

Où s'informer ?

- Mairie
- Préfecture - Direction de la sécurité
- Sous-préfectures des Andelys et de Bernay
- Direction départementale des territoires et de la mer
Service prévention des risques majeurs
- Chambre des notaires
- Internet (site de la préfecture de l'Eure) :



www.eure.gov.fr

Rubrique sécurité /
sécurité civile / IAL

POUR EN SAVOIR PLUS

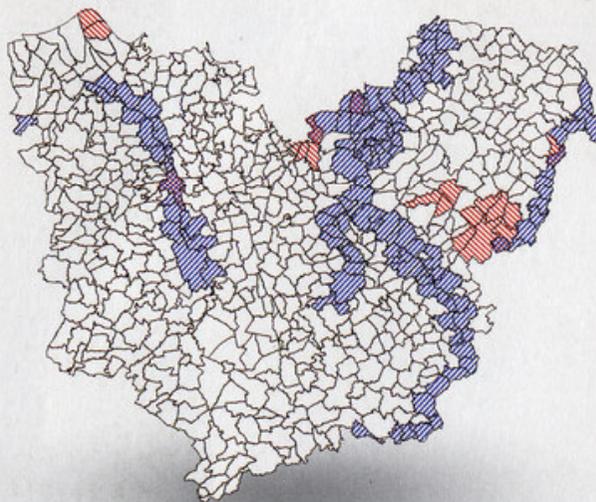
Vous pouvez consulter :

- à la préfecture et en sous-préfectures
Le document départemental des risques majeurs (DDRM)
- à la mairie
Le document d'information communale sur les risques majeurs (DICRIM)
- sur les sites internet :
Le catalogue numérique du ministère de l'écologie catalogue.prim.net
Site internet de la direction départementale des territoires et de la mer
www.eure.equipement-agriculture.gouv.fr

Quelles communes concernées dans l'Eure ?

Dans le département de l'Eure, un arrêté préfectoral dresse la liste des communes concernées par un PPRN et/ou un PPRT prescrit ou approuvé et pour lesquelles l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est **obligatoire**.

CARTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR UN PPRN ET/OU PPRT PRESCRIT OU APPROUVÉ AU 1^{ER} NOVEMBRE 2010



Risque affectant la commune :

- Inondation
- Technologique



Préfecture de l'Eure

Document réalisé par la préfecture de l'Eure - Novembre 2010

Boulevard Georges Chauvin 27022 ÉVREUX Cedex
02 32 78 27 27



Préfecture de l'Eure

Information des acquéreurs et des locataires

DANS LE DÉPARTEMENT DE L'EURE



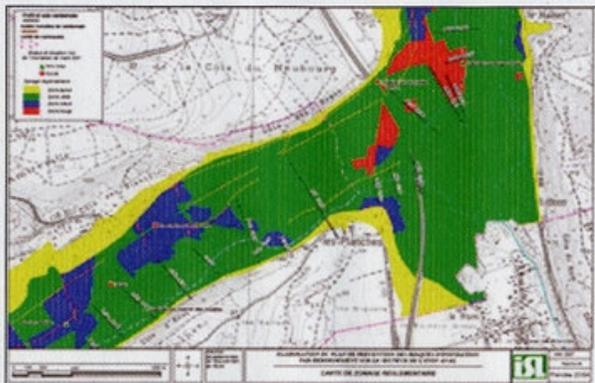
Acheter ou louer en toute transparence.

Quelles sont les obligations d'information de la part des vendeurs et des loueurs ?



Lorsque je vends ou je loue, dans quel cas suis-je concerné par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires ?

Si ma propriété se situe à l'intérieur du périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou technologiques (PPRT) ou en zone sismique réglementée.



Modèle carte plan de prévention du risque inondation.

Si ma propriété a fait l'objet depuis 1982, d'une (ou plusieurs) **indemnisation** après un événement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique.

Type de propriété concernée : tout bien immobilier bâti ou non bâti : appartement, maison, terrain...

Type de contrat concerné : les promesses de vente ou d'achat, les contrats de vente, les contrats écrits de location ou donnant lieu à un bail "3,6,9" ans, les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, les contrats de vente en état futur d'achèvement, les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques.

Ne sont pas concernés : les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain, les contrats de séjour avec services (hôtel, logement foyer, maison de retraite), les ventes dans le cadre de procédures judiciaires, les transferts de propriété réalisés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement ou d'expropriation lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires des droits.

Quels documents dois-je communiquer à mon acquéreur ou locataire ?

L'imprimé « **Etat des risques** »

Imprimé téléchargeable sur le site internet de la préfecture.

La **liste des sinistres indemnisés** subis par l'immeuble depuis 1982 lors d'événements reconnus comme catastrophe naturelle ou technologique.

Liste établie sur papier libre ou à partir de l'imprimé pré-remplé « **déclaration de sinistres indemnisés** » téléchargeable sur le site de la préfecture.

Comment remplir ces documents ?

Compléter l'imprimé en reprenant les informations fournies dans le dossier d'information⁽¹⁾ constitué pour chaque commune concernée :

- d'une fiche synthétique mentionnant les risques pris en compte ainsi que l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- de la cartographie des zones exposées et réglementées.

Demander éventuellement l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien (notaire, agent immobilier...).

L'imprimé doit être annexé au contrat de vente ou de location et accompagné d'une copie des documents cartographiques communiqués dans le dossier permettant de localiser le bien.

Etablir la liste ou compléter l'imprimé au regard des **indemnisations versées** par votre assureur depuis 1982 pour des événements reconnus comme catastrophes naturelles ou technologiques⁽¹⁾ et des informations dont vous avez eu connaissance par les propriétaires précédents.

La liste doit être annexée au contrat de vente ou de location.

⁽¹⁾ Les dossiers d'information et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont consultables en mairie, en préfecture, à la sous-préfecture, à la direction départementale des territoires, à la chambre des notaires et sur le site internet de la préfecture.

Le respect de ces deux obligations d'information permet aux acquéreurs ou locataires d'acheter ou de louer en toute transparence par une bonne connaissance des risques pris en compte, des catastrophes passées et des précautions en matière d'urbanisme ou de construction à respecter.

Le non-respect de celles-ci peut entraîner l'annulation du contrat ou une diminution du prix.

Attention ! Cette double obligation ne porte que sur l'exposition de la propriété aux risques pris en compte par des procédures réglementaires (Plan de Prévention des Risques). Cependant, elle peut être exposée à d'autres phénomènes susceptibles de générer des risques comme par exemple les marnières.