

Vente ou location d'un bien

Les risques à répertorier

Depuis 2006, les propriétaires dont le bien immobilier est situé dans une zone à risques naturels ou technologiques doivent en informer le candidat à l'achat ou à la location. Ils sont tenus d'établir un formulaire qui répertorie l'état de ces risques et de l'annexer à l'acte de vente ou de location.

Ce nouveau formulaire intègre les risques miniers. Il a pris effet le 1^{er} juillet 2013 (*Arrêté du 19 mars 2013*). Comme le précédent, il doit être établi pour les biens situés dans certaines zones : sismiques, dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, technologiques, etc. Pour vérifier si le bien est concerné, rendez-vous sur le site macommune.prim.net/ qui donne par ailleurs une mine d'informations sur le sujet.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques
en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse _____ code postal _____ commune _____
ou code Insee _____

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n°]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ☐ oui ☐ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ☐ oui ☐ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ☐ oui ☐ non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐
sécheresse ☐ cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐
séisme ☐ volcan ☐ autres ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 ou des PPR naturels ☐ ² oui ☐ non
² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ☐ oui ☐ non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m°]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ☐ ³ oui ☐ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ☐ ³ oui ☐ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ☐ ³ oui ☐ non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres ☐

extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR miniers ☐ ⁴ oui ☐ non
⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés ☐ oui ☐ non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t°]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ☐ ⁵ oui ☐ non
⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte 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 technologiques approuvé ☐ oui ☐ non
extraits des documents de référence joints au présent état et 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 PPR technologiques ☐ ⁶ oui ☐ non
⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ☐ oui ☐ non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 ☐ zone 4 ☐ zone 3 ☐ zone 2 ☐ zone 1 ☐
forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ☐ oui ☐ non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur
rayer la mention inutile Nom _____ Prénom _____

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date _____ à _____

Mentionner le numéro et la date de parution de l'arrêté préfectoral concernant l'information des acquéreurs et locataires sur la commune.

Adresse exacte du bien objet de l'acte de vente ou de location.

Les rubriques 3, 4, 5 et 6 seront remplies à l'aide du dossier communal d'information acquéreur/locataire sur les risques naturels et technologiques, annexé à l'arrêté préfectoral. Ce dossier peut être consulté en mairie, notamment, et sur Internet (macommune.prim.net/).

Il s'agit des extraits cartographiques du dossier communal d'information sur lequel est situé le bien.

Attention, il faut rayer les deux termes inutiles (bailleur/locataire dans le cas d'une vente, et vendeur/acquéreur dans le cas d'une location)

La date est très importante car le document doit être établi moins de 6 mois avant la signature du contrat qui engage les parties (acte de vente, contrat de location, etc.).