

Valable jusqu'au

Mercredi  
06  
Février  
2019

Adresse du bien immobilier

4 rue Baleison  
Le Corsica 1  
Parcelle : EA n°381  
06100 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 07/02/2017

Adresse de l'immeuble : 4 rue Baleison - Le Corsica 1  
Parcelle : EA n°381  
code postal : 06100  
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 <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date 26/07/2017

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date 27/07/2010

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvements de terrain

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> 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 <sup>5</sup> 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/ Copie du plan de zonage du PPR Inondation (Nice Est - Paillons) approuvé le 17/11/1999. 2/ Copie du plan de zonage du PPR inondation (Basse Vallée du Var) approuvé le 18/04/2011, modifié le 25/06/2013 et le 15/01/2014. 3/ Copie du zonage du PPR Incendies de forêt approuvé le 07/02/2017. 4/ Copie du zonage du PPR mouvements de terrain (Colline de CIMIEZ) approuvé le 05/12/2008 – **carte non jointe car le bien immobilier n'y est pas situé.** 5/ Copie du périmètre de prescription du PPR Mouvements de terrain prescrit le 27/07/2010. 6/ Extrait de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Séisme prescrit le 26/07/2017. 7/ Carte du zonage sismique réglementaire dans les Alpes-Maritimes. 8/ Extrait cartographique du site de l'IRSN sur le zonage réglementaire à potentiel radon.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

06/08/2018

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Localisation du bien immobilier concerné

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
NICE

Section : EA  
Feuille : 000 EA 01

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

Date d'édition : 06/08/2018  
(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 1  
Centre des Finances Publiques de Nice  
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172  
06172 NICE  
tél. 04-92-09-46-10 -fax -  
cdif.nice-1@dgfip.finances.gouv.fr

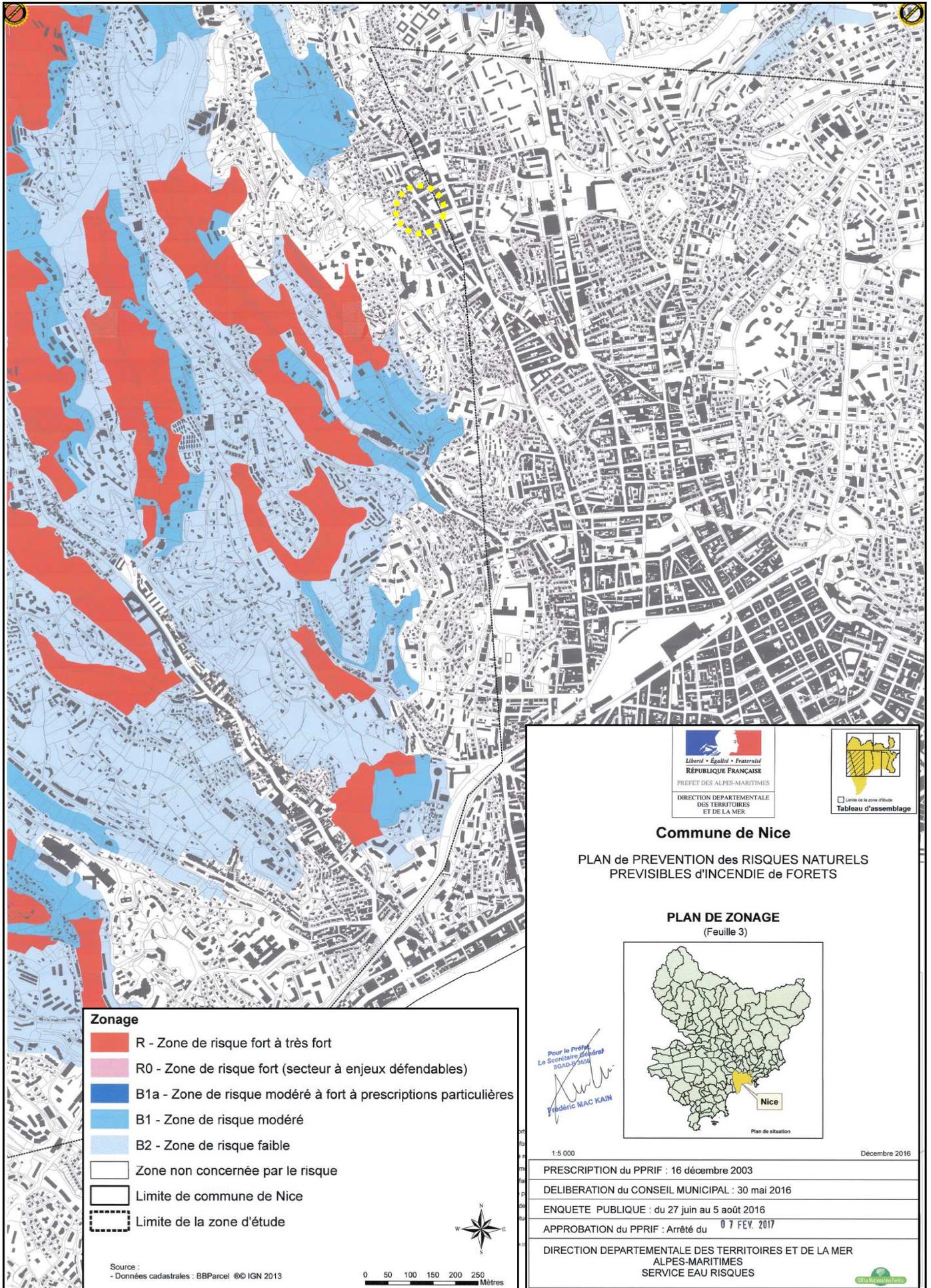
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



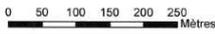
Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

# INCENDIES DE FORETS



- Zonage**
- R - Zone de risque fort à très fort
  - R0 - Zone de risque fort (secteur à enjeux défendables)
  - B1a - Zone de risque modéré à fort à prescriptions particulières
  - B1 - Zone de risque modéré
  - B2 - Zone de risque faible
  - Zone non concernée par le risque
  - Limite de commune de Nice
  - Limite de la zone d'étude

Source :  
- Données cadastrales : BBParcel © IGN 2013



**Commune de Nice**

PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES d'INCENDIE de FORETS

**PLAN DE ZONAGE**  
(Feuille 3)



Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
SGAD-03004  
*Frédéric MAC KAIN*

1:5 000

Décembre 2016

PRESCRIPTION du PPRIF : 16 décembre 2003
DELIBERATION du CONSEIL MUNICIPAL : 30 mai 2016
ENQUETE PUBLIQUE : du 27 juin au 5 août 2016
APPROBATION du PPRIF : Arrêté du 07 FEV. 2017
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER ALPES-MARITIMES SERVICE EAU RISQUES



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



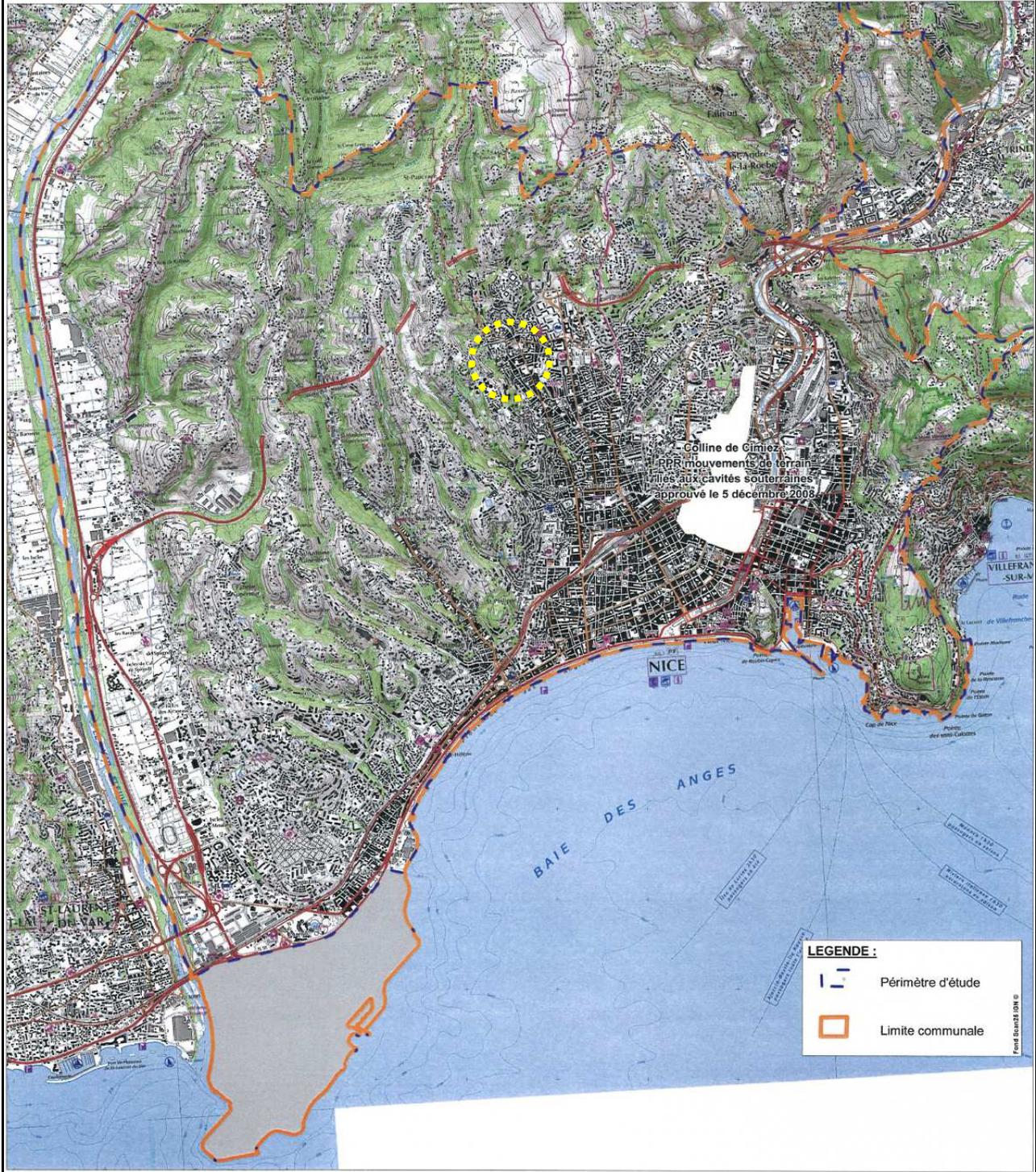
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE Nice

PRESCRIPTION PPR MOUVEMENTS DE TERRAIN

PERIMETRE D'ETUDE - 1/40000



**Le bien immobilier est situé dans le périmètre de prescription (ou d'étude) de ce PPR Mouvements de terrain. Tant que ce PPR n'est pas approuvé, le prochain zonage des risques pourrait concerner tout lieu à l'intérieur de ce périmètre. Tout risque de mouvements de terrain ne peut donc être écarté pour le bien immobilier.**

# SEISMES

## ARRETE

### Article 1 – Objet du présent arrêté

L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de séismes est prescrit sur le territoire de la commune de Nice.

### Article 2 – Périmètre mis à l'étude

Le périmètre mis à l'étude concerne la totalité du territoire de la commune de Nice.

### Article 3 – Nature des risques pris en compte

Le risque pris en compte est le risque naturel prévisibles de séismes.

### Article 4 – Service instructeur

La direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes est le service déconcentré de l'Etat chargé d'instruire la procédure d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles de séismes de la commune de Nice.

### Article 5 – Éligibilité à l'évaluation environnementale

Conformément à la décision n°F093-17-P-0078 du 28 juin 2017, annexée au présent arrêté, le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de séismes sur la commune de Nice n'est pas soumis à évaluation environnementale en application du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

### Article 6 – Modalités de concertation

1°) Dans le cadre de la concertation relative à la procédure d'élaboration du plan, une réunion publique sera organisée le 3 octobre 2017 sur le territoire de la commune de Nice, afin de présenter le projet de plan à la population, préalablement à l'enquête publique.

2°) Un registre de concertation sera déposé en mairie afin que le public puisse y consigner ses observations jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique et prendre connaissance des documents du projet de plan.

3°) Pour toute information relative au projet de plan, il convient de se rapprocher de la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, pôle risques, au centre administratif départemental des Alpes-Maritimes – 147, boulevard du Mercantour – 06286 Nice Cedex 3.

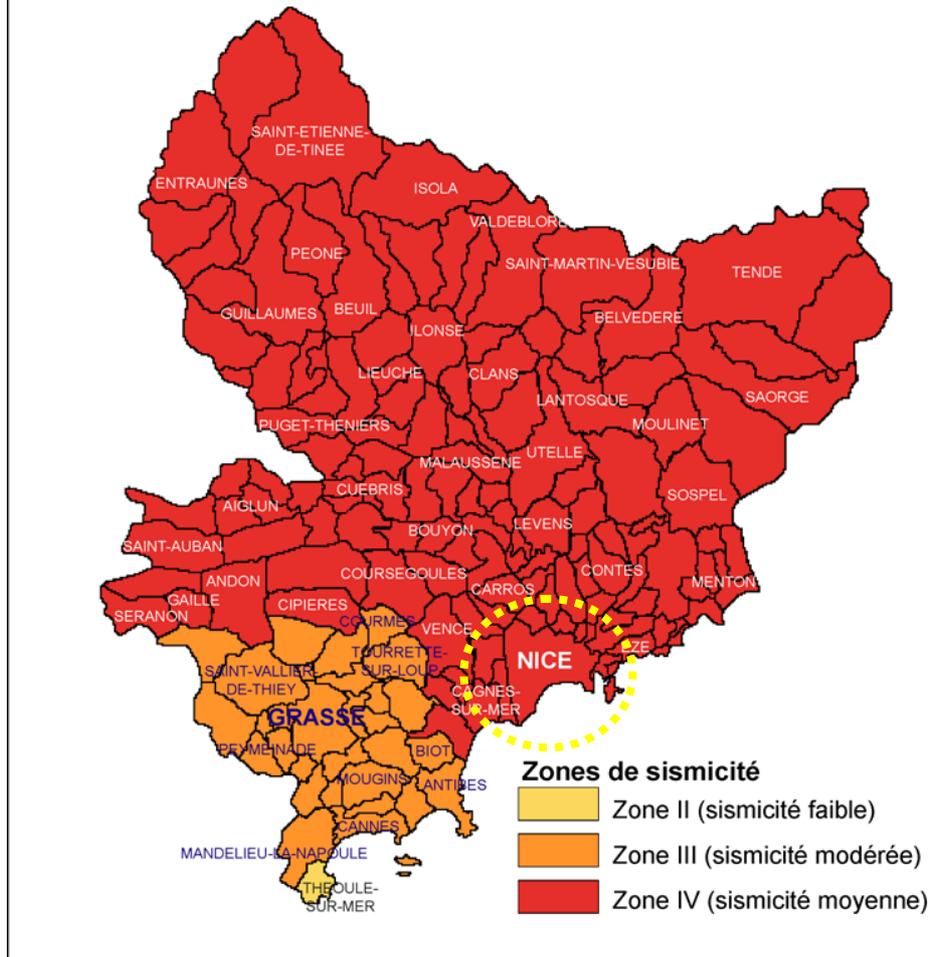
### Article 7 – Modalités d'association

1°) Les personnes publiques associées à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles séisme de Nice sont :

- le maire de la commune de Nice ou son représentant ;
- le président de la métropole Nice Côte d'Azur ou son représentant ;
- le président du conseil départemental des Alpes-Maritimes ou son représentant ;
- le président du conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur ou son représentant ;
- le président de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes ou son représentant ;
- le président de la délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur auprès du centre national de la propriété forestière.

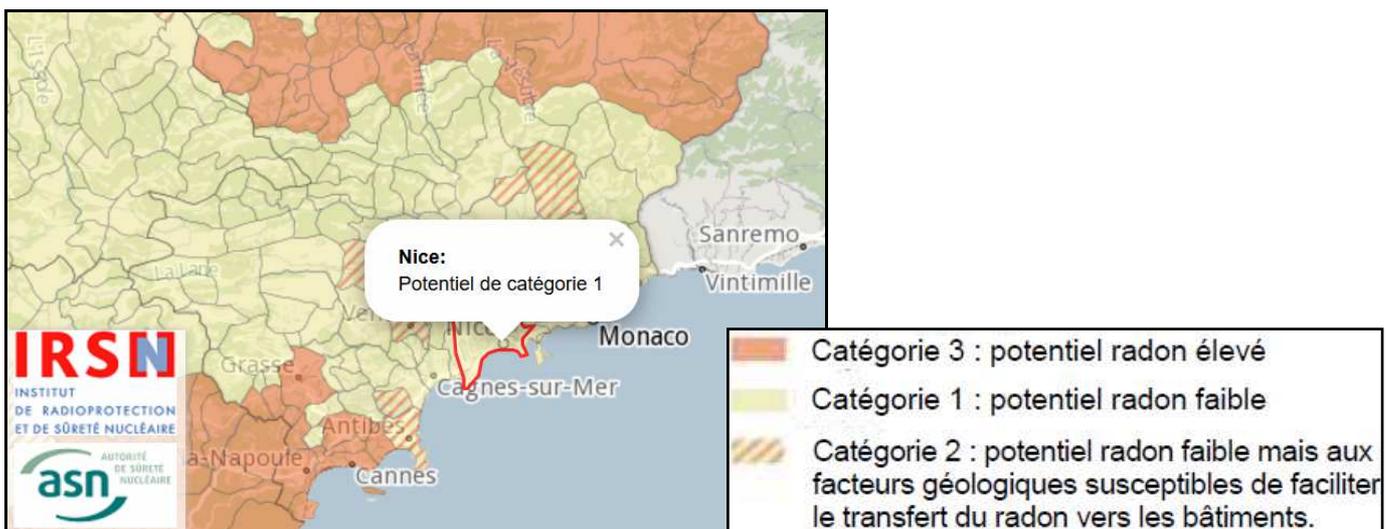
En référence à l'article 2 de l'arrêté préfectoral de prescription du PPR Sésime de la ville de Nice, prescrit en date du 26/07/2017, **le périmètre d'étude (ou de prescription) concerne toute la commune**. Le futur zonage de ces risques peut donc concerner tout bien immobilier dans cette commune tant que ce PPR n'est pas approuvé. Ainsi, à ce stade, la DTTM n'a pas jugé souhaitable de mettre à disposition des cartographies sur ce risque dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires.

## 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<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>. (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<sup>er</sup> 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 1er 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

