N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.	
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

*) Avertissement: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

⁽¹⁾ Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.5 a1)	En maison individuelle, présence d'un CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

- (1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 Annexe C
- (2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :
 - « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.»
 - « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés.»;
 - « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.»;
 - « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s), »
 - « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
 - « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
 - « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
 - « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
 - « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
 - « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
 - Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche ;

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
49	Combles/Toiture	Accès impossible
	Sombles, Foliare	Détuillage destructif pour accéder aux combles

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 14/12/2021 Date de fin de validité : 13/12/2024 Etat rédigé à NICE Le 14/12/2021 Nom : BOUSCATIER Prénom : NANDA





Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : Mode EDITI

Réalisé par Nanda BOUSCATIER Pour le compte de NANDA BOUSCATIER Date de réalisation : 15 décembre 2021 (Valable 6 mois) Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : N° 2020-97 du 20 octobre 2020.

REFERENCES DU BIEN

61 Chem. des Basses Molières 06530 Spéracèdes

Parcelle(s):

0A1528

Vendeur

LA PETITE ROSERAIE



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 F	Pollutions (E	RP)			
	Votre co	ommune		Vot	tre immeuble		
Туре	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	erné Travaux		
PPRn	Feu de forêt	approuvé	27/07/2006	non	non		
•	Zonage de sismi	cité : 3 - Modérée		oul			
	Zonage du potentio	el radon : 1 - Faible		non		1	

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ Posico Position Position au Bruit Non	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non		
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres	

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

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



⁽¹⁾ 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).

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ Information cartographique consultable en maine et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruil-peb



Mode EDITION*** - 15 décembre 2021 61 Chem, des Basses Molières 06530 Spéracèdes Commande LA PETITE ROSERAIE pe 2/10 Réf. L

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

	Elat di	es risques Co	omplémentaires (Géorisques)		
	Risques	Concerné	Détails		
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-		
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-		
Inondation	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 FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).		
Instal	lation nucléaire	Non			
Mouve	ement de terrain	Non	-		
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-		
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-		
ou de l'air	ICPE : Installations industrielles	Non	-		
Cavite	is souterraines	Non			
Canalisation TMD		Non	_		







Mode EDITION*** - 15 décembre 2021 61 Chem, des Basses Molières 06530 Spéracèdes Commande LA PETITE ROSERAIE

- Page 3/10

SOMMAIRE

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





Mode EDITION*** - 15 décembre 2021 61 Chem, des Basses Molières 06530 Spéracèdes

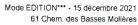
Comn

Réf. 4 - Page 4/10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral 2020-97 20/10/2020 Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 15/12/2021 2. Adresse Parcelle(s): 0A1528 61 Chem. des Basses Molières 06530 Spéracèdes 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) Crue forrentielle Remontée de nappe Submersion marine feu de lorêt L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non X si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés non 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne lont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) Pollution des eaux L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non X si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt] L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt non X L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit 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 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non X ou L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 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 6. Situation de l'Immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité ion des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Modérée Très faible zone 5 zone 3 X 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible zone 3 zone 1 X 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente 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 X Vendeur LA PETITE ROSERAIE Acquéreur Attention | Sils 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.



preventimmo

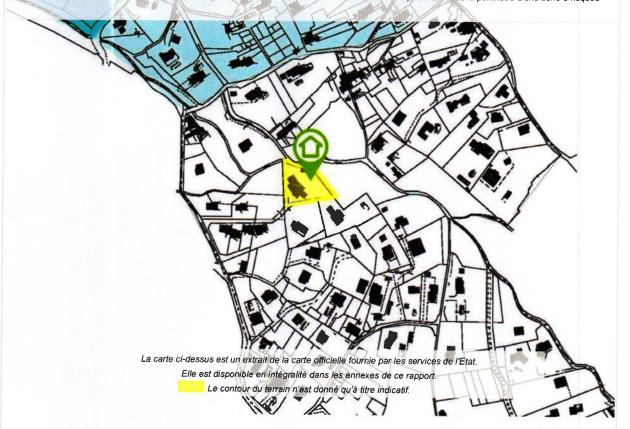
06530 Spáracádas Comm Réf. 34 - Page 5/10

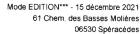
Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/07/2006

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	23/11/2019	24/11/2019	22/12/2020	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	06/11/2011	19/11/2011	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	27/06/2009	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2005	09/09/2005	14/10/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2002	24/11/2002	18/04/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1999	24/10/1999	19/03/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1996	12/01/1996	14/02/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1994	27/06/1994	30/06/1994	
Glissement de terrain	26/06/1994	27/06/1994	20/11/1994	
Glissement de terrain	10/10/1993	10/10/1993	21/01/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	21/01/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/09/1991	30/09/1991	15/10/1992	
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	22/12/1982	
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les ri internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net Préfecture : Nice - Alpes-Maritimes	sques majeurs, le document d'ii Adresse de l'i			ues majeurs et, s
Commune : Spéracèdes	61 Chem. des		•	
	Parcelle(s) : 0/			

Parcelle(s): 0A1528

France
Acquéreur :

LA PETITE ROSERAIE



ge 7/10



Mode EDITION*** - 15 décembre 2021 61 Chem. des Basses Molières 06530 Spéracèdes SERAIE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par NANDA BOUSCATIER en date du 15/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-97 en date du 20/10/2020 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8 Le BIEN est également concerné par :
- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-97 du 20 octobre 2020
- > Cartographies :
- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/07/2006
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





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

AP n° 2020 - 97

Nice, le 2 0 0CT. 2020

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 du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Alpes-Maritimes et ses précédentes modifications

Considérant qu'afin de prendre en compte les différents arrêtés sus-visés ainsi que les arrêtés préfectoraux relatifs à la prescription des plans de prévention des risques naturels et technologiques, il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département des Alpes-Maritimes concernées par l'obligation d'information prévue aux l 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 du 3 février 2006 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/Environnementrisques-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 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 et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes accessible sur le site Internet de la Préfecture des Alpes-Maritimes (www.alpes-maritimes.gouv.fr) dans la sous-rubrique « Recueil des actes administratifs-RAA »

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 3, 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 du département des Alpes-Maritimes, 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.

Le Préfédes Alpes-Maritimes
CAB 4352

General GONZALEZ



COMMUNE DE SPERACEDES

PLAN do PREVENTION du RIBQUE INCENDIES DE FORET

Carte du zonage

Rouge: Zone de danger for

B1s Zone de danger modéré à prescriptions pursoullères

B1 Zone de danger modéré

Zone de denger teicle

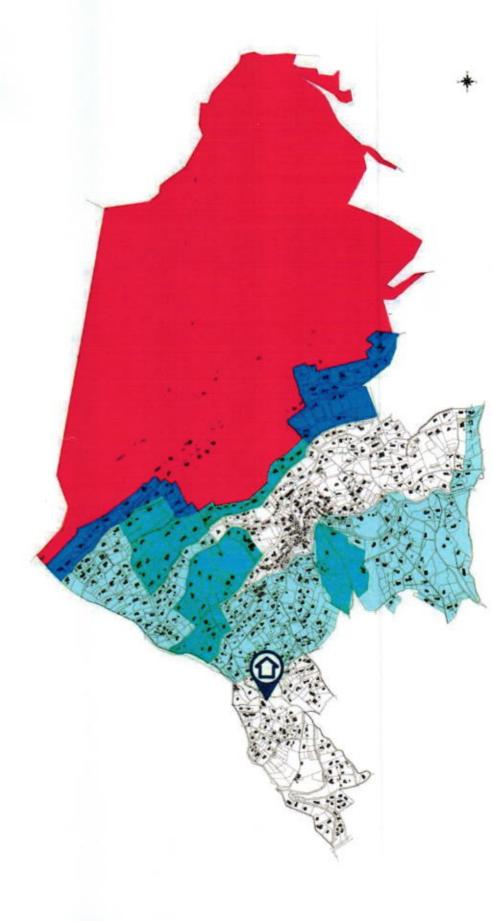
1.0000

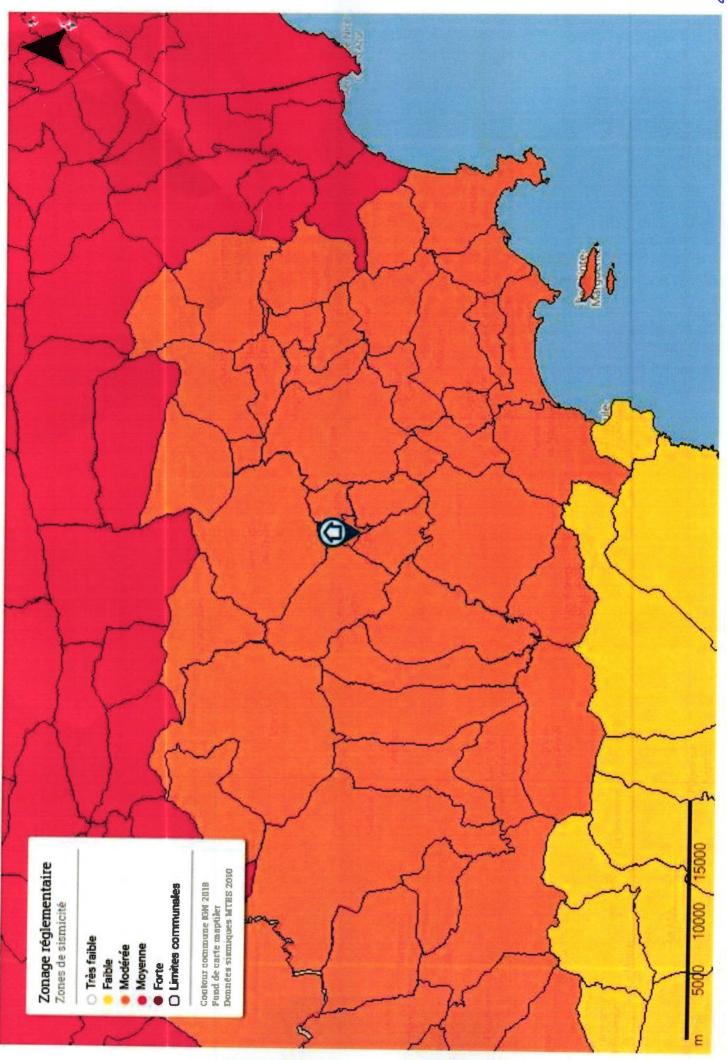
Description of Furth principal principal period of Plans of Principal de Plans of Principal de Plans d

71 mm =











NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT Nº LA PETITE ROSERAIE 7784

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : Maison individuelle

Adresse : 61 chemin des Basses Molières

06530 SPÉRACÈDES

Propriétaire : SC

Réf. Cadastrale : A - 1528

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

MESURAGE

Total Surface : 416,040 m²

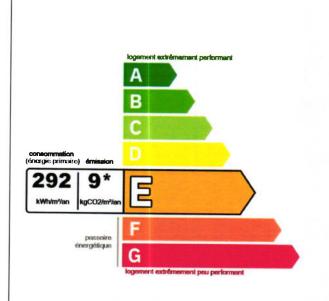
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

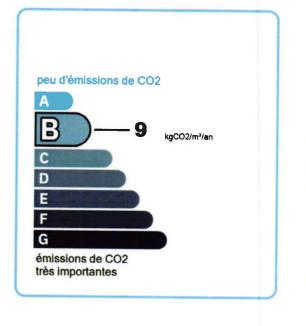
Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 292 kWhep/m².an

Estimation des émissions : 9 kg_{eqCO2}/m².an





DIAGNOSTIC GAZ

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

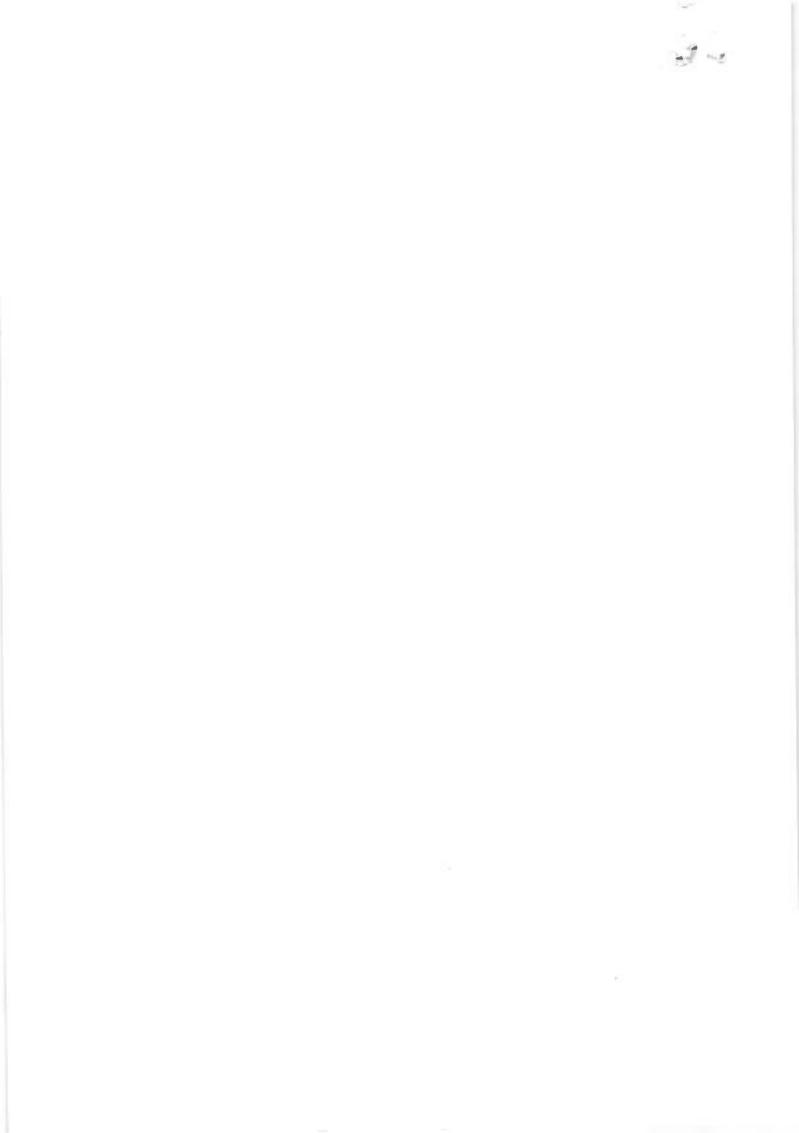
L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

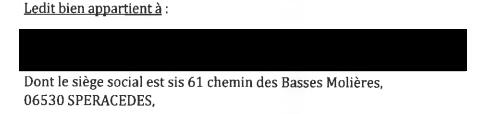
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat des Risques et Pollutions

Nature du risque	Bien	Travaux
Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 27/07/2006	Non concerné	non
Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non



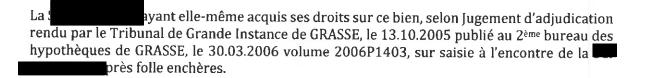
ORIGINE DE PROPRIETE



Pour l'avoir acquis :

De la SA de la company de lors inscrite au RCS de GRASSE sous le n° 482 202 900, selon acte reçu par Maître ARAL, Notaire à NICE, en date du 21.08.2007 publié au service de la publicité foncière de GRASSE 2ème bureau le 13.09.2007, références 2007P n°3579, pour un prix de 618.500 € ;

ORIGINE DE DE PROPRIETE ANTERIEURE



SERVITUDES

Les servitudes éventuelles auxquelles sont soumis les biens cédés sont mentionnées au titre de propriété et sur l'état hypothécaire, annexés aux présentes, sans qu'il soit besoin de les détailler davantage, l'adjudicataire en faisant son affaire strictement personnelle.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Toutefois, Maître Valérie CARDONA a obtenu de la Mairie de SPERACEDES :

certificat d'urbanisme d'information, en date du 07.12.2021 n° CU 00613721 E0022 dont copie est annexée aux présentes,

Le tout à titre purement informatif et se dégage de toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par lesdits documents ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON es qualités de Liquidateur Judiciaire, ni à l'encontre de son Avocat Postulant, Maître Valérie CARDONA.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il ressort des renseignements d'urbanisme obtenus de la Mairie de SPERACEDES le 07.12.2021, que le bien mis en vente se situe dans une zone :

> Soumise au Droit de Préemption Urbain simple

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Du certificat de numérotage établi par la Mairie de SPERACEDES le 02.12.2021 il résulte que l'immeuble objet des présentes porte le numéro d'ordre suivant :

> 61 chemin des basses molières 06530 SPERACEDES

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

Sur interrogation du rédacteur des présentes la Mairie de SPERACEDES a répondu par courrier du 27.05.2021 être en possession des documents suivants :

- un permis de construire accordé le 23.12.1980 ;
- une déclaration d'achèvement des travaux en date du 21.10.1985
- Un procès-verbal d'infraction pour défaut de permis de construire en date du 31.01.2002.

L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne sauraient engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes les informations à ce sujet;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON ès qualités, ni à l'encontre de son Avocat postulant Maître Valérie CARDONA.



Département des Alpes-Maritimes

Tél.: 04 93 60 58 73

Mail: rcandillon@speracedes.fr

N/Réf.: JMM/RC - 13-2021

V/Réf: 811115 Me CARDON LJ LA SAISIE IMMO

Objet : Demande d'arrêté de permis de construire, de déclaration d'achèvement de

Travaux et de certificat de conformité

Spéracèdes, Le 27 mai 2021

Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de Grasse Résidence Les Elfes, Entrée C

88 Boulevard Carnot **06400 CANNES**

Maître,

Pour faire suite à votre courrier en date du 29 avril 2021 concernant la propriété située 61 Chemin des Basses Molières à Spéracèdes (Source des données foncières et fiscales du centre des impôts de Grasse) et cadastrée A 1528, vous trouverez ci-joint les documents relatifs aux autorisations d'urbanisme délivrées.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sincères salutations.



DEPARTEMENT ALPES MARITIMES COMMUNE DE SPERACEDES 06530

PROCES - VERBAL

A Monsieur le Procureur de la République sous couvert de la voie hiérarchique.

Pour infractions aux dispositions des Articles

L.421-1 du Code de l'Urbanisme - Défaut de Permis de Construire

Réprimées par les articles L.160-1 et L.480-4 du Code de l'Urbanisme

Identité des contrevenants :

Demeurant 61 Chemin des Basses Molières 06530 SPERACEDES

Nombre de pages : 3

Planches photographiques: 3

L'an deux mil deux, le mardi, Vingt neuvième jour du mois de janvier, à quinze heures (heures légales), Nous soussignés, CHALUMEAU Denis, Garde-champêtre de la Commune de SPERACEDES, dûment assermenté, y demeurant à la Mairie, boulevard du Docteur Sauvy, revêtu des insignes de nos fonctions,

Certifions nous être rendus ce jour, à la requête de Monsieur le Maire de SPERACEDES,

Chez S
SPERACEDES, représentée par Madame F
Nba du P.O.S de la Commune de SPERACEDES

The commune de SPERACEDES

The commune de SPERACEDES

The commune de SPERACEDES

Hors présence de Mad

Et avons procédé aux constatations suivantes :

Nous avons constaté la construction en cours d'un local à usage d'habitation sous l'aire de

stationnement à l'entrée de sa propriété.

a procédé à la fermeture de deux murs en arcade servant de soutien à un parking. Cette pièce mesure 4,74 m X 5,55 m, soit une superficie de 26,30 m2 SHON et une hauteur de 3,00 m.

La façade latérale possède une ouverture de 1,20 m X 1,30 m, abritant une fenêtre.

La façade principale possède une ouverture de 2,10 m X 1,40 m abritant une porte-fenêtre.

Par l'ouverture de la fenêtre, nous avons constaté la présence d'une pièce unique sans cloisonnement, avec des installations d'eau, des gaines électriques, des prises électriques, de nombreux sacs de plâtre et isolée par du polystyrène

A l'extérieur, nous avons constaté la présence d'une allée dallée, un stock de carrelage terre cuite

prêt à être posé.

La toiture de cette pièce, abritant normalement un parking, est recouverte par une structure servant d'étanchéité.

Sur les lieux, aucun ouvrier n'était présent sur le chantier.

Nous joignons au présent procès verbal les photographies des lieux.

De quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos les jours, mois et an susdits à onze heures et avons signé,



AFFIRMATION

L'an deux mil deux, le jeudi trente un janvier à dix huit heures, Par devant nous, Maire de la Commune de SPERACEDES, a comparu le sieur Denis CHALUMEAU, garde-champêtre de cette Commune, lequel nous a présenté le procès-verbal ci-dessus qu'il a affirmé sincère et véritable après lecture que nous lui en avons faite.

Et avons, ainsi que le garde-champêtre, signé la présente mention après lecture.

Le garde-champêtre

Le Maire Joël PASQUELIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PERMIS DE CONSTRUIRE

de SPERACEDES

Demande de permis de construire formulée le :

I. et Mme

Les Olympiades - Estiment A1 - Avenue M. Jeanpierre - 06110 - LE CARNET

Agissant en qualité de (1)

de la Sté (1)

Pour édifier :

bâtiment(s) à usage de :

Commune

Construction d'une villa

Nombre de logements

Sur un terrain sis à :

Quartier La Ravanelle

SPERACEDES

LE MAIRE de SPERACEDES,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles

Vu la demande de permis de construire sus-visée

ARRÊTE

Art. 1 - Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

- L'installation et le fonctionnement du système d'assainissement devront recevoir l'accord de M. le Directeur Départemental de l'Action Samitaire et Sociale. La délivrance du certificat de conformité sera notamment subordonnée à la justification de cet accord.

percention d'una tale locile d'aquipement

Le **BE AVAINE**



(1) S'il s'agit d'une personne morale.

- Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.) ; il est périme si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

 Copie du présent arrêté sera notifiée :
 1° - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier ; toutefois le permis de construire peut être notifié par pli non recommandé lorsqu'il ne comporte ni réserves ni prescriptions spéciales ;

2º - au Directeur départemental de l'Équipement. rtrait du permis de construire est en outre publié dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT

D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

	Numér	o à rapp	16J	
137	.36.	20034	2,75	

DANS UN DÉLAI DE 30 JOURS à dater de l'achèvement des travaux, la présente déclaration établie en deux exemplaires, doit être adressée par le constructeur simultanément au Maire de la commune où la construction a été réalisée et, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au Directeur départemental de l'Équipement. L'envoi par lettre recommandée peut toutefois être remplacé par un dépôt contre décharge dans les bureaux du Directeur départemental de l'Équipement.

Je soussigné :	M. of the United to			
Demeurant à :				to cape
agissant en qualité de (1)	d	le la Sté (1)	déclare entièrement ach	nevės les travaux
concernant l'édification de :	bâtiment(s) à usage	de:	Commune	
Sur un terrain sis à :	Chartier le Romani Spisialisas	lle	Nombre de logements	
Qui ont fait l'objet du permi	is de construire dont le numér	ro est rappelé ci-dessus.	0	
A Sper	1 1 1	Le 21 Ochc	he 1885	
		Signature du constructeur		
		(titulaire du permis de construi	ire)	
		JA	ubul	
bullardae on unordia taci	a être complétée, datée et sign	s conditions definies har le	ic administratif habilité ou p décret 69-451 du 19 mai 190	ar une personne 69, l'attestation de
·	ATT	ESTATION DE CONFORMITE	É	
Je soussigné :				
demeurant à :				
agissant en qualité de :				
architecte				
responsable d'un service	e public habilité)		
personne physique ou n	norale reconnue compétente	dans les conditions définies pa	r le décret 69-451 du 19 mai 196	9
atteste qu'en ce qui concerne de leurs abords, les travaux e	l'implantation des construction exècutés ont été réalisés confo	ns, leur destination, leur nature, leu rmément au permis de construire	r aspect extérieur, leurs dimensions e et aux plans et documents anr	s et l'aménagement nexés à ce permis.

P.C. 182-4 (1976) 9 231 160 7

(signature)



Département des Alpes-Maritimes

Tél.: 04 93 60 58 73

Mail: rcandillon@speracedes.fr

N/Réf.: JMM/RC - 05-2021

Objet : Attestation de numérotation

Maître Valérie CARDONA Avocat au Barreau de Grasse Résidence Les Elfes, Entrée C 88 Boulevard Carnot 06400 CANNES

Spéracèdes,

Le 2 décembre 2021

Maître,

Suite à votre demande concernant le numéro de voirie pour la propriété bâtie cadastrée section A numéro 1528, je vous informe que cette habitation est située au <u>61 Chemin des Basses Molières</u> à Spéracèdes (06530).

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Maire,

Jean-Marc MACARI