

Si je vends ou je loue,

j'informe sur les risques
l'acheteur ou mon locataire

j'informe sur les sinistres
l'acheteur ou mon locataire

A partir de quand ?

A partir du 1^{er} juin 2006

Dans quel cas suis-je concerné ?

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

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

Que dois-je faire ?

Remplir l'imprimé état des risques* et l'annexer au contrat de vente ou de location.

* Cet imprimé est disponible en mairie, préfecture ou téléchargeable sur Internet aux adresses : www.ecologie.gouv.fr et www.prim.net

Etablir sur papier libre, la liste des sinistres subis par mon immeuble depuis 1982 lors d'événements reconnus comme catastrophes et l'annexer au contrat de vente ou de location.

Pour quel type de propriété ?

Pour tout bien immobilier bâti ou non bâti : appartement, maison, terrain

Pour quel type de contrat ?

Sont concernés :

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.

Comment savoir si je suis concerné ?

En consultant la liste des communes concernées à la mairie, à la préfecture, en sous-préfecture ou sur Internet.

En consultant la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la mairie, à la préfecture, en sous-préfecture ou sur Internet.

Où trouver les informations ?

En consultant le dossier communal d'information à la mairie, à la préfecture ou sous-préfecture et pour la plupart des départements sur le site Internet de la préfecture : www.departement.pref.gouv.fr

Au regard des indemnisations versées par mon assureur depuis 1982 et des informations dont j'ai eu connaissance par les propriétaires précédents

A quoi cela sert-il ?

A acheter ou à 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.

Et si je ne le fais pas ?

Le non-respect de ces deux obligations d'information de la part du vendeur ou du bailleur peut entraîner la résolution du contrat ou une diminution du prix.