

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 ?

Depuis le 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 ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Charente: www.charente.pref.gouv.fr.

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 ou sur le site internet de la préfecture de la Charente:
www.charente.pref.gouv.fr

En consultant **la liste** des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la mairie, sur le site internet de la préfecture de la Charente ou sur le site www.prim.net.
Les 404 communes de Charente ont fait l'objet depuis 1982 d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Où trouver les Informations ?

En consultant le **dossier communal d'information** à la mairie ou sur le site Internet de la préfecture :
www.charente.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.