

Google Maps 215 Chem. de Saint-Claude



Données cartographiques ©2022 Google 200 m

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

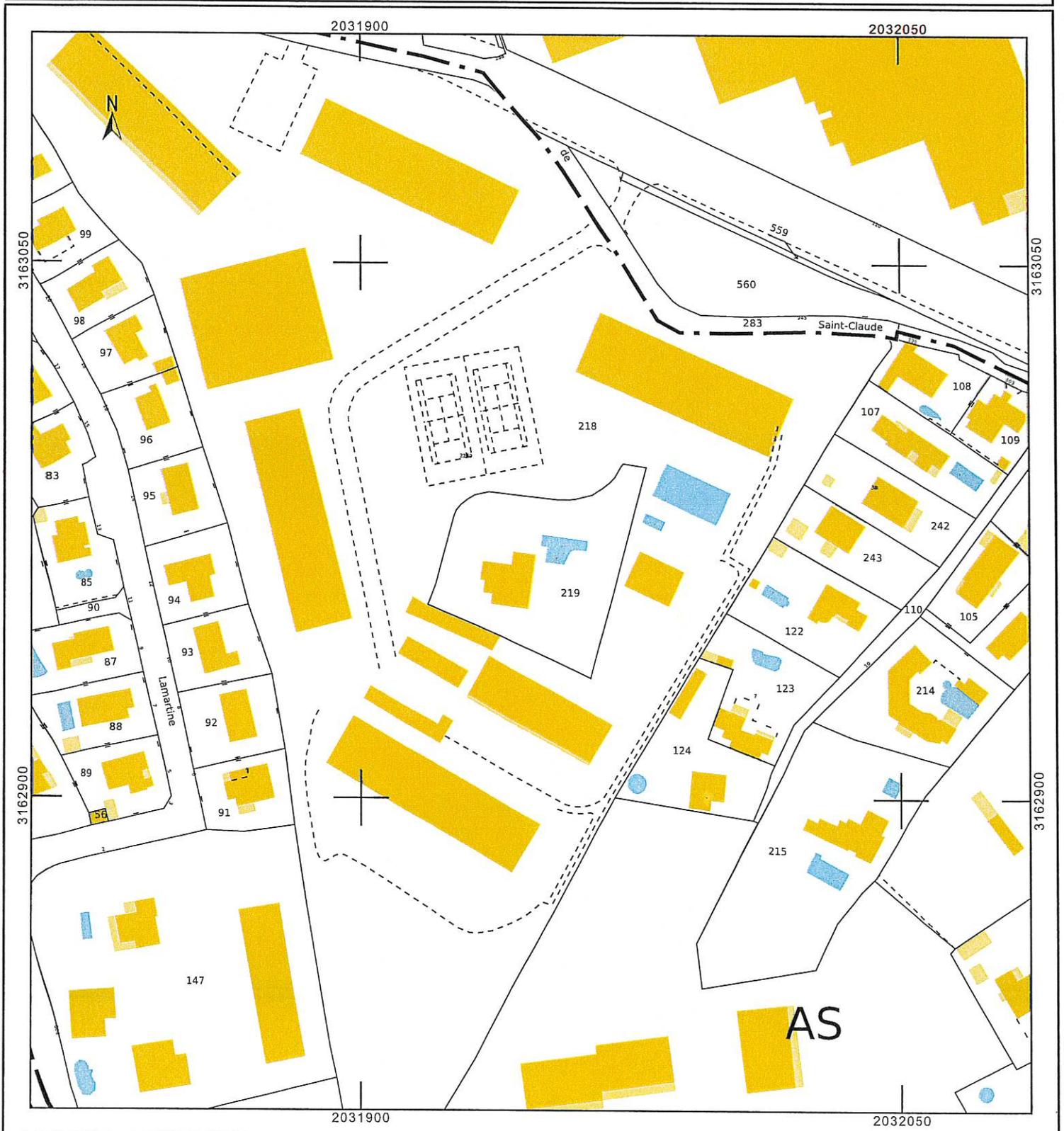
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 02/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° 2022-019 du 04/07/2022 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal **commune**
215 chemin de Saint Claude 06600 ANTIBES
Parcelle : AS n°219

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non X
prescrit anticipé approuvé date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRM)

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

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques miniers (PPRT)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T oui non X

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
zone 1 zone 2 zone 3 X zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique
oui X non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- 1/ Zonage du PPR Inondation révisé le 27/06/2022.
- 2/ Zonage du PPR incendies de forêt approuvé le 17/06/2009.
- 3/ Carte des SIS approuvés le 07/10/2019 et Carte d'exposition au retrait-gonflement des argiles au 01/01/2020.
- 4/ Zonage sismique dans les Alpes-Maritimes.
- 5/ Carte de sur le zonage à potentiel radon.
- 6/ Carte géotechnique au 13/07/1974 du Plan d'occupation des sols, ne valant pas PPR.
- 7/ Carte de l'aléa submersion marine (nov 2017), ne valant pas PPR.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Sarl ANAITE

29/07/2022

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Localisation du bien immobilier concerné

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06 164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

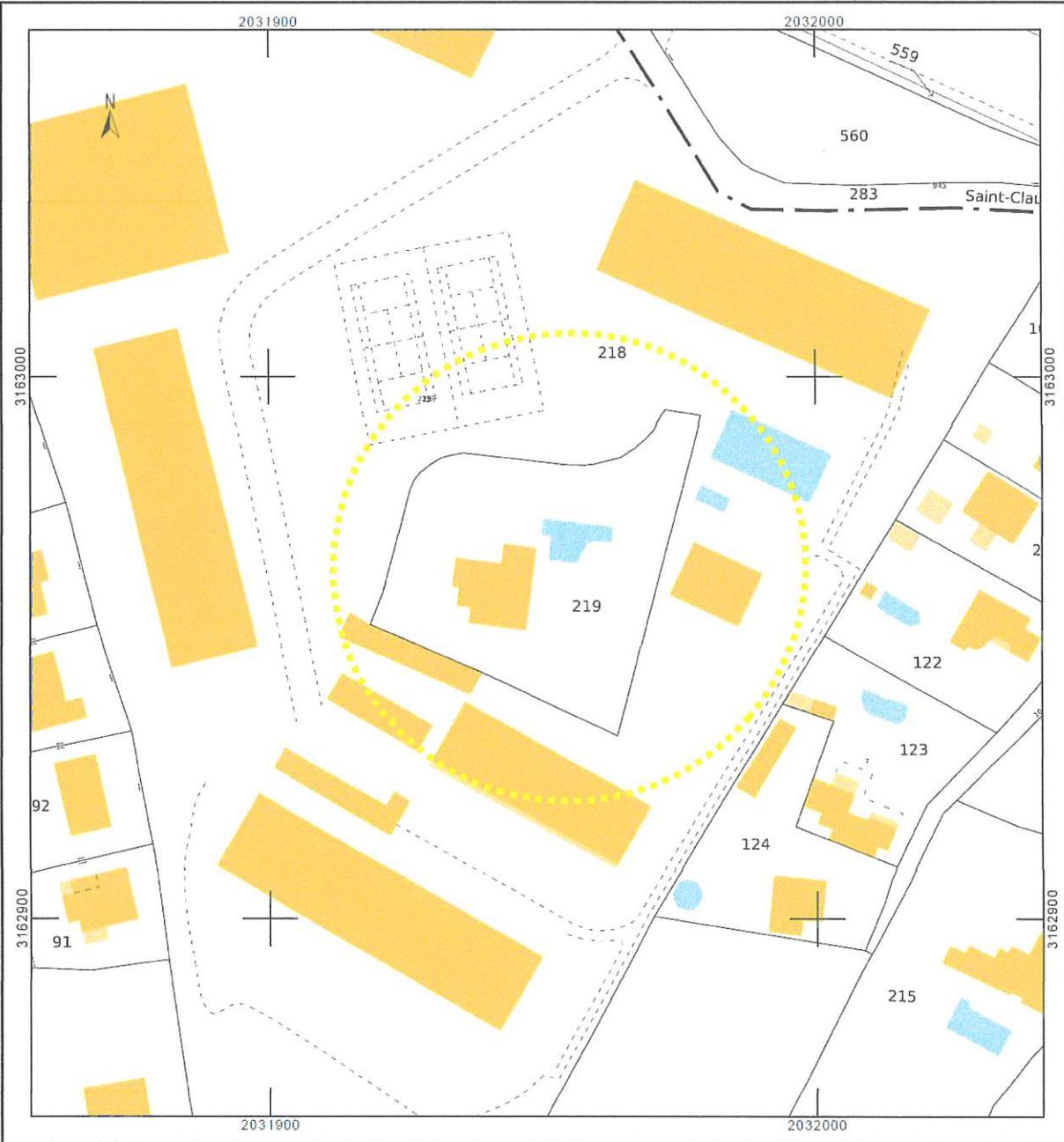
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

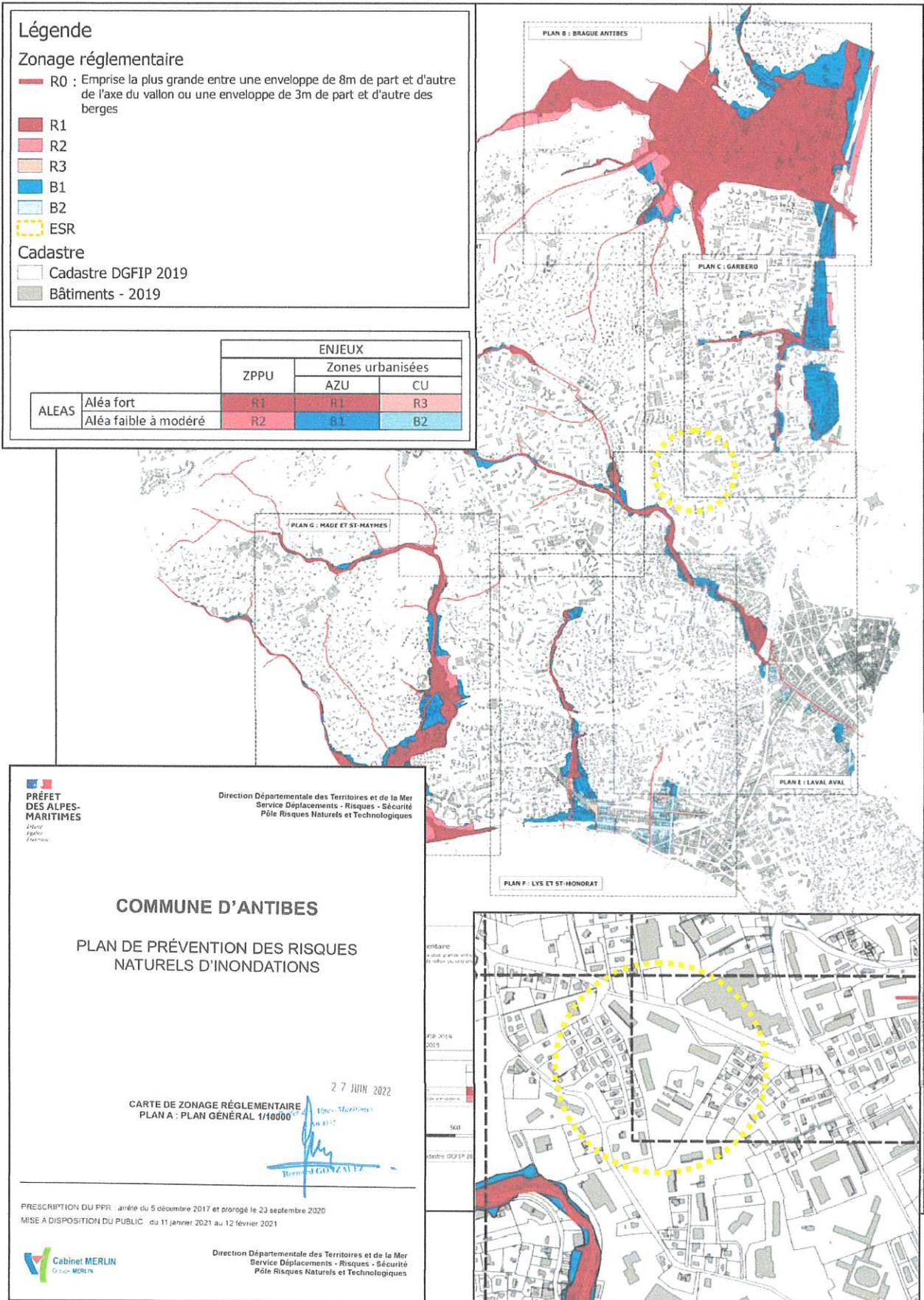
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

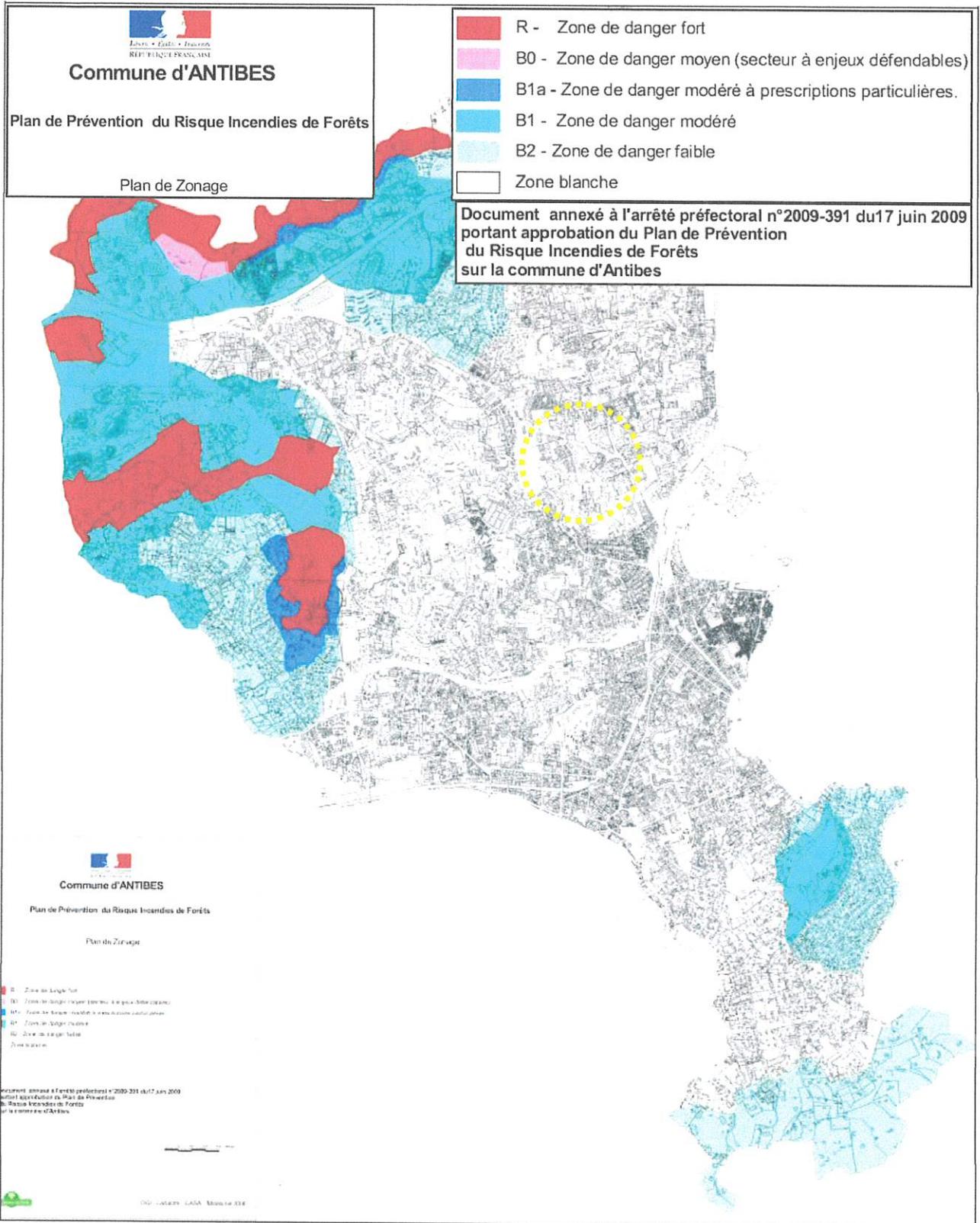


Localisation du bien immobilier sur le plan cadastral

INONDATIONS

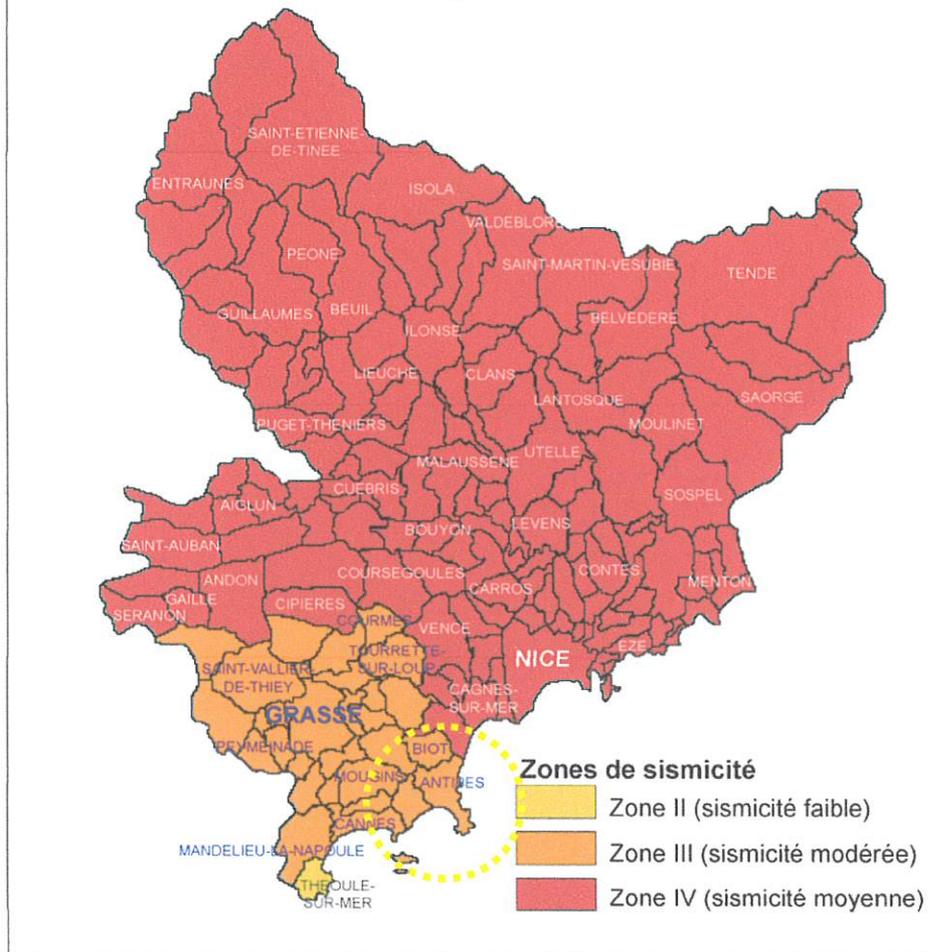


Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones inondables réglementées par ce PPR.



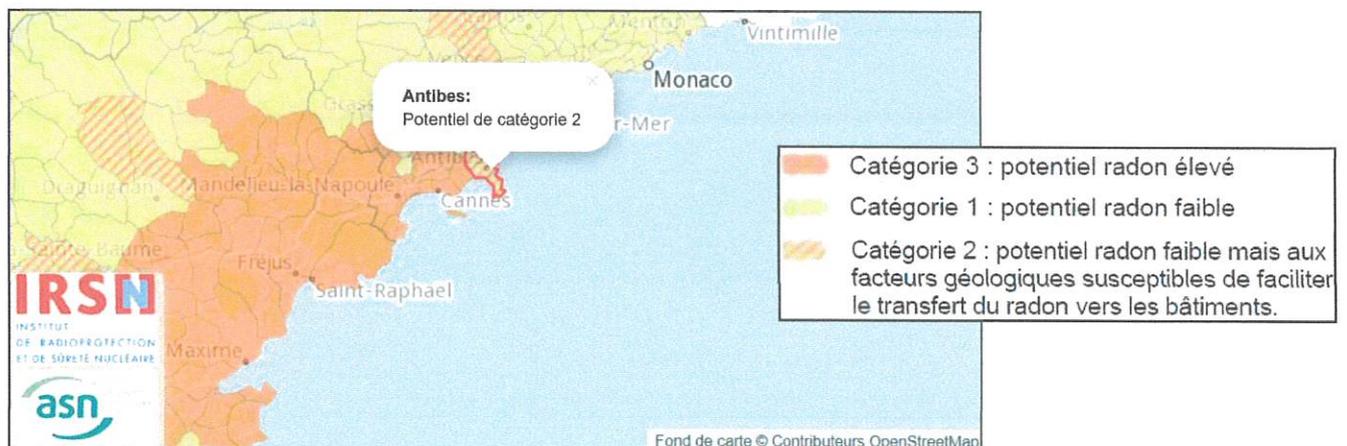
Le bien immobilier se situe en zone blanche, non concernée par le risque incendies de forêt.

Le zonage sismique national actuellement en vigueur dans les Alpes-Maritimes

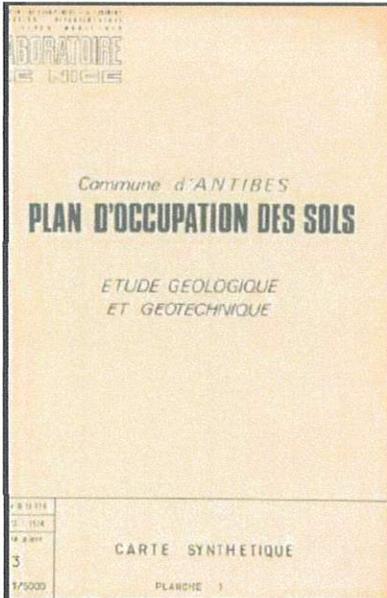


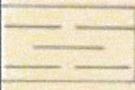
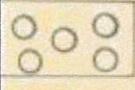
La commune d'Antibes se situe en zone III de sismicité modérée.

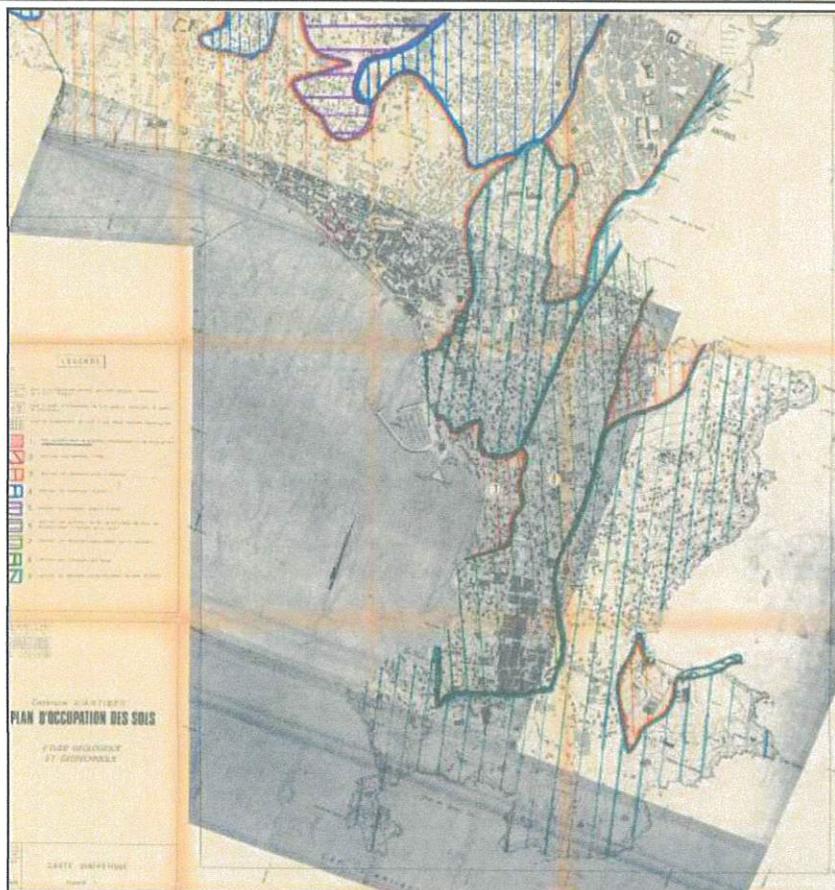
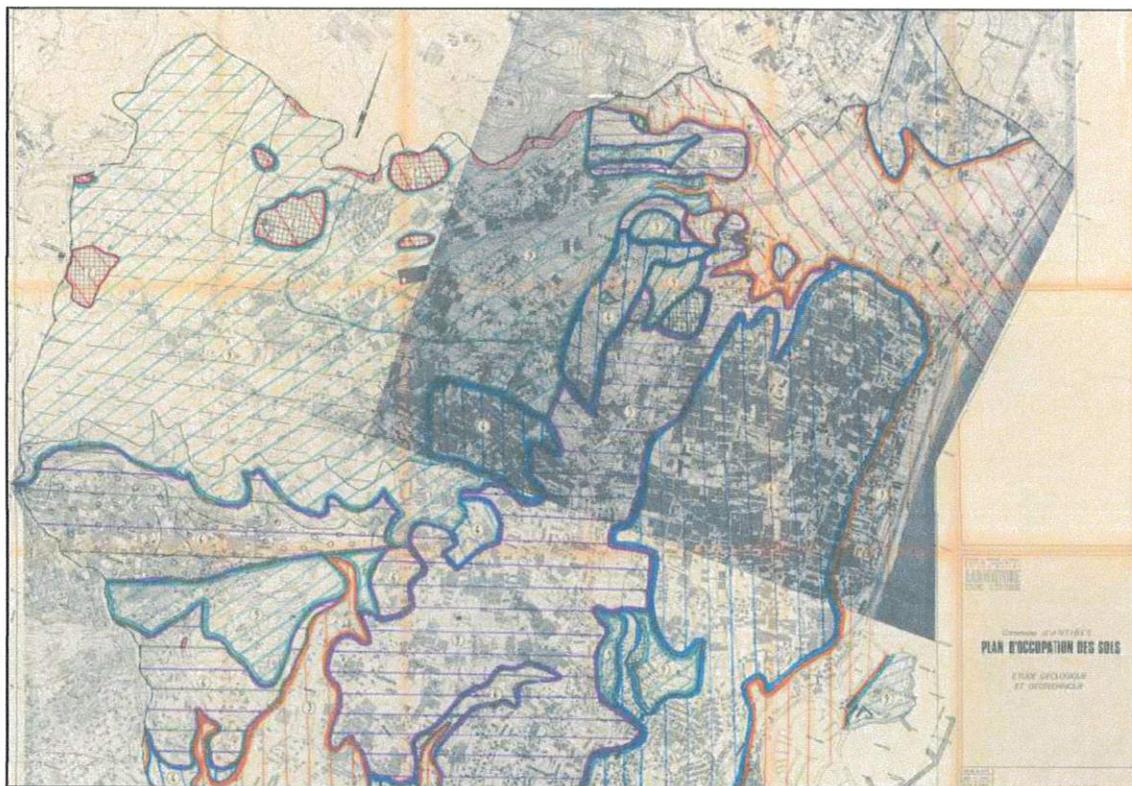
POTENTIEL RADON DE LA VILLE D'ANTIBES : Catégorie 2



Les communes de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

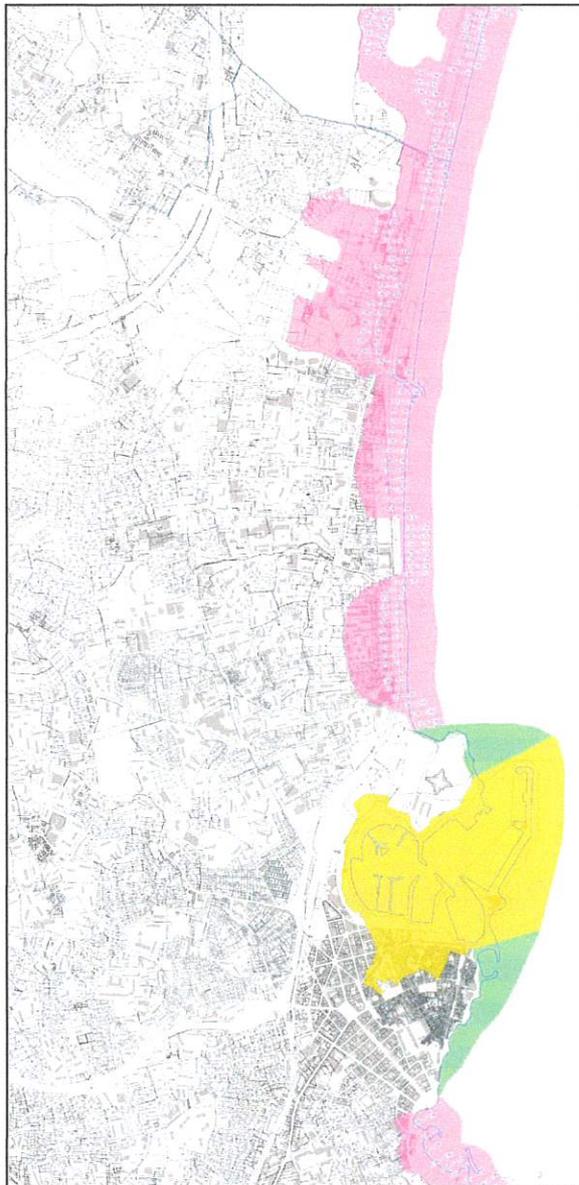


	Zone où le substratum calcaire peut être recouvert localement de 3 à 5m d'argile.
	Zone à risque d'affaissement lié à la présence éventuelle de gypse en profondeur.
	Zone où le substratum est situé à une faible profondeur (environ $\leq 10m$)
	1 Zone sensible: risque de glissement, d'effondrement ou de chute de bloc (absent sur la commune)
	2 Aptitude aux fondations: faible
	3 Aptitude aux fondations: faible à moyenne
	4 Aptitude aux fondations: moyenne
	5 Aptitude aux fondations: moyenne à bonne
	6 Aptitude aux fondations variant de 5 à 7 (selon des zones non différenciables à l'échelle de la carte)
	7 Aptitude aux fondations: bonne. (Absent sur la commune)
	8 Aptitude aux fondations: très bonne
	9 Aptitude aux fondations: excellente (hormis les zones de karst)



La commune est concernée par un aléa de mouvements de terrain caractérisé par une aptitude variable des sols aux constructions. Une étude à la parcelle permet de déterminer l'exposition du bien.

A cette date, aucun PPR n'est prescrit ou approuvé pour ce type d'aléa. Cet aléa ne concerne donc pas le présent état des risques. Cette carte est fournie seulement à titre indicatif.



3.2


 PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES
 LITTORAL DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE D'ANTIBES
 CARACTERISATION DES NIVEAUX MARINS
 ACTUELS / HORIZON 2100
 PORTER A CONNAISSANCE
 CARTE DES NIVEAUX MARINS

Pour le Maire
 Le Secrétaire Général
 DDDM de Antibes

 Eric MAC RAIN
 Novembre 2017

Echelle : 1 / 5000^e

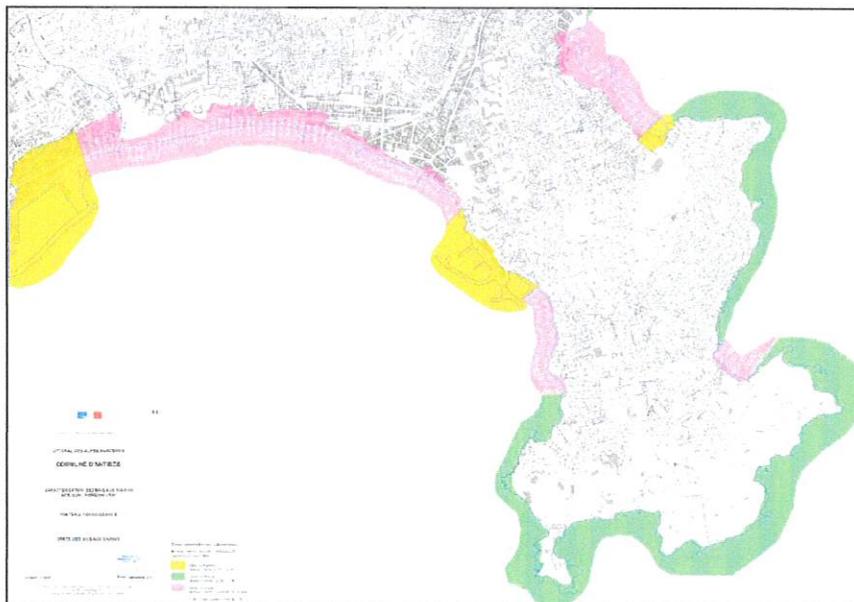
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
 ALPES-MARITIMES
 SERVICE DEPLACEMENTS RISQUES SECURITE

Zones potentiellement submersibles

Niveaux marins : Actuels -- Horizon 2100
 exprimés en mètre NGF

- zones portuaires
niveaux marins 1,29 -- 1,69
- zones de falaises
niveaux marins : 1,09 -- 1,49
- zones de plages
niveaux marins : indiqués sur le plan
- limites communales / trait de côte

fond de plan : PCI Vecteur 2017 (parcelles, bâtis) DGFIP



La commune est concernée par un aléa de submersion marine. Cette carte, ne valant pas PPR, est fournie à titre indicatif.

Déclaration de sinistres Catastrophes Indemnisés

En application du IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement

Si le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques, cette déclaration n'est pas obligatoire.

Le bien n'a jamais été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
n'a jamais fait l'objet d'une déclaration de sinistre, ni d'une indemnisation au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques institué par la loi du 13 juillet 1982.

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

----- ou -----

Le bien a été sinistré et indemnisé au titre du régime des catastrophes naturelles, minières et technologiques

Je, soussigné
déclare que le bien immobilier situé à l'adresse suivante :
sur le territoire communal de
a déjà fait l'objet d'un ou plusieurs sinistres et d'une ou plusieurs indemnisations au titre du régime des catastrophes naturelles et technologiques tel qu'institué par la loi du 13 juillet 1982.

Liste des arrêtés de catastrophes ayant donné lieu à une indemnisation :

N° du Journal Officiel	Date de parution de l'arrêté	Type de catastrophe reconnue	Caractéristiques du sinistre sur le bien immobilier

Nom et prénom du vendeur ou du bailleur :

Fait le :

Signature du vendeur ou du bailleur :

Signature de l'acquéreur ou du locataire :

Le Plan de prévention des risques (naturels, miniers ou technologiques) - PPR

A partir de la connaissance des aléas, il est établi par les services de l'Etat, en association avec les collectivités et les exploitants et après concertation avec le public, pour déterminer les zones à risques et définir les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages. Il aboutit donc à une cartographie réglementaire des risques naturels présents sur le territoire d'une commune.

Un PPR s'élabore en plusieurs étapes. Il est d'abord prescrit (en cours d'étude), puis soumis à enquête publique et enfin approuvé. Il s'impose alors au Plan local d'urbanisme (PLU). Dans certaines situations, afin d'éviter toute implantation dangereuse, il peut être appliqué par anticipation, avant d'être approuvé.

D'anciennes procédures comme les Plan de surface submersible [PSS], Plan de zones sensibles aux incendies de forêt [PZSIF], périmètre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme et Plan d'exposition aux risques [PER] valent Plan de prévention des risques naturels. Les Plans de prévention des risques appliqués par anticipation ou approuvés prescrivent ou recommandent des travaux à réaliser pour les biens immobiliers implantés en zones réglementées.

Le zonage sismique national

Avant le 1^{er} mai 2011, ce zonage était établi à partir de la connaissance historique des séismes et de la connaissance géologique du territoire, selon un maillage cantonal. Le zonage actuel s'appuie sur une approche probabiliste (en fonction notamment de la topographie et des failles), selon un maillage communal. Ce zonage réglementaire, qui comprend cinq niveaux, est accompagné de règles parasismiques.

Le zonage à potentiel radon

Réglementaire depuis le 1^{er} juillet 2018, ce zonage s'appuie sur une cartographie des formations géologiques susceptibles de dégager du radon, gaz radioactif et cancérigène. Cette information est obligatoire lors d'acquisition ou de location de bien immobilier dans les communes de catégorie 3, à potentiel radon élevé, qui implique des mesures et éventuellement des travaux de mitigation pour les Etablissements recevant du public.

Les Secteurs d'information sur les sols – SIS

Parcelle ou ensemble de parcelles où la pollution a été constatée par l'Etat. La présence d'une parcelle en SIS implique certaines prescriptions (étude de sol, mesure de gestion de la pollution).

Arrêtés de reconnaissance de l'Etat de catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Tout immeuble, faisant l'objet d'un contrat d'assurance habitation est assuré en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 par le biais d'une surprime obligatoire. Les catastrophes technologiques sont quant à elles couvertes depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation permettant la remise en état rapide des lieux sinistrés. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Document d'information communale sur les risques majeurs (Dicrim)

Ce document ne fait pas partie de l'information des acquéreurs et locataires de bien immobilier sur les risques naturels, miniers et technologiques. Il intéresse néanmoins tout nouvel arrivant. Le Dicrim est un document d'information réalisé par le Maire qui recense les mesures de sauvegarde répondant au risque sur le territoire de la commune, notamment celles de ces mesures qu'il a prises en vertu de ses pouvoirs de police.

Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune, dans les locaux et terrains mentionnés dans le décret, selon l'arrêté du 27 mai 2003 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public. Le plan figure dans le Dicrim. Les propriétaires ou exploitants des locaux et terrains concernés par l'information doivent assurer, eux-mêmes, l'affichage.



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° _____ du 18/02/2005 mis à jour le 24/12/2020

Adresse de l'immeuble _____ code postal _____ commune _____
215 chemin de Saint Claude 06600 ANTIBES
Parcelle : AS n°219

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui x non
révisé _____ approuvé x date 18/02/2005
¹ Si oui, nom de l'aérodrome : **Aéroport Nice-Côte d'Azur**
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui x non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **oui non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non x
révisé _____ approuvé _____ date _____
¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴ x
forte forte modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

- Le Plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr>
Le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.
- Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement est consultable sur le site Internet de la préfecture des Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/7849/88531/file/Plan_prevention_bruit.pdf
Le Plan de prévention du bruit de l'aérodrome de l'**Aéroport Nice-Côte d'Azur** peut être consulté à la mairie de la commune de **Nice** où est sis l'immeuble.

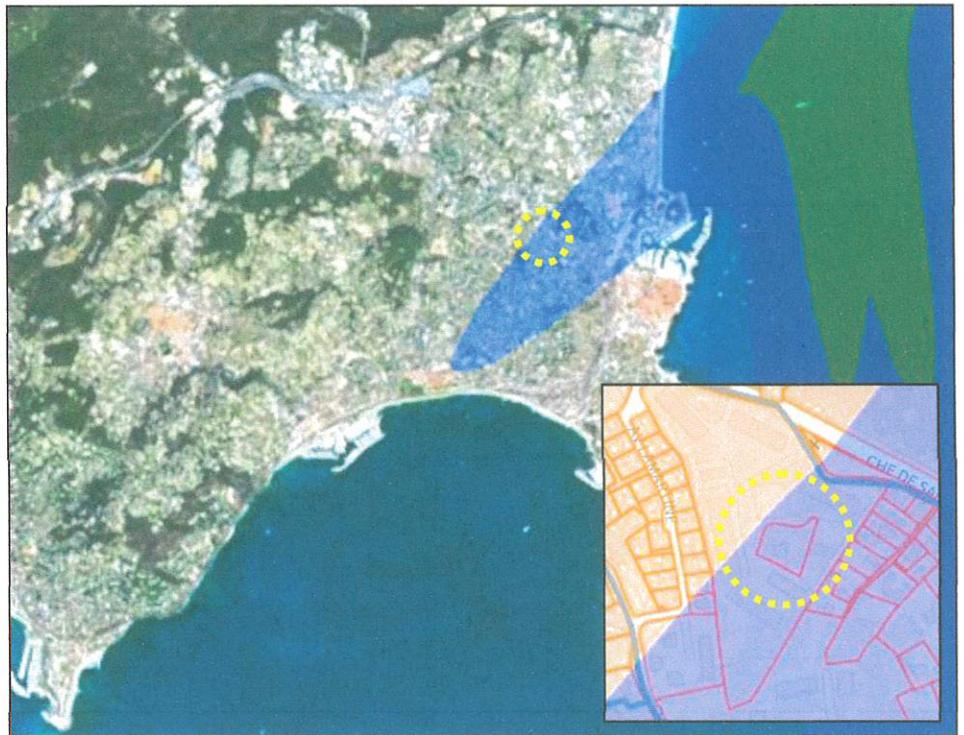
vendeur / bailleur
Sarl ANAITE

date / lieu
29/07/2022

acquéreur / locataire

BRUIT D'AERODROME (PEB – NICE-COTE D'AZUR)

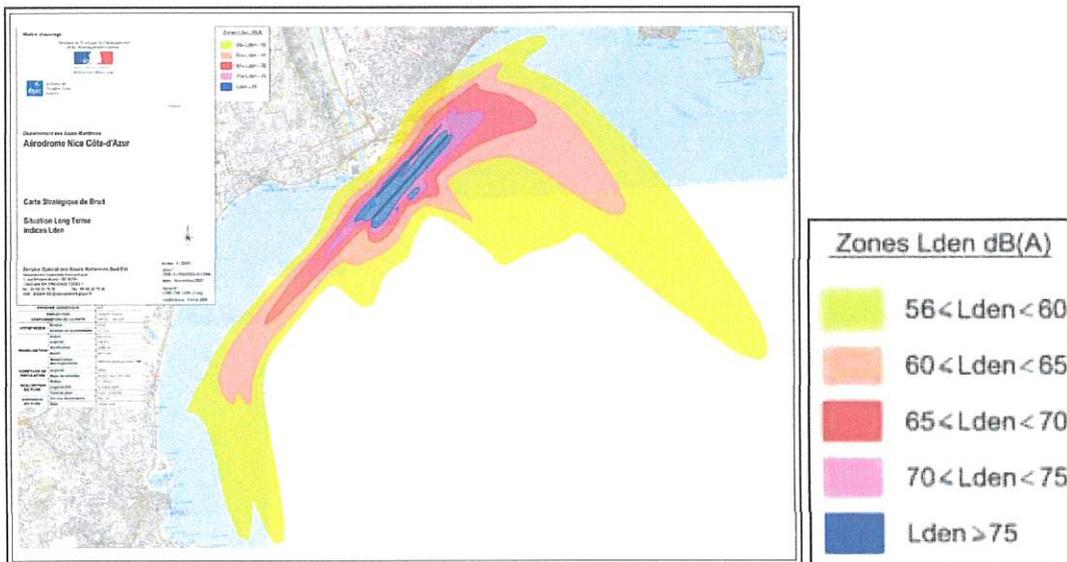
- Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
 - Zone B : zone de bruit fort où $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
 - Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ et une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
 - Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$
- Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3



Le bien immobilier se situe en zone bleue D, réglementée par ce Plan d'exposition au bruit au niveau acoustique. Ce plan ne vaut pas PPR. Il est fourni à titre informatif. Il peut être consulté en mairie ou en ligne sur le site de la préfecture ou à cette adresse officielle :

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Plan de prévention du bruit dans l'environnement (Aérodrome Nice-Côte d'Azur)



Le bien immobilier ne se situe pas dans les zones réglementées par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) relatif à l'aérodrome Nice-Côte d'Azur, mettant à jour le PEB par arrêté préfectoral au 10/05/2011, selon le site de la préfecture des Alpes Maritimes.

Règlement : http://www.alpes-maritimes.gouv.fr/content/download/7849/88531/file/Plan_prevention_bruit.pdf