

## **Objet du diagnostic :**

Déterminer si le bien est potentiellement exposé à un ou plusieurs risques naturels, miniers, technologiques ou pollution des sols répertoriés par les services de l'état.

## **La date d'application :**

1 juin 2006 pour la vente et la location.

## **Durée de validité:**

- 6 mois.

## **Les applications :**

- Contrats de vente d'habitations.
- Contrats de vente de murs professionnels et commerciaux.
- Contrats de vente de terrains.
- Contrats de bail locatif d'habitation.
- Contrats de cession de bail professionnel et commercial.
- ...

## **Les biens concernés :**

- Vente d'habitation ou de locaux professionnels et commerciaux,
- Locations d'habitation ou de locaux professionnels et commerciaux,
- Parties communes d'une copropriété à la vente ou à la location.

## **Les biens non concernés :**

- Néant.

Le vendeur ou bailleur a un devoir d'information sur les risques naturels et/ou technologiques auxquels le bien vendu ou loué est exposé, mais aussi sur les sinistres antérieurs.

Ce document liste les différents risques naturels (inondation, sécheresse, mouvement de terrain...) et technologiques (industriels, biologiques...) auxquels est exposé l'immeuble que vous destinez à la vente ou à la location.

Attention, si ce document n'est pas remis au locataire ou à l'acquéreur, une diminution du montant du loyer, de la vente ou même son annulation, peut être prononcée par le juge.

**Un état des risques complet comprend :**

- L'arrêté préfectoral,
- Les cartes communales relatives aux différents aléas si la commune se trouve dans un PPR,
- Le plan de situation avec localisation du bien pour chacun des aléas le cas échéant,
- Un état des risques auxquels est exposé votre bien ainsi que ses référentiels réglementaires,
- La déclaration de sinistres antérieurs qu'il vous appartient de compléter et signer en votre qualité de vendeur ou bailleur.