

**L'E.R.N.T :**

**Un nouveau diagnostic en matière de vente et de location.**

Complétant les dispositions actuelles relatives à l'amiante, au plomb, aux termites et par souci d'information de l'acquéreur ou du locataire, le législateur impose de joindre à tout compromis de vente ou contrat de location, un nouveau diagnostic. Il s'agit de l'Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT) :

**Quelles informations figurent dans ce nouveau diagnostic ?**

Cet état des risques a pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur les risques naturels et technologiques pouvant affecter l'immeuble. Il peut s'agir par exemple des risques d'inondations, de remontées de nappes, d'avalanches ou encore de mouvements de terrain concernant les risques naturels, et des usines chimiques ou industries lourdes pour les risques technologiques. Il renseigne également sur la localisation de l'immeuble par rapport à une carte de sismicité établie pour l'ensemble du territoire français. Ce nouveau diagnostic prend la forme d'un imprimé type établi par les services du Ministère de l'Ecologie.

**Les contrats concernés**

L'état des risques naturels et

technologiques doit être joint lors de toute transaction immobilière, 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 d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

L'état des risques est réalisé en utilisant les informations transmises par le Préfet au maire de la commune où le bien est situé.

**Qui établit l'état des risques ?**

L'état des risques 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.

Etat des risques naturels et technologiques  
en application des articles L.121-5 et R.121-26 du Code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par l'autorité préfectorale (voir annexe)

2. Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) :  bâti  non bâti

3. Adresse commune code postal

4. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels préexistant(s) (PPN) :  
 - Inondation par élévation du niveau de l'eau :  non  oui  
 - Inondation par débordement de cours d'eau :  non  oui  
 - Inondation par ruissellement :  non  oui  
 - Inondation par remontée de nappe :  non  oui  
 - Mouvement de terrain :  non  oui  
 - Sécheresse :  non  oui  
 - Glissement de terrain :  non  oui  
 - Avalanches :  non  oui  
 - Choc thermique :  non  oui  
 - Choc mécanique :  non  oui  
 - Choc électrique :  non  oui  
 - Choc chimique :  non  oui  
 - Choc nucléaire :  non  oui  
 - Choc biologique :  non  oui  
 - Choc géologique :  non  oui  
 - Choc météorologique :  non  oui  
 - Choc climatique :  non  oui  
 - Choc anthropique :  non  oui  
 - Choc technologique :  non  oui

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) :  
 - Inondation par élévation du niveau de l'eau :  non  oui  
 - Inondation par débordement de cours d'eau :  non  oui  
 - Inondation par ruissellement :  non  oui  
 - Inondation par remontée de nappe :  non  oui  
 - Mouvement de terrain :  non  oui  
 - Sécheresse :  non  oui  
 - Glissement de terrain :  non  oui  
 - Avalanches :  non  oui  
 - Choc thermique :  non  oui  
 - Choc mécanique :  non  oui  
 - Choc électrique :  non  oui  
 - Choc chimique :  non  oui  
 - Choc nucléaire :  non  oui  
 - Choc biologique :  non  oui  
 - Choc géologique :  non  oui  
 - Choc météorologique :  non  oui  
 - Choc climatique :  non  oui  
 - Choc anthropique :  non  oui  
 - Choc technologique :  non  oui

6. Localisation :  
 - Inondation par élévation du niveau de l'eau :  non  oui  
 - Inondation par débordement de cours d'eau :  non  oui  
 - Inondation par ruissellement :  non  oui  
 - Inondation par remontée de nappe :  non  oui  
 - Mouvement de terrain :  non  oui  
 - Sécheresse :  non  oui  
 - Glissement de terrain :  non  oui  
 - Avalanches :  non  oui  
 - Choc thermique :  non  oui  
 - Choc mécanique :  non  oui  
 - Choc électrique :  non  oui  
 - Choc chimique :  non  oui  
 - Choc nucléaire :  non  oui  
 - Choc biologique :  non  oui  
 - Choc géologique :  non  oui  
 - Choc météorologique :  non  oui  
 - Choc climatique :  non  oui  
 - Choc anthropique :  non  oui  
 - Choc technologique :  non  oui

7. Vendeur - Bailleur :  non  oui

8. Acquéreur - Locataire :  non  oui

9. Date : / /

obligatoirement à tout compromis de vente ou contrat de location depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006. Ce document dont la durée de vie est de 6 mois à compter de sa délivrance, sera donc à être établi de nouveau lorsqu'un bien sera vendu ou loué.

**Et ensuite ?**

Pour être tout à fait complet sur le thème des nouveaux diagnostics, il faut préciser qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2006, un autre diagnostic est attendu (sous réserve de la parution des décrets d'application) :

Il s'agit du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

A titre informatif, le vendeur d'un bâtiment devra fournir à son acquéreur, dès le compromis de vente, ce nouveau diagnostic. Il sera également obligatoire pour tout nouveau contrat de location à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007. Il aura une durée de vie de 10 ans.

Ce nouveau document permettra de qualifier la performance énergétique du bâtiment en termes de consommation annuelle d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. Il sera accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Nous reviendrons vers vous dans notre prochaine lettre d'information lorsque les décrets d'application seront publiés.

**Durée de validité de l'état des risques naturels et technologiques**

L'état des risques est à annexer

**www.descampiaux-dudicourt.fr**

**Lille Centre** 94, rue du Molinel  
 Vente 03 20 14 52 05  
 Location 03 20 14 52 02

**Lille Gambetta** 307, rue Gambetta  
 Vente 03 20 14 56 30  
 Location 03 20 14 56 35  
 Copropriété 03 20 14 92 40

**Lille Vauban** 58, rue de Turenne  
 Vente 03 20 22 99 22  
 Location 03 20 22 91 91  
 Gestion 03 20 22 36 36

**Armentières** 5, rue Sadi Carnot  
 Vente et Location 03 20 35 48 48

**Bondues** 818, av. du G<sup>al</sup> de Gaulle  
 Vente et Location 03 20 28 12 00

**INDICES DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (I.R.L.)**

(Base 100 au 2 <sup>e</sup> trimestre 2004)	2002		2003		2004		2005	
	IRL	DATE PARUTION**	IRL	DATE PARUTION**	IRL	DATE PARUTION**	IRL	DATE PARUTION**
1 <sup>er</sup> trimestre	95,02	12/07/2002	97,10	16/07/2003	99,33	09/07/2004	102,10	08/07/2005
2 <sup>e</sup> trimestre	95,52	15/10/2002	97,69	14/10/2003	100,00	15/10/2004	102,60	14/10/2005
3 <sup>e</sup> trimestre	96,00	10/01/2003	98,21	14/01/2004	100,75	12/01/2005	103,70	10/01/2006
4 <sup>e</sup> trimestre	96,55	11/04/2003	98,79	09/04/2004	101,45	12/04/2005	103,78*	07/04/2006

(DERNIER INDICE PARU - SOURCE INSEE) \*\* Dates théoriques de parution identiques à celles de l'ICC, si celui-ci avait continué d'être utilisé pour la révision des loyers d'habitation.



**Comment payer moins d'impôts et se constituer un patrimoine ?**  
 Découvrez LA sélection DESCAMPIAUX DUDICOURT !  
 Contactez nous au 03 20 14 52 05

# DESCAMPIAUX DUDICOURT & Associés Immobilier

**Nos offres de vente sur Internet :**  
[www.descampiaux-dudicourt.fr](http://www.descampiaux-dudicourt.fr)



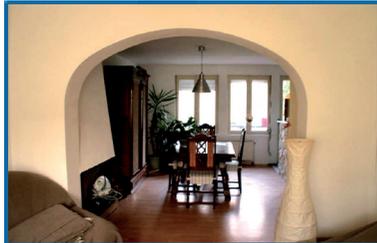
**LILLE LOUVIERE** - Secteur recherché dans une résidence sécurisée, charmant type 2 d'env. 42 m<sup>2</sup> salon lumineux d'env. 17 m<sup>2</sup>. Idéal première acquisition !  
**107 000 €** **03 20 14 52 05**



**TOURCOING LIMITE MOUVAUX** - Pavillon 1930 semi indiv, entièrement rénové, séjour 35 m<sup>2</sup>, cuis mod, 3 chb, ext possible/ combles, garage, jardin. Coup de cœur assuré.  
**240 000 €** **03 20 28 12 00**



**Exclusivité**  
**LILLE MARX DORMOY** - en résidence arborée avec conciergerie, appartement traversant fonctionnel, double séjour, 2 chambres, parking + cave.  
**139 000 €** **03 20 22 99 22**



**TOURCOING-NEUVILLE** - Maison bel étage, séjour parquet, cuisine équipée, 3 chbr avec parquet, combles aménagés, garage, jardin, secteur prisé.  
**234 000 €** **03 20 28 12 00**



**LILLE CENTRE** - Entre gare et pl. République dans immeuble idéalement placé appt. T4 au 4<sup>ème</sup> étage - env. 80m<sup>2</sup>, 3 chs, séjour lumineux, cave, garage  
**242 000 €** **03 20 14 52 05**



**LILLE GAMBETTA** - Appt. en résidence volume et modernité. séjour, cuisine éqp, 3 ch, sdb, nombreux rangements, parking s/sol, cave. Tout confort collectif.  
**249 000 €** **03 20 14 56 30**



**ARMENTIERES** - Maison indiv récente briques avec garage et jardin, cuisine équipée, beau séjour feu bois, 4 chbrs, CC Gaz, état irréprochable !  
**252 000 €** **03 20 35 48 48**

## Nos Exclusivités



**LILLE PROX. CHR** - Jolie maison 1930. Salon séjour CFB, cuisine équipée, accès terrasse et jardin sud, salle de douches, cellier, 4 chambres en étage. Bon état général.  
**180 000 €** **03 20 14 56 30**



**LILLE VAUBAN PALAIS RAMEAU** - superbe type 3/ 4, séjour en rotonde, parking, à visiter au plus tôt !!!  
**305 000 €** **03 20 22 99 22**

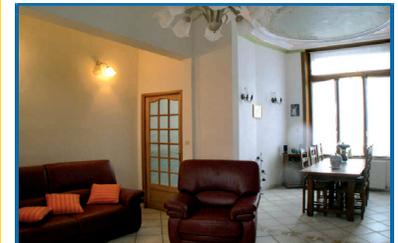


**MARCO EN BARŒUL** - Type 4 dans petite copropriété très lumineux, grand séjour, cuisine ouverte équipée, 3 chambres, salle de bains, cave, garage fermé  
**220 000 €** **03 20 28 12 00**

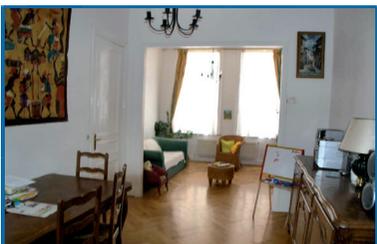
**ARMENTIERES**  
Bel immeuble commercial ou habitation avec cour et cave, rez-de-chaussee commercial + 1 F3  
**120 000 €**  
**03 20 35 48 48**



**WAMBRECHIES** - A 2 pas du centre, charmant T3 en duplex rénové avec goût, très lumineux avec cachet préservé, petite copro, garage.  
**145 000 €** **03 20 28 12 00**



**ARMENTIERES** - Belle maison ancienne rénovée type bourgeoise, 4 belles chambres, ch. central gaz "on pose les meubles"  
**235 000 €** **03 20 35 48 48**



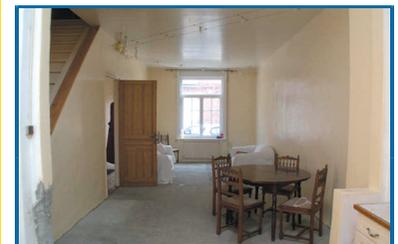
**LILLE ST MICHEL** - Charmante 1930, séjour double, parquet, ch, cuisine éqp, 3 chbrs, grde sdb, c.c. gaz, cave, grenier. Très bon état. A voir rapidement.  
**254 000 €** **03 20 14 56 30**



**LAMBERSART** - prox. commerces et métro, en résidence, très bel apt en duplex, 3 chs, cuisine standing équipée, balcon, box et pkg termés.  
**222 000 €** **03 20 22 99 22**



**LA MADELEINE BOTANIQUE** - Charmant T1 bis d'env. 33 m<sup>2</sup> vue agréable sur jardin, cave et parking, une exclusivité à ne pas manquer !  
**85 000 €** **03 20 14 52 05**



**LILLE ESQUERMES** - Secteur calme, à proximité de toutes commodités, maison 3 chambres, petite cour, cave, travaux de finition à prévoir  
**178 000 €** **03 20 22 99 22**



**LILLE LIMITE LAMBERSART** - emplacement exceptionnel, résidence récente grand standing, type 3, belle terrasse ensoleillée, vue sur bois de Boulogne, rare !!  
**Prix : nous consulter** **03 20 22 99 22**



**LILLE CENTRE** - Prox. gares très bel appt dans imm bourgeoises, cachet préservé double séjour env. 40 m<sup>2</sup> avec CFDB - 3 chs - 2 sdb cuisine équipée - garage fermé  
**450 000 €** **03 20 14 52 05**



**BONDUES VIGNE** - Magnifique maison dans secteur très calme, séjour très lumineux, CFDB, 4 chb, sdb, sdd, garage, jardin sans vis à vis avec vue dégagée.  
**335 000 €** **03 20 28 12 00**



**LILLE ST MICHEL** - Excep. duplex en RDJ, belle réception, grande cuisine éqp. Parents en RdC + bureau, 4 chs, 2 SDB. Gde terrasse couverte, jardin planté. Laissez-vous séduire !  
**590 000 €** **03 20 14 56 30**

<b>LILLE CENTRE</b> 94 rue du Molinel	<b>03 20 14 52 05</b>	<b>LILLE GAMBETTA</b> 307 rue Gambetta	<b>03 20 14 56 30</b>	<b>LILLE VAUBAN</b> 58 rue de Turenne	<b>03 20 22 99 22</b>
<b>ARMENTIERES</b> 5 rue Sadi Carnot	<b>03 20 35 48 48</b>	<b>BONDUES</b> 818 av. Gal de Gaulle	<b>03 20 28 12 00</b>	<b>sur Internet visite virtuelle à 360°</b>	