

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : NI-23-08-0018
 Réalisé par Thomas BENEVENT
 Pour le compte de SAS Nikaia Expertises

Date de réalisation : 15 mars 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2022-109 du 4 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 814 Rd du Meïchell Lerner - LA BAIE DE SAPHIRS
 95220 Léz

Référence(s) cadastrale(s):
 AK0014, AK0225

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

-

Acquéreur

SNC MARIIGNAN COTED AZUR



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Ref.
PPRn	Fuie de mer	présent	14/12/2004	oui	non	p.2
PPRn	Écoulement de l'eau	absent	10/02/2010	non	non	p.2
Zonage de retrait : d - Moyen ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du premier radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune engagée dans la démarche d'étude du risque à la mer du fait de cette mer ne dépendant d'aucun document géographique à ce jour.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait par l'enfoncement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Bassins, Bassin, Isote				Oui	1 site* à - de 500 mètres	

Les données ne sont pas à prendre en compte sans la lecture de la carte correspondante.

(1) Zonage de retrait des constructions en fonction des radon (BRT) défini au Code de l'environnement article L125-5 et L125-6 du 27 janvier 2006 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 (Zonage de retrait des constructions en fonction de l'ERP (00053))

(2) Zonage de retrait des constructions en fonction du premier radon (Zonage de retrait des constructions en fonction de l'ERP (00053)) du Code de l'environnement article L125-5 et L125-6 du 27 janvier 2006, déclinées par l'arrêté préfectoral du 27 juin 2018.

(3) Informations cartographiques et statistiques relatives au bruit et à l'environnement sonore, à l'usage des communes pour l'établissement de plans de prévention du bruit dans l'environnement.

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Annexe 10 à l'expertise en www.nikaia.com et tableau de synthèse des risques. A compléter par le client pour compléter les données de l'ouvrage.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TR - Totalement à Risque Important d'Inondation	Non	-
	AZI - Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI - Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontrées de masses	Non	-
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.	
 Conséquence TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone d'un rayon de 1000 mètres autour d'une conséquence.	

Source des données : <https://www.gisrisques.com/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Etat des Risques et Pollutions

des risques naturels, miniers ou technologiques, sismité, potentiel radon et pollution des sols

en vertu de la loi n° 2004-63 du 18 février 2004 (N° 10) et de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003 (N° 10) sur la prévention des risques naturels

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

AT

2022-109

du

04/07/2023

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/03/2023

2. Adresse

Volet 01 : AOC 4 AP025

02 Rue de la République 92100 Nanterre

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble n'est situé dans la périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont les :

(à compléter en fonction des risques naturels pris en compte)

Inondation

Crue de ruisseau

Éboulement

Subsidence

Érosion

Mouvement de terrain

Infrastructures

Glissement

Choc

Équipement

Neige

Tempête

Seiche

Choc

Choc

Équipement

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou le dit PPRn

oui

non

Non applicable (à compléter par arrêté préfectoral en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003)

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble n'est situé dans la périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont les :

(à compléter en fonction des risques miniers pris en compte)

Éboulement

Attaque de

Éboulement

Subsidence

Érosion

Glissement

Pré-éboulement

Choc

Choc

Équipement

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou le dit PPRm

oui

non

Non applicable (à compléter par arrêté préfectoral en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003)

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRT

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans la périmètre d'un PPRT

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont les :

(à compléter en fonction des risques technologiques pris en compte)

Explosion

Émission de

Émission de

Émission de

Émission de

L'immeuble est situé en secteur d'acceptation ou de délimitation

oui

non

L'immeuble est situé en zone de protection

oui

non

Non applicable (à compléter par arrêté préfectoral en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003)

oui

non

Non applicable (à compléter par arrêté préfectoral en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003)

oui

non

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

Le zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité est défini par le règlement ou le dit PPRn

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

faible

Moyenne

Aléa 20

Aléa 10

Aléa 5

oui

zone 4

oui

oui

oui

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

Le zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon est défini par le règlement ou le dit PPRn

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon :

Élevé

Élevé (zone de transit)

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

8. Information relative aux sismes induits par l'absence suite à une catastrophe naturelle

Information actualisée dans les 6 mois précédant la date de réalisation de la vente

oui

non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les Sols (SIS)

oui

non

Non applicable (à compléter par arrêté préfectoral en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003)

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

SNC MARICIAN COTE D'AZUR

à

le

Je soussigné (e) certifie que les renseignements fournis dans le présent état des risques et pollutions ont été obtenus en vertu de la loi n° 2003-1060 du 10 décembre 2003

Feu de forêt

PPN Feu de forêt, prescrit le 16/12/2006

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.
Par conséquent, l'implanté au territoire communal est considéré comme concerné.

Mouvement de terrain

PPN Mouvement de terrain, révisé le 16/02/2015

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	02/10/2020	03/10/2020	08/10/2020	<input type="checkbox"/>
Marée de tempête	29/10/2018	30/10/2018	04/05/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	04/10/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/04/2013	02/04/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	18/03/2013	18/03/2013	27/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	08/11/2011	08/11/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	01/12/2008	01/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	12/01/2008	12/01/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	10/07/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/08/2005	21/08/2005	28/02/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2004	30/09/2004	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2004	31/03/2004	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	10/04/2002	10/04/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	24/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2000	24/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2000	14/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	14/11/2000	14/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	06/11/2000	06/11/2000	23/03/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	06/11/2000	06/11/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	04/10/1998	04/10/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1998	30/09/1998	10/03/1999	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	19/12/1997	20/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	02/10/1996	02/10/1996	12/04/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	02/12/1994	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	31/10/1994	31/10/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	10/10/1993	15/02/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1992	11/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/10/1992	06/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/1992	05/10/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs	27/09/1992	27/09/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	06/02/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes

Commune : Eze

Adresse de l'immeuble :

609 Bd du Maréchal Leclerc - LA BAIE DE
 SAPHIRS
 Parcelle(s) : AK0014, AK0225
 06360 Èze
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SNC MARGNAN COTE

D'AZUR

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS Nikaïa Expertises en date du 15/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2022-109 en date du 04/07/2022 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 16/12/2003.
A ce jour, aucun règlement 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
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2022-109 du 4 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 16/02/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Déplacements – Risques – Sécurité
Pôle Risques Naturels et Technologiques

AP n° 2022 - 109

Nice, le 04 JUIL. 2022

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-1 à R. 563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 fixant la liste des communes soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune de Tourrettes-sur-Loup, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de Théoule-sur-mer, par arrêté préfectoral en date du 27 avril 2022,

Considérant l'approbation du plan de prévention des risques d'incendies de forêt de la commune d'Aspremont, par arrêté préfectoral en date du 18 mai 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Biot, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant l'approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la commune d'Antibes, par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2022,

Considérant la nécessité de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : L'arrêté préfectoral n°2022-004 du 2 février 2022 dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes des Alpes-Maritimes. Toutes les communes des Alpes-Maritimes sont concernées par un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle.

Est annexée au présent arrêté l'indication par commune de la présence de plans de prévention des risques technologiques et naturels prévisibles, de la zone de sismicité, de la zone à potentiel radon définie par voie réglementaire ainsi que la présence de secteurs d'information sur les sols.

Article 3 : Les documents relatifs aux dispositions de l'article 2 du présent arrêté et cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols sont consultables en préfecture (direction départementale des territoires et de la mer), sous-préfecture, mairies concernées et également sur les sites suivant :

- <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Les-risques-naturels-et-technologiques>
- <http://www.georisques.gouv.fr>
- <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes>

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur son site Internet (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA ».

Une mention de cet affichage sera insérée dans le journal local « Nice-Matin ».

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article 4, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr/>.

Article 6 : Les maires des communes du département des Alpes-Maritimes, concernées par les modifications opérées par le présent arrêté, le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522
Philippe LOOS

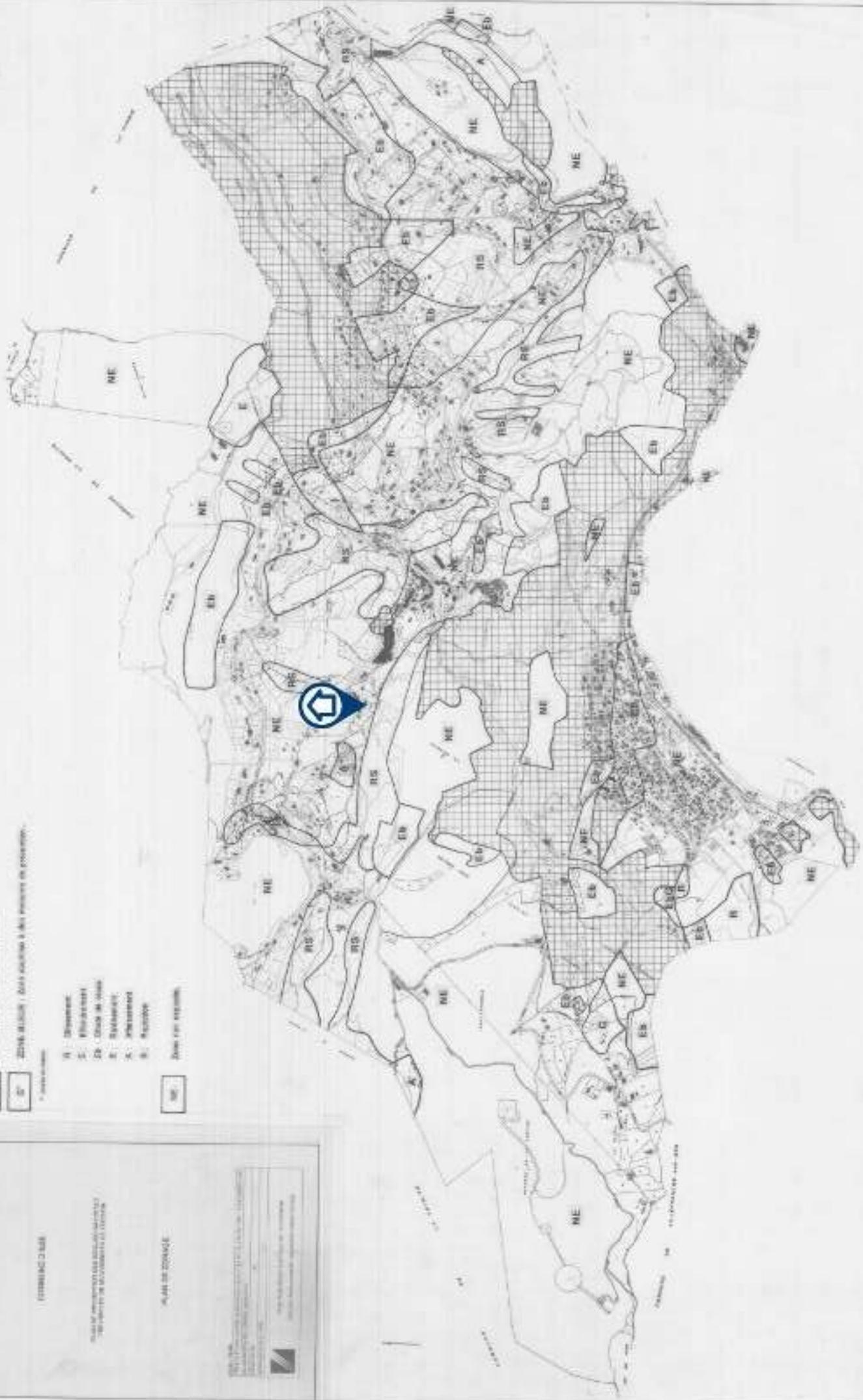
ZONE ROUGE - Zone inconstructible

2016-2021 : Zone soumise à des mesures de protection.

Zone inconstructible

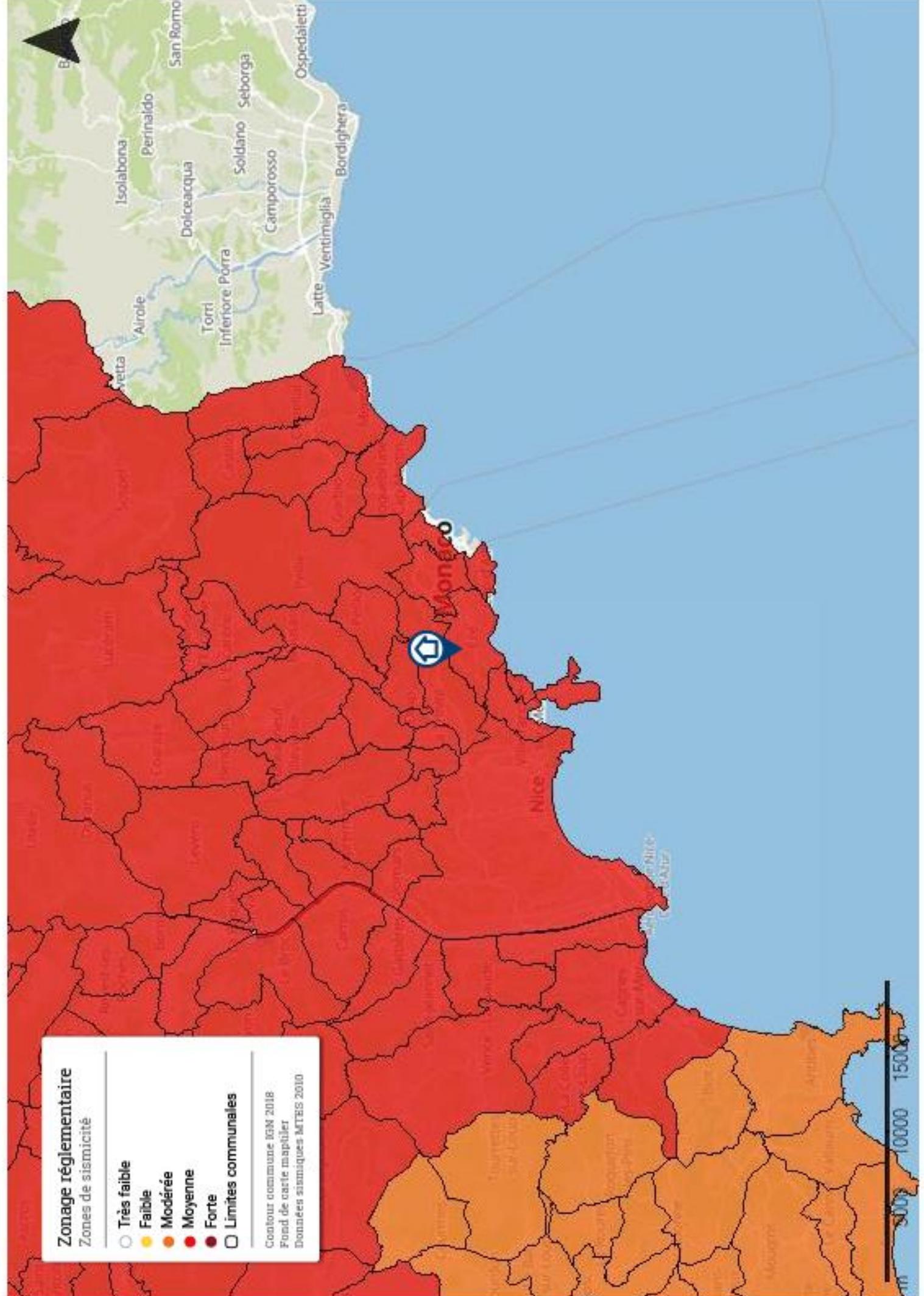
- R : Réservé
- S : Espace vert
- EN : Espace naturel
- E : Espace agricole
- A : Aménagement
- B : Bâtiment

Zone en travaux



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Èze (06360) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
 Fond de carte maptiler
 Données sismiques MTEIS 2010

