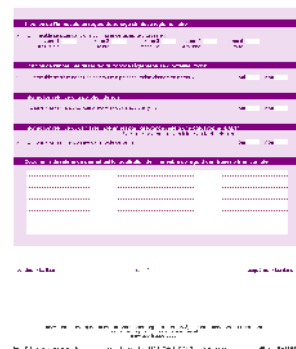


Imprimé téléchargeable sur le site Internet de la préfecture : <http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires> et disponible en mairie



Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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.

Form with fields for address, commune, and various risk assessment questions (PPRN, PPRM, PPRT) with 'oui/non' and 'prescrit/anticipé/approuvé' options.

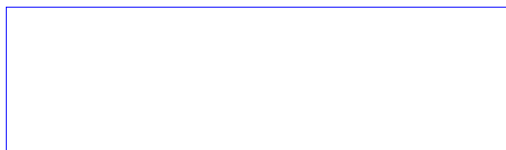
Adresse utile
Contactez votre mairie

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>



DDTM22/2019



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, ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans un secteur d'information sur les sols.

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, Ploeuc-L'Hermitage, Plouagat, Ploufragan, Plouvara, Pontrieux, Saint-Brieuc, Saint-Hervé, Saint-Lormel, Trégueux, 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.