

## Préfecture de l'Aube – SIDPC - 2019

### Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

En vue d'assurer une meilleure information des populations, le législateur a instauré deux obligations d'information distinctes et complémentaires (codifiées à l'article L 125-5 du code de l'environnement) : **l'état des risques et pollutions** et la **déclaration de sinistres** à joindre aux contrats de vente et de location.

Garantissant une bonne connaissance des catastrophes passées, des risques à prendre en compte et des précautions à respecter en matière d'urbanisme ou de construction, cette procédure est un moyen d'acheter ou de louer un bien immobilier en toute transparence.

L'état des risques et pollution est valable 6 mois. Un état datant de moins de 6 mois doit donc être fourni au nouveau locataire lors de la mise en location ou au futur acquéreur, c'est-à-dire lors de la signature du contrat.

Il peut être réalisé par le propriétaire-bailleur lui-même ou par un diagnostiqueur certifié. En cas d'erreur ou de manquement, la responsabilité engagée est celle de la personne l'ayant rempli. Ne pas transmettre l'état des risques ou en fournir un au contenu erroné est passible de sanctions prévues par la loi.

Mentionner le numéro de l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la commune considérée ainsi que sa date de parution et éventuellement de sa mise à jour. (AP n° PREF-SIDPC-2019016-0002 du 16 janvier 2019).

Mentionner uniquement les dates pour les arrêtés ne possédant pas de numéros. Indiquer l'adresse du bien faisant l'objet du contrat de vente ou de location (construction, terrain, parcelle...), son code postal et commune.

Pour compléter les paragraphes 2 et 4, vous pouvez vous reporter à l'arrêté préfectoral n° PREF-SIDPC-2018263-0001 du 20 septembre 2018, modifiant la liste des communes exposées à un ou plusieurs risques dans le département de l'Aube.

Se référer au dossier communal d'information acquéreur/locataire sur les risques naturels, miniers et technologiques annexé à l'arrêté préfectoral pour compléter les informations demandées.

Composé d'extraits cartographiques et d'une fiche synthétique sur les risques pris en compte au niveau de la commune, il est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et sur internet de la préfecture.

Si le PPRN fait référence à un risque naturel non listé, le faire apparaître dans l'espace « autre ».

En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés.

A partir du dossier communal d'information acquéreur/locataire, compléter les informations relatives aux risques miniers. En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés. Le département de l'Aube **n'est pas concerné par le risque minier**.

A partir du dossier communal d'information acquéreur/locataire, compléter les informations relatives aux risques technologiques.

Préciser si l'immeuble est situé en secteur d'appropriation ou de délaissement ainsi qu'en zone de prescription.

En cas de prescription de travaux réglementaires, le propriétaire-vendeur ou le bailleur doit préciser s'ils ont été réalisés si la transaction concerne un logement.

Si la transaction ne concerne pas un logement, joindre à l'acte de vente ou au contrat de location l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé.

### Etat des risques et pollutions

diés naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

1 Attention ... s'ils n'impliquent pas d'interdiction réglementaire particulière, les alicats connus ou prévisibles peuvent être assimilés 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.

1 n° Adresse de l'immeuble code postal ou Insee mis à jour le commune

### 2 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 N

présent antcipé approuvé 1 oui non

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : autres date 1 1

inondations

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui non

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

présent antcipé approuvé 1 oui non

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : autres date 1 1

inondations

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

2 oui non

oui non

### 3 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

présent antcipé approuvé 3 oui non

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : mouvement de terrain date 1 1

autres

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

4 oui non

oui non

### 4 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 thermique effet toxique effet de surpression 6 oui non

6 Si oui, les risques naturels pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet de surpression 7 oui non

7 L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé 8 oui non

8 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement 9 oui non

9 L'immeuble est situé en zone de prescription 10 oui non

10 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 11 oui non

11 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. 12 oui non

