



DIAGNOSTICS - EXPERTISES - PATHOLOGIES DU BÂTIMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 342 23.01.19

Le 23/01/2019

Bien :
Adresse :

Maison individuelle

VILLAGE LE HIRGOAT
56520 GUIDEL

Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

Date de visite : 23/01/2019

Opérateur de repérage : FRANCESCONI
FLORENT



DIAGNOSTICS - EXPERTISES - PATHOLOGIES DU BÂTIMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : **7**

Référence Cadastre : **NC**

Adresse : **VILLAGE LE HIRGOAT 56520 GUIDEL**
Propriété de:

Mission effectuée le : **23/01/2019**
Date de l'ordre de mission : **23/01/2019**
N° Dossier : **342 23.01.19 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 313,23 m²
(Trois cent treize mètres carrés vingt-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Maison principale : entrée	RDC	19,450 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	11,570 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	12,340 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	RDC	10,150 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	4,890 m ²	0,000 m ²
Cuisine	RDC	26,630 m ²	0,000 m ²
Salle à Manger	RDC	25,840 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	1,750 m ²	0,000 m ²
Bâtiment annexe	RDC	107,950 m ²	0,000 m ²
Dégagements	1er	12,180 m ²	7,850 m ²
Salle d'eau/WC	1er	5,130 m ²	3,120 m ²
Chambre n°4	1er	8,960 m ²	2,310 m ²
Chambre n°5	1er	7,990 m ²	1,920 m ²
Chambre n°6	1er	7,900 m ²	2,070 m ²
Grenier sur bâtiment annexe	1er	50,500 m ²	0,000 m ²
Total		313,230 m²	17,270 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ALERTE DIAGNOSTICS qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à GUIDEL, le 23/01/2019

Nom du responsable :
FRANCESCONI FLORENT

Le Technicien :
FLORENT FRANCESCONI

EURL ALERTE DIAGNOSTICS

CAP 7000€

9 ALLEE DE BREHAT 56520 GUIDEL

Tél : 02.97.32.72.41 – 06.23.81.64.05 – email : contact@alertediag.com – www.alertediag.com

RCP : ALLIANZ n°59688506 – RCS Iorient : 534 52336000012 – APE 7120B

EURL ALERTE
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
9, allée de Bréhat
56520 GUIDEL
Tél./Fax : 02 97 32 72 41 / 06 23 81 64 05
RCP 80810343 SIREN 534 523 360



DIAGNOSTICS - EXPERTISES - PATHOLOGIES DU BÂTIMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Etat Parasitaire relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans un immeuble établi en respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003

A DATE ET DUREE DE L'EXPERTISE

Date : 23/01/2019

Durée : 1 h 15 min

B DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Nombre de Pièces : **7**

Référence Cadastre : **NC**

Adresse : **VILLAGE LE HIRGOAT 56520 GUIDEL**

Descriptif du bien : **Maison + anexe très anciennes en zone rurale. R+1 sur terre plein et combles accessibles. Inhabitée, non meublée, chauffée.**

Propriétaire :

Adresse :

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

Accompagnateur : **Aucun**

C DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :

Qualité : **Particulier**

Adresse :

D DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

Nom : **FRANCESCONI FLORENT**

N° de contrat d'assurance : **59688506**

Date de validité : **30/09/2019**

E IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET RESULTAT DU DIAGNOSTIC AINSI QUE DES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation	Commentaires
Combles maison initiale	Sans	Charpente (Bois)	Charpente (Bois) : Présence de Capricornes des maisons avec altération biologique Trous de sorties, Vermoulures, Galeries de formes ovalaires	
Combles maison extension	Sans	Charpente (Bois)	Absence d'indice	
Maison principale : entrée	RDC	Plancher (Carrelage), Plinthes (Carrelage), Murs (Papiers peints+lambris), Plafond (Lambris), Porte (Bois), Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation	Commentaires
Chambre n°1	RDC	Plinthes (Bois) , Murs (Papiers peints+lambris) , Plancher (Parquet) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
Chambre n°2	RDC	Plinthes (Bois) , Murs (Papiers peints+lambris) , Plancher (Parquet) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
Chambre n°3	RDC	Plinthes (Bois) , Murs (Papiers peints+lambris) , Plancher (Parquet) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
Salle de Bains	RDC	Plinthes (Carrelage) , Murs (Papiers peints+lambris) , Plancher (Carrelage) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
Cuisine	RDC	Plinthes (Carrelage) , Murs (Plâtre - Peinture) , Plancher (Carrelage) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	Murs : humidité 80%
Salle à Manger	RDC	Plinthes (Carrelage) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plancher (Carrelage) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
WC	RDC	Plinthes (Carrelage) , Murs (Plâtre - Peinture) , Plancher (Carrelage) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (PVC)	Absence d'indice	
Bâtiment annexe	RDC	Plancher (Terre battue) , Murs (Pierres) , Plafond (Bois) , Porte (Métal) , Poutre (Bois)	Plafond (Bois) : Présence de Petites Vrilles avec altération biologique Trous de sorties, Vermoulures; présence de Champignons de pourriture avec altération biologique Pourriture Poutre (Bois) : Présence de Petites Vrilles avec altération biologique Trous de sorties, Vermoulures	
Dégagements	1er	Plancher (Moquette sur bois) , Plinthes (Bois) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plafond (Lambris) , Fenêtre (Bois)	Absence d'indice	
Salle d'eau/WC	1er	Plinthes (Revêtement PVC) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plancher (Revêtement PVC) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (Bois)	Absence d'indice	
Chambre n°4	1er	Plinthes (Bois) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plancher (Moquette) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (Bois)	Absence d'indice	Fenêtre : traces infiltrations
Chambre n°5	1er	Plinthes (Bois) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plancher (Moquette) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (Bois)	Absence d'indice	Fenêtre : traces infiltrations
Chambre n°6	1er	Plinthes (Bois) , Murs (Plâtre - Papier peint) , Plancher (Moquette) , Plafond (Lambris) , Porte (Bois) , Fenêtre (Bois)	Absence d'indice	Fenêtre : traces infiltrations
Grenier sur bâtiment annexe	1er	Plancher (Bois) , Murs (Pierres) , Plafond (Bois) , Charpente (Bois)	Charpente (Bois) : Présence de Capricornes des maisons avec altération biologique Trous de sorties, Vermoulures, Galeries de formes ovalaires; présence de Petites Vrilles avec altération biologique Trous de sorties, Vermoulures	

F IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION

NEANT

G RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Parois sous lambris non visibles

H CONSTATATIONS DIVERSES**I MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

J MENTIONS A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termites. Présence d'Insectes Xylophages de types Capricornes des Maisons et Petites Vrillettes. Présence de Champignons Lignivores de type Champignon de Pourriture. Traitement à coeur des bois d'oeuvres du bâtiment annexe et de la charpente initiale de la maison recommandé.

K CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Référence : 342 23.01.19 T

Signature et Cachet du Bureau d'études

EURL ALERTE
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
9, allée de Bréhat
56520 GUIDEL

Tél./Fax : 02 97 32 72 41 / 06 23 81 64 05
RCP 86810343 SIREN 534 523 370
Email : contact@alertediag.com

Date d'établissement du rapport :

Fait à : GUIDEL le : 23/01/2019

Nom du responsable : **FRANCESCONI FLORENT**

Diagnosticteur : **FLORENT FRANCESCONI**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Note - Conformément à l'article 9 de la loi N° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
Si dans le présent état et selon la réglementation en vigueur, le diagnostiqueur indique sur son rapport « trace ou présence de termite » le propriétaire a l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de sa commune

EURL ALERTE DIAGNOSTICS

CAP 7000€

9 ALLÉE DE BREHAT 56520 GUIDEL

Tél : 02.97.32.72.41 – 06.23.81.64.05 – email : contact@alertediag.com – www.alertediag.com

RCP : ALLIANZ n°59688506 – RCS Iorient : 534 52336000012 - APE 7120B

CERTIFICAT DE QUALIFICATION
BUREAU VERITAS
 Certification

 Certificat
 Attribué à

Monsieur Florent FRANCESCONI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021
Termites métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/06/2016	09/06/2021

Date : 14/06/2016

Numéro de certificat : 2863063

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense

cofrac

CERTIFICATION DE PERSONNES

 ACCREDITATION
 N°4-0087

 Liste des sites et
 portées disponibles
 sur www.cofrac.fr


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° 08042011

du 08/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

VILLAGE LE HIRGOAT

56520

GUIDEL

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanche

cyclone

mouvement de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> 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

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 miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

Néant

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Néant

> 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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de 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 :

Néant

> 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

oui

non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

Information relative à la pollution des sols

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

NC * ☒

oui

non

* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à GUIDEL

le 23/01/2019

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 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, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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 du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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 servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble 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 des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr