

# 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 bien immobilier.

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

n° IAL06088170207 du 07/02/2017 mis à jour le 03/08/2018

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

28 Rue de l'Hôtel des Postes,  
NICE EUROPE, Bât D

06000

NICE

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 Oui  Non

Prescrit  Anticipé  Approuvé  Date 25/06/2013

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

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

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  Autres Retrait-gonflements des sols - Aléa moyen

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 plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui  non

Prescrit  Anticipé  Approuvé  Date 16/03/2020

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Mouvement de terrain  Autres Cavités souterraines hors mines, ouvrage civil

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM 4 Oui  Non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 Oui  Non

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération 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 T approuvé Oui  Non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui  Non

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 Oui  Non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location 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 de 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

Descriptif des risques et Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

REGINAZUR et  
JMC IMMOBILIER

01/04/2021 - NICE

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)

## 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  -  Mise à jour le  -

### 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 <sup>1</sup> oui  non
- Révisé  Approuvé  date
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> Oui  Non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

### 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 A<sup>1</sup>  Zone B<sup>2</sup>  Zone C<sup>3</sup>  Zone D<sup>4</sup>
- Forte Forte Modérée

Zone du plan d'exposition au bruit : Aucune

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

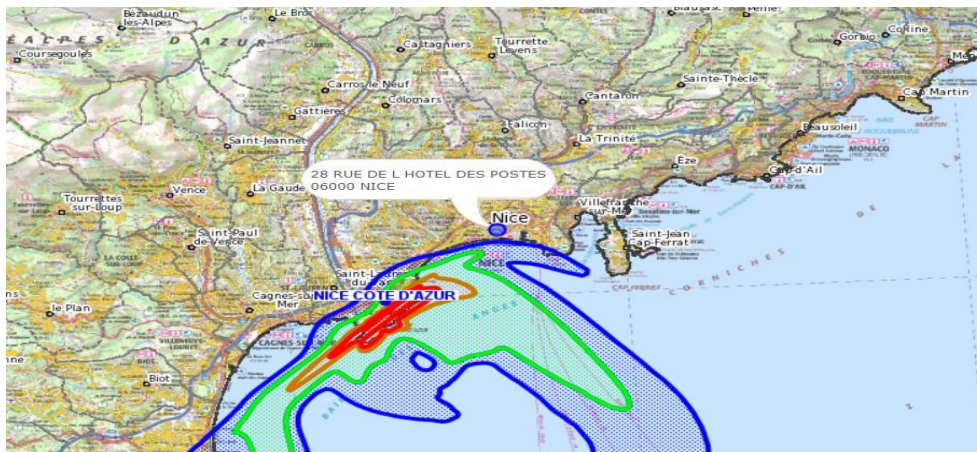
<sup>4</sup> (Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports 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 présent 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'aéroport peut être consulté à la mairie de la commune de NICE où est sis l'immeuble.

### Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte



Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou  $L_{den} < 70$  et dont la limite extérieure est comprise entre  $L_{den} 65$  et  $62$  ou zone dont la valeur  $IP$  est comprise entre  $96$  et  $89$
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou  $IP = 89$  est une limite comprise entre  $L_{den} 57$  et  $55$  ou  $IP$  entre  $84$  et  $72$
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à  $L_{den} 50$

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 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, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, 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 faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions 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.

### 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 ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**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.

## Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  
  - la liste des risques 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 ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones 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 des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie 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 naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - 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, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- 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. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions 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 et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols 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 si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non 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 des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, 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.

---

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

### Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, 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.

### Désignation du bien

Adresse : 28 Rue de l'Hôtel des Postes, NICE EUROPE, Bât D  
06000 NICE  
Etage : 7<sup>ème</sup> Etage

Lot(s) : NC  
Références cadastrales : 000 LC 0092

### Désignation du propriétaire

Nom : **REGINAZUR et JMC IMMOBILIER**

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 et pollutions et à la réparation des dommages.

### Déclaration

Je soussigné : **REGINAZUR et JMC IMMOBILIER**

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers 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 :

Fait à : Nice

Le : 01/04/2021

BONAPARTE EXPERTISES  
PLAN & EXPERT  
3, Place Masséna - 06000 NICE  
SIRET 446 639 210 R.C.S. Nice - N°A: 114231812