



**SYNTHESE DES TEXTES RELATIFS A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES**

**(Source : Préfecture de la Côte d'Or)**

 <b>INFORMATION SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS AFFECTANT UN BIEN IMMOBILIER</b>	 <b>INFORMATION SUR LES SINISTRES RECONNUS PAR ARRETE INTERMINISTERIEL SUITE A UNE CATASTROPHE</b>
<i>Zones concernées</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Dans une <b>zone exposée aux risques</b> pour les communes dotées d'un <b>Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) approuvé</b>, ou d'un <b>Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé</b> ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables,</li> <li><input type="checkbox"/> Dans les <b>périmètres mis à l'étude</b> pour les communes dotées d'un <b>PPRt ou d'un PPRn prescrit</b>,</li> <li><input type="checkbox"/> Dans une zone de sismicité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Toutes les communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique.</b></li> </ul>
<i>Risques concernés</i>	<i>Sinistres concernés</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Les risques pris en compte par un PPRt ou PPRN approuvé ou prescrit.</b></li> </ul> <p>Pour les risques miniers, l'article L 75-2 du code minier instaure une obligation d'information de tout acheteur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Tous les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité</b> au titre de la garantie contre les effets des catastrophes technologiques ou naturelles, <b>au profit soit du propriétaire bailleur ou vendeur actuel, soit d'un précédent propriétaire</b>, dans la mesure où le vendeur ou le bailleur actuel a été lui même informé du sinistre.</li> </ul>
<i>Biens concernés</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Tous les types de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, quelle que soit leur destination.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Tous les types de biens immobiliers bâtis.</b></li> </ul>
<i>Transactions concernées</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Toute transaction immobilière, location ou vente</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Toute transaction immobilière, location ou vente.</b></li> </ul>
<i>Actes et contrats concernés</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Contrats de vente et contrats écrits de location</b>, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans »,</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Locations saisonnières ou de vacances</b>, locations meublées,</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Cessions gratuites, échanges avec ou sans soulte, donations,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Partage successoraux ou actes assimilés,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Baux emphytéotiques (longue durée),</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Promesses unilatérales de vente ou d'achat,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Contrat de vente en état futur d'achèvement,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Ventes publiques</b> (l'état des risques doit être annexé au cahier des charges), etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Contrats de vente et contrats écrits de location</b>, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans »,</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Locations saisonnières ou de vacances</b>, locations meublées,</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Cessions gratuites, échanges avec ou sans soulte, donations,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Partages successoraux ou actes assimilés,</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Baux emphytéotiques (longue durée),</b></li> <li><input type="checkbox"/> <b>Contrats oraux de location</b>, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans », etc.</li> </ul>
<i>Actes et contrats non concernés</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain,</li> <li><input type="checkbox"/> Les contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs ou offrant des services (foyer, maison de retraite, hôtels...),</li> <li><input type="checkbox"/> Les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires,</li> <li><input type="checkbox"/> Les transferts de propriété opérés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits,</li> <li><input type="checkbox"/> Les contrats de location non écrits (baux oraux).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain,</li> <li><input type="checkbox"/> Les contrats de séjour dans des établissements comportant des locaux collectifs ou offrant des services (foyer, maison de retraite, hôtels...),</li> <li><input type="checkbox"/> Les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires,</li> <li><input type="checkbox"/> Les transferts de propriété opérés dans le cadre de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.</li> </ul>
<i>Personnes concernées</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Tout bailleur ou vendeur</b>, (personne physique ou morale de droit public ou privé, y compris les collectivités territoriales, l'Etat, leurs établissements publics), <b>propriétaire ou non.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Tout bailleur ou vendeur</b> (personne physique ou morale de droit public ou privé, y compris les collectivités territoriales, l'Etat, leurs établissements publics), <b>propriétaire du bien concerné.</b></li> </ul>
<i>Modalités de l'information</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Sur formulaire réglementaire</b> (état des risques) établi <b>moins de 6 mois</b> avant la transaction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Simple déclaration</b> sur papier libre.</li> </ul>