

Pour en savoir plus

Site de la préfecture - onglet IAL PPR

www.manche.gouv.fr

Données DREAL - Normandie

Données communales : www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Cartographie en ligne : carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/8/nature.map

Les secteurs d'informations des sols (SIS) sur ma commune

pour consulter les sites et sols pollués d'un territoire

www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-sis-dans-votre-commune-r768.html

Le radon

Connaître le potentiel radon de ma commune : www.irsn.fr

données communale (cf. lien ci-dessus) rubrique **risque sanitaire**



Prévention des risques

Information Acquéreur Locataire (IAL)



Les futurs acquéreurs ou locataires doivent être informés des risques et pollutions auxquels le bien est exposé, tout au long de la transaction immobilière, notamment au moment de la promesse de vente. L'« état des risques et pollutions » doit dater de moins de six mois lors de la signature de l'acte de vente ou du bail.



L'information acquéreur locataire est obligatoire pour toute transaction immobilière d'un bien¹ :

- ▶ situé sur une commune où le risque sismique est supérieur ou égal à 2 ;
- ▶ situé sur une commune où un plan de prévention des risques (PPR) est prescrit ou approuvé ;
- ▶ situé dans un secteur d'information sur les sols pollués ;
- ▶ situé sur une commune où le potentiel radon est de niveau 3 ;
- ▶ situé dans un périmètre d'exposition d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Pour savoir si le bien est concerné par cette procédure, il suffit de consulter l'arrêté préfectoral départemental accessible sur le site internet de la préfecture de département (onglet IAL – PPR).

Si le bien est concerné, le vendeur ou le bailleur doit :

1. compléter l'imprimé « état des risques et pollutions » téléchargeable sur le site de la préfecture section IAL via un moteur de recherche ou sur Géorisques (cf. pages suivantes) ;
2. fournir les éléments permettant de localiser précisément le bien objet de la transaction ;
3. fournir la liste des sinistres que le bien a subi et ayant donné lieu à une indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) dont il a connaissance². Un exemplaire type est aussi téléchargeable sur Géorisques (voir page 4).

1. transaction immobilière d'un bien bâti ou non-bâti
2. y compris les sinistres que les précédents propriétaires ont connus à partir du moment où l'actuel propriétaire en a connaissance.

La déclaration de sinistres pré-remplie

“DESCRIPTIF DES RISQUES”

Lien vers tous les documents liés aux risques sur la commune dont arrêtés de CATNAT, DICRIM, DDRM, PCS...



1 Aller sur le site : www.georisques.gouv.fr

2

Aller sur l'onglet “ADRESSE” et indiquer l'adresse du bien puis cliquer sur l'adresse proposée sur le site

3

Cliquer ensuite sur “REPLIR MON ERNMT*”

4

Une nouvelle page s'ouvre dédiée à l'état des risques naturels, miniers et technologiques. En bas de page, dans la rubrique “La déclaration de sinistres indemnisés”, cliquer sur “Télécharger le formulaire”



Glossaire

CATNAT : catastrophes naturelles

DICRIM : document d'information communale sur les risques majeurs

ERMNT : états des risques naturels, miniers et technologiques

PCS : plan communal de sauvegarde

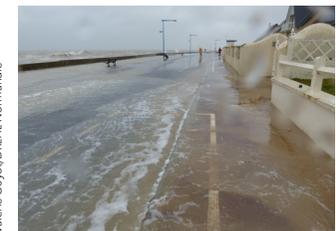
SIS : secteurs d'informations des sols



Inondation (14)



Glissement de terrain (61)



Submersion marine (14)

Comment remplir son IAL ?

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

1 Préciser le n° de l'arrêté préfectoral sur l'IAL³ _____ mis à jour le ____/____/____
Adresse de l'immeuble _____ code postal ou insee _____ commune _____

2 Indiquer l'adresse exacte du bien destiné à la vente ou à la location _____

3 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 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date ____/____/____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date ____/____/____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

4 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 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date ____/____/____

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

5 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

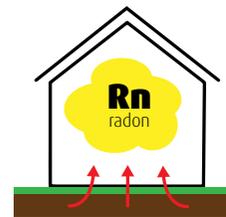
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription 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



Sol pollué (76)



Risque technologique (76)

page 2/2

6 Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

7 Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

Voir la rubrique « radon » au verso radon classée en niveau 3 oui non

8 Information relative à la pollution de sols

Voir la rubrique « secteurs d'informations des sols (SIS) » sur ma commune au verso

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

9

Indiquer dans ce paragraphe les documents joints permettant de localiser le bien par rapport aux risques (extraits cartographiques du dossier communal d'information sur lequel le bien se situe). Ces documents sont listés dans la notice annexée à l'état des risques et pollutions et téléchargeable sur le site internet **Géorisques**.

11 vendeur / bailleur **10** date / lieu **11** acquéreur / locataire

3 4 5 6

Pour remplir ces parties, se référer à la « fiche communale d'information risques et sols » acquéreur/locataire sur les risques naturels et technologiques annexée à l'arrêté préfectoral.
 Cette fiche est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et sur le site internet de la préfecture (Onglet IAL-PPR).
 Si le PPR fait référence à un risque naturel autre que celui proposé, mentionner la nature du risque dans l'espace « autre ».
 Le règlement des PPR est disponible sur le site internet de la préfecture du département (Onglet PPR).

10 La date doit impérativement apparaître⁴

11 Rayer la mention inutile

3. En absence de numérotation, ne rien indiquer. La date se situe au niveau de la signature du préfet.

4- L'imprimé doit avoir été produit depuis moins de 6 mois lors de la conclusion du contrat (vente/location).