NIKAIA EXPERTISES
Pathologie du bâtiment

# Etat des Risques et Pollutions

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

**Référence : NI-24-12-0020**
**Réalisé par Thomas BENEVENT**
**Pour le compte de SAS Nikaïa Expertises**

**Date de réalisation : 18 décembre 2024 (Valable 6 mois)**
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
**N° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023.**

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
86 Bd Général Louis Delfino - CAMPUS DELFINO 88 & 90
06300 Nice

**Référence(s) cadastrale(s):**
**IY0074, IY0075**

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Vendeur
**VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE**
Acquéreur
**-**

## 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 | Réf. |
| PPRn | Inondation<br>Débordement rapide (torrentiel) | approuvé | 17/11/1999 | non | non | p.3 |
| PPRn | Séisme | approuvé | 28/01/2019 | oui | oui (1) | p.3 |
| PPRn | Mouvement de terrain | approuvé | 16/03/2020 | non | non | p.4 |
| PPRn | Inondation<br>Par une crue (débordement de cours... | prescrit | 25/03/2020 | oui | non | p.4 |
| PPRn | Feu de forêt | approuvé | 07/02/2017 | non | non | p.5 |
| PPRn | Mouvement de terrain<br>Localisé (fontis) du à des... | approuvé | 05/12/2008 | non | non | p.6 |
| SIS (2) | Pollution des sols | approuvé | 07/10/2019 | non | - | p.6 |
| PPRn | Inondation | révisé | 15/01/2014 | non | non | p.6 |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne (3) | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (4) | | | | non | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|---|---|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | **Oui** | **Aléa Moyen** |
| Plan d'Exposition au Bruit(5) | **Non** | **-** |
| Basias, Basol, Icpe | **Oui** | **87 sites* à - de 500 mètres** |

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

*(1) cf. section "Prescriptions de travaux ".*
*(2) Secteur d'Information sur les Sols.*
*(3) 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).*
*(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*
*(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb*

**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.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|---|---|---|---|
| **Risques** | | **Concerné** | **Détails** |
| **Inondation** | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | **Oui** | *Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | **Oui** | *Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | **Oui** | *Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.* |
| | Remontées de nappes | **Oui** | *Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).* |
| **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 | **Oui** | *Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.* |
| **Cavités souterraines** | | Non | - |
| **Canalisation TMD** | | **Oui** | *Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.* |

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

# SOMMAIRE

Synthèses ..... 1
Imprimé officiel ..... 5
Localisation sur cartographie des risques ..... 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble ..... 9
Déclaration de sinistres indemnisés ..... 14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés ..... 17
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... 18
Annexes ..... 19

NIKAIA EXPERTISES
Pathologie du bâtiment

# État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

## Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 18/12/2024

Parcelle(s) : IY0074, IY0075

86 Bd Général Louis Delfino 06300 Nice

## 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 [x] | non [ ] |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | **appliqué par anticipation** | oui [ ] | non [x] |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | **approuvé** | oui [x] | non [ ] |

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 [x] Crue torrentielle [ ] Remontée de nappe [ ] Submersion marine [ ] Avalanche [ ]
Mouvement de terrain [ ] Mvt terrain-Sécheresse [ ] Séisme [x] Cyclone [ ] Eruption volcanique [ ]
Feu de forêt [ ] autre [ ]

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | oui[1] [ ] | non [ ] |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés [1] | oui [ ] | non [ ] |

## Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

| | | | |
|---|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **prescrit** | oui [ ] | non [x] |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **appliqué par anticipation** | oui [ ] | non [x] |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | **approuvé** | oui [ ] | non [x] |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers [ ] Affaissement [ ] Effondrement [ ] Tassement [ ] Emission de gaz [ ]
Pollution des sols [ ] Pollution des eaux [ ] autre [ ]

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui [ ] | non [x] |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui [ ] | non [ ] |

## 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** | oui [ ] | non [x] |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | **prescrit** | oui [ ] | non [x] |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel [ ] Effet thermique [ ] Effet de surpression [ ] Effet toxique [ ] Projection [ ]

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui [ ] | non [x] |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui [ ] | non [x] |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui [ ] | non [ ] |
| 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 [ ] |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 Très faible [ ] zone 2 Faible [ ] zone 3 Modérée [ ] zone 4 Moyenne [x] zone 5 Forte [ ]

## Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 Faible [x] zone 2 Faible avec facteur de transfert [ ] zone 3 Significatif [ ]

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui [ ] | non [ ] |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Information relative à la pollution des sols

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui [ ] | non [x] |

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16120 du 07/10/2019 portant création des SIS dans le département

## Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui [ ] | non [x] |

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans [ ] oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans [ ] non [ ] zonage indisponible [ ]

| | | |
|---|---|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui [ ] | non [ ] |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui [ ] | non [ ] |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

## Parties concernées

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Vendeur** | VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE | à | | le | |
| **Acquéreur** | - | à | | le | |

[1] cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité
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.

# 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*

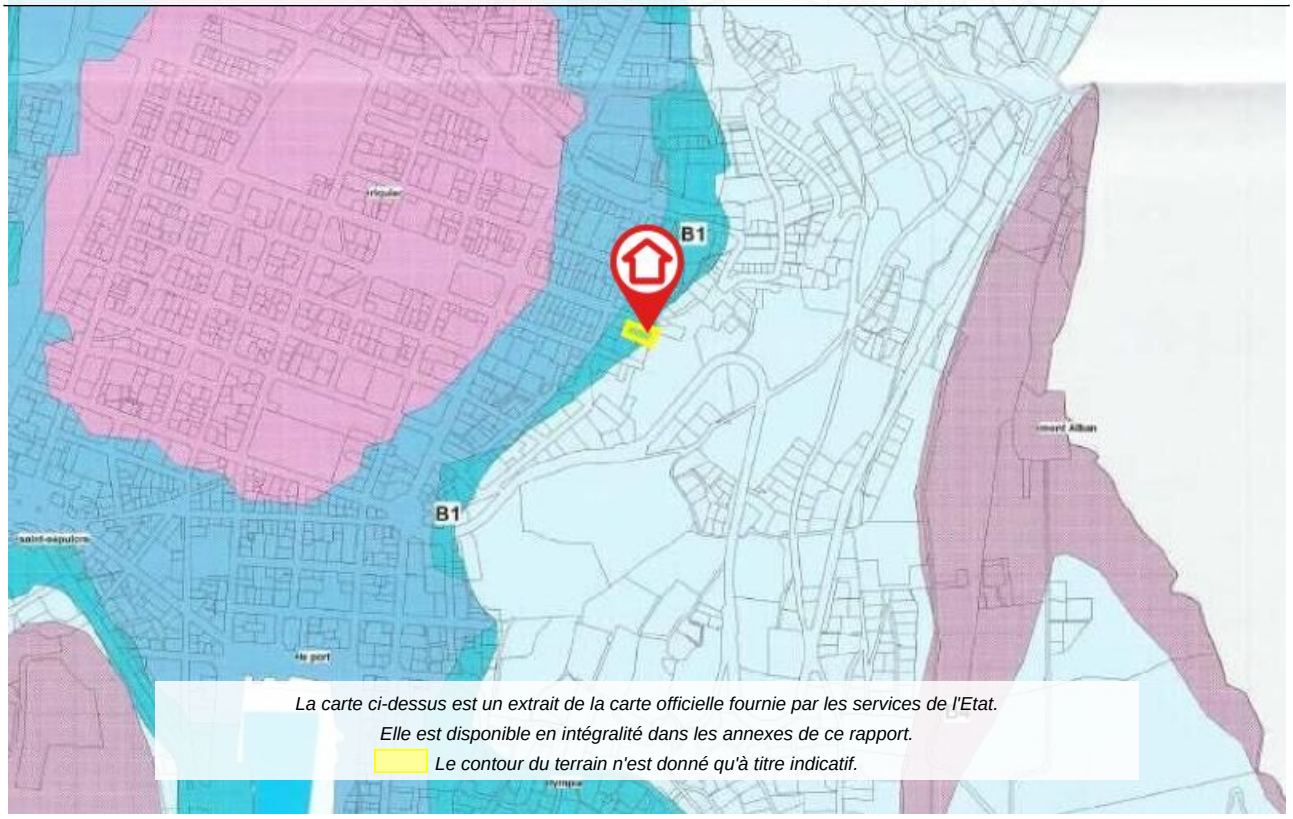
*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

# Concerné*

** zone B1*




*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Mouvement de terrain

# Non concerné*

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020

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

*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

# Inondation

# Concerné*

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), prescrit le 25/03/2020

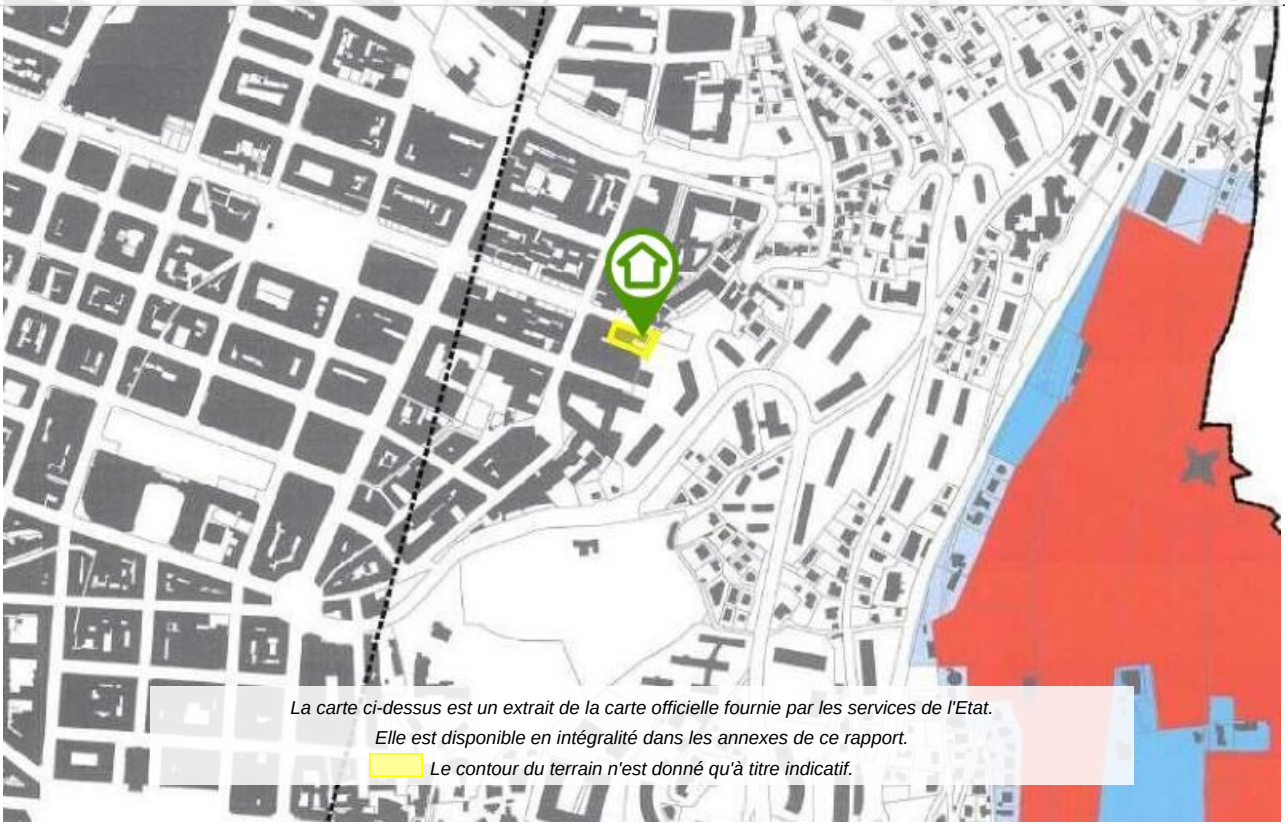
** Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.*
*Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

# 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*



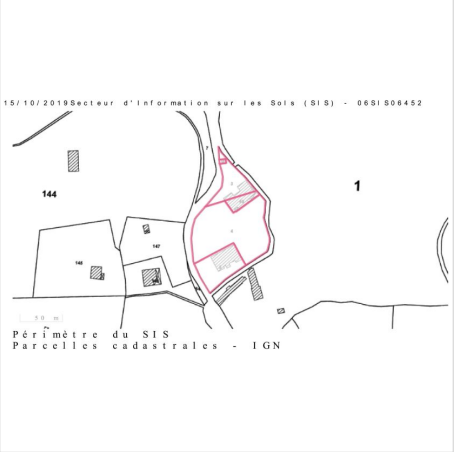
*La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.*
*Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.*
*Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.*

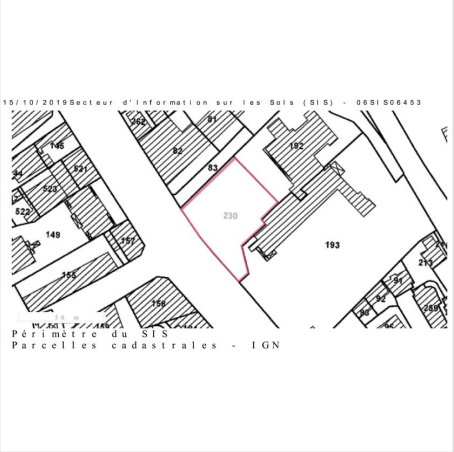
# Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

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

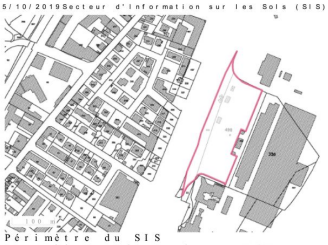
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019



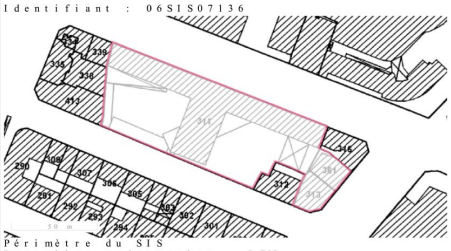
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)

15/10/2019Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - 06SIS06565



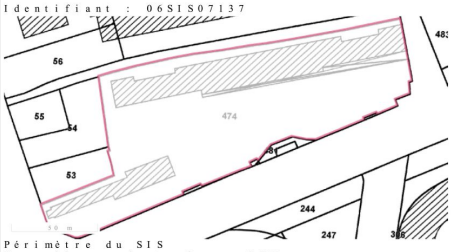
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07136



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07137

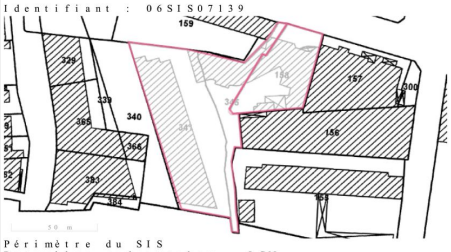


Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07138

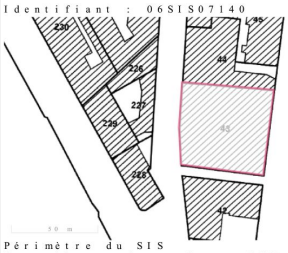
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07139



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

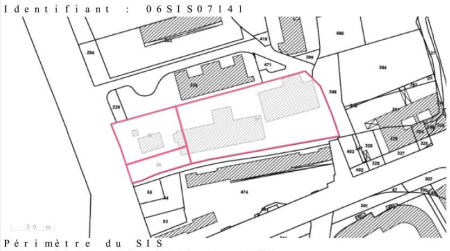
Identifiant : 06SIS07140



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

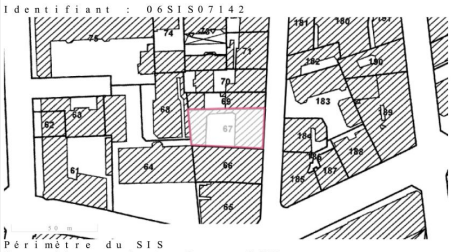
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)

Identifiant : 06SIS07141



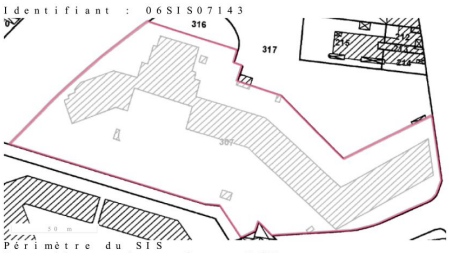
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07142



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07143

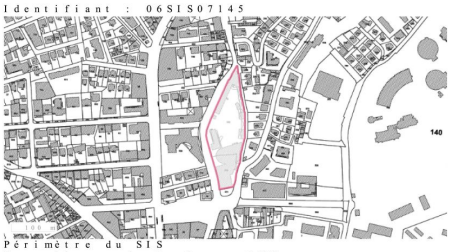



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07144

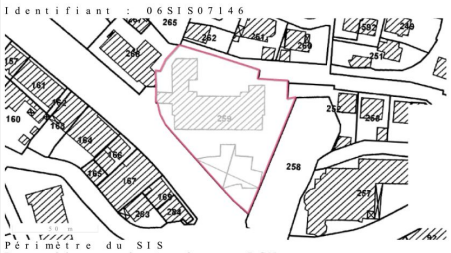
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 06SIS07145



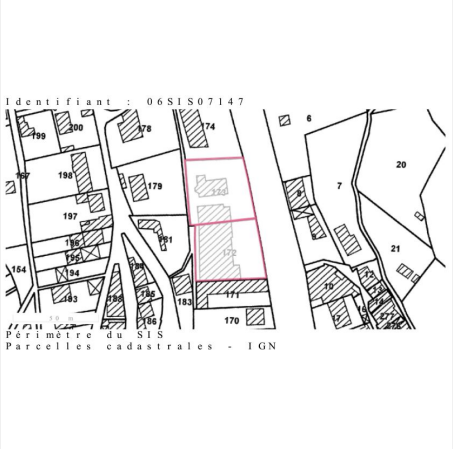

Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

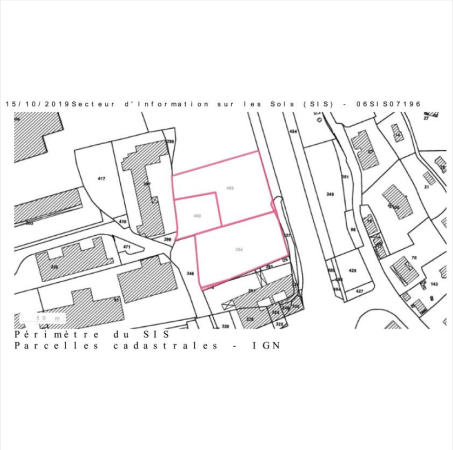
Identifiant : 06SIS07146



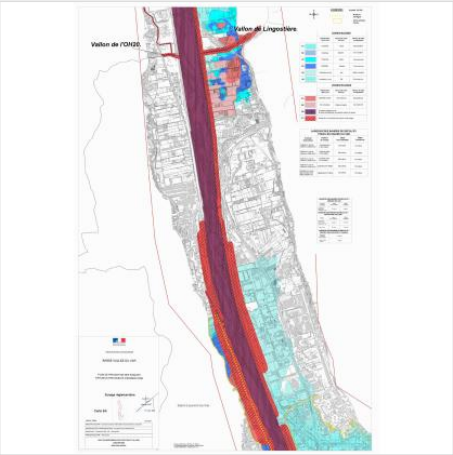

Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

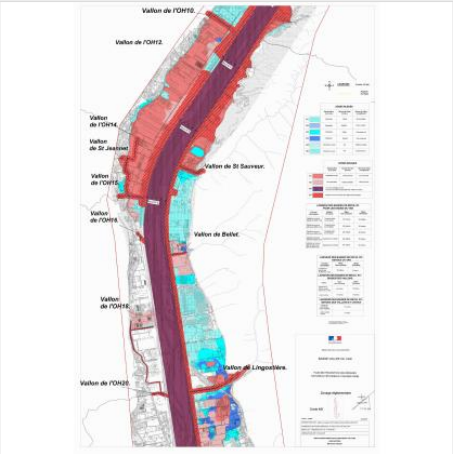
SIS Pollution des sols, approuvé le 07/10/2019 (suite)



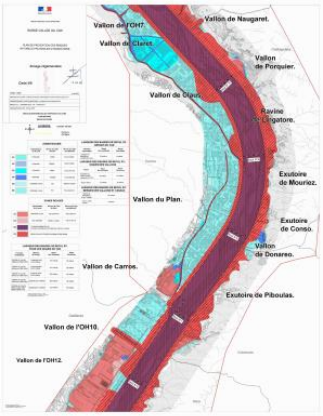


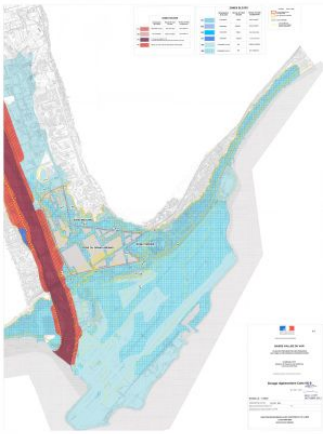

Le PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014

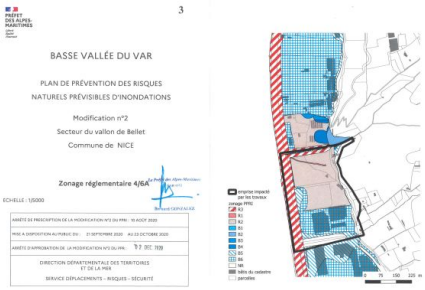


PPRn Inondation, révisé le 15/01/2014 (suite)





3

PREFET DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLÉE DU VAR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATIONS

Modification n°2
Secteur du vallon de Bellet
Commune de NICE

Zonage réglementaire 4/6A

ECHELLE : 1/5000

ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PPRI : 10 AOUT 2020
MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU : 21 SEPTEMBRE 2020 AU 22 OCTOBRE 2020
ARRÊTÉ D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PPRI : 17 DEC 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DÉPLACEMENTS - RISQUES - SÉCURITÉ

# 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 | 16/10/2024 | 20/10/2024 | 05/11/2024 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/03/2024 | 03/03/2024 | 01/06/2024 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 02/03/2024 | 03/03/2024 | 03/12/2024 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/02/2024 | 26/02/2024 | 14/06/2024 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 26/02/2024 | 26/02/2024 | 03/12/2024 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2023 | 30/06/2023 | 02/07/2024 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2022 | 30/09/2022 | 08/09/2023 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/10/2020 | 03/10/2020 | 08/10/2020 | ☐ |
| Marée de tempête | 02/10/2020 | 03/10/2020 | 08/10/2020 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 20/12/2019 | 22/12/2019 | 06/06/2021 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 01/12/2019 | 02/12/2019 | 12/06/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/11/2019 | 24/11/2019 | 30/11/2019 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 22/11/2019 | 24/11/2019 | 13/02/2020 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/11/2019 | 03/11/2019 | 19/12/2019 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/10/2019 | 31/10/2019 | 24/10/2020 | ☐ |
| Mouvement de terrain | 31/10/2019 | 03/11/2019 | 03/12/2020 | ☐ |
| 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>Par submersion marine | 22/12/2009 | 22/12/2009 | 13/05/2010 | ☐ |

# 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 |
|---|---|---|---|---|
| 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 et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 23/04/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2004 | 30/09/2004 | 23/04/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2004 | 30/09/2004 | 22/02/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2004 | 31/03/2004 | 23/04/2008 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2004 | 31/03/2004 | 22/02/2008 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 31/10/2003 | 01/11/2003 | 23/05/2004 | ☐ |
| Sécheresse et réhydratation - 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<br>Par submersion marine | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 23/03/2001 | ☐ |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/11/2000 | 06/11/2000 | 29/12/2000 | ☐ |
| 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<br>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 | 06/02/1983 | ☐ |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 02/12/1982 | ☐ |

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 : https://www.georisques.gouv.fr/

# Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes
Commune : Nice

**Adresse de l'immeuble :**
86 Bd Général Louis Delfino - CAMPUS DELFINO 88 & 90
Parcelle(s) : IY0074, IY0075
06300 Nice
France

Etabli le :

Vendeur :

VINCI IMMOBILIER MEDITERRANEE

Acquéreur :

-

# Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».*

| | **Oui** | **Non** |
|---|---|---|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | ☐ | ☐ |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

# Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Séisme » approuvé le 28/01/2019, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement appartenant à la catégorie d'importance IV." : référez-vous au règlement, page(s) 21

# Documents de référence

> Règlement du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

> Note de présentation du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

# Conclusions

L'Etat des Risques en date du 18/12/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2023-065/DDTM/PRNT en date du 30/06/2023 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 la réglementation du PPRn Séisme approuvé le 28/01/2019. zone B1
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par le PPRn Inondation prescrit le 25/03/2020.
  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

# Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2023-065/DDTM/PRNT du 30 juin 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 17/11/1999
- Cartographie réglementaire du PPRn Séisme, approuvé le 28/01/2019
- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/03/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 07/02/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*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° 2023 – 065 / DDTM / PRNT**

Nice, le 30 JUIN 2023

**Arrêté préfectoral**
**abrogeant l'arrêté n° 2022-109 du 4 juillet 2022 relatif à 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
Officier 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** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Considérant** que l'article 236 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1er janvier 2023 ;

**Considérant** que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

**Considérant** que l'état des risques est accessible sur le site Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (https://errial.georisques.gouv.fr),

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes ;

## ARRÊTE

**Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2022-109 du 4 juillet 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 :**

Les documents 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 3 :**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes. Une copie est adressée aux maires des communes concernées par les modifications opérées par le présent arrêté et à la chambre départementale des notaires.

**Article 4 :**

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 sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes

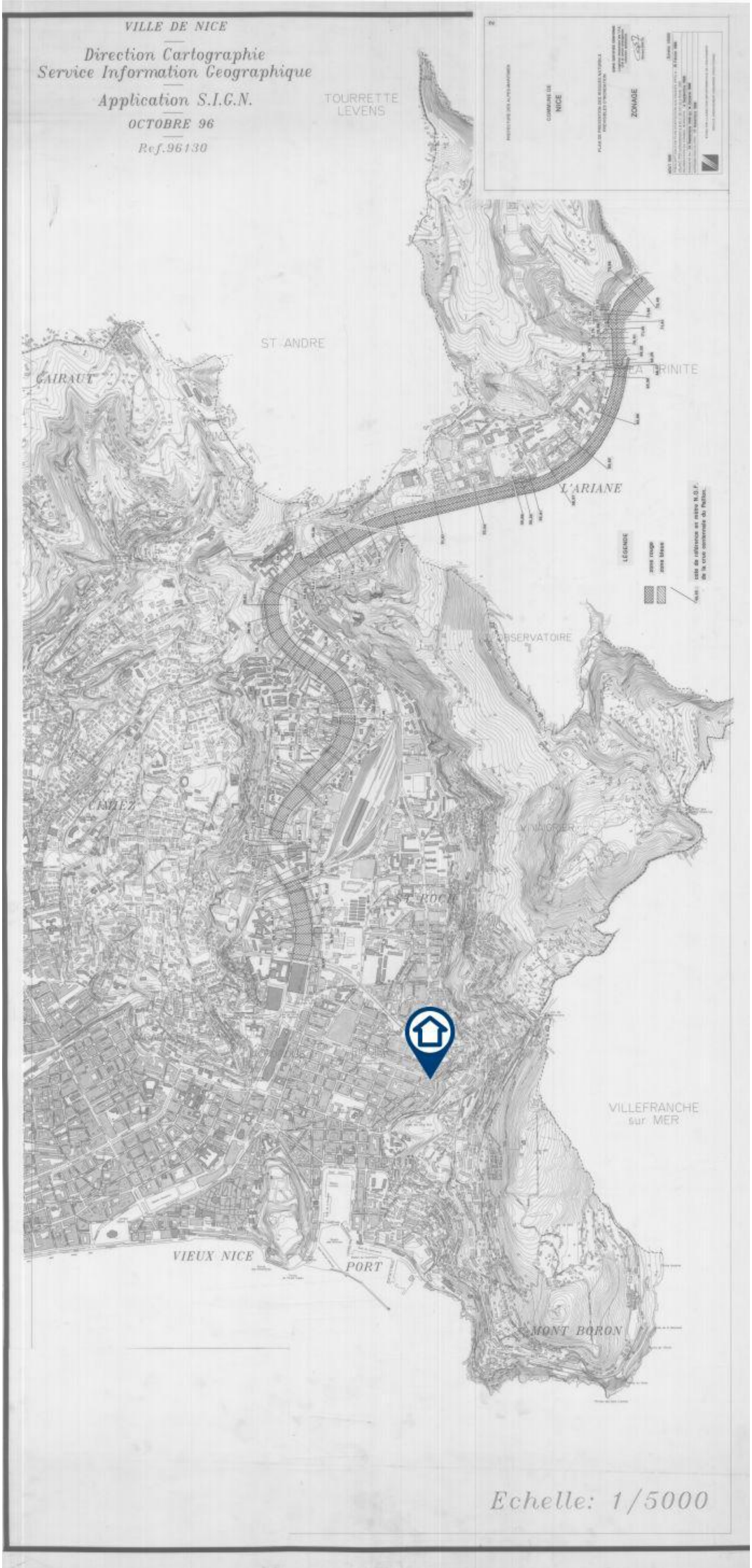
Il est possible de déposer le recours devant le Tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet « Télérecours citoyens » sur l'adresse suivante : https://www.telerecours.fr/.

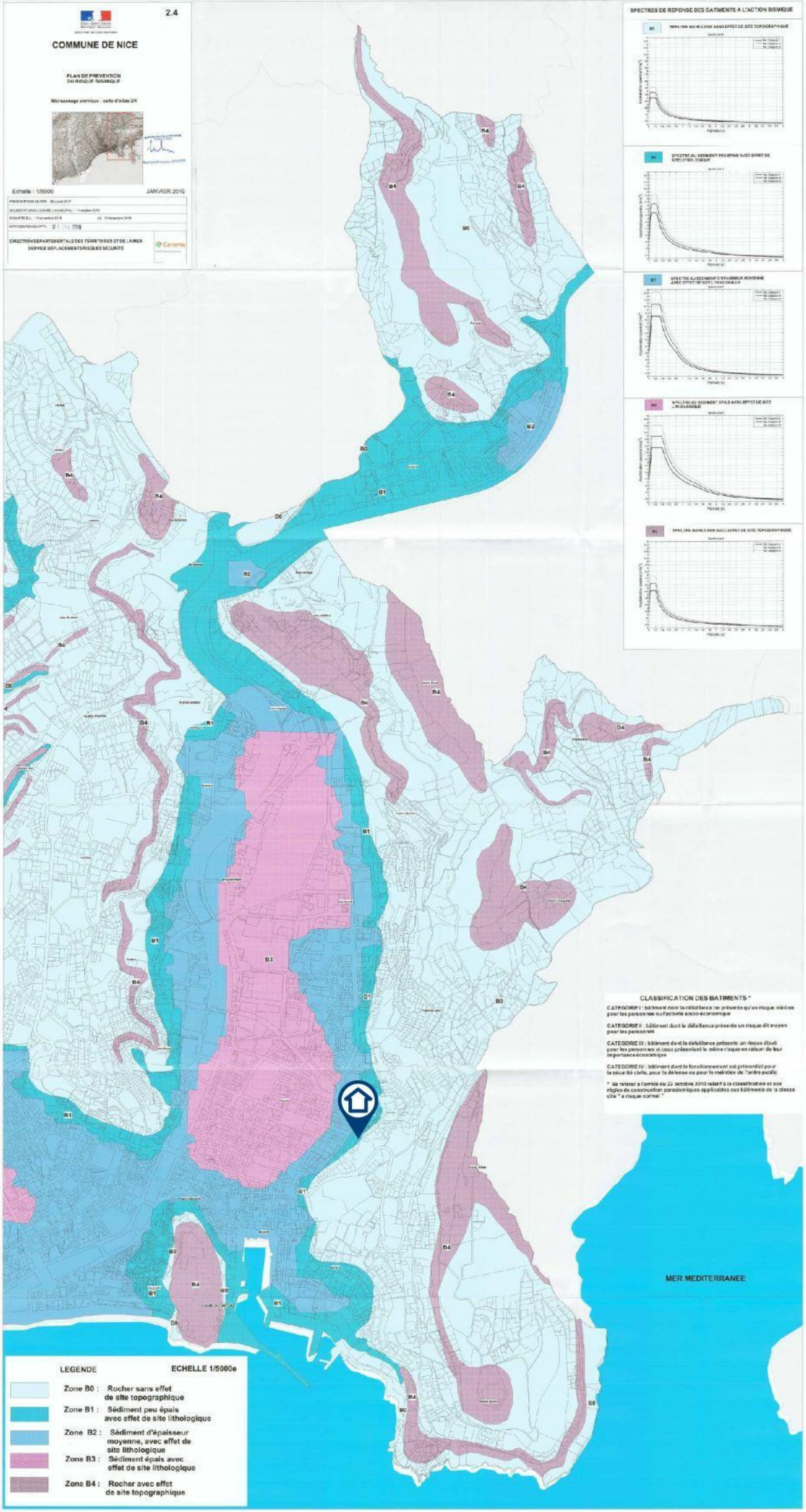
**Article 5 :**

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

*Pour le préfet,*
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS


VILLE DE NICE
Direction Cartographie
Service Information Geographique
Application S.I.G.N.
OCTOBRE 96
Ref.96130
TOURRETTE LEVENS
ST ANDRE
CAIRAUT
L'ARIANE
OBSERVATOIRE
CIMIEZ
ST ROCH
VILLEFRANCHE sur MER
VIEUX NICE
PORT
MONT BORON
COMMUNE DE NICE
ZONAGE
LÉGENDE
Echelle: 1/5000


2.4
COMMUNE DE NICE
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE
Microzonage sismique : carte d'aides 2/4
Echelle : 1/5000
JANVIER 2019
CIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE
Cerema
SPECTRES DE REPONSE DES BATIMENTS A L'ACTION SISMIQUE
CLASSIFICATION DES BATIMENTS *
CATEGORIE I : bâtiment dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité socio-économique
CATEGORIE II : bâtiment dont la défaillance présente un risque dit moyen pour les personnes
CATEGORIE III : bâtiment dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentent le même risque en raison de leur importance économique
CATEGORIE IV : bâtiment dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public
* Se référer à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe cite " à risque normal "
MER MEDITERRANEE
LEGENDE
ECHELLE 1/5000e
Zone B0 : Rocher sans effet de site topographique
Zone B1 : Sédiment peu épais avec effet de site lithologique
Zone B2 : Sédiment d'épaisseur moyenne, avec effet de site lithologique
Zone B3 : Sédiment épais avec effet de site lithologique
Zone B4 : Rocher avec effet de site topographique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

# COMMUNE DE NICE

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES RELATIF AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le Préfet des Alpes-Maritimes
CAB 4352
Bernard GONZALEZ

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
PLANCHE 6

ÉCHELLE : 1/5 000e

JANV 2020

| | |
|---|---|
| PRESCRIPTION DU PPR : 27 juillet 2010 modifiée le 18 septembre 2015 | |
| ENQUÊTE DU : 4 mars au 5 avril 2020 | |
| APPROBATION DU PPR : | 16 MARS 2020 |

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SERVICE DÉPLACEMENTS RISQUES SÉCURITÉ
PÔLE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

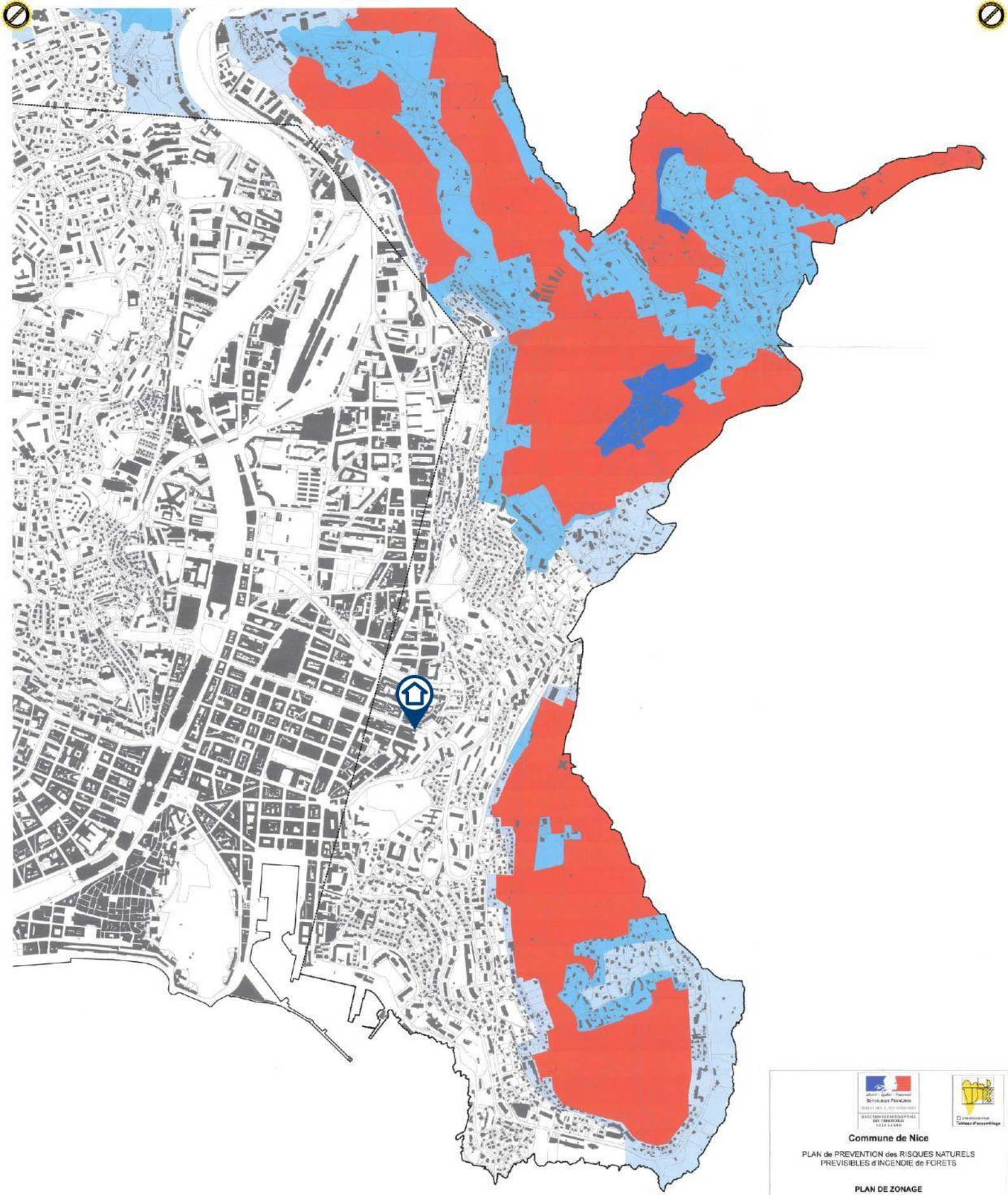
**zonage PPR MVT**

- zone rouge
- zone bleue
- emprise du PPR MVT de Cimiez

**Cadastre**

- parcelle
- cours d'eau
- bâti

0 200 400 600 m



**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 : BDParcel ©IGN 2013

0 50 100 150 200 250 Mètres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DES A.-PES-MARITIMES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Tableau d'assemblage

## Commune de Nice

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

**PLAN DE ZONAGE**
(Feuille 5)

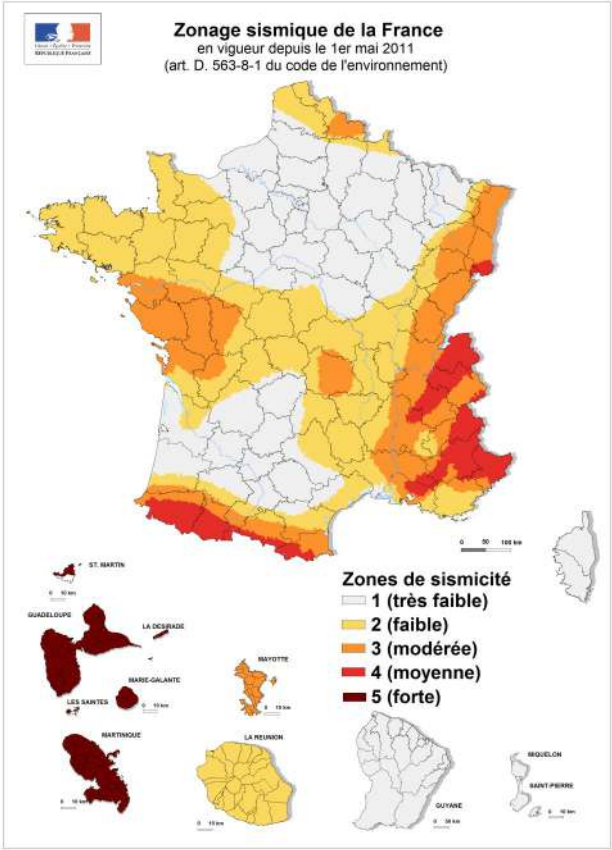
1:5 000 Décembre 2016

| | |
|---|---|
| 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 | |

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage sismique sur ma commune




**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | | Règles CPMI-EC8 Zone5 |
| | | Aucune exigence | | Eurocode 8 | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

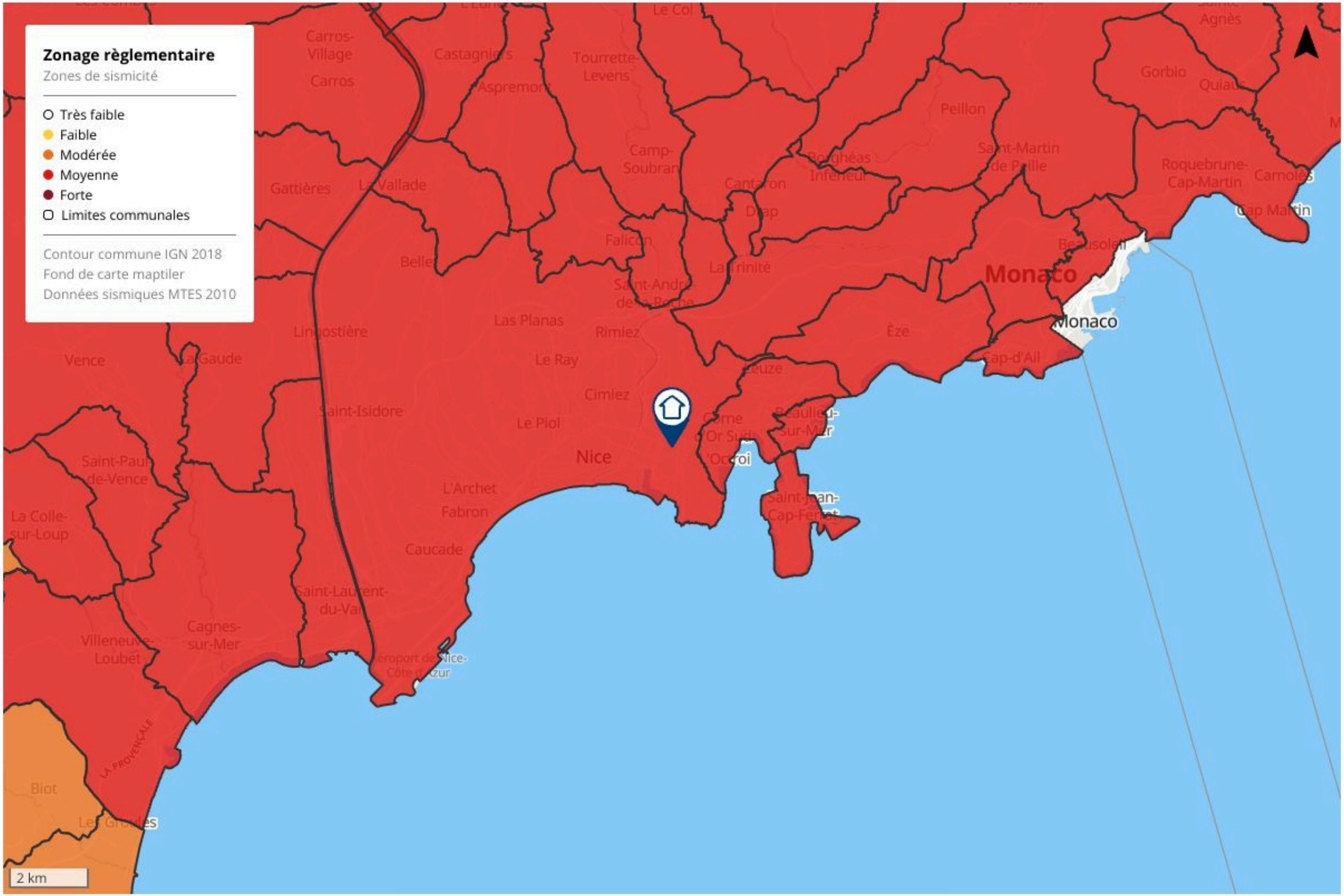
**Pour connaitre, votre zone de sismicité**: **https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

**Que faire en cas de séisme ? —>** https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

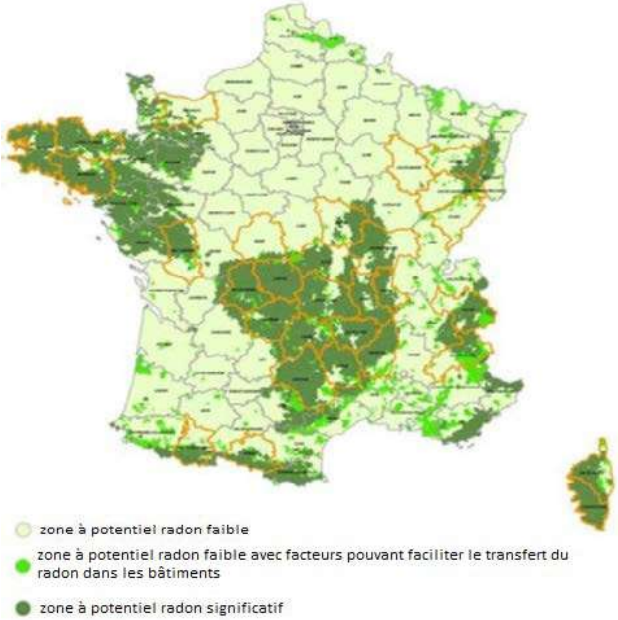

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Carros-Village
Carros
Castagniers
Aspremont
Tourrette-Levens
Le Col
Gorbio
Quiaus
Agnès
Peillon
Saint-Martin de Peille
Roquebrune-Cap-Martin
Carnolès
Cap Martin
Camp-Soubran
Borghéas Inférieur
Cantaron
Drap
Gattières
La Vallade
Falicon
Belet
La Trinité
Beausoleil
Monaco
Saint-André-de-la-Roche
Las Planas
Rimiez
Lingostière
Èze
Vence
La Gaude
Le Ray
Cap-d'Ail
Leuze
Cimiez
Saint-Isidore
Le Piol
Corne d'Or Sud
Beaulieu-sur-Mer
Nice
L'Octroi
Saint-Paul-de-Vence
L'Archet
Fabron
Saint-Jean-Cap-Ferrat
La Colle-sur-Loup
Caucade
Saint-Laurent-du-Var
Cagnes-sur-Mer
Villeneuve-Loubet
Aéroport de Nice-Côte d'Azur
LA PROVENÇALE
Biot
Les Groules
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

## Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols**
**France métropolitaine**




**Qu'est-ce que le radon?**

**Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.**
**Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…**
**Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.**
**Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).**
**La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.**

**Quel est le risque pour la santé ?**

**Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.**
**À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.**
**En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.**

**Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?**

**Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.**
**Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).**
**Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.**

**Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?**

**Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :**
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

**Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :**
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

**Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.**

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

# Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

## Le potentiel radon des sols

**Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…**
**Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.**

## Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

**Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.**
**Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).**
**Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.**
**Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.**
**Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.**

## Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon