

**BAIL SAISONNIER COMMUNE / SAS MONTS ET METS
POUR L'OCCUPATION DU BATIMENT COMMUNAL DE L'AVENAZ****ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La SAS Monts et Mets, représentée par Monsieur SCHWARTZ Guillaume et Madame DESFARGES Violaine,
Dont le siège social se situe au 1619 avenue de Miage – 74170 ST GERVAIS LES BAINS,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bonneville le ** sous le SIRET n°**,
Ci-après dénommée « le locataire ou le preneur »

D'une part,

ET

La Commune de Saint-Gervais les Bains (Haute-Savoie), identifiée sous le SIRET n°217 402 361 00018,
Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Marc PEILLEX, en vertu de l'autorisation qui lui a été
donnée par le Conseil Municipal en date du ** dont une ampliation certifiée conforme et exécutoire en vertu de
la loi est demeurée annexée au présent bail,

Observation faite par Monsieur le Maire qu'une ** décembre 2025, qui en a accusé réception le même jour, et
a été affichée numériquement le **,

Déclarant être propriétaire des parcelles cadastrées section H n°1810-3838 au lieudit « La Venaz », supportant
un bâtiment sis 1274 route des Crêtes à Saint-Gervais, ou avoir tous pouvoirs pour signer la présente convention,
Ci-après dénommée « le bailleur ou la Commune »,

D'autre part,

BAIL SAISONNIER

Par le présent bail, la Commune de SAINT-GERVAIS LES BAINS donne en location exclusivement saisonnière, et
pour une seule saison, soumise aux dispositions du Code Civil, exclue du statut des baux commerciaux, et
n'ouvrant pas droit au bénéfice de la propriété commerciale, à la SAS Monts et Mets qui accepte, le bien
immobilier suivant :

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Un bâtiment vernaculaire avec terrain attenant sis à 74170 SAINT-GERVAIS LES BAINS, lieudit « La Venaz »,
1274 route des Crêtes, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			Ha	A	CA
H	1810	Venaz	6	80	60
H	3838	1274 route des Crêtes		1	84

Les locaux loués consistent à l'intégralité du bâtiment, à l'exception de l'étable, ainsi que la terrasse, le tout
figurant au plan joint.



N/Ref. : n°78 JMP/JB

2/8

La Commune met également à disposition du preneur une licence III attachée à l'établissement sis 1274 route des Crêtes à St Gervais les Bains, sous réserve de la présentation à la Commune de son permis d'exploitation.

DUREE

Cette location est consentie et acceptée pour une durée ferme à compter du 1^{er} décembre 2026 pour se terminer le 31 mars 2027, correspondant à la saison touristique d'hiver.

DESTINATION

Le locataire est autorisé à exercer une activité de débit de boissons et petite restauration rapide à emporter, à l'exclusion de toute autre activité.

LOYER

Le présent bail saisonnier est consenti et accepté moyennant un loyer comportant une double composante :

- un loyer fixe, pour la période, de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €)
- un loyer variable proportionnel au chiffre d'affaires réalisé par le locataire, égal à DEUX pour cent (2%) du chiffre d'affaires hors taxes de la saison.

L'addition de ces deux composantes forme le loyer du bail, qui dans l'intention commune des parties, est indivisible.

Il sera payable intégralement à terme échu, par tout mode de paiement communément admis en pareille matière, ou entre les mains du trésorier communal.

Le locataire versera en sus au bailleur ses charges locatives établies suivant les relevés des compteurs.

En cas de non-paiement à échéances du loyer dû par le locataire ou de tout autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, la Commune percevra de plein droit et huit jours après une mise en demeure infructueuse, une indemnité forfaitaire de 10% des sommes dues sans préjudice des intérêts de retard au taux légal majoré de cinq points.

CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions ordinaires et de droit, et sous celles suivantes que le locataire s'oblige à exécuter :

- Etat des lieux : Le locataire prendra les locaux loués dans leur état à ce jour.
- Enseignes : Toute enseigne extérieure devra faire l'objet d'un accord préalable et par écrit de la Commune.
- Gestion : Le locataire devra jouir du bien loué en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction



d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

Le locataire fera son affaire personnelle, de façon que la Commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis de la Commune de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Le locataire devra en outre faire son affaire personnelle, sans pouvoir n'exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation par lui desdits locaux, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à son aménagement et/ou son utilisation des locaux loués ou à l'exercice de son activité dans lesdits locaux. La Commune ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations.

- Entretien – réparations : Le locataire entretiendra les locaux loués en bon état, en effectuant au fur et à mesure qu'ils deviendront nécessaires tous les travaux ou réparations auxquels il est tenu aux termes du présent bail, de manière notamment à restituer les lieux en bon état en fin de bail.

Il devra maintenir en bon état de réparations locatives et d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté les locaux loués, les volets roulants, les portes, fenêtres, vitres ou vitrines, canalisations, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur peinture aussi souvent que nécessaire, remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements des sols en parfait état, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation.

Le locataire sera expressément tenu d'effectuer pendant toute la durée du bail et à ses frais exclusifs, toutes les réparations, transformations, améliorations ou travaux de toute nature nécessaires à l'exercice de son activité et plus particulièrement ceux relatifs à la mise en conformité suite à toute loi, décret, règlement ou norme applicables (anciens et nouvellement créés), notamment en matière de réception du public, d'hygiène, de sécurité ou de salubrité.

- Garnissement – ouverture : Le locataire garnira les locaux loués constamment de matériels, mobiliers, marchandises et objets mobiliers quelconques en quantité et valeur suffisante pour répondre au paiement du loyer et à l'exécution des clauses et conditions du bail.
- Changement de distribution : Le locataire ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit de la Commune, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou de plancher, ni aucun changement de distribution.
En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de la Commune, dont la rémunération sera à la charge du locataire.
- Améliorations : Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le locataire resteront en fin de bail, la propriété de la Commune, sans indemnité.



Sauf convention contraire, la Commune ne pourra exiger la remise du bien en son état antérieur pour les travaux autorisés dans les formes ci-dessus.

- Travaux : Le locataire supportera la gêne éventuelle pour lui de toutes réparations, reconstruction et autres travaux quelconques. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer.
- Impôts et charges : Le locataire devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont la Commune pourrait être responsable au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ainsi que la taxe sur les ordures ménagères.
- Charges de l'immeuble : Le locataire acquittera sa quote-part de charges de l'immeuble.
- Cessions – Sous-location : Le locataire ne pourra, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou partie, ni mettre gratuitement à disposition tout ou partie desdits locaux, sans le consentement exprès et par écrit de la Commune.
- Assurances : Le locataire devra :
 - répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit
 - faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce
 - contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques
 - justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition de la Commune
 - déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées ci-après
 - déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement la Commune, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être responsable personnellement et d'être tenu de rembourser à la Commune le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

Le locataire s'engage à laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.

Le locataire s'engage à ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause, et également de dégâts causés par la condensation ou autre.



Le locataire renonce à tout recours contre la Commune :

- o en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications
- o au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou partie, ou expropriés.

- Exclusion de responsabilité : Le locataire renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la Commune en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux.

Le locataire renonce également à rechercher la responsabilité de la Commune en cas d'inondation, tempête, pluies, refoulement d'égout, glissement de terrain, débordement torrentiel, catastrophe naturelle de toute nature, humidité, infiltration ou ruissellement quelconque.

- Visites des lieux :

- a) En cours de bail :

Le locataire devra laisser la Commune, son représentant, son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter, pour constater, leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance. Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

- b) En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail :

En cas de mise en vente de l'immeuble, le locataire devra laisser visiter les lieux de 09 Heures à 17 Heures, sans interruption, les jours ouvrables.

Le locataire devra laisser visiter les lieux loués, pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si la Commune envisage sa relocation.

- Solidarité et indivisibilité : Les obligations résultant du présent bail pour le locataire constitueront pour ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution des charges conditions, une charge solidaire et indivisible. En cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous héritiers et représentants et, le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code Civil, sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

- Démolition totale ou partielle des biens loués – destruction – expropriation : Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté de la Commune, les biens loués venaient à être démolis ou détruits, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, le présent bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge de la Commune.

- Tolérances : Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral. Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité de la Commune, celle-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis, du respect et de la complète application de toutes les clauses et conditions du bail.



DEPOT DE GARANTIE

Les parties déclarent convenir du versement d'aucun dépôt de garantie au titre du présent bail.

OBLIGATION DE LA COMMUNE

- Vices cachés : La Commune ne sera pas tenue à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou le bâtiment.
- Responsabilités et recours : Le locataire renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre la Commune, et tous mandataires de la Commune, et leurs assureurs, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :
 - a) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les locaux loués. Le locataire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719, alinéa 3, du Code Civil, la Commune n'assumant aucune obligation de surveillance
 - b) en cas d'irrégularités du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement, des services collectifs et éléments d'équipement communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués
 - c) en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage
 - d) en cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous les éléments mobiliers s'y trouvant, par suite des fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le locataire sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes les précautions pour les éviter
 - e) en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le locataire renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement de l'article 1719, alinéa 3, du Code Civil
 - f) en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause, il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la Commune, soit des tiers, sans que la Commune puisse être inquiétée ou poursuivie de son chef
 - g) en cas de vice ou défaut des locaux loués, le locataire renonce particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code Civil.

En outre, il est expressément convenu :

- o que le locataire fera son affaire personnelle, sans recours contre la Commune, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant
- o qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le locataire ne pourra rien réclamer à la Commune, tous les droits dudit locataire étant réservés contre l'Administration ou l'organisme expropriant.



CESSION OU SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location est interdite, sauf accord écrit préalable de la Commune, qui sera libre de refuser discrétionnairement son consentement.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté de la Commune de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du locataire ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit pour la Commune d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

FIN DU BAIL

Modalités de libération des lieux : Le bail prendra fin de plein droit et sans qu'il soit nécessaire de donner congé à la date du 31 mars 2027.

Le locataire devra alors quitter les lieux et remettre les clefs, après les avoir entièrement rendus libres du matériel et des marchandises pouvant lui appartenir, et avoir effectué les réparations pouvant lui incomber.

Il devra prévenir la Commune, et ce par lettre recommandée avec accusé réception, de la date de son départ effectif afin que puisse être établi un état des lieux contradictoires aux frais du locataire.

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres pour le 1^{er} avril 2027 par le locataire, ou tous occupants de son chef, il encourrait une astreinte de CENT EUROS (100,00 €) par jour de retard, et son expulsion pourrait être ordonnée par simple ordonnance de référé.

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

Un état des risques de moins de six mois, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°DDT-2018-1775 du 31/10/2018 est annexé.

DECLARATIONS RELATIVES AUX SINISTRES (Code de l'Environnement – article L125-5 IV)

En application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, la Commune déclare que le bien n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.



DIAGNOSTICS

Les parties font référence aux documents antérieurs.

FISCALITE

Le présent bail n'est pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

ENREGISTREMENT

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- o Pour la Commune : en son Hôtel de Ville, 50 avenue du Mont-d'Arbois à SAINT-GERVAIS LES BAINS (74170)
- o Pour le locataire : en son siège social.

Fait le et passé en deux exemplaires à Saint-Gervais-les-Bains.

Signature du locataire,
La SAS Monts et Mets,

Signature de la Commune,
Le Maire,

Guillaume SCHWARTZ.

Jean-Marc PEILLEX.

Signature du locataire,
La SAS Monts et Mets,

Violaine DESFARGES.

P.J : - orthophotoplan 1/1500^{ème} situant le bien loué par la Commune
- plans intérieurs du bâtiment échelle 1/100^{ème} établis par le géomètre
- état des risques

NB : veuillez parapher chaque page et dater et signer la dernière page, ainsi que les pièces annexées

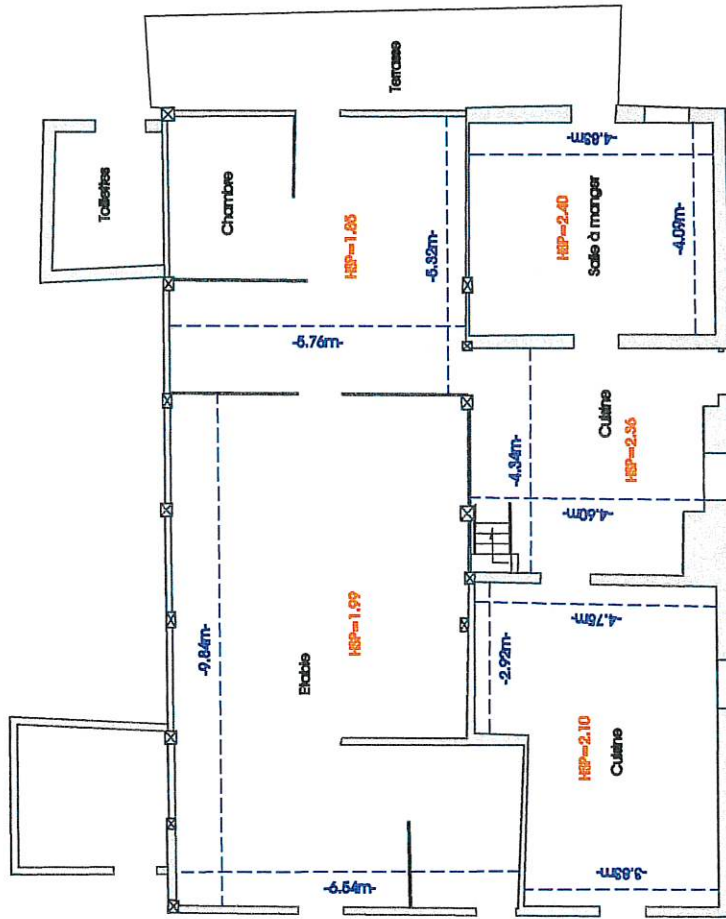
Bâtiment de l'Avenaz

Echelle : 1/2000ème



PLAN D'INTERIEUR
Bâtiment de L'AVENAZ
Rez De Chaussée

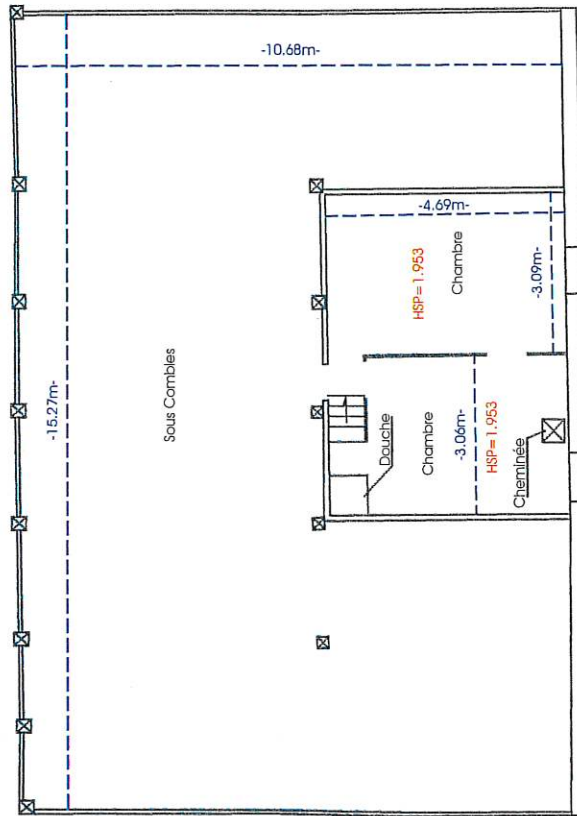
ECHELLE 1/100
ORIGINAL



Toutes modifications ou reproductions de ce plan, sous forme papier ou informatique, sont strictement interdites. Seul le plan papier, mentionné "original" et signé du Géomètre-Expert, ayant été obtenu modifié ou reproduit, engage la responsabilité du cabinet/Arpentage et garantit son bon usage. Les copies, réimpressions et reproductions du cabinet/Arpentage ne peuvent être mentionnées, utilisées ou reproduites sans une autorisation écrite expresse.	
S.A.R.L. "ARPENTAGE, Stéphane CARDE - Tél. 04 50 93 55 95 - Fax 04 50 93 56 59 Géomètre-Expert" arpentage@free.fr 46, rue de la République 74700 SALLANCHES - Tél. 04 50 93 90 82 - Fax 04 50 93 77 52 SIRET 405 336 223 000 38 TVA CEE FR 94 40 5 336 223 74, Impasse des Platanes - 74190 PASSY - Tél. 04 50 18 65 94 - Fax 04 50 93 56 59	Desider : 08827 Fichier : 08827-RDC
Date : 06.08.08 Géomètre : JM	Sous réserve de toutes notes, observations ou autres, les conditions de reconnaissance aux fins d'équipement, les finies non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.

PLAN D'INTERIEUR
Bâtiment de L'AVENAZ
1er étage

ECHELLE 1/100
ORIGINAL



Toutes modifications ou reproductions de ce plan, sous forme papier ou informatique, sont strictement interdites. Seul le plan papier, mentionné 'original' et signé du Géomètre-Expert, ayant subi aucune modification ni reproduction, engage la responsabilité du cabinet d'Apprentissage et garantit son travail. Les logos, références et signatures du cabinet d'Apprentissage ne peuvent être mentionnés, utilisés ou reproduits sans une autorisation écrite expresse.		S.A.R.L. 'ARPEPAGE, Stéphane CARDE Géomètre-Expert' arpepage@free.fr SIRET 405 336 223 000 38 TVA CEE FR 94 40 5 336 223	
165, rue du Mont-Blanc 74170 SAINT-GERVAIS - Tél. 04 50 93 55 95 - Fax 04 50 93 56 59 45, rue de la République 74700 SALLANCHES - Tél. 04 50 93 90 92 - Fax 04 50 93 77 52 74, Impasse des Plânières - 74190 PASSY - Tél. 04 50 18 65 94 - Fax 04 50 93 56 59		Date : 06.08.08 Géomètre : JM	
Sous études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès-verbal sont indiquées sous toutes réserves.		Dossier : 08527 Fichier : 08527-1er étage	

Envoyé en préfecture le 11/09/2026

Reçu en préfecture le 11/09/2026

Publié le

ID : 074-217402361-20260909-DEL2026 182-DE

ETAT des risques

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 074-217402361-20260909-DEL2026_182-DE

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 à compter de l'acte authentique ou du contrat de bail.

SLO

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
1274 route des Crêtes	74170	ST GERVAIS LES BAINS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui ☐ non ☐

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui ☐ non ☒

prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> 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, l'ensemble des 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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☒
moyenne

zone 5 ☐
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution des sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

oui ☐ non ☒

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)?

oui ☐ non ☒

- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

oui ☐ non ☐

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

- Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)?

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement :

- ◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☒ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☒ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

- ◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au [recul du trait de côte](#) :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

- ◆ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillage disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom :

Lieu :

Nom :

Signature :

Date :

Signature :

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillage et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 11/09/2026

Reçu en préfecture le 11/09/2026

Publié le

ID : 074-217402361-20260909-DEL2026_182-DE



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 31 août 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

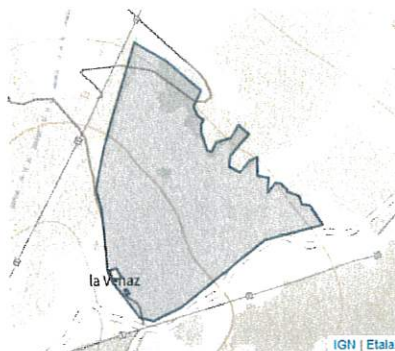
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS

Code parcelle :
000-H-1810



Parcelle(s) : 000-H-1810, 74170 SAINT-GERVAIS-LES-BAINS

1 / 6 pages

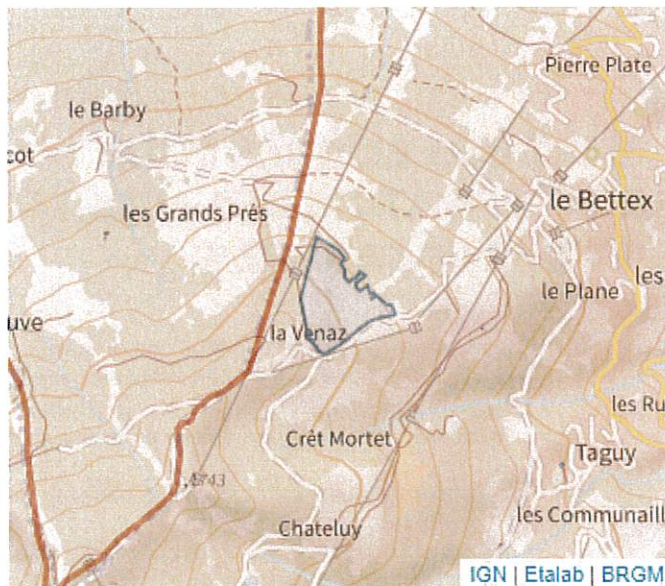
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 4/5

- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

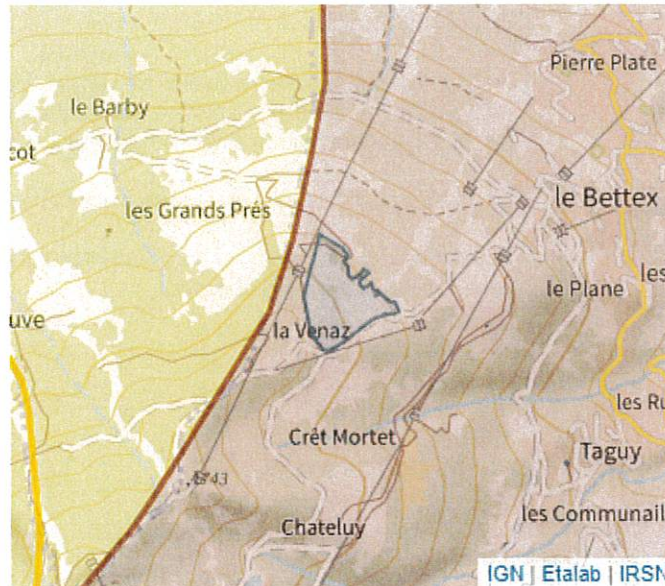
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



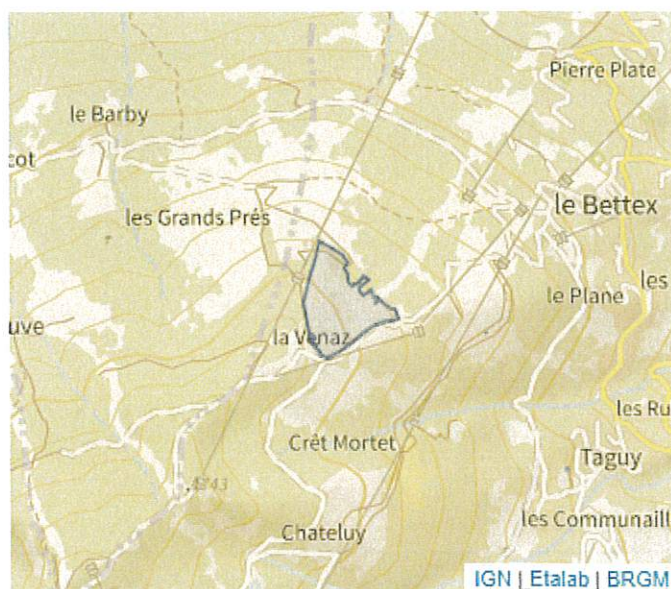
ARGILE : 1/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000591A	05/06/2000	05/06/2000	25/10/2000	15/11/2000
INTE0300592A	12/06/2003	12/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
INTE9000113A	10/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
IOCE0771383A	24/05/2007	24/05/2007	22/11/2007	25/11/2007
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	22/03/2001	22/03/2001	29/08/2001	26/09/2001
INTE0100513A	13/03/2001	13/03/2001	29/08/2001	26/09/2001

Glissement de Terrain : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300315A	29/10/1992	29/10/1992	23/06/1993	08/07/1993
INTE9300513A	26/11/1992	27/11/1992	28/09/1993	10/10/1993
INTE9300513A	06/12/1992	06/12/1992	28/09/1993	10/10/1993
INTE9900614A	01/05/1999	31/05/1999	28/01/2000	11/02/2000

Secousse Sismique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600421A	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

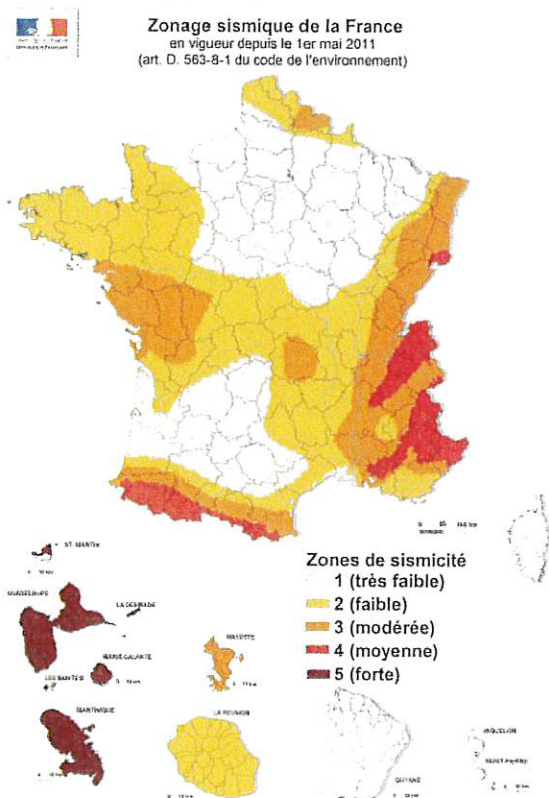
Avalanche : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840716	08/02/1984	08/02/1984	16/07/1984	10/08/1984

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 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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