

# BAIL ADMINISTRATIF DE BIENS IMMOBILIERS

---

## RENOUVELLEMENT

Commune de THYEZ / SYDEVAL

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE 1<sup>ER</sup> JUIN

Le présent acte a eu lieu entre les parties ci-après désignées :

**1/ La Commune de THYEZ**

Dont le siège est fixé Mairie, 300 Rue de la Mairie à THYEZ - 74300

Prise en la personne de son Maire en exercice M. Fabrice GYSELINCK, habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision n° DEM2020\_38 du 10 juillet 2020,

Ci après dénommée sous les vocables « le BAILLEUR » ou « La Commune »

D'UNE PART,

**2/ Le SYDEVAL, Syndicat des Déchets, de l'Eau, et de la Valorisation**

Dont le siège est fixé au 182, rue des Sorbiers à THYEZ - 74300  
Représenté par Monsieur Frédéric CAUL-FUTY, Président

Ci-après dénommé sous le vocable « le PRENEUR »,

D'AUTRE PART

Lesquelles parties ont exposé ce qui suit :

PARAPHES :  
(sur toutes les pages)

--

## SOMMAIRE

<b><u>ARTICLE 1</u></b>	<b><u>LOCATION ADMINISTRATIVE ET DESIGNATION</u></b>	<b>5</b>
	<b><u>1.1 – BAIL ET DESIGNATION DES BIENS</u></b>	
<b><u>ARTICLE 2</u></b>	<b><u>DESTINATION</u></b>	<b>6</b>
<b><u>ARTICLE 3</u></b>	<b><u>DOMICILIATION DU SIEGE DE L'ENTREPRISE DU PRENEUR</u></b>	<b>6</b>
<b><u>ARTICLE 4</u></b>	<b><u>DURÉE ET RENOUELEMENT DU BAIL</u></b>	<b>7</b>
<b><u>ARTICLE 5</u></b>	<b><u>LOYER – FISCALITE</u></b>	<b>7</b>
<b><u>ARTICLE 6</u></b>	<b><u>CHARGES LOCATIVES</u></b>	<b>7</b>
<b><u>ARTICLE 7</u></b>	<b><u>PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES</u></b>	<b>7</b>
	<b><u>7.1 – PAIEMENT DES LOYERS</u></b>	
	<b><u>7.2 – PAIEMENT DES CHARGES</u></b>	
	<b><u>7.2.1 – PROVISION</u></b>	
	<b><u>7.2.2 – REGULARISATION</u></b>	
	<b><u>7.3 – IMPAYES – PENALITES</u></b>	
<b><u>ARTICLE 8</u></b>	<b><u>ETAT DES LIEUX LOUES – ENTRETIEN – TRAVAUX ET REPARATIONS</u></b>	<b>8</b>
	<b><u>8.1 – ENTRETIEN – RÉPARATION</u></b>	
	<b><u>8.2 – TRAVAUX DE GROSSES RÉPARATIONS</u></b>	
	<b><u>8.3 – AMELIORATIONS</u></b>	
	<b><u>8.4 – CONTROLES DE L'ETAT DES LIEUX ET VISITE DES LOCAUX</u></b>	
	<b><u>8.5 – AUTRES TRAVAUX</u></b>	
	<b><u>8.6 – EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX INCOMBANT AU PRENEUR</u></b>	
<b><u>ARTICLE 9</u></b>	<b><u>OBLIGATIONS DU PRENEUR</u></b>	<b>11</b>
	<b><u>9.1 – DESTINATION DES LIEUX</u></b>	
	<b><u>9.2 – CONDITIONS DE JOUISSANCE</u></b>	
	<b><u>9.3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION</u></b>	
<b><u>ARTICLE 10</u></b>	<b><u>SUR LE RESPECT DES DISPOSITIIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE</u></b>	<b>12</b>
<b><u>ARTICLE 11</u></b>	<b><u>ASSURANCES</u></b>	<b>12</b>

<b><u>ARTICLE 12 RESPONSABILITE – RECOURS</u></b>	13
<b><u>ARTICLE 13 RESTITUTION DES LOCAUX</u></b>	13
<b><u>ARTICLE 14 CONDITIONS DE CESSION ET DE SOUS-LOCATION</u></b>	14
<b><u>ARTICLE 15 RESILIATION POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL</u></b>	
<b><u>15.1 – POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL</u></b>	14
<b><u>15.2 – MODALITE DE RESILIATION POUR UN AUTRE MOTIF</u></b>	
<b><u>(HORS MOTIF D'INTERET GENERAL ET MANQUEMENT AUX</u></b>	
<b><u>OBLIGATIONS CONTRACTUELLES)</u></b>	
<b><u>ARTICLE 16 CLAUSE DE RESILIATION UNILATERALE POUR</u></b>	14
<b><u>MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS</u></b>	
<b><u>CONTRACTUELLES</u></b>	
<b><u>ARTICLE 17 CLAUSE PENALE</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 18 DEPOT DE GARANTIE</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 19 COMMISSION AD HOC DE CONCILIATION</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 20 DECLARATION DU PRENEUR</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 21 ETAT DES RISQUES NATURELS ET</u></b>	
<b><u>TECHNOLOGIQUES MAJEURS CONCERNANT LES</u></b>	
<b><u>BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE</u></b>	
<b><u>THYEZ</u></b>	15
<b><u>ARTICLE 22 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</u></b>	16
<b><u>ARTICLE 23 ELECTION DE DOMICILE</u></b>	16
<b><u>LISTE DES ANNEXES</u></b>	

## EXPOSE

Afin de dynamiser le développement sur son territoire, la Commune de THYEZ entend donner à bail des locaux d'activités tertiaires situés à THYEZ (74300) Lieudit « les Pochons » 160, rue des Acacias et 320, rue des Sorbiers, récemment acquis en vente en l'état futur d'achèvement, afin que les PRENEURS exercent une activité.

Les biens dont il s'agit, appartenant à la collectivité publique et financés au moyen de deniers publics, donnent lieu à un mode de gestion publique.

L'intérêt général poursuivi par cette mise à bail, autorise la Commune de THYEZ à consentir la présente location, portant sur ces mêmes locaux, dérogatoire au statut des baux commerciaux régi par les articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du code de commerce.

Le PRENEUR est titulaire d'un bail administratif depuis le 15 juin 2020, pour une durée de 3 ans. Ce premier contrat arrivant à l'échéance, le PRENEUR sollicite son renouvellement.

Les présentes ont pour objet de déterminer les obligations contractuelles de chacune des parties.

Ceci exposé, il est passé à la réalisation de l'acte sus-énoncé.

## CONVENTIONS

### **ARTICLE 1 LOCATION ADMINISTRATIVE ET DESIGNATION**

#### **1.1 – BAIL ET DESIGNATION DES BIENS**

Par les présentes, et sous les conditions ci-après énoncées, notamment exorbitantes de droit commun et de nature à conférer un caractère administratif au présent contrat, la Commune de THYEZ donne à bail administratif au PRENEUR qui accepte, les biens dont la désignation suit.

#### **DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**

Dans un ensemble immobilier situé à Thyez (74300) Lieudit « Les Pochons » 160 rue des Acacias et 320 rue des Sorbiers, à usage de locaux d'activités tertiaires, comprenant :

- Un bâtiment A
- Un bâtiment B
- Un bâtiment C.
- Un bâtiment « ATELIER » At
- Et des installations et services communs, à savoir :
  - Passages piétons et voies de dessertes
  - Espaces verts
  - Canalisations et réseaux divers
  - Dix-sept (17) emplacements de stationnements communs
  - Un local électrique

Ledit ensemble immobilier édifié sur un terrain figurant ainsi au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AX	45	160 rue des Acacias	00ha 18a 16 ca
	AX	49	320 rue des Sorbiers	00ha 23a 75 ca

Un plan cadastral demeure annexé.

## LE(S) LOT(S) DE COPROPRIETE SUIVANT(S)

### **DANS LE BATIMENT BUREAU :**

#### **Lot numéro treize (13)**

Un local à usage de bureau d'une surface de 18,10 m<sup>2</sup>

#### **Lot numéro quatorze (14)**

Un local à usage de bureau d'une surface de 34.04 m<sup>2</sup>

#### **Lot numéro dix-huit (18)**

Un local à usage de bureau d'une surface de 44.86 m<sup>2</sup>

#### **Lot numéro dix-neuf (19)**

Un local à usage de bureau d'une surface de 34.20 m<sup>2</sup>.

La surface totale des bureaux est de 131.20 m<sup>2</sup>.

Telles que ledit bien existe sans exception ni réserve, mais sans garantie de la contenance de l'immeuble sus-indiquée, lors même que la différence entre cette contenance et celle réelle excéderait-elle 1/20<sup>ème</sup> en plus ou en moins.

### **ARTICLE 2 DESTINATION**

Ce contrat de location est consenti expressément par le BAILLEUR sous l'obligation pour le PRENEUR, d'affecter le bien immobilier sus désigné à l'activité des compétences exercées par le SYDEVAL.

**LA DESTINATION EXCLUSIVE DES LIEUX EST CONFEREE PAR L'ACTIVITE CI-AVANT ENONCEE.**

Les parties conviennent que l'adjonction de toute activité accessoire devra donner lieu à l'acceptation préalable du Maire de la Commune.

En tout état de cause, l'adjonction de l'activité accessoire devra se justifier comme étant susceptible de favoriser le développement de l'activité principale.

### **ARTICLE 3 DOMICILIATION DU SIEGE DE L'ENTREPRISE DU PRENEUR**

Le siège social du SYDEVAL devra être domicilié à l'adresse de la présente location, soit au 182, rue des Sorbiers à THYEZ – 74300.

#### **ARTICLE 4 DURÉE ET RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Le présent bail de bien immobilier est consenti et accepté pour une durée de 3 (TROIS) ans. La durée du bail commencera à courir le 1er juin 2023 pour se terminer le 31 mai 2026.

A son expiration le bail prendra fin de plein droit, sans que le BAILLEUR n'ait à signifier congé, le PRENEUR devant libérer les lieux et s'y engageant par avance.

#### **ARTICLE 5 LOYER - FISCALITE**

Le loyer mensuel s'élève à **2 016,03 € (DEUX MILLE SEIZE EUROS ET TROIS CENTIMES HORS TAXES)** pour les locaux objets de cette convention et décrits à l'article 1.

Le loyer ainsi fixé, quel que soit sa période, sera indexé sur l'indice INSEE de référence des loyers (IRL) du premier trimestre 2023, valeur 138,61. La formule de révision sera ainsi prévue : montant initial du loyer x (nouvel indice / indice de référence), et donnera lieu à une révision annuelle.

#### **ARTICLE 6 CHARGES LOCATIVES**

Le Preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, d'électricité et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition. La refacturation de ces charges sera établie au prorata du nombre de m<sup>2</sup> utilisés.

Le PRENEUR devra, s'il y a lieu, payer les contributions personnelles mobilières, la taxe professionnelle ou toute taxe qui lui serait substituée, les taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement, relatives aux biens loués, ou relatives à son activité, auxquelles le PRENEUR est ou pourra être assujetti.

Le PRENEUR devra s'acquitter également des charges afférentes aux parties communes du bâtiment, et ce sur simple demande du BAILLEUR ou son représentant.

#### **ARTICLE 7 PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES**

##### **7.1 – PAIEMENTS DES LOYERS**

Le loyer est payable mensuellement pour le montant indiqué à l'article 5 des présentes, par avance, et pour la première fois à la date d'entrée en jouissance, entre les mains du Trésorier du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'engage, aux fins d'opérer régulièrement le paiement par avance du loyer mensuel, à effectuer ce règlement par mandat administratif le premier jour de chaque mois de location à courir et à maintenir en vigueur l'ordre de virement bancaire pour toute la durée du présent contrat.

Le BAILLEUR s'oblige à fournir toute facture acquittée dès que le paiement aura été effectué.

## **7.2 – PAIEMENTS DES CHARGES**

### **7.2.1 – PROVISION**

Une provision mensuelle sur les charges locatives de **300 euros HT** sera due par le PRENEUR et payable en même temps que son loyer mensuel.

### **7.2.2 – REGULARISATION**

Une régularisation du décompte de l'ensemble des charges locatives (eau, électricité, charges de copropriété récupérables) sera effectuée tous les ans par le BAILLEUR moyennant l'édition d'une facture récapitulative accompagnée le cas échéant du titre de recettes correspondant, en cas de solde à payer par le PRENEUR.

En cas de trop perçu par le BAILLEUR, celui-ci sera imputé sur l'échéance annuelle suivante.

## **7.3 – IMPAYES - PENALITES**

Toutes sommes dues, en tout ou partie impayées, produiront de plein droit et sans formalité, la seule échéance du terme ou l'émission d'un titre de recette correspondant, étant constitutive d'une suffisante mise en demeure, intérêts moratoires au taux de 1 % par mois, décompté du jour de ladite échéance ou dudit titre de recette, tout mois commencé étant dû en totalité, sans préjudice de l'application de l'article 9 ci-après sur la déchéance du bénéfice des présentes.

L'encaissement des pénalités de retard, comme du principal, par le BAILLEUR, ne constituera ni prorogation de délai au profit du PRENEUR, ni renonciation au droit de résiliation prévu ci-après.

La déchéance intervenue restera acquise au BAILLEUR.

## **ARTICLE 8 ETAT DES LIEUX LOUÉS- ENTRETIEN – TRAVAUX ET REPARATIONS**

Le PRENEUR prendra l'immeuble loué dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en l'état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques.

S'agissant d'un renouvellement, les parties conviennent qu'il ne sera pas nécessaire d'établir un état des lieux contradictoire.

Le PRENEUR reconnaît que le bien immobilier est en parfait état d'utilisation et rigoureusement conforme à sa destination.

### **8.1 – ENTRETIEN – REPARATION**

Le PRENEUR sera tenu d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du Bail et à ses frais, toutes les réparations locatives et les travaux d'entretien visés par l'article 1754 du Code Civil, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avérerait nécessaire, y compris ceux occasionnés par vétusté ou force majeure.

Les travaux d'entretien étant à la charge du PRENEUR, et sous sa responsabilité.

Il sera responsable de toutes les 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, dans les lieux loués.

### **8.2 – TRAVAUX DE GROSSES REPARATIONS**

Le BAILLEUR conservera à sa charge, les grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil.

a) Le PRENEUR souffrira sans indemnité tous les travaux quelconques qui seront exécutés dans les biens loués et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

b) Le PRENEUR aura à supporter tous travaux qui pourraient être exécutés sur la voie publique, ou les immeubles voisins, même s'il en résultait une gêne dans son exploitation, et s'interdit tout recours contre le BAILLEUR, dont il ne recherchera la responsabilité pour quelque cause que ce soit.

Le cas échéant, le BAILLEUR s'engage, dans la mesure du possible, à prévenir le PRENEUR dans un délai raisonnable de la réalisation de ces travaux, afin de lui permettre de s'organiser pour l'exercice de ses activités.

### **8.3 – AMELIORATIONS**

Même s'ils sont imposés par l'autorité publique, aucun changement dans la distribution des lieux, constructions, démolitions, aucuns travaux d'amélioration ou d'embellissement ou touchant l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, ne seront effectués sans l'autorisation expresse du BAILLEUR.

Tous travaux autorisés préalablement par le Maire de la Commune seront exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

Outre l'accord du Maire de la Commune, le PRENEUR devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires.

Les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR et sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront supportés par le PRENEUR. Par dérogation accordée par le maire de la Commune en exécution de la présente convention, le PRENEUR pourra choisir de mandater un architecte de son choix, sous réserves de présenter au BAILLEUR des garanties techniques équivalentes et de se porter expressément fort de la conformité des avis de son architecte aux règles de l'Art.

Tous aménagements, embellissements, installations, constructions quelconques même imposés par les pouvoirs publics, effectués par le PRENEUR deviendront de plein droit, et au fur et à mesure de leur exécution, la propriété exclusive, et sans indemnité ou remboursement de quelques coûts, frais, honoraires que ce soit, du BAILLEUR qui pourra néanmoins renoncer à cette propriété et exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

#### **8.4 – CONTROLE DE L'ETAT DES LIEUX ET VISITE DES LOCAUX**

Pour contrôler l'état des lieux, le BAILLEUR ou son représentant, tout architecte et/ou toute entreprise de son chef, désignés par elle, aura libre accès aux locaux loués, toutes les fois qu'elle l'estimera nécessaire, le PRENEUR averti deux (2) jours avant la date de la visite, par lettre simple ou courriel ; en cas d'urgence, ce délai est ramené à 2 heures.

En fin de bail, le PRENEUR accepte que le BAILLEUR puisse organiser des visites des locaux loués pendant les heures normales d'ouverture.

Les visites se feront dans la mesure du possible en présence du PRENEUR.

#### **8.5 – AUTRES TRAVAUX**

Si pour une raison légitime, un changement de destination s'avérait nécessaire avec l'autorisation préalable et par écrit du BAILLEUR, et si conséquemment, des travaux devaient être entrepris, le PRENEUR sollicitera, pour ce faire, l'autorisation du BAILLEUR qui pourra, cependant, refuser de la donner pour justes motifs.

Tous travaux nécessités par le changement de destination visé aux articles ci-dessus seront exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

#### **8.6 – EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX INCOMBANT AU PRENEUR**

S'il était avéré que des travaux d'entretien et de réparations locatives incombant au PRENEUR ne soient pas réalisés, par défaillance ou par carence de celui-ci, le BAILLEUR pourra l'y contraindre par simple arrêté du Maire de la Commune, mentionnant le délai d'exécution qui ne pourra être inférieur à 15 jours.

Si le PRENEUR refuse de déférer à cet arrêté, et d'exécuter les travaux concernés, la Commune pourra y procéder d'office par toute entreprise de son choix, et sous contrôle de tel architecte qu'il lui appartiendra de désigner, si elle le souhaite, le coût de ces travaux et des honoraires du maître d'œuvre étant mis à la charge d'office du PRENEUR ; le BAILLEUR n'aura pour ce faire, qu'à procéder à la simple émission d'un titre de recette qui sera rendu exécutoire.

## **ARTICLE 9 OBLIGATIONS DU PRENEUR**

### **9.1 – DESTINATION DES LIEUX**

Le PRENEUR devra utiliser les lieux loués exclusivement pour l'exercice de son activité tel que définie à l'article 2 des présentes.

### **9.2 – CONDITIONS DE JOUISSANCE**

Le PRENEUR devra se conformer aux Lois, prescriptions, règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la Voirie, la salubrité, la Police, la Sécurité, l'Hygiène, l'accessibilité aux personnes handicapées, les établissements recevant du Public et le Travail.

Il s'oblige ainsi à ne pas entreposer de matériel en dehors du bien loué, ou de stationner ses véhicules en dehors des parkings affectés à cet effet, de manière à ne procurer aucune gêne.

Il fera son affaire personnelle, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité, dans les lieux loués, notamment des voisins et des tiers, pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas où néanmoins, le BAILLEUR aurait à payer certaines sommes du fait du PRENEUR, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai, ainsi que tous frais de procédure et honoraires y afférent sur présentation des pièces justificatives par le BAILLEUR en annexe ou non à un titre exécutoire.

Il devra en supporter les charges et frais y afférents, de façon que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à cet égard.

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles, sans que le BAILLEUR puisse en être tenu pour responsable.

### **9.3 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

Le PRENEUR devra se conformer strictement à la réglementation et aux normes applicables à son activité.

## **ARTICLE 10 SUR LE RESPECT DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc NAZ, notaire à ANNECY (74) le 23 février 2017, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY (74) le 20 mars 2017, volume 2017P, numéro 2420, dont le PRENEUR a pris connaissance à l'occasion de son premier bail, et qu'il s'engage à respecter scrupuleusement.

## **ARTICLE 11 ASSURANCES**

Le PRENEUR s'assurera contre les risques inhérents à son activité telle qu'elle est décrite à l'article 2-Destination.

Le PRENEUR s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, contre les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de preneur à une Compagnie notoirement connue.

Il devra notamment s'assurer en sa qualité de preneur, contre les risques d'incendie, pouvant s'étendre aux immeubles voisins.

Le PRENEUR devra notamment s'assurer en sa qualité de locataire, contre les risques d'incendie, de façon à permettre la reconstruction à neuf de l'ensemble immobilier.

Cette valeur devra donner lieu à une actualisation chaque année auprès de la compagnie d'assurance, en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction.

Le PRENEUR déclarera tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux Compagnies d'assurances intéressées et confirmera cette déclaration au BAILLEUR dans les quarante-huit heures, le tout par lettres recommandées avec demande d'accusé de réception.

Il devra, s'il y a lieu acquitter toutes surprimes en raison de son activité ou de produits employés par lui, tant au titre de sa Police que de celle du BAILLEUR.

Le PRENEUR s'acquittera exactement des primes desdites assurances et en justifiera au BAILLEUR, à toutes réquisitions de cette dernière, à peine de résiliation du bail.

Le PRENEUR s'engage à stipuler, dans la ou les police(s) souscrite(s), l'obligation pour l'assureur d'informer le BAILLEUR de toute défaillance du PRENEUR dans le paiement des primes et ce, avant toute résiliation, qui ne pourra dès lors intervenir qu'au moins TRENTE JOURS (30 jours) après la réception par le BAILLEUR de l'information exigée.

Toutes les polices souscrites devront comporter une clause de renonciation à tout recours, sous réserve de réciprocité, contre le BAILLEUR et son assureur.

Enfin, il devra justifier auprès du BAILLEUR sans que celui-ci n'ait à formuler aucune demande, la police d'assurance souscrite, au plus tard dans les 15 jours de la signature du présent bail.

Le PRENEUR s'engage à adresser une copie de sa police d'assurance et une quittance, une fois par an au BAILLEUR, sur simple demande, à tout moment.

Il remettra un exemplaire du présent acte à son assureur.

#### **ARTICLE 12 RESPONSABILITE - RECOURS**

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours et à toutes actions contre le BAILLEUR, notamment en dommages et intérêts même pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation quelles qu'en soient l'origine, l'importance et la durée, et ce même si elle est due à l'arrêt total ou anormalement prolongé de son activité professionnelle, pour cause :

\* de mise hors de service ou d'arrêt même prolongé de l'un quelconque ou de plusieurs des éléments d'équipement (chauffage, installation électrique, internet, téléphonie, etc...)

\* de dommages, d'incendie, de vol, de dégâts des eaux, d'humidité ou de toute circonstance atteignant ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeubles par destination installés à ses frais ;

\* de vol, ou autres actes délictueux commis dans les lieux loués, ou sur les aires de stationnement, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance et d'assurance.

#### **ARTICLE 13 RESTITUTION DES LOCAUX**

Avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement, même partiel des mobiliers et matériels, justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, notamment la contribution économique territoriale ou tout autre impôt ou taxe qui lui serait substituée, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours (au besoin, à titre de provision), et de tous les termes de son loyer.

Les parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire au plus tard à la date de sortie du PRENEUR, à la diligence de qui il appartiendra.

A sa sortie des lieux le PRENEUR s'engage à restituer l'intégralité des clefs mis à sa disposition par le BAILLEUR. A défaut, le PRENEUR s'engage à rembourser le BAILLEUR du montant du prix d'acquisition de nouvelles clés en remplacement de ceux perdus.

Le PRENEUR devra également rendre les lieux loués en bon état des réparations qui lui incombent ou à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

## **ARTICLE 14 CONDITIONS DE CESSION ET DE SOUS-LOCATION**

Toutes cessions, toutes sous-locations, toutes mises à disposition à un second degré même à titre gratuit, sont interdits, sauf accord préalable et par écrit du Maire de la Commune, en exécution d'une délibération du Conseil Municipal en ce sens.

## **ARTICLE 15 RESILIATION**

### **15.1 – POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL**

Le présent bail pourra être résilié, en totalité ou en partie, de façon unilatérale par la Commune pour un motif d'intérêt général dûment justifié sur délibération du Conseil Municipal de la Commune de THYEZ. La résiliation sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au PRENEUR.

La résiliation pour un motif d'intérêt général pourra intervenir à tout moment sous réserve du respect d'un préavis de **SIX mois**.

En tout état de cause, le PRENEUR aura droit à de légitimes dommages-intérêts du fait de la résiliation anticipée et acquise pour un motif d'intérêt général, calculés en fonction de la durée du bail restant à courir, de la date d'effet de la résiliation à la date d'expiration normale du contrat, et en fonction du préjudice commercial résultant de cette rupture anticipée.

### **15.2 – MODALITES DE RESILIATION POUR AUTRE MOTIF (hors motif d'intérêt général et manquement aux obligations contractuelles)**

La résiliation du présent bail pourra intervenir de la part de l'une ou l'autre partie en cours de bail, moyennant l'envoi d'une lettre envoyée en recommandée avec accusé réception, et respectant un délai de 6 mois de préavis.

## **ARTICLE 16 CLAUSE DE RESILIATION UNILATERALE POUR MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS CONTRACTUELLES**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, ou imposition, charges locatives ou prestations de services, ou prestations qui en constituent l'accessoire, en cas de dissolution de la société pour cessation d'activité du PRENEUR, en cas de cessation de l'activité du PRENEUR, en cas de non-respect du règlement de copropriété, en cas de non-respect de la destination tel que défini à l'article 2, ou enfin, à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, et un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit sur décision unilatérale de la Commune par délibération de son Conseil Municipal aux torts exclusifs du PRENEUR.

Si dans ce cas, le PRENEUR se refusait à quitter les lieux loués, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé administratif rendue par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE.

#### **ARTICLE 17 CLAUSE PENALE**

En cas de résiliation du présent bail aux torts du PRENEUR, par application de l'article 16 ci-avant, le PRENEUR devra payer au BAILLEUR une indemnité de 3 000 euros (TROIS MILLE EUROS) en réparation du préjudice subi,

#### **ARTICLE 18 DEPOT DE GARANTIE**

S'agissant d'un renouvellement de bail, il ne sera pas exigé de nouveau dépôt de garantie, la commune conservant le dépôt de garantie remis à l'occasion du premier bail.

#### **ARTICLE 19 COMMISSION AD HOC DE CONCILIATION**

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application du présent bail administratif relève de la compétence du Tribunal Administratif de GRENOBLE ; mais il sera soumis préalablement à une commission *ad hoc* de conciliation constituée de 2 représentants de la Commune et de 2 représentants du PRENEUR.

Cette commission sera convoquée à tout moment par le Maire de la Commune qui en assurera la présidence ; la convocation interviendra à son initiative ou à la demande du PRENEUR.

La commission rendra un simple avis, qui ne pourra préjudicier à la décision éventuelle du Conseil Municipal de la Commune.

#### **ARTICLE 20 DECLARATION DU PRENEUR**

Le PRENEUR déclare qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, ni de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et qu'il est ou sera régulièrement immatriculé auprès des organismes sociaux, et de l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 21 ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS CONCERNANT LES BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE THYEZ (annexe n°2)**

En tant que de besoin LE PRENEUR reconnaît avoir reçu copie de l'arrêté préfectoral n°DDT2018-1350 du 31/0/2018, relatif à l'état des risques naturels et

technologiques majeurs concernant les biens immobiliers situés sur la commune de THYEZ annexé au présent contrat de bail administratif, ainsi que l'annexe à cet arrêté portant information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

LE PRENEUR reconnaît avoir été dûment informé de ces risques par le BAILLEUR.

## **ARTICLE 22 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Conformément aux dispositions de l'Article L134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 du même code est joint à fins d'information au présent bail et visé par les parties après mention.

## **ARTICLE 23 ELECTION DE DOMICILE**

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

- Le BAILLEUR : à son siège tel qu'indiqué en tête des présentes,
- Le PRENEUR : à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes

A Thyez... le 1er Juin 2023

A ...Thyez.... le 1er Juin 2023

Pour La COMMUNE DE THYEZ  
Son Maire,  
**M. Fabrice GYSELINCK**

Pour le SYDEVAL  
Son Président,  
**M. Frédéric CAUL-FUTY**

Fait à THYEZ  
Les jours, mois et ans susdits  
En DEUX exemplaires originaux  
dont un pour chaque partie

## LISTE DES ANNEXES

**ANNEXE N°1** : Plan des locaux

**ANNEXE N°2** : Arrêté préfectoral n°2018-1350 du 31/07/2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers situés sur la commune de THYEZ ainsi que l'annexe à cet arrêté portant information sur les risques naturels, miniers et technologiques

**ANNEXE N°3** : Diagnostic de performance énergétique

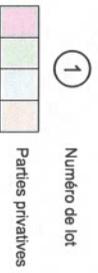
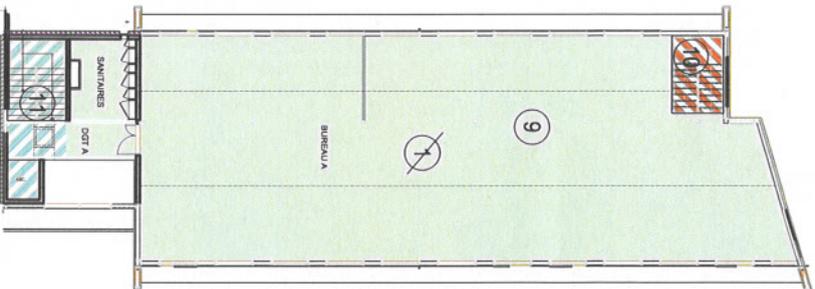
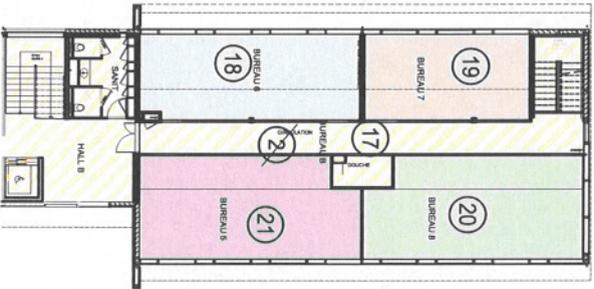
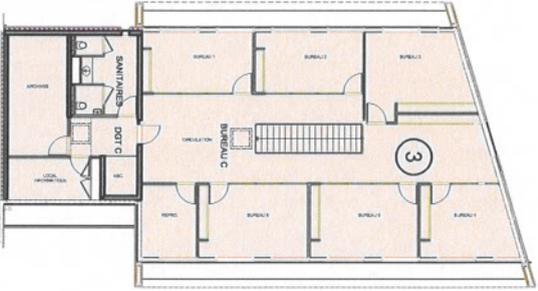
**ANNEXE N°4** : Contrat d'assurance du PRENEUR

**ANNEXE N°5** : Délibération du Conseil Municipal de la Commune de THYEZ autorisant le Maire à signer le bail administratif









**Cabinet Borrel Mesnier**  
 GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES  
 T 04.50.45.23.94 - M [contact@borrel-mesnier.fr](mailto:contact@borrel-mesnier.fr)  
 15, avenue du Rhône - BP 70 066 - 74002 ANNECY Cedex  
 Permanence le jeudi : 9h-12h / 14h-17h à SAINT-JORIQZ - Z2, route d'Arney

Echelle : 1/250  
 Réf. B7106-4  
 Date : 29 Juin, 5 novembre 2018, 30 janvier 2019, 26 juillet et 1er septembre 2021  
 établi à partir des fichiers de l'architecte "EXE" (Rd/ EXE-PLAN RCH ET R+1 - BAT B MAIRIE - IND B.dwg)





PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule prévention des risques

Références : SAR/CPR/AG

Annecy, le **31 JUIL. 2018**

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

**Arrêté n° DDT-2018-1350**

**relatif à l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques lors de toute transaction concernant les biens immobiliers situés sur les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy**

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

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

VU le décret du 3 novembre 2016 portant nomination de M. Pierre LAMBERT, préfet, en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2017-033 du 10 août 2017 de délégation de signature à M. Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-83 du 9 février 2006, mis à jour le 12 janvier 2018 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté interministériel du 31 janvier 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue survenues du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 9 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 30 décembre 2017 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 26 mars 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus le 11 décembre 2017 ;

VU l'arrêté interministériel du 17 avril 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les mouvements de terrain, survenus du 3 janvier 2018 au 5 janvier 2018 ;

VU l'arrêté interministériel du 26 juin 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les avalanches, inondations et coulées de boue, et mouvements de terrain, survenus du 9 janvier 2018 au 23 janvier 2018 ;

**ARRETE**

**Article 1** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs situés dans les communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix et Les Villards-sur-Thônes sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Ce dossier comprend :

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

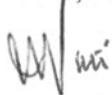
**Article 2** : Une copie du présent arrêté est adressée en mairie et à la chambre départementale des notaires.

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

**Article 3** : La liste des communes, les dossiers communaux d'information, la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou de plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

**Article 4** : M. le directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, Mmes et MM. les maires des communes d'Abondance, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Cluses, Cordon, Domancy, Doussard, Les Houches, Manigod, Mieussy, Passy, Pers-Jussy, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Ferréol, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Serraval, Sévrier, Taninges, Thyez, Thônes, Val de Chaise, Verchaix, Les Villards-sur-Thônes et Vougy, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des territoires,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
la directrice adjointe,

  
Isabelle NUTI

## Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.2.neuf)

N° ASTER : C3351A01 N° ADEME : 1873N2000006D Valable jusqu'au : 21/10/2028 Type de bâtiment : Bureaux Année de construction : 2018 Surface utile : 2 650.36 m <sup>2</sup> Adresse : Immeuble de bureaux neuf avec atelier 182, Rue des Sorbiers 74300 THYEZ	Date de visite : 22/10/2018 Date d'établissement : 22/10/2018 Diagnostiqueur : Pascal CLERC 04 79 54 96 50 <b>ASTER Diagnostics Immobiliers</b> 4, Rue LABELAIS 73100 AIX LES BAINS Certifié AFNOR Certification Avec Mention N° ODI/DPE/07040599 du 27/10/2017 au 26/10/2022 Signature :
<b>Propriétaire :</b> Nom : Mairie Adresse : 300, Rue de La Mairie 74300 THYEZ	<b>Propriétaire des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :



salité

### Consommations annuelles par énergie (réalisé avec le logiciel FISA-DPE 2016 v2.46)

Obtenues par la méthode Th-BCE, version 2012, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	27 572 kWh EF d'Electricité 43 439 kWh EF de Gaz naturel	114 575 kWh <sub>EP</sub>	6 352 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	1 017 kWh EF d'Electricité	2 624 kWh <sub>EP</sub>	111 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Refroidissement</b>	10 622 kWh EF d'Electricité	27 405 kWh <sub>EP</sub>	1 468 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Eclairage</b>	32 652 kWh EF d'Electricité	84 242 kWh <sub>EP</sub>	4 513 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Auxiliaires</b>	8 163 kWh EF d'Electricité	21 061 kWh <sub>EP</sub>	1 128 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Production d'électricité à demeure</b>	0 kWh EF d'Electricité	0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC
<b>TOTAL</b>	80 026 kWh EF d'Electricité 43 439 kWh EF de Gaz naturel	249 906 kWh <sub>EP</sub>	14 067 € TTC <sup>(2)</sup>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</b>		<b>Emission des gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	
<b>Consommation conventionnelle : 94 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>		<b>Estimation des émissions : 8 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<b>Bâtiment économe</b>  <b>Bâtiment énergivore</b>	<b>Bâtiment</b>  <b>94 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Faible émission de GES</b>  <b>Bâtiment</b>  <b>8 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Bâtiment</b> <b>8 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
		<b>Forte émission de GES</b>	

# Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.2.neuf)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
<b>Toiture :</b> Bureaux : Toiture chaude avec isolation et étanchéité ép. 15 cm Atelier : Bac acier avec 12 cm d'isolation <b>NON VERIFIABLE</b>	<b>Système :</b> Bureaux : 2 CTA Double Flux Atlantic Duoflex 500 en faux plafond et par bâtiment, Groupe réversible à condensation à Air LENNOX Type EAR0251SMHNLN au R410a, Atelier et bureaux <b>NON VERIFIABLE</b>	<b>Système :</b> Bâtiment B : Ballon tampon électrique mural 15 L / 1.200 W, Autres bâtiments et Atelier <b>NON VERIFIABLE</b>
<b>Plancher bas :</b> Bureaux : Sur terre-plein, isolé ép. 12 cm, Atelier : sur terre-plein, non isolé <b>NON VERIFIABLE par nature</b>	<b>Emetteurs :</b> Hall Bureaux : Radiateurs électriques Marque ATLANTIC Type FLEG 4 de 1.000 W NF ***, Bureaux : Diffusion aéraulique par réseau souple aluminium perforé et grilles simples déflexion et 4 ventilo-convecteurs plafonniers gainables CARRIER Hydrofan 42NH Taille 5, Atelier : Aérothermes <b>NON VERIFIABLE</b>	
<b>Murs :</b> Bureaux : Mur osb +bardage trespa isolé ép.18 cm (16 dans les Halls), Atelier : Mur osb +bardage métal isolé ép. 14 cm et prémurs béton avec Isolation ép. 8 cm <b>NON VERIFIABLE</b>		<b>Ventilation :</b> Bâtiment B : Caisson d'extraction en terrasse France-AIR Type SIRIUS 600/400°C – 1/2h et bouches d'extraction en sanitaire autoréglables, Autres bâtiments : <b>NON VERIFIABLE</b>
<b>Menuiserie :</b> Bureaux : Porte d'entrée et baies fixes en Aluminium à rupture de ponts thermiques avec double vitrage 4.4/20/4.4 à isolation renforcée (avec filtres infra-rouge), fenêtres basculantes idem mais en 4/16/4 et sky-dôme ECODIS Type ECOFEU 110 SCE TC en polycarbonate double épaisseur, Atelier : Portes sectionnelles isolées et ... <b>NON VERIFIABLE</b>		
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

### 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 des 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 que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

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

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Constitution des étiquettes

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquées par les compteurs ou les relevés.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la partie privative du lot.

### Différences entre les types de DPE

Contrairement au DPE vente tenant compte de toutes les consommations énergétiques facturées, le DPE construction ne tient compte que des consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et des auxiliaires.

## Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.2.neuf)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

### Gestionnaires énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

Etiquette de l'ensemble immobilier sans avoir pu en visiter l'intégralité

### Commentaires :

## Diagnostic de performance énergétique – tertiaire (6.2.neuf)

### Recommandation d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Eau chaude solaire	Mise en place d'un système de production d'eau chaude solaire sanitaire et/ou chauffage

Commentaires :

**Ensemble tertiaire comportant 3 bâtiments (A, B et C) mitoyens et un atelier dont seul, le bâtiment B a été rendu accessible mais sans pouvoir obtenir le fichier xml de l'étude thermique pour ce seul bâtiment, avec bonne prise en compte des contraintes thermiques mais pour lequel :**

- d'une part l'étude thermique initiale laissait apparaître un non-respect de certaines obligations
- d'autre part a priori au moins un critère de l'étude thermique n'a pas été respecté ou a subi une variante (épaisseur d'isolation du toit mesurée à 15 cm au lieu de 30 cm)

**Ainsi l'étiquette du présent DPE est celle issue de l'étude thermique sans que nous ayons eu les moyens de vérifier dans son intégralité si les hypothèses de l'étude ont bien été respectées et sans pouvoir certifier que le bâtiment B aurait spécifiquement cette étiquette énergétique.**

**A titre de comparaison, la moyenne nationale de l'étiquette énergie (à gauche sur la page 1) en locaux tertiaires est de l'ordre de 417 kWh/(an.m<sup>2</sup>) en classe E pour une température extérieure de -2°C, (celle du département étant de -10°C).**

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

### IMPOSITION DE LA METHODE SELON LES TYPES DE BIENS ET DE MOYEN DE CHAUFFAGE

	Bâtiments à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	DPE à partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## NOUS CONTACTER

VOTRE AGENT GÉNÉRAL  
D'ASSURANCE EXCLUSIF  
AXA FRANCE  
EIRL LARUAZ FREDERIC  
BP 157  
74303 CLUSES CEDEX  
☎ 04 50 98 01 92  
✉ agence.laruaz@axa.fr  
N° ORIAS 16005907  
orias.fr



- SYDEVAL  
ETS SIVOM DE LA REGION DE CLUS  
182 RUE DES SORBIERS  
BP 60062  
74300 THYEZ

LE 6 JUILLET 2023

## VOS RÉFÉRENCES

Votre contrat  
**Assurance Multirisque  
Professionnelle**  
**10667196004**  
A effet du 01/06/2020

Votre référence client  
**0328498804**

AXA vous répond sur



## ATTESTATION D'ASSURANCE

### Responsabilité civile locative

Je soussigné(e), EIRL LARUAZ FREDERIC, Agent Général, certifie que mon assuré(e), ETS SIVOM DE LA REGION DE CLUS, bénéficie d'une garantie Responsabilités locatives au titre de son contrat d'assurance Multirisque professionnelle pour son local situé 182 RUE DES SORBIERS 74300 THYEZ.

Cette garantie couvre les conséquences pécuniaires dont l'assuré(e) peut être, en sa qualité de locataire, déclaré responsable à la suite d'un sinistre incendie, explosion ou dégât des eaux.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Elle est valable pour la période allant de sa date de délivrance jusqu'à la prochaine échéance principale du contrat, soit le 01/05/2024, sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à CLUSES CEDEX, le 06/07/2023

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



Votre Agent Général d'assurance  
exclusif AXA France  
**M LARUAZ FREDERIC**  
363 AV PAUL BECHET  
LE FLORE BP 157  
74303 CLUSES CEDEX



☎ **0450980192**

appel non surtaxé

📠 **0450989979**

📧 agence.laruaz@axa.fr

N°ORIAS **16005907**

Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

ETS SIVOM DE LA REGION DE CLUS  
185 AVE DE L EAU VIVE  
BP 60062  
74300 THYEZ

**Votre contrat**

**MULTIRISQUE  
PROFESSIONNELLE**

Date du courrier  
5 juin 2020

**Vos références**

Contrat  
**10667196004**

Date d'effet  
**01/06/2020**

Référence Client  
**0328498804**

## Information préalable à la proposition de votre contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE

Ce document est établi en application des articles L. 112-3 et L. 113-2 du Code des assurances relatifs à la déclaration du risque.

Ce document permet à votre Agent Général de vous conseiller un contrat qui est cohérent avec vos exigences et vos besoins et de vous préciser les raisons qui motivent ce conseil en application des articles L. 521-2 et L. 521-4 avant la souscription de votre contrat.

Votre Agent Général est soumis à l'obligation contractuelle de travailler exclusivement avec AXA France. Il est rémunéré par AXA France sous forme de commissions ainsi que d'autres avantages monétaires et non monétaires.

### Les éléments nécessaires à la proposition de contrat que vous nous avez communiqués

- Les locaux à assurer définis par leur usage, leur surface développée et leur type de matériaux de construction et couverture
- La nature et la valeur du contenu (matériels, marchandises, approvisionnements, produits) à garantir

**Vos références**

Contrat  
**10667196004**  
 Date d'effet  
**01/06/2020**  
 Référence Client  
**0328498804**

**Quels sont vos exigences et besoins ?****Souhaitez-vous assurer vos locaux professionnels en tant que :**

- Propriétaire ?  Oui /  Non
- Propriétaire non occupant ?  Oui /  Non
- Locataire ?  Oui /  Non
- Locataire qui souscrit pour le compte du propriétaire ?  Oui /  Non
- Locataire qui souscrit pour le compte du propriétaire (SCI familiales ou en nom propre) ?  Oui /  Non
- Locataire de locaux situés en Alsace-Moselle (57, 67, 68) ?  Oui /  Non

**Souhaitez-vous assurer vos risques professionnels pour les événements :**

- Incendie, explosions et risques divers ?  Oui /  Non
- Événements climatiques et Catastrophes naturelles ?  Oui /  Non
- Attentats et actes de terrorisme ?  Oui /  Non
- Effondrement ?  Oui /  Non
- Dommages électriques ?  Oui /  Non
- Dommages lors de salons, foires et manifestations ?  Oui /  Non
- Vol et vandalisme ?  Oui /  Non
- Dégâts des eaux ?  Oui /  Non
- Bris de glaces et enseignes  Oui /  Non
- Bris de machines ?  Oui /  Non
- Bris de machines professionnelles ?  Oui /  Non
- Bris de matériel informatique ?  Oui /  Non
- Perte de marchandises en installation frigorifique ?  Oui /  Non
- Dommages aux marchandises et matériels transportés ?  Oui /  Non

**Souhaitez-vous protéger votre entreprise des conséquences financières de l'arrêt de l'activité ?**

- Perte d'exploitation et Perte de revenus ?  Oui /  Non
- Frais supplémentaires ?  Oui /  Non
- Perte de valeur vénale ?  Oui /  Non
- Indemnité de licenciement ?  Oui /  Non
- Véhicule de remplacement ?  Oui /  Non
- Intérim? <sup>(1)</sup>  Oui /  Non

<sup>(1)</sup> Il s'agit du remboursement des frais nécessités par l'emploi d'un remplaçant qualifié si vous-même et/ou votre conjoint travaillant avec vous, le gérant et/ou son conjoint travaillant avec lui, êtes victime d'un accident.

**Souhaitez-vous garantir votre :**

- Responsabilité civile professionnelle ?  Oui /  Non
- Responsabilité civile d'exploitation ?  Oui /  Non

**Souhaitez-vous bénéficier d'une Protection juridique ?**

Annexe n° 967025  Oui /  Non

**Souhaitez-vous bénéficier des prestations d'Assistance ?**

Oui /  Non

Quand souhaitez-vous que les garanties prennent effet ? 01 juin 2020.

**Vos références**  
Contrat  
**10667196004**  
Date d'effet  
**01/06/2020**  
Référence Client  
**0328498804**



## Questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription de votre contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE

Ce questionnaire est établi en application des articles L. 112-3 et L. 113-2 du Code des assurances relatifs à la déclaration du risque.

### Votre activité

Quelle activité professionnelle exercez-vous ?

BUREAU DE SYNDICAT OU ORDRE PROFESSIONNEL

### Vos locaux

Quelle est leur superficie totale ?

135 m<sup>2</sup>

Sont-ils inoccupés plus de 45 jours par an ?

Oui /  Non

### Vos antécédents d'assurance

Durant les **24 derniers mois** précédant la date d'établissement du présent document, avez-vous été :

• Assuré ?  Oui /  Non

Assureur précédent : AXA FRANCE IARD

• Résilié par l'assureur précédent ?  Oui /  Non

### Vos antécédents de sinistre sur des biens de même nature que ceux faisant l'objet du présent document

Durant les 24 derniers mois précédant la date d'établissement du présent document, avez-vous été :

▪ Victime ou mis en cause dans un ou plusieurs sinistres ?  Oui /  Non

Si oui, veuillez préciser le nombre de sinistres : \_\_\_\_\_

Ces sinistres font-ils partie des événements ci-dessous ?

▪ Incendie et risques divers ?  Oui /  Non

▪ Dégâts des eaux ?  Oui /  Non

▪ Vol ?  Oui /  Non

▪ Responsabilité civile ?  Oui /  Non

▪ Protection Juridique ?  Oui /  Non

## Déclarations complémentaires

Vos déclarations complémentaires :

.....  
.....  
.....

Les déclarations complémentaires de votre Agent Général :

.....  
.....  
.....

## Proposition de contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE

Compte tenu des éléments d'informations que vous nous avez communiqués, le contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE d'AXA France constitue une solution adaptée au regard de votre situation et cohérente avec les besoins et exigences que vous avez exprimés.

**Vos références**

Contrat  
**10667196004**  
 Date d'effet  
**01/06/2020**  
 Référence Client  
**0328498804**



## Les garanties <sup>(1)</sup> du contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE et vos choix

<sup>(1)</sup>L'ensemble des définitions des garanties, des franchises et des plafonds du produit MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE sont disponibles dans les Conditions générales qui vous sont remises lors de cet entretien

Produit	Vos choix
Garanties du produit <sup>(1)</sup>	Garanties retenues
Incendie, explosion et risques divers	<b>OUI</b>
Evénements climatiques et Catastrophes naturelles	<b>OUI</b>
Attentats et actes de terrorisme	<b>OUI</b>
Effondrement	<b>OUI</b>
Dommmages électriques	<b>OUI</b>
Dommmages lors de salons, foires et manifestations	<b>OUI</b>
Vol et vandalisme	<b>OUI</b>
Dégâts des eaux	<b>OUI</b>
Bris de glaces et enseignes	<b>OUI</b>
Bris de machines	<b>OUI</b>
Bris de machines professionnelles	<b>OUI</b>
Bris de matériel informatique	<b>OUI</b>
Perte de marchandises en installation frigorifique	<b>NON</b>
Dommmages aux marchandises et matériels transportés	<b>NON</b>
Perte d'exploitation et Perte de revenus	<b>NON</b>
Frais supplémentaires	<b>NON</b>
Perte de valeur vénale	<b>NON</b>
Indemnités de licenciement	<b>NON</b>
Véhicule de remplacement	<b>NON</b>
Intérim	<b>NON</b>
Responsabilité civile professionnelle	<b>NON</b>
Responsabilité civile d'exploitation	<b>NON</b>
Informations juridiques par téléphone	<b>OUI</b>
Prestations d'assistance	<b>OUI</b>
Protection juridique y compris e-réputation (Annexe N° 967025)	<b>NON</b>

### Finalité du recueil des données et conséquences d'une inexactitude ou d'une omission

Je reconnais :

- avoir été informé(e) du caractère obligatoire des réponses aux questions posées dans le cadre de ma demande de souscription ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration prévue aux articles L. 113-8 (nullité du contrat d'assurance) et L. 113-9 (majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances.
- qu'au cours des échanges avec mon Agent Général, j'ai exposé ma situation personnelle et communiqué les éléments nécessaires à l'établissement d'une proposition d'assurance en cohérence avec mes besoins et exigences et dont les documents suivants m'ont été remis avant la souscription du contrat d'assurance :

**Vos références**

Contrat  
**10667196004**  
Date d'effet  
**01/06/2020**  
Référence Client  
**0328498804**



- le document d'information sur le produit d'assurance (DIP<sup>a</sup>),
- le questionnaire de déclaration de risque,
- l'information sur le tarif,
- les Conditions générales 690200.

**Réclamations**

Le détail des procédures de recours et de réclamation et les coordonnées du service dédié sont disponibles sur le site [axa.fr](http://axa.fr).

En cas de non résolution d'un différend à l'issue du processus de réclamation, vous pouvez avoir recours au Médiateur, en vous adressant à l'association :

« La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09 »

<http://www.mediation-assurance.org>

**Vos droits sur vos données personnelles**

Je suis informé(e) qu'AXA France peut utiliser mes informations pour promouvoir ses offres d'assurance, banque et assistance. Je peux m'y opposer en cochant la case ci-contre

Fait en double exemplaire à CLUSES CEDEX, le 05/06/2020.

Signature du souscripteur

Votre Agent Général AXA France



**Le Président,**

**Gilbert CATALA.**



## DELIBERATION

L'an deux mille vingt, le dix juillet, le Conseil Municipal de la commune de THYEZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Forum des Lacs, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

**OBJET :**

Délégation du Conseil Municipal à Monsieur le Maire

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 juillet 2020

**Présents :** M. GYSELINCK\* Mme HOEGY\*  
M. COUDURIER\* Mme PERY\* M. MOUILLE\* Mme CAIZERGUES\* M. MICCOLI\* Mme BETEMPS\* M. VEILLON\* M. SCANU\* M. GUIDO\* M. PERRET\* M. VULLIET\* Mme VALETTE\* Mme LIUZZO\* Mme HEMISSI\* Mme SALIGNY\* M. HAMAIDE\* Mme CHARDON\* Mme GHESQUIER\* M. HENRIET\* M. PERNOLLET\* Mme ESPANA\* M. DUCRETTET\* Mme PERIER\* M. ROBERT\*  
Mme VIOLLET-NOURRISSAT

**Avaient donné procuration :** M. HUOT\* à Mme CAIZERGUES\* et Mme BRACMARD\* à Mme HOEGY\*

**Excusés :** /

**Absents :** /

Mme VIOLLET-NOURRISSAT\* a été désignée en qualité de secrétaire

\*\*\*\*\*

**Rapporteur : Monsieur Fabrice GYSELINCK, Maire**

- **VU** les articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **CONSIDERANT** qu'il y a intérêt en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale, à donner à Monsieur le Maire certaines des délégations prévues par l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, a décidé :

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire, pour la durée du présent mandat, et par délégation :
  - 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
  - 2° De fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, et de faire évoluer ces tarifs dans la limite inférieure ou égale à 20 % ;
  - 3° De procéder, dans la limite du montant des emprunts inscrits au budget de l'année en cours, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les



opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

Cette délégation s'interrompt le jour de l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du Conseil municipal.

4° De prendre toute décision suivante concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement :

- des marchés de maîtrise d'œuvre, d'études, de prestations intellectuelles, de fournitures et de services d'un montant inférieur ou égal à 90 000 € H.T ainsi que tous leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

- des marchés de travaux d'un montant inférieur égal au seuil établi par les directives européennes sur les marchés publics en vigueur au moment du lancement de la procédure ainsi que tous leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

*Pour mémoire, les seuils applicables de procédures formalisées applicables aux marchés publics au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont les suivants :*

*. 214 000 € HT pour les marchés publics de fournitures et de services des collectivités territoriales,*

*. 5 350 000 € HT pour les marchés publics de travaux et les contrats de concessions.*

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (France Domaine), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans la limite du montant de



l'évaluation par France Domaine et porte sur l'exercice du droit de préemption urbain, simple ou renforcé ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, c'est-à-dire d'intenter toutes les actions en justice et de défendre les intérêts de la communes dans l'ensemble des cas susceptibles de se présenter, tant en première instance qu'en appel et cassation, devant les juridictions de toute nature, dont les juridictions administratives et judiciaires, pour toute action quelle que puisse être sa nature, qu'il s'agisse notamment d'une assignation, d'une intervention volontaire, d'un appel en garantie, d'une constitution de partie civile, d'un dépôt de plainte avec constitution de partie civile, d'une citation directe, d'une procédure de référé, d'une action conservatoire ou de la décision de désistement d'une action ;

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 10 000 € ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum fixé à 100 000 € ;

21° (al 22) D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans la limite de l'évaluation par France Domaine ;

22° (al 23) De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune ;

23° (al 24) D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

24° (al 25) D'exercer, au nom de la commune, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique prévu au troisième alinéa de l'article L. 151-37 du code rural et de la pêche maritime en vue de l'exécution des travaux nécessaires à la constitution d'aires intermédiaires de stockage de bois dans les zones de montagne ;

25° (al26) De demander à tout organisme financeur pour tous les projets de fonctionnement et d'investissement éligibles, l'attribution de subventions ;

26° (al 27) De procéder aux dépôts de demandes d'autorisations d'urbanisme afférentes aux projets concernant des biens communaux : les permis de construire des projets ayant déjà fait l'objet d'une délibération en Conseil Municipal, les déclarations préalables de travaux et autorisations de travaux en cas d'interventions sur des bâtiments communaux existants; de signer tous les documents afférents au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme pour ces projets.



27° (al 28) D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation.

- **DE PRECISER**, en application de l'article L 2122-18 du CGCT, que le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire pourra, en cas d'empêchement du Maire, prendre le relais sur lesdites délégations.

Le Maire

Fabrice GYSELINCK



*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*

AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

« Certifié exécutoire »

Télétransmis le : 17 JUIL. 2020

Publié ou notifié le : \_\_\_\_\_

Le Directeur général des services

