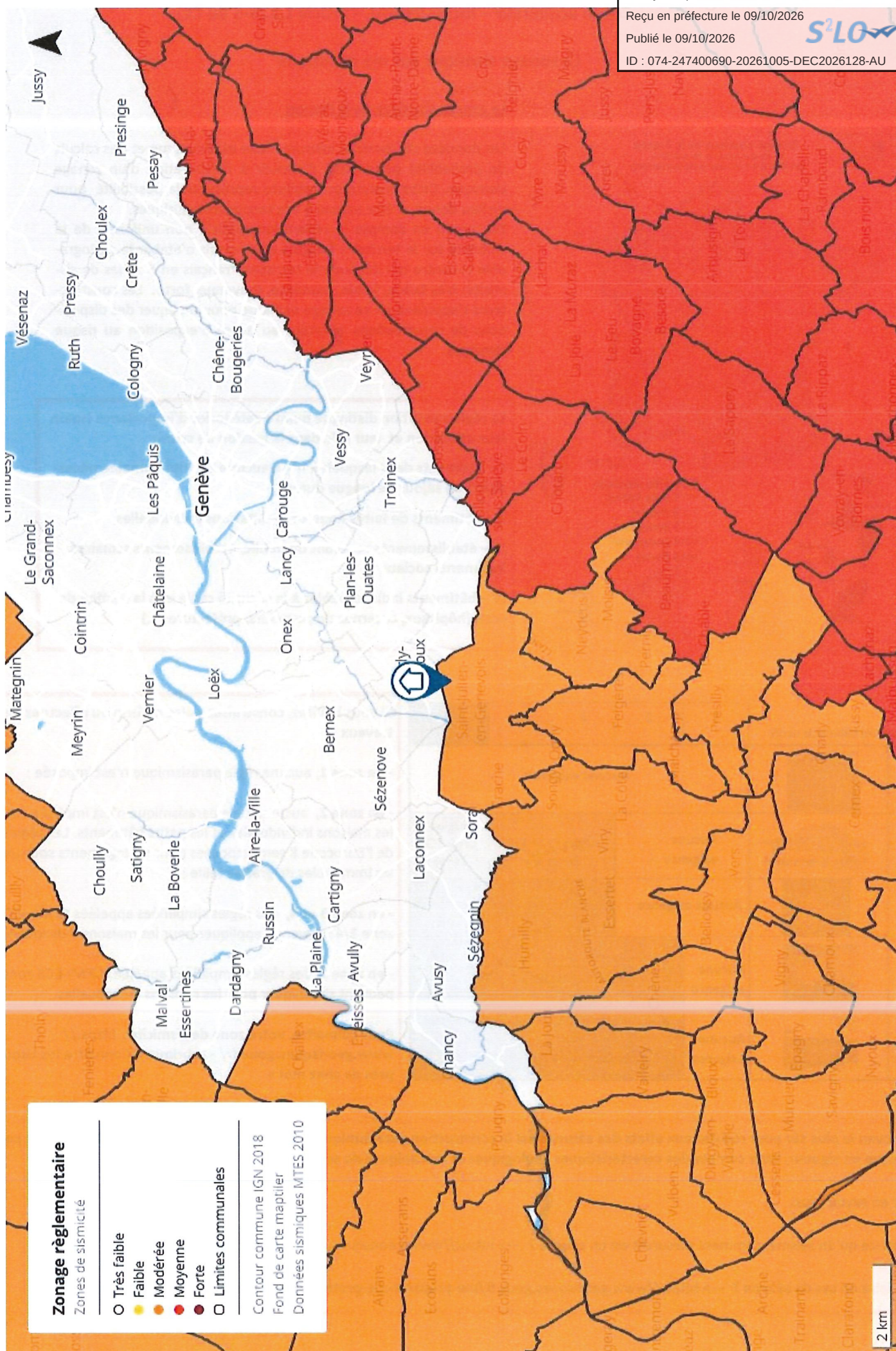
Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

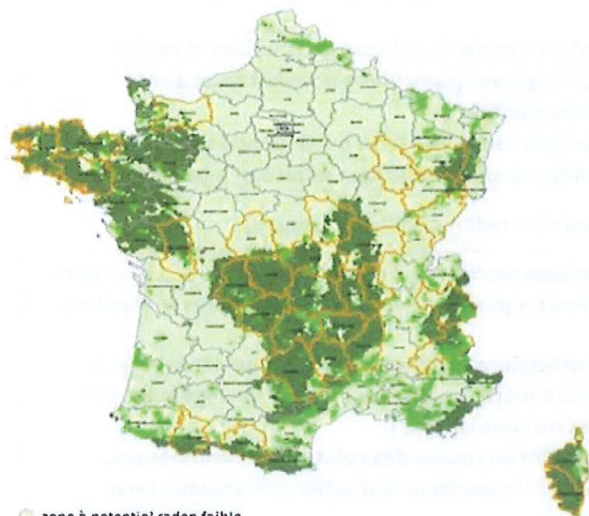
Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026

ID : 074-247400690-20261005-DEC2026128-AU



Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 09/10/2026

Reçu en préfecture le 09/10/2026

Publié le 09/10/2026

ID : 074-247400690-20261005-DEC2026128-AU



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

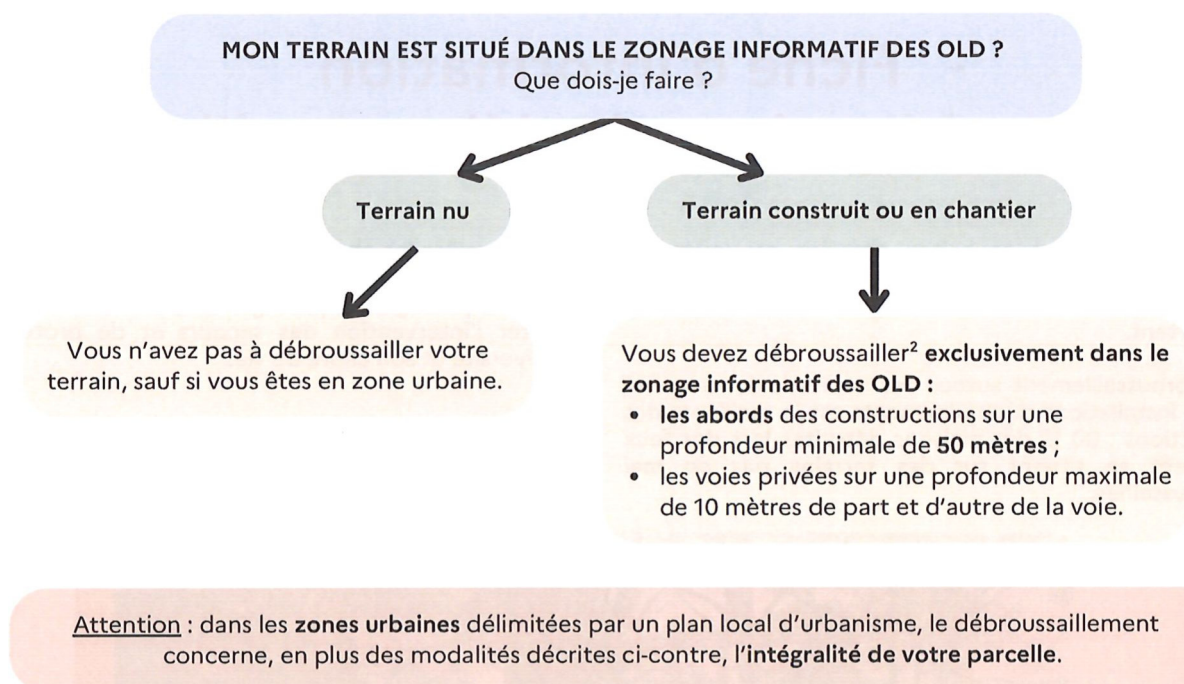
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

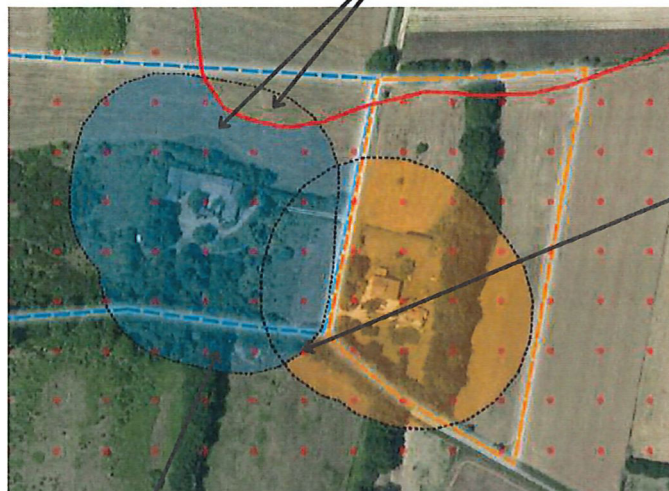
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne** et d' ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI6602 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NEUVILLE Patrick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 03/02/2025 - Date d'expiration : 22/12/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 15/04/2024 - Date d'expiration : 22/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 23/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 28/10/2022 - Date d'expiration : 27/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 18/11/2022 - Date d'expiration : 17/11/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 23/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 03/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/03/2026 au 01/03/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

TECHNI-DIAG-IMMO

Représenté par : Neuville Patrick
233 RTE DE VACHELIEN
01350 ANGLEFORT
N° SIREN : 922500830
Date de création : 19-12-2022
Téléphone : 0784467313
Email : neuvpat1@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000068** souscrit à effet du 01/03/2023. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 mars 2026

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

