

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Modalités Informations Acquéreurs Locataires (IAL)

Séminaire "Précisions sur
l'application des PPRT"
20 septembre 2018

DREAL PACA et DDTM 13



Informations Acquéreurs Locataires (IAL)

Une double obligation pour le vendeur / bailleur de biens immobiliers (bâti ou non bâti) d'informer les acquéreurs / locataires :

- sur la localisation du bien au regard du zonage sismique et / ou d'un plan de prévention des risques (PPR)
- toute indemnisation de sinistre consécutive à une catastrophe naturelle ou technologique reconnue comme telle.

Quel objectif ?

L'objectif de ces deux obligations est de permettre à l'acquéreur / locataire de connaître les servitudes qui s'imposent au bien qu'il va occuper, les sinistres qu'a subis celui-ci et les obligations et recommandations qu'il doit respecter pour sa sécurité .

Informations Acquéreurs Locataires (IAL)

Comment ?

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) :

- un "état des risques " naturels et technologiques datant de moins de 6 mois, renseigné à partir des informations mises à disposition par le préfet de département, établi au moyen d'un formulaire.
- une déclaration , sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Informations Acquéreurs Locataires (IAL)

Documents et renseignements disponibles
sur les sites des préfectures de département



Les services de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône

Environnement, risques naturels et technologiques

[L'Information Acquéreur Locataire](#)

[Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement \(ICPE\)](#)

[Installation Nucléaire de Base \(INB\)](#)

[Le DDRM](#)

[La sécheresse](#)

[Politiques et Polices de l'Environnement \(MISEN\)](#)

[Canicule et fortes chaleurs : les bons réflexes](#)

[L'Information Préventive du Public \(IPP\)](#)

[Consultation du public et enquêtes publiques](#)

[La prévention](#)

[Les communes agréées](#)

L'Information Acquéreur Locataire

Mise à jour le 04/07/2018



Consultez ici le dossier de votre commune

AIX EN PROVENCE

Valider

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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

* 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

* Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

* 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

* Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

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

* 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

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 délaisement

> L'immeuble est situé en zone de prescription

* Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

* 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 critique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard de zones sismiques réglementables

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 moyenne zone 4 moyenne zone 5 forte

Information relative à la pollution des sols

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

Information relative aux aléas induits par l'assèchement des sols (AIA/M/T)*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTSU / DGPR novembre 2017

un application des articles L.1254, L.1254-4 et L.1257 du Code de l'environnement



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Environnement,
de l'Énergie
et de la Mer

Informations Acquéreurs Locataires (IAL)

Partie « PPRT » du formulaire

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 ☐

Merci de votre attention