

Valable jusqu'au

Jeudi
19
Mai
2022

Adresse du bien immobilier

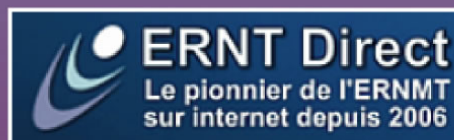
54 bis Boulevard de Cimiez
Parcelle : LR n°226
06000 NICE

Téléchargement



Information des acquéreurs et locataires

PPR + sismicité + SIS + Radon + sinistres indemnisés



en application des articles L 125 - 5 , L 125 - 6,
et L 125-7 du Code de l'environnement

ERNT Direct

AVERTISSEMENT

Cet état est basé sur les documents et données mis à disposition par les sites des autorités "compétentes" comme les préfectures (rubrique "information des acquéreurs et locataires de bien immobilier"). Par conséquent, toute information erronée ou manquante issue de ces liens ne serait nous être opposable.

Le formulaire Etat des risques et pollutions doit être vérifié, complété et signé. Le cas échéant, le vendeur/bailleur devra y indiquer si, à sa connaissance, les travaux prescrits par le ou les PPR ont été réalisés (annotations n°2, 4 et 6 du formulaire). La déclaration de sinistres doit être complétée si le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL06088060203 du 03/02/2006 mis à jour le 16/03/2020

Adresse de l'immeuble

54 bis Boulevard de Cimiez
Parcelle : LR n°226

code postal

06000

commune

NICE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 28/01/2019

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Séismes

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☒ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 25/03/2020

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondations

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☒ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui ☒ non ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

1/ Zonage du PPR Inondation (Paillons) approuvé le 17/11/1999, prescrit pour révision le 25/03/2020.

2/ Zonage du PPR inondation (Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011, modifié le 02/12/2020. (*)

3/ Zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 07/02/2017, modifié le 02/02/2021 (secteur le Féric).

4/ Zonage du PPR mouvements de terrain (colline de CIMIEZ) approuvé le 05/12/2008.

5/ Zonage du PPR Mouvements de terrain approuvé le 16/03/2020.

6/ Carte d'effets de site du PPR Séisme approuvé le 28/01/2019.

7/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019 et carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles du 01/01/2020.

8/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes.

9/ Zonage à potentiel radon.

(*) : carte non jointe car le bien immobilier n'y est pas situé

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

23/11/2021

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LR
Feuille : 000 LR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/11/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 - fax -
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

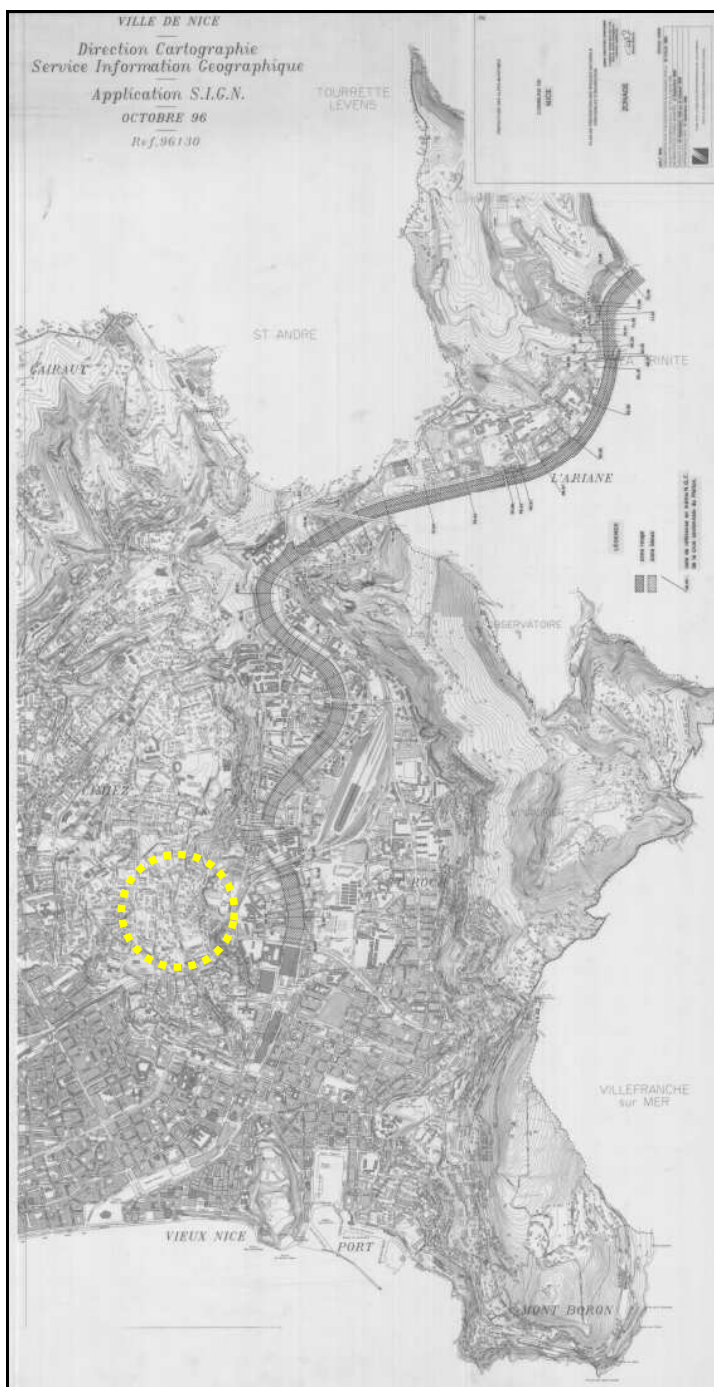
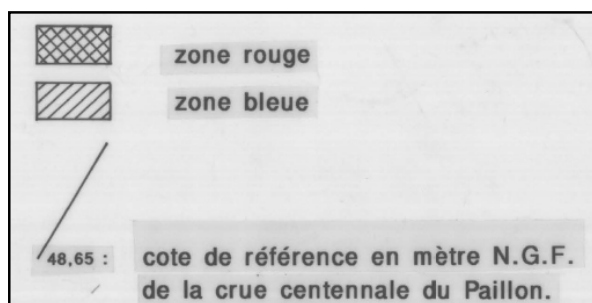
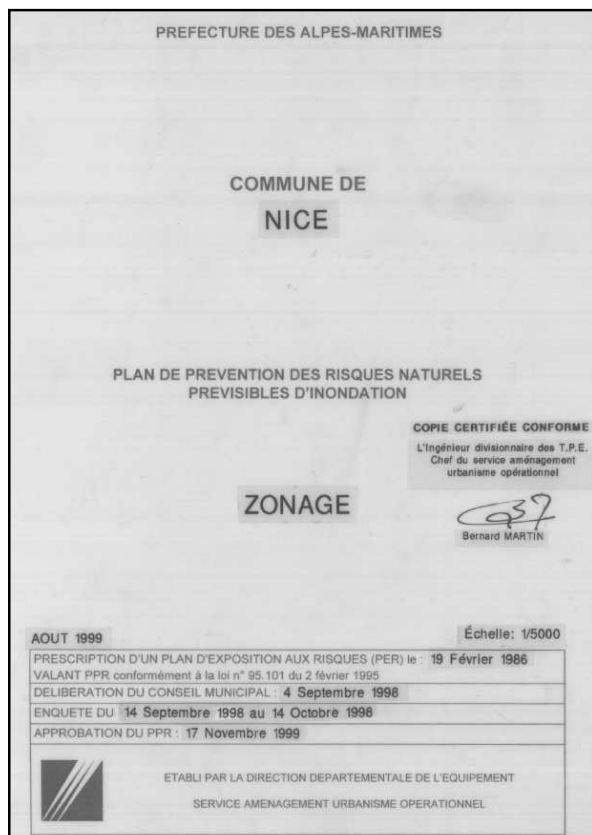
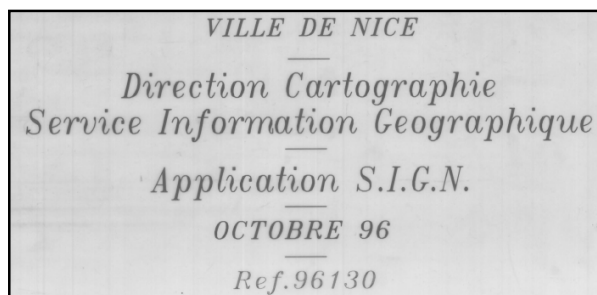
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



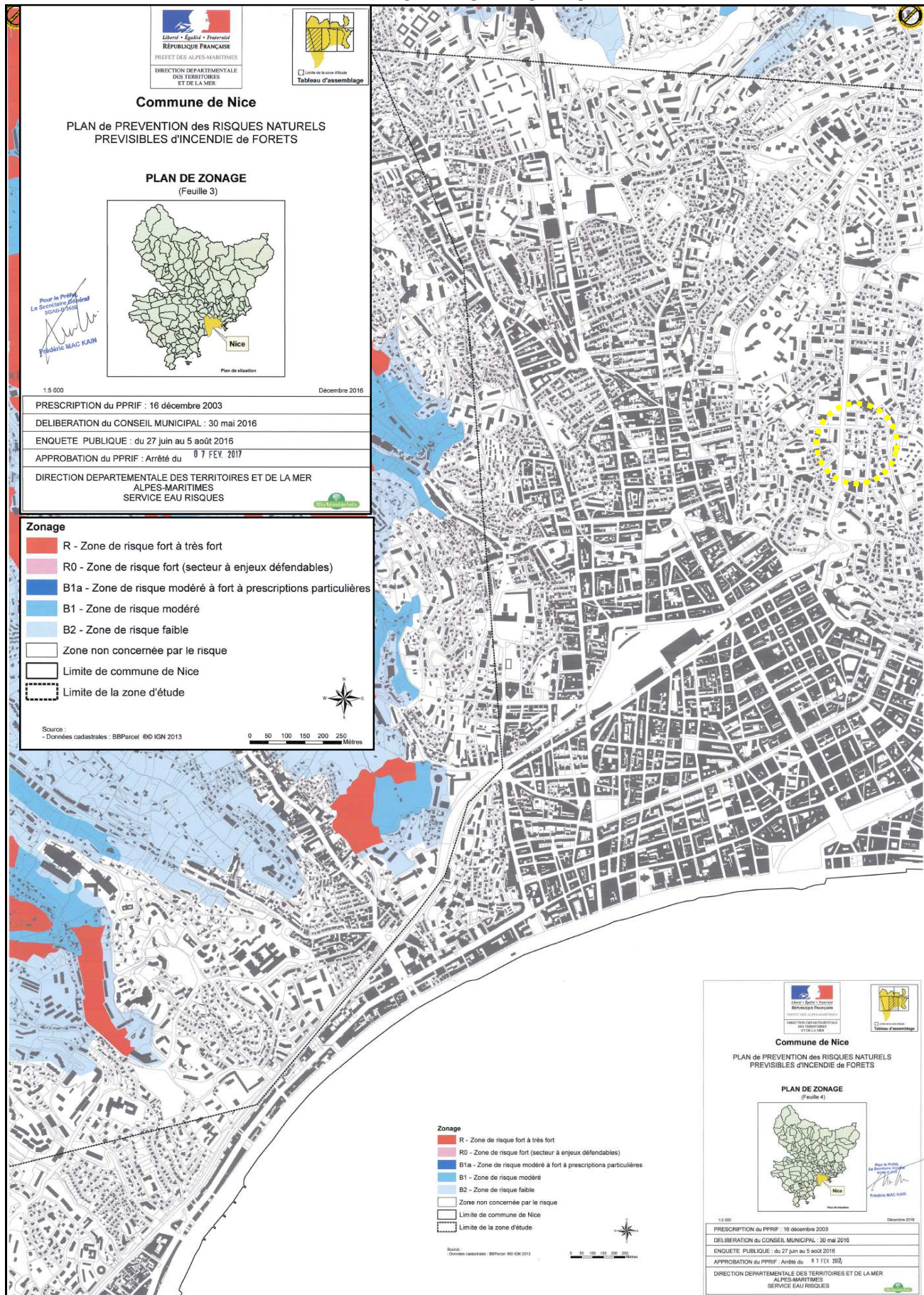
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INONDATIONS



Le bien immobilier n'est pas situé dans les zones inondables réglementées par ce PPR. Néanmoins, ce PPR étant en cours de révision, son zonage pourrait encore évoluer au sein du périmètre de cette révision. Sans plus d'informations sur ce périmètre, nous considérons par défaut qu'il s'agit de tout le territoire communal.

INCENDIES DE FORETS



Sur ce plan de zonage réglementaire, le bien immobilier se situe en zone non concernée par le risque d'incendie de forêt.

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE NICE

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

CARTE DE ZONAGE

Échelle : 1 / 2 000

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
D. L. L. L.

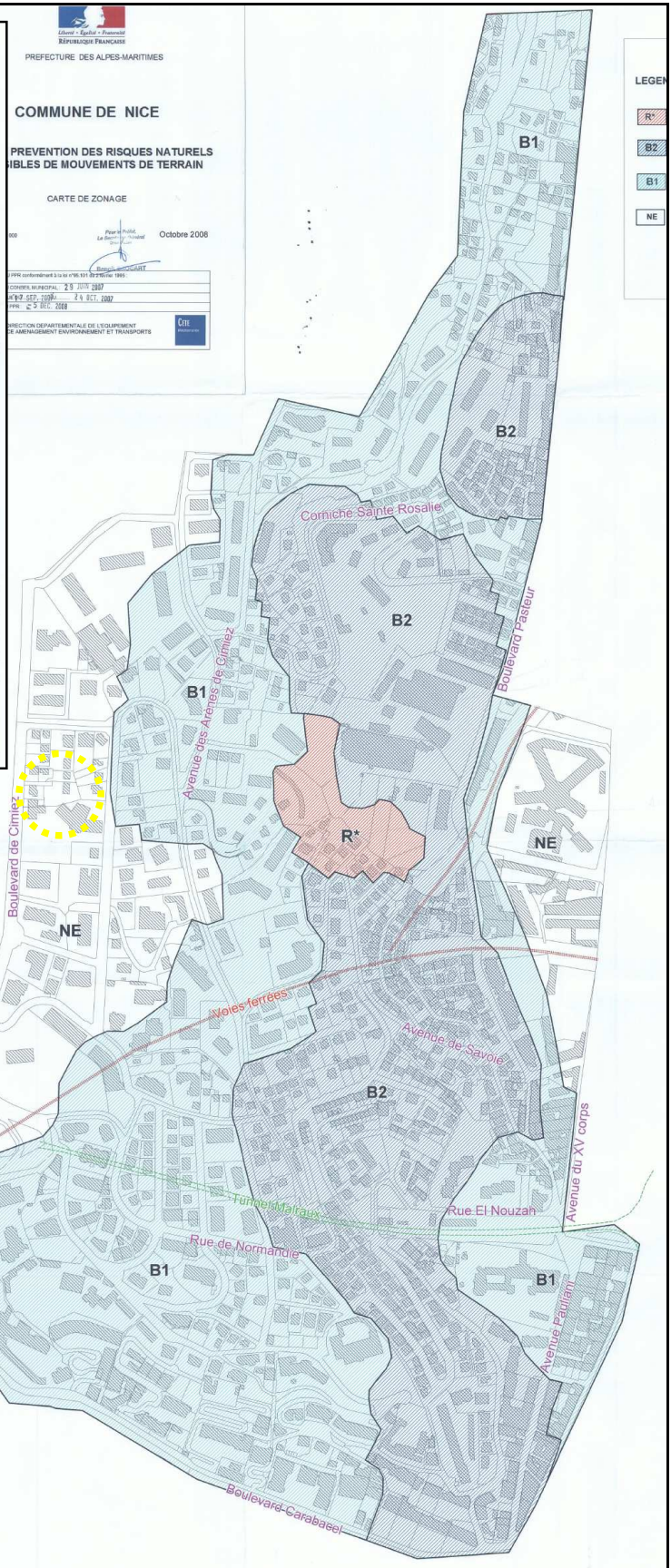
Octobre 2008

Bois de la CROIX

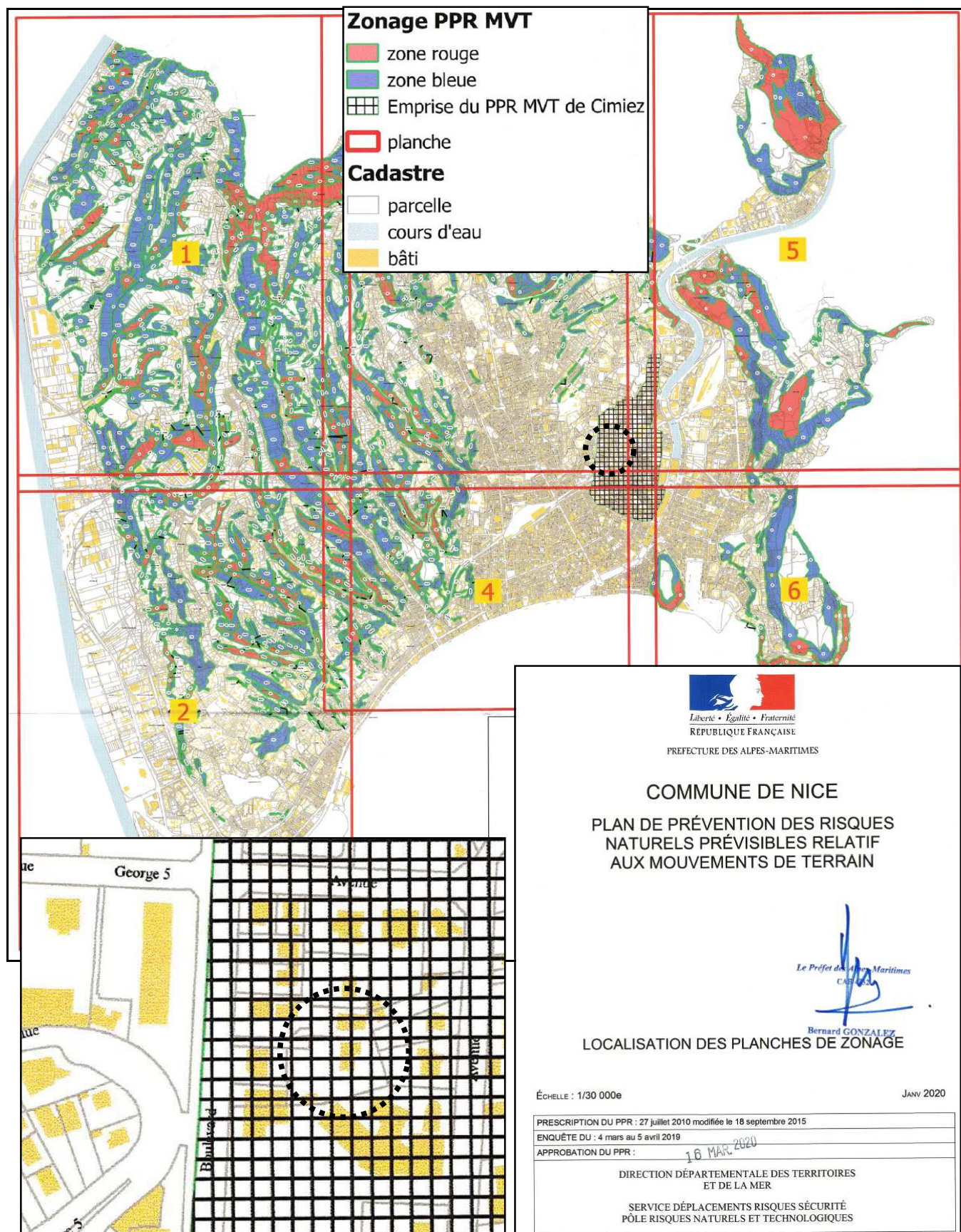
PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n°85.101 du 2 février 1985 :	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL :	29 JUIN 2007
ENQUETE PUBLIQUE :	17 SEP. 2007 - 24 OCT. 2007
APPROBATION DU PPR :	5 DEC. 2008

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT
SERVICE AMENAGEMENT ENVIRONNEMENT ET TRANSPORTS

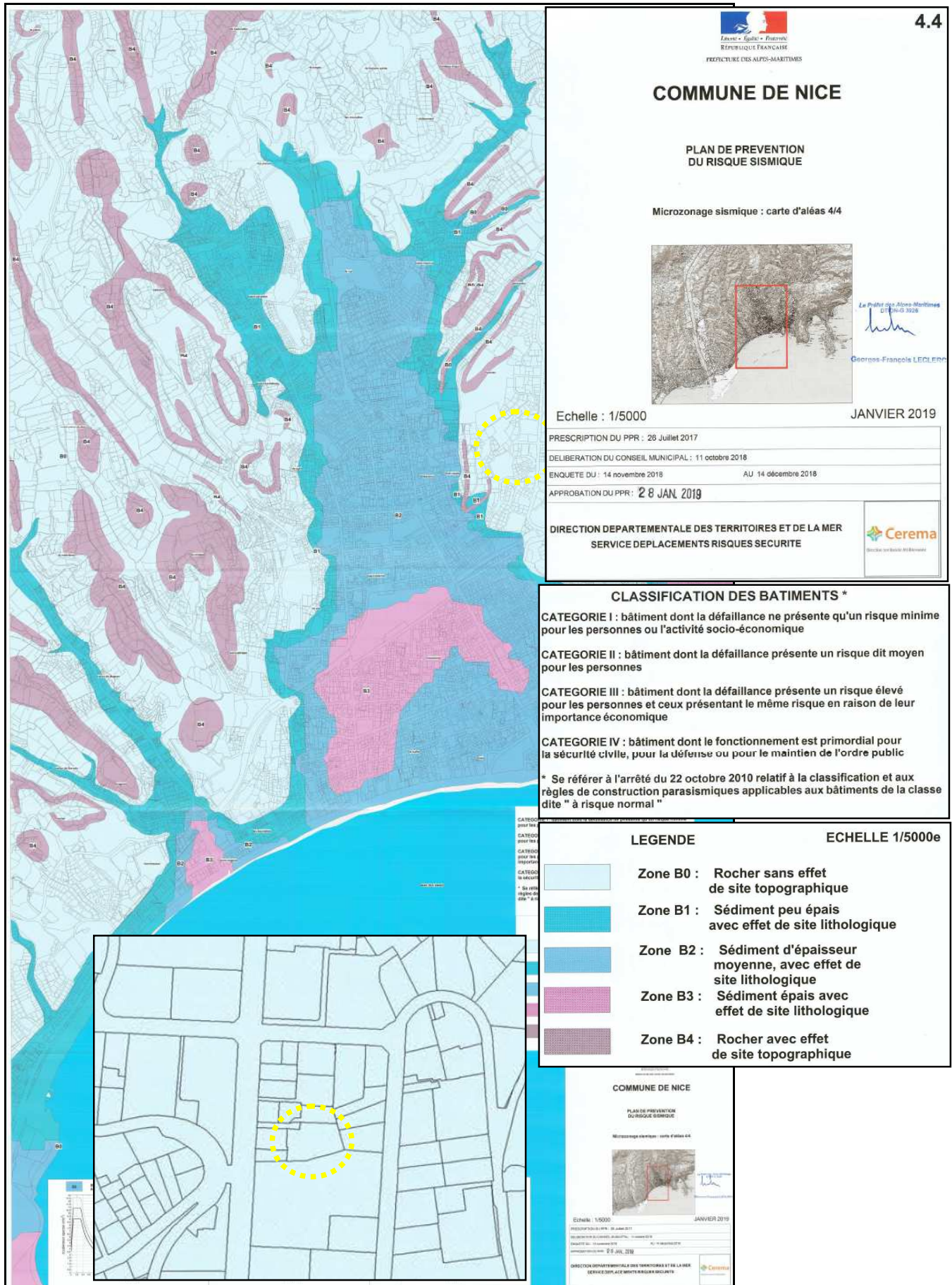




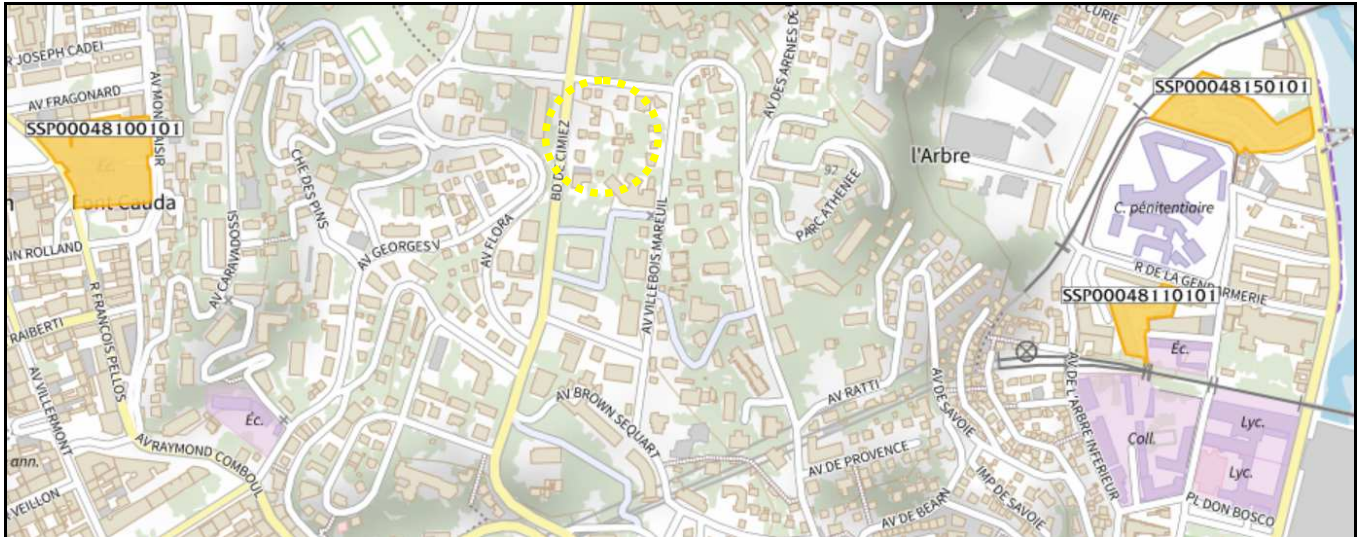
Le bien immobilier n'est pas situé pas dans les zones à risques de ce PPR mouvement de terrain approuvé.



Le bien immobilier se situe dans le périmètre Cimiez (voir ci-avant) on exposés aux risques de mouvements de terrain réglementés par ce PPR.

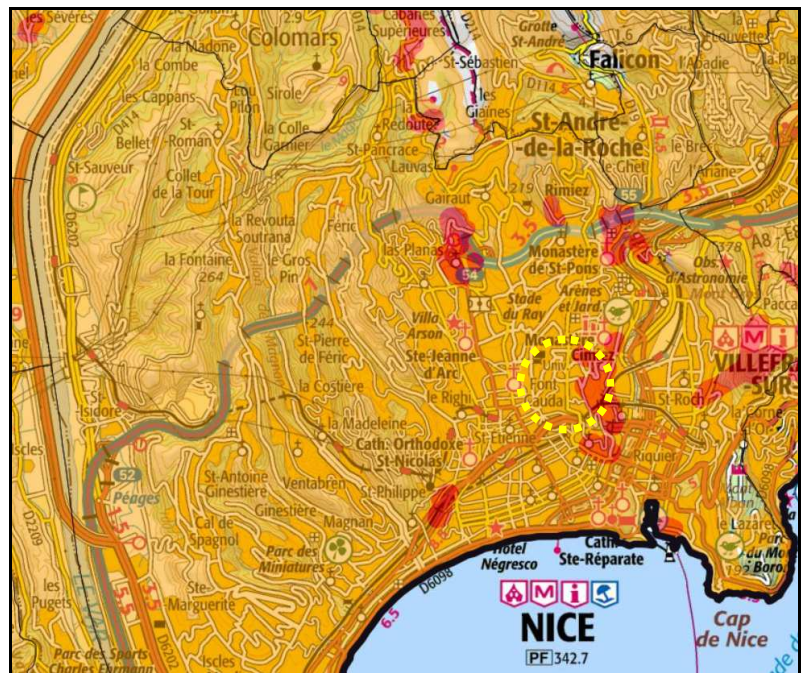


Sur cette carte d'aléa, le bien immobilier se situe en zone B0, sans effet de site topographique lié aux séismes.
Règlement : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/29446/237572/file/Reglement.pdf>



Le bien immobilier ne se situe pas dans les Secteurs d'information sur les sols pollués de la ville.

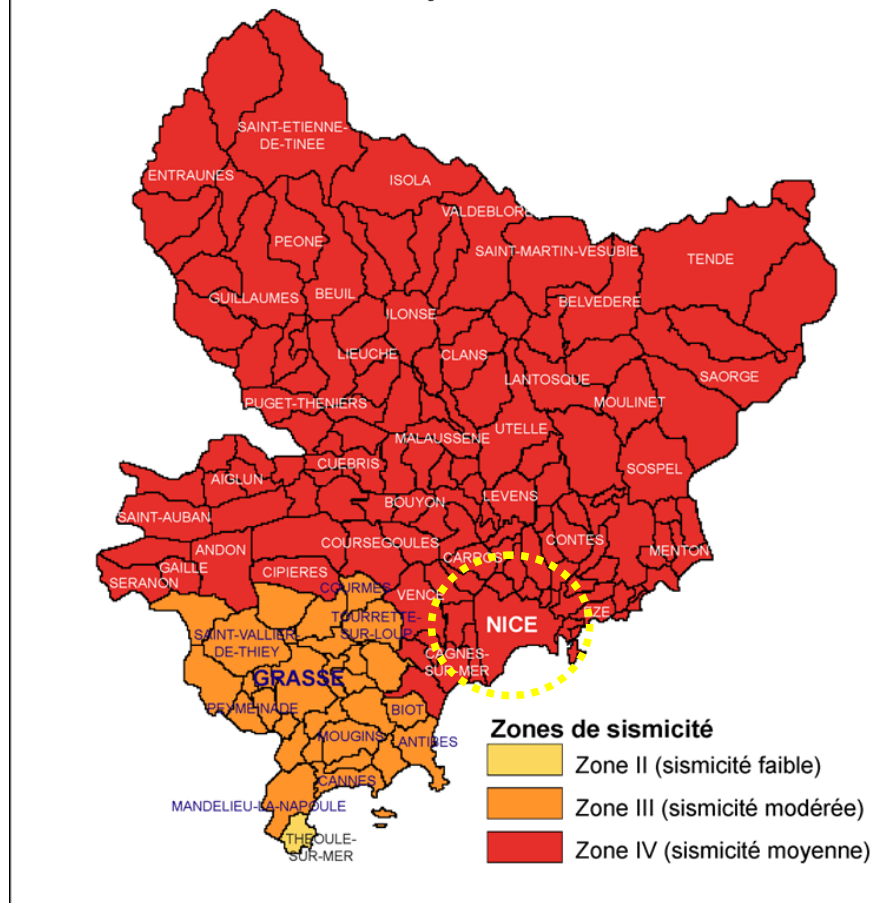
ARGILES



Le bien immobilier se situe en zone d'aléa moyen de mouvements de terrain par tassements différentiels liés aux retraits et gonflements des argiles lors de l'alternance de phases de sécheresse et de réhydratation des sols.

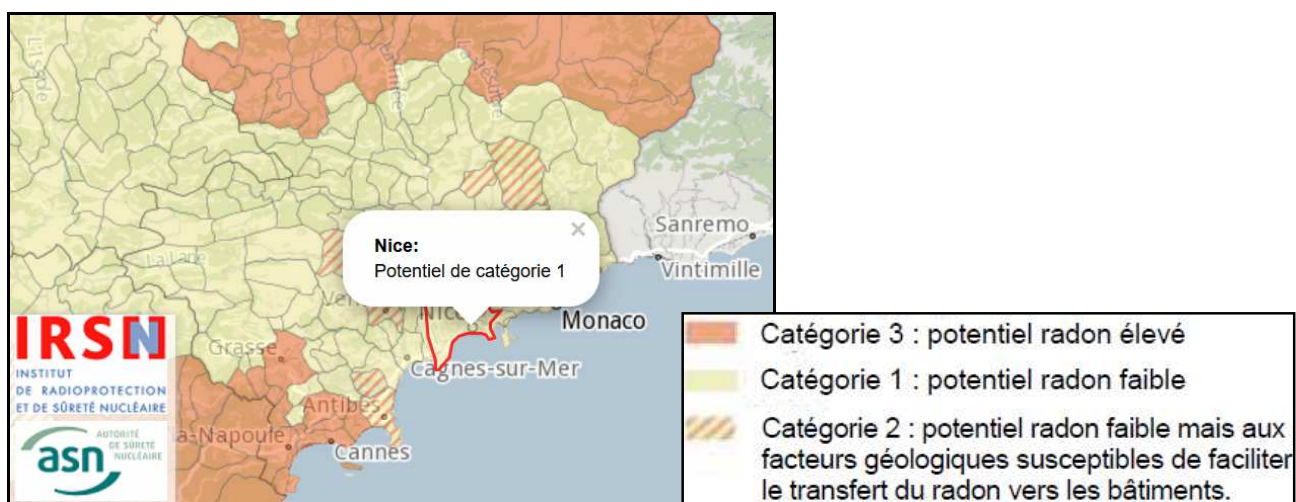
Cette carte ne vaut pas PPR. Elle est fournie à titre informatif pour signaler que tout projet de nouvelle construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude de sols.

Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes



La ville de Nice se situe en zone IV de sismicité moyenne

POTENTIEL RADON DE LA VILLE DE NICE : FAIBLE (catégorie 1)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3. (source : IRSN 2018)

Déclaration de sinistres Catastrophes indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il abouti donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1^{er} juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.

Document réalisé par ERNT Direct
spécialisé dans les Etats des risques depuis 2006



ERNT Direct
05 35 54 19 27
ernt-direct@etat-risques.com
www.ernt-direct.com



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 18/02/2005 mis à jour le 24/12/2020

Adresse de l'immeuble

54 bis Boulevard de Cimiez
Parcelle : LR n°226

code postal

06000

commune

Nice

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ ☐

forte

zone B² ☐

forte

zone C³ ☐

modérée

zone D⁴ ☐

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

- Le Plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>

Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.

- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement est consultable sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/7849/88531/file/Plan_prevention_bruit.pdf

Le Plan de prévention du bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.

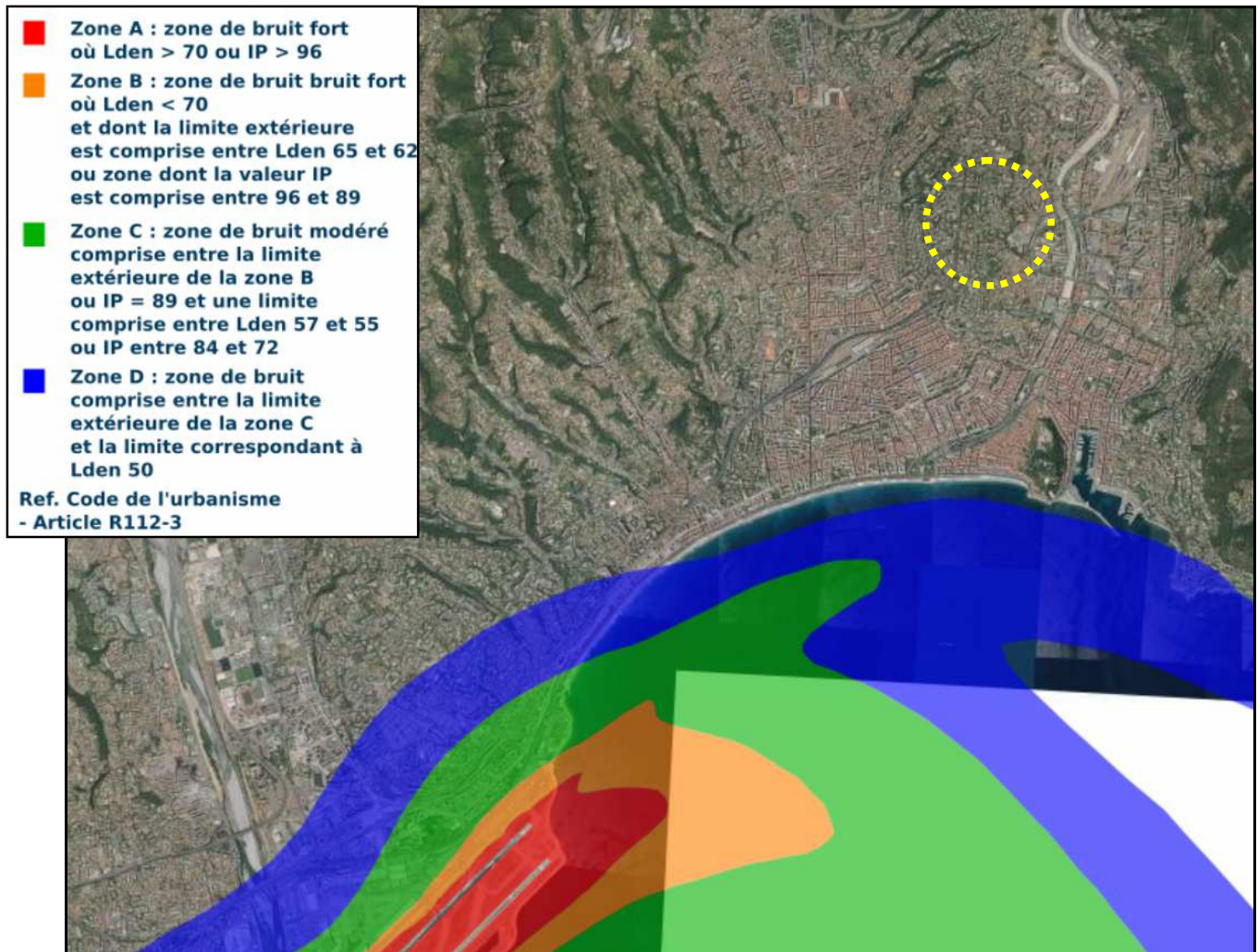
vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

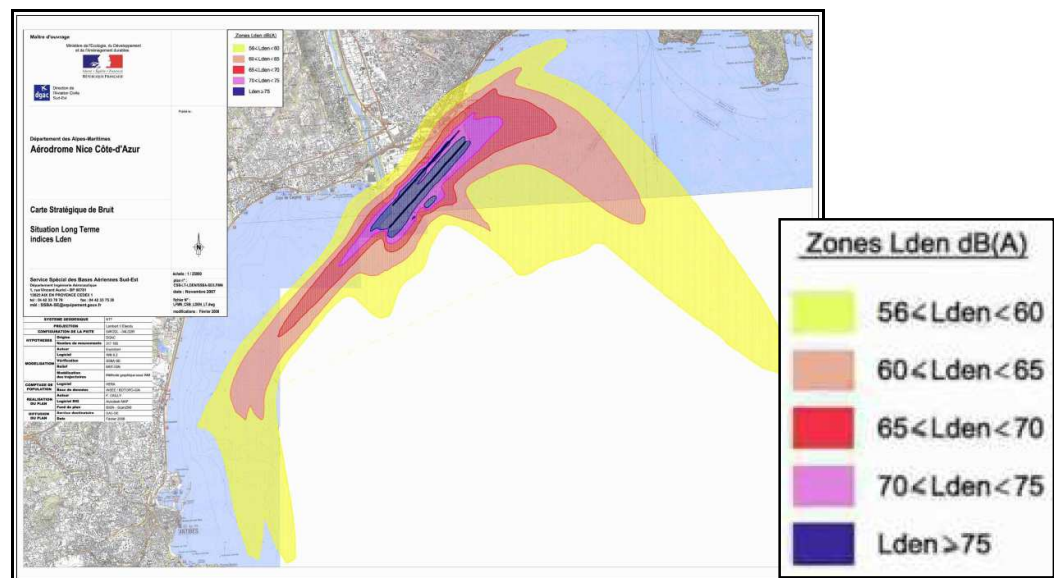
23/11/2021

Plan d'exposition au bruit d'aérodrome – Aéroport de Nice-Côte d'Azur



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par ce Plan d'exposition au bruit.

Plan de prévention du bruit dans l'environnement (Aérodrome Nice-Côte d'Azur)



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) relatif à l'aérodrome Nice-Côte d'Azur.