

Annexe à l'arrêté n° 057 du 09 février 2016

Modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels majeurs

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 concernant le bien immobilier, est établi sur la base des informations mises à disposition du public par le préfet pour chaque commune.

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

3. Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques littoraux (PPRL)

Le plan de prévention des risques littoraux est :

prescrit appliqué par anticipation approuvé

Le niveau du risque de submersion auquel est soumis l'immeuble est :

nul faible à modéré fort à très fort
pas de risque de submersion marine *risque de submersion marine entre 0 et 1 mètre* *risque de submersion marine supérieure à 1 mètre*

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 PPRL (s'il existe) oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRL ont été réalisés oui non

4. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

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

	Nom	Prénom
5. Vendeur ou bailleur ¹	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Acquéreur ou locataire ¹	<input type="text"/>	<input type="text"/>
7. Lieu / date	à <input type="text"/>	le <input type="text"/>

Signature de l'acquéreur ou du locataire¹

¹ rayer la mention inutile

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le préfet au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des deux communes, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le préfet ;
2. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le préfet.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet met à disposition :
 - la liste des risques naturels prévisibles à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- Ces informations sont complétées, pour chaque commune concernée :
 1. de la note de présentation du plan de prévention ;
 2. d'un ou de plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. du règlement du plan de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. d'une fiche ou d'un état des risques naturels.

Elles sont actualisées lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet de ce plan.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées, ainsi qu'à la préfecture ou à la délégation de la préfecture. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté portant information des acquéreurs et locataires et du dossier communal d'information au maire de chaque commune intéressée et au notaire de l'archipel.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal local.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne les risques naturels pris en compte dans le plan de prévention prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis du bien immobilier par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut, d'une part, reporter au bien, les informations contenues dans le dossier communal et dans les documents de référence : situation au regard du plan de prévention, nature des risques encourus et, d'autre part, le compléter des informations propres au bien : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRL.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net