

# Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 1874655 Réalisé par un expert Preventimmo Pour le compte de A à Z Expertises Immobilières Date de réalisation : 11 mai 2018 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° IAL06088170207 du 7 février 2017.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2-4 Rue Tonduti de l'Escarène - LE PALAIS SAINT ETIENNE 06000 Nice

Vendeur

Mme Francesca LEFEVER



### **SYNTHESE**

| Votre commune                        |   |                      |            | Votre immeuble |         |      |  |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------|----------------|---------|------|--|
| Туре                                 | Nature du risque                                    | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |  |
| PPRn                                 | Inondation<br>Débordement rapide (torrentiel)       | approuvé             | 17/11/1999 | non            | non     | p.4  |  |
| PPRn                                 | Feu de forêt  | approuvé             | 07/02/2017 | non            | non     | p.4  |  |
| PPRn                                 | Séisme  | prescrit             | 26/07/2017 | oui            | non     | p.5  |  |
| PPRn                                 | Mouvement de terrain                                | prescrit             | 27/07/2010 | non            | non     | p.5  |  |
| PPRn                                 | Inondation  | révisé               | 15/01/2014 | non            | non     | p.6  |  |
| PPRn                                 | Mouvement de terrain<br>Localisé (fontis) du  à des | approuvé             | 05/12/2008 | non            | non     | p.6  |  |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*   |   |                      | oui        | -              | -       |      |  |
| Zonage du potentiel radon : Faible** |   |                      |            | oui            | -       | -    |  |

<sup>\*</sup> Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

\*\* Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.



### SOMMAIRE

| Synthèse  | 1  |
|---|----|
| Imprimé officiel  | 2  |
| Localisation sur cartographie des risques                     |    |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble                       |    |
| Déclaration de sinistres indemnisés                           | 6  |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions | g  |
| Annexes   | 10 |



### Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° IAL06088170207 dυ 07/02/2017 Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 11/05/2018 2. Adresse 2-4 Rue Tonduti de l'Escarène - LE PALAIS SAINT ETIENNE 06000 Nice 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non X Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) Inondation [ Crue torrentielle Mouvement de terrain Séisme X Feu de forêt L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non X 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm non X appliqué par anticipation L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé non X non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X L'immeuble est situé en zone de prescription non X 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité n application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010. L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Movenne zone 4 X 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente 8. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sans objet X aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jou Pièces jointes 9. Localisation Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte : Extrait du Zonage réglementaire PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999, Extrait du Zonage réglementaire PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017, Extrait de la Carte portée à connaissance PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 27/07/2010 Parties concernées Vendeur à le Mme Francesca LEFEVER

Acquéreur

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement: En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



### Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

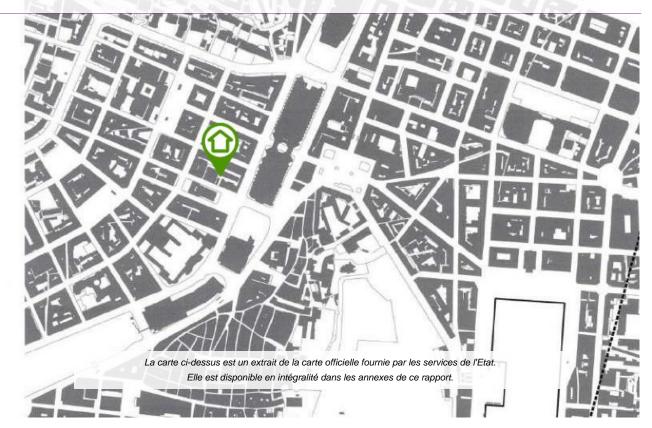


## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques





### Séisme

PPRn Séisme, prescrit le 26/07/2017

## Concerné\*

\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.

## Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 27/07/2010

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

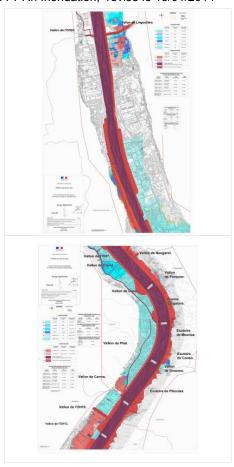


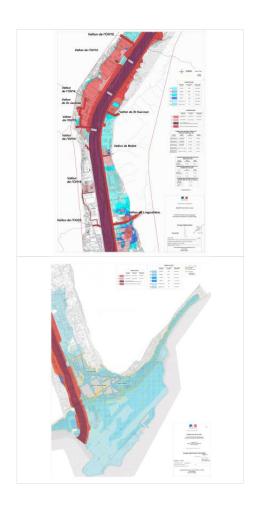


# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

### Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014





### Le PPRn Localisé (fontis) du à des cavités naturelles, approuvé le 05/12/2008





## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

| Risque  | Début        | Fin        | JO         | Indemnisé |
|---|--------------|------------|------------|-----------|
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 03/10/2015   | 03/10/2015 | 08/10/2015 |           |
| Mouvement de terrain  | 03/10/2015   | 04/10/2015 | 02/03/2016 |           |
| Mouvement de terrain  | 14/11/2014   | 15/11/2014 | 07/06/2015 |           |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 09/11/2014   | 11/11/2014 | 19/02/2015 |           |
| Mouvement de terrain  | 09/11/2014   | 12/11/2014 | 07/06/2015 |           |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 04/11/2014   | 05/11/2014 | 06/01/2015 |           |
| Mouvement de terrain  | 04/11/2014   | 05/11/2014 | 07/06/2015 |           |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 16/01/2014   | 18/01/2014 | 02/02/2014 |           |
| Mouvement de terrain  | 16/01/2014   | 20/01/2014 | 26/04/2014 |           |
| Mouvement de terrain  | 04/01/2014   | 06/01/2014 | 26/04/2014 |           |
| Mouvement de terrain  | 25/12/2013   | 26/12/2013 | 26/04/2014 |           |
| Mouvement de terrain  | 07/03/2013   | 09/03/2013 | 26/10/2013 |           |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 30/09/2012   | 30/09/2012 | 13/01/2013 |           |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue                                | 24/09/2012   | 24/09/2012 | 13/01/2013 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue |              |            |            |           |
| Par submersion marine   | 08/11/2011   | 08/11/2011 | 07/03/2012 |           |
| Mouvement de terrain  | 05/11/2011   | 09/11/2011 | 15/06/2012 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/11/2010   | 15/11/2010 | 10/04/2011 |           |
| Mouvement de terrain  | 30/10/2010   | 25/12/2010 | 22/06/2011 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 0.4/0.5/0.40 | 04/05/0040 | 00/00/0040 |           |
| Par submersion marine   | 04/05/2010   | 04/05/2010 | 26/06/2010 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue |              |            |            |           |
| Par submersion marine   | 19/02/2010   | 19/02/2010 | 26/06/2010 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue |              |            |            |           |
| Par submersion marine   | 01/01/2010   | 02/01/2010 | 13/05/2010 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue |              |            |            |           |
| Par submersion marine   | 22/12/2009   | 22/12/2009 | 13/05/2010 |           |
| Mouvement de terrain  | 22/12/2009   | 29/12/2009 | 13/05/2010 |           |
| Mouvement de terrain  | 13/12/2008   | 17/12/2008 | 01/07/2009 |           |
| Par submersion marine   | 30/11/2008   | 01/12/2008 | 21/05/2009 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2005   | 03/12/2005 | 14/05/2006 |           |
| Mouvement de terrain  | 02/12/2005   | 03/12/2005 | 10/10/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/01/2005   | 31/03/2005 | 22/02/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/01/2005   | 31/03/2005 | 23/04/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/07/2004   | 30/09/2004 | 22/02/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/07/2004   | 30/09/2004 | 23/04/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/01/2004   |            | 22/02/2008 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/01/2004   | 31/03/2004 | 23/04/2008 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue |              |            |            |           |
| Par submersion marine   | 31/10/2003   | 01/11/2003 | 23/05/2004 |           |
| Sécheresse - Tassements différentiels   | 01/07/2003   | 30/09/2003 | 04/05/2007 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/08/2002   | 26/08/2002 | 24/01/2003 |           |
| Mouvement de terrain  | 24/11/2000   | 24/11/2000 | 14/06/2001 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/11/2000   | 24/11/2000 | 14/06/2001 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/11/2000   | 06/11/2000 | 29/12/2000 |           |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30,11/2000   | 30/11/2000 | 20/12/2000 |           |
| Par submersion marine   | 05/11/2000   | 06/11/2000 | 23/03/2001 |           |



# Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

### en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

| Risque   | Début  | Fin        | JO         | Indemnisé |  |
|--|--|------------|------------|-----------|--|
| Mouvement de terrain   | 05/11/2000   | 06/11/2000 | 14/06/2001 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 11/10/2000   | 11/10/2000 | 29/12/2000 |           |  |
| Mouvement de terrain   | 11/10/2000   | 15/10/2000 | 14/06/2001 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 06/06/2000   | 06/06/2000 | 22/11/2000 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 23/10/1999   | 24/10/1999 | 19/03/2000 |           |  |
| Mouvement de terrain   | 23/10/1999   | 24/10/1999 | 19/03/2000 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 18/09/1999   | 19/09/1999 | 19/03/2000 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 30/09/1998   | 30/09/1998 | 05/02/1999 |           |  |
| Glissement de terrain  | 24/12/1996   | 25/12/1996 | 22/08/1998 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 11/01/1996   | 12/01/1996 | 14/02/1996 |           |  |
| Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs   | 11/01/1006   | 10/01/1006 | 17/04/1006 |           |  |
| Glissement de terrain  | 11/01/1996   | 12/01/1996 | 17/04/1996 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 04/11/1994   | 06/11/1994 | 25/11/1994 |           |  |
| Glissement de terrain  | 10/01/1994   | 11/01/1994 | 10/06/1994 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 06/01/1994   | 13/01/1994 | 10/06/1994 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 05/10/1993   | 10/10/1993 | 24/10/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 06/10/1992   | 06/10/1992 | 27/02/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 10/09/1992   | 10/09/1992 | 28/03/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 24/06/1992   | 24/06/1992 | 27/02/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 19/06/1992   | 19/06/1992 | 27/02/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 28/09/1991   | 30/09/1991 | 15/10/1992 |           |  |
| Par submersion marine  | 28/09/1991   | 30/09/1991 | 27/02/1993 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 25/02/1989   | 26/02/1989 | 25/07/1989 |           |  |
| Par submersion marine  | 25/02/1989   | 26/02/1989 | 07/02/1990 |           |  |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue  | 24/08/1983   | 24/08/1983 | 08/10/1983 |           |  |
| Tempête (vent)   | 06/11/1982   | 10/11/1982 | 02/12/1982 |           |  |
| Tempête (vent)   | 06/11/1982   | 10/11/1982 | 06/02/1983 |           |  |
| internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net  Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes  Commune : Nice | Adresse de l'immeuble :<br>2-4 Rue Tonduti de l'Escarène - LE PALAIS SA<br>ETIENNE<br>06000 Nice<br>France |            |            |           |  |
| Etabli le :  Vendeur :   | Acquéreur :  |            |            |           |  |
| Mme Francesca LEFEVER  |  |            |            |           |  |



### Prescriptions de travaux

Aucune

#### Documents de référence

Aucun

#### **Conclusions**

L'Etat des Risques délivré par A à Z Expertises Immobilières en date du 11/05/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL06088170207 en date du 07/02/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Séisme et par le PPRn Séisme prescrit le 26/07/2017.
- A ce jour, aucun réglement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible)

#### Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° IAL06088170207 du 7 février 2017
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 27/07/2010
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



#### PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes Service de l'eau et des risques

Nref: DDTM-SER-PR-ar n°2017-002

### ARRETE TAL OBOSSIFOLDE

#### ARRETE PREFECTORAL

portant modification de l'arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Nice

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27,

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur le 1er mai 2011.

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur le 1er mai 2011,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2006 et celui du 25 mai 2011, Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques prévisibles et technologiques sur la commune de Nice,

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes

#### **ARRETE**

#### Article 1

L'article 1 de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Nice susvisé, est modifié comme suit :

Au lieu de : « le dossier d'informations est accessible sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à l'adresse suivante : http://www.ial06.fr »

Lire : « le dossier d'informations est accessible sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante :

http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques »

#### Article 2

Le dossier d'information visé à l'article 1 de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Nice est mis à jour.

A Nice, le 7 FEV. 2017

Le préfet des Alpes-Maritimes

Frédéric MAC KAIN

