

1 Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° _____ du _____ / _____ / _____ mis à jour le _____ / _____ / _____

Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____
 1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation _____ crue torrentielle _____ remontée de nappe _____ avalanche _____
 cyclone _____ mouvement de terrain _____ sécheresse géotechnique _____ feu de forêt _____
 séisme _____ volcan _____ autres _____

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN _____ 2 oui non
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés _____ oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ date _____ / _____ / _____

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain _____ autres _____

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM _____ 4 oui non
 4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés _____ oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé _____ 5 oui non
 5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique _____ effet thermique _____ effet de surpression _____

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé _____ oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : _____

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement _____ oui non
 > L'immeuble est situé en zone de prescription _____ 6 oui non
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés _____ oui non
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location _____ oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 _____ zone 2 _____ zone 3 _____ zone 4 _____ zone 5 _____
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) _____ oui non

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente _____ oui non

vendeur / bailleur _____ date / lieu _____ acquéreur / locataire _____

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017 en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Imprimé
téléchargeable
sur le site Internet
de la préfecture :
<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires>
et disponible
en mairie

 Adresse utile
Contactez votre mairie

 Liens utiles

Site Internet des services de l'Etat en Côtes d'Armor
<http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr>

Site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr>

Site thématique dédié à la prévention des risques majeurs
<http://www.georisques.gouv.fr>

DDTM22/2018



Vendeurs - Bailleurs

Obligation

d'information

des acquéreurs

et des locataires

de biens immobiliers

sur les risques naturels

et technologiques

L'article L.125-5 du code de l'environnement*, instaure **deux obligations distinctes** d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers



Obligation d'information sur les RISQUES technologiques et naturels affectant le bien immobilier

QUI ? Tout vendeur ou bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire

QUOI ? Toute transaction immobilière, vente ou location, intéressant des biens situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels (PPRN), prescrit ou approuvé ou dans une zone de sismicité

OÙ ? Dans les Côtes d'Armor, les communes suivantes sont concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels (inondations, mouvement de terrain) ou technologiques :
Belle-Isle-en-Terre, Glomel, Gouarec, Guingamp, Hillion, Jugon-les-Lacs commune nouvelle, Lamballe, Langueux, La Méaugon, La Motte, Loudéac, Noyal, Paimpol, Plancoët, Plélo, Plestan, Plérin, Plévin, Ploëuc-L'Hermitage, Plouagat, Ploufragan, Plouvara, Pontrieux, Saint-Brieuc, Saint-Hervé, Saint-Lormel, Tréguieux, Trémuson, Tréogan, Yffiniac.

COMMENT ? Le vendeur ou le bailleur remplit et signe le formulaire "état des risques" (validité 6 mois)
L'acheteur ou le locataire signe également ce document.

Le dossier d'information concernant chaque commune est consultable en mairie et sur le site internet des service de l'Etat en Côtes d'Armor.

CONSÉQUENCES ?

En cas de non-respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix

QUAND ? Ces deux obligations d'information s'appliquent depuis le 1er juin 2006



Obligation d'information sur les SINISTRES, résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, ayant affecté tout ou partie de l'immeuble

QUI ? Tout vendeur ou bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire

QUOI ? Toute transaction relative à un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle

Le vendeur ou le bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la période où il a été propriétaire et des sinistres dont il a été lui-même informé

OÙ ? Dans les Côtes d'Armor, toutes les communes sont concernées
En effet, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu depuis 1982 à l'ensemble des communes du département

COMMENT ? Le vendeur ou le bailleur devra effectuer une déclaration sur **papier libre**

CONSÉQUENCES ?

En cas de non-respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix

* Textes de référence : Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. La circulaire du 27 mai 2005 du ministère de l'Ecologie et du Développement durable et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer apporte des précisions sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.