DIAGNOSTIC ERP

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

Notre mission

La mission d'Etat des Risques et Pollution (aussi appelé ERP), est une évaluation des risques naturels, miniers, technologiques, sismiques, auxquels est exposé un bien immobilier en raison de sa localisation géographique.
Il est obligatoire pour toute transaction immobilière, vente ou location, afin d'informer le futur occupant ou acquéreur des risques auxquels le bien est exposé. Il contribue également à la transparence des transactions immobilières et à la protection des parties prenantes.

DÉROULEMENT DE LA MISSION

01 COLLECTE DES INFORMATIONS

Le propriétaire du bien immobilier fournit des informations sur la localisation du bien, notamment sa commune, son adresse et sa référence cadastrale. Il précise la liste des éventuelles indemnités reçues suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique.

02 ANALYSE DES RISQUES

Notre diagnostiqueur récupère les données géographiques et les bases de données officielles pour identifier les risques potentiels auxquels est exposé le bien immobilier. Ces risques peuvent inclure les inondations, les séismes, les mouvements de terrain, les pollutions des sols ou de l'air, les installations industrielles à proximité, le risque d'exposition au radon, le recul du trait de côte, etc.

03 RÉDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

Le formulaire ERP se compose de 5 catégories de risques.
Le document conforme à la réglementation permet de répondre aux cinq questions suivantes :

- Le logement est-il situé sur une zone de prévention des risques naturels (PPRN) ?
- L'immeuble est-il placé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) ?
- Le bien immobilier est-il construit dans un périmètre de prévention des risques technologiques (PPRT) ?
- Quelle est la situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire ?
- L'immeuble est-il situé dans une commune touchée par le radon ?
- Quel est le recul du trait côtier ? (En vigueur depuis le 1er janvier 2023)

Au 1er janvier 2025, il sera obligatoire d'informer les locataires et les acquéreurs de biens immobiliers soumis à des obligations légales de débroussaillement.

BIENS CONCERNÉS

Tout immeuble bâti et non bâti.

DURÉE DE VALIDITÉ

6 mois.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Liste des versements d'indemnités à la suite d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique,
- Adresse du bien/référence cadastrale.

ATLANTIC CONTROLE

EN SAVOIR PLUS

Quelles sont les éléments que l'on retrouve dans le Diagnostic ERP ?

OBLIGATIONS

- Vendeurs et bailleurs : Doivent fournir un diagnostic ERP à jour (moins de six mois) au moment de la signature de la promesse de vente, du compromis de vente, ou du bail.
- Mise à jour : Le diagnostic doit être mis à jour si de nouvelles informations ou de nouveaux risques sont identifiés avant la finalisation de la transaction.

Voici les différents risques qui sont pris en compte dans le diagnostics ERP :

RISQUES NATURELS

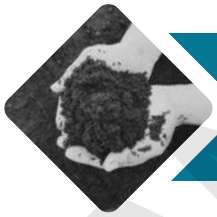
- **Inondations :** présence de zones inondables et des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI),
- **Séismes :** classification de la zone sismique où se situe le bien (de 1 à 5),
- **Mouvements de terrain :** risques liés aux affaissements, glissements, ou éboulements,
- **Avalanches :** dans les zones montagneuses, identification des secteurs à risques,
- **Incendies de forêt :** notamment dans les zones méditerranéennes et du Sud de la France,
- **Phénomènes météorologiques :** tels que les tempêtes ou les chutes de neige.

RISQUES MINIERS

- **Subsidence :** affaissement du sol suite à l'exploitation minière,
- **Effondrements :** risques d'effondrements liés aux anciennes exploitations minières.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Sites industriels :** proximité avec des sites SEVESO ou des industries chimiques,
- **Transports de matières dangereuses :** présence de lignes de chemin de fer, routes ou pipelines transportant des substances dangereuses,
- **Installations classées :** proximité d'installations soumises à des régulations spécifiques pour la protection de l'environnement.



POLLUTION DES SOLS

- **Sites pollués :** identification de la présence de sites répertoriés comme pollués,
- **Anciennes activités industrielles :** historique des activités pouvant avoir contaminé les sols.

AUTRES INFORMATIONS

- **Présence de Radon :** niveau de risque d'exposition au radon, un gaz radioactif naturel,
- **Information sur les PPR (Plans de Prévention des Risques) :** existence et prescriptions des Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables à la commune du bien,
- **Arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique :** historique des arrêtés pris par la commune et affectant le bien immobilier,
- **Risques de Retrait-Gonflement des Argiles :** présence de sols argileux susceptibles de gonfler et de se rétracter, causant des dommages aux bâtiments,
- **Recul du trait de côte :** dans les zones côtières pour les risques d'effondrement,
- **Obligation de débroussaillement *(à partir du 1er janvier 2025)*** : en prévention des feux de forêt.

Les entreprises DUO-DIAG qui assurent cette prestation :

SESO — Société d'expertises depuis 1998

SUD IMMO DIAG — Proximité - Qualité - Réactivité

ATLANTICONTRÔLE — La qualité certifiée

CEDI ATLANTIQUE — Contrôle Environnement & Diagnostics Immobiliers

ATLANTICONTRÔLE