

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

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° **IAL06088110731** du **31/07/2011** mise à jour le **01/07/2013**

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

16, Rue du Congrès

code postal **06000**
ou code Insee

commune

NICE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** ¹ oui ☒ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** ¹ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** ¹ oui ☐ non ☒
- ¹ si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | |
|--|---|---|---|
| Inondation ☒ | crue torrentielle ☒ | mouvements de terrain ☒ | avalanches ☐ |
| Sécheresse ☐ | cyclone ☐ | remontée de nappe ☐ | feux de forêt ☒ |
| Séisme ☐ | volcan ☐ | autres ☐ | |

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui ☐ non ☒
- ² si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** ³ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** ³ oui ☐ non ☒
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** ³ oui ☐ non ☒
- ³ si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- | | |
|--|---------------------------------|
| mouvements de terrain ☐ | autres ☐ |
|--|---------------------------------|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ⁴ oui ☐ non ☒
- ⁴ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
- ⁵ si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :
- | | | |
|--|--|---|
| effet toxique ☐ | effet thermique ☐ | effet de surpression ☐ |
|--|--|---|
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** ☐ oui ☒ non ☐
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ⁶ oui ☐ non ☒
- ⁶ si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ☐ oui ☒ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5 ☐ forte zone 4 ☒ moyenne zone 3 ☐ modérée zone 2 ☐ faible zone 1 ☐ très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ☐ oui ☒ non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Mr. CRISTIANI

Nom

Jean-Marc

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

Nice

le

07/02/2014

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.

Qui doit, quand et comment remplir L'état des risques naturels, miniers et technologiques?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
Consultez www.prim.net

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

➤ Fait à Nice le **07/02/2014**

BONAPARTE EXPERTISES
L'Aiglon, 21 rue de Roquebilière
06300 NICE
RSAC: 442 377 420 00033 - Tél: 09.51.87.76.01
Fax: 09.56.87.76.01 - mail: bonaparte.expertises@yahoo.fr

Désignation du propriétaire

Nom : **Mr. CRISTIANI Jean-Marc**

Adresse : 16, Rue du Congrès 06000 NICE

Agissant :

☐

Titre personnel

☐

Pour le compte d'une indivision

☐

Pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : **Mr. CRISTIANI Jean-Marc**

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

16, Rue du Congrès 06000 NICE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

☐

À fait l'objet d'indemnisation

☐

N'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le:

CERTIFICAT N° CDP-IMM00033

Version 11

Nous attestons que :
Monsieur JELLAL FAYCAL

Répond aux exigences de compétences du Référentiel de Certification de Personnes « Diagnostiqueurs Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

<u>Domaine(s) technique(s)</u>	<u>Validité du certificat</u>
AMIANTE	Du 12/07/2012 Au 11/07/2017
PLOMB sans mention (CREP)	Du 19/06/2012 Au 18/06/2017
DPE sans mention (DPE Individuel)	Du 08/06/2012 Au 07/06/2017
TERMITES METROPOLE	Du 13/12/2012 au 12/12/2017
GAZ	Du 03/10/2012 Au 02/10/2017
ELECTRICITE	Du 21/11/2013 Au 20/11/2018



Les évaluations pour la certification de personnes diagnostiqueurs immobiliers sont réalisés conformément au référentiel NF EN ISO / CEI 17024 : 2003

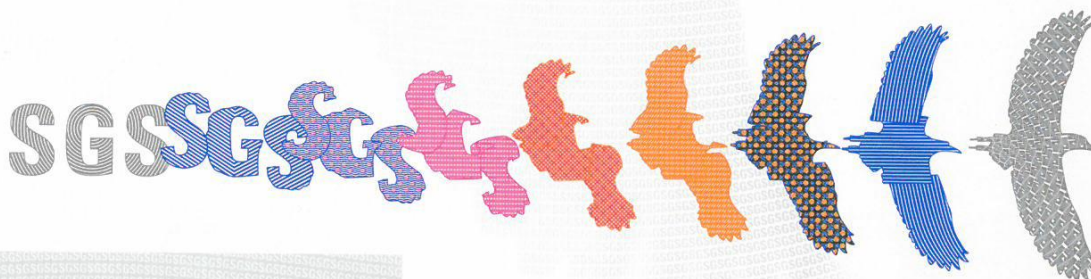
Certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers selon les textes suivants :

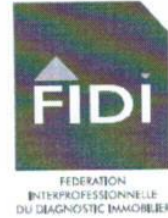
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation de certification.



Edité le 28/11/2013

Le Directeur Certification



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD SA atteste que

BONAPARTE EXPERTISES
21 RUE DE ROQUEBILLIERE
RESIDENCE L'AIGLON
06300 NICE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier (FIDI), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier :

- diagnostics légaux et réglementaires réalisés dans le cadre de la transaction, de la location ou découlant des obligations des propriétaires d'immeuble.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2009

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 11 décembre 2013

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES

Agent Général exclusif MMA

30, cours du Maréchal Juin - B.P 29

33023 BORDEAUX CEDEX

Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75

Email : subervie.assurances@mma.fr

N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
SUBERVIE ASSURANCES
Agence Générale
30, cours du Maréchal Juin
B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 91 20 67
Fax 05 56 91 95 75

F0478