



PRÉFÈTE DE LA CORSE-DU-SUD

Direction des ressources humaines et des moyens
Bureau de la coordination interministérielle
DRHM/BCI/JD

Arrêté n° *2A-2018-1129-003* du *29 NOV. 2018*
portant délégation de signature à Mme Guylaine ASSOULINE, directrice régionale des finances publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud

*La préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite Agricole,
Chevalier des Palmes Académiques,*

- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le code du domaine de l'Etat ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;
- Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 relatif aux première, deuxième, troisième et quatrième parties réglementaires du code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le décret du Président de la République du 27 avril 2018 portant nomination de Mme Josiane CHEVALIER, préfète hors classe, en qualité de préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud ;
- Vu le décret du Président de la République du 15 octobre 2018 nommant Mme Guylaine ASSOULINE, administratrice générale des finances publiques, en qualité de directrice régionale des finances publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud ;
- Vu la lettre du ministre de l'action et des comptes publics fixant la date d'installation de Mme Guylaine ASSOULINE au 1^{er} décembre 2018 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article 1^{er}. - Délégation de signature est donnée à Mme Guylaine ASSOULINE, directrice régionale des finances publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, les décisions, contrats, conclusions, mémoires et, d'une façon plus générale, tous les actes, y compris les actes de procédure, se rapportant aux questions, affaires ou matières suivantes :

Numéro	Nature des attributions	Références
1	Toutes opérations se rapportant à la passation et à la signature au nom de l'Etat des actes de gestion, d'utilisation et de cession des biens domaniaux ainsi que d'actes constitutifs de droits réels.	Art. L. 3212-2, R. 1111-2, R. 2123-2 R. 2123-8, R. 2222-1, R. 2222-6, R. 2222-9, R. 2222-15, R. 2222-24, R. 3211-2, R. 3211-3, R. 3211-4, R. 3211-6, R. 3211-7, R. 3211-25, R. 3211-26, R. 3211-38, R. 3211-39, R. 3211-44 et R. 3212-1 du code général de la propriété des personnes publiques. Art. R. 76-1. R. 128-8 et A. 116 du code du domaine de l'Etat. Art. R. 322-8-1 du code de l'environnement.
2	Passation au nom de l'Etat des actes d'acquisition, de prise en location d'immeubles et de droits immobiliers ou de fonds de commerce intéressant les services publics civils ou militaires de l'Etat.	Art. R. 1212-1 et R. 4111-3 du code général de la propriété des personnes publiques.
3	Autorisation d'incorporation au domaine public des biens du domaine privé de l'Etat.	Art. R. 2111-1 et R. 2111-2 du code général de la propriété des personnes publiques.
4	Toutes opérations se rapportant à la passation et à la signature des conventions d'utilisation avec le service ou l'établissement utilisateur.	Art. R. 2313-3 et R. 4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques.
5	Attribution des concessions de logements.	Art. R. 2124-67, R. 2222-18 et R. 4121-3 du code général de la propriété des personnes publiques.
6	Instances domaniales de toute nature autres que celles qui se rapportent à l'assiette et au recouvrement des droits, redevances et produits domaniaux.	Art. R. 2331-1-1° et 2°, R. 2331-2, R. 2331-3, R. 2331-4, R. 2331-5, R. 2331-6, R. 3231-1, R. 3231-2 et R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques.
7	Opérations relatives aux biens dépendant de patrimoines privés dont l'administration ou la liquidation ont été confiées au service du Domaine.	Art. 809 à 811-3 du code civil. Loi validée du 5 octobre 1940. Loi validée du 20 novembre 1940. Ordonnance du 5 octobre 1944.

Article 2. - Mme Guylaine ASSOULINE, directrice régionale des finances publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud, peut donner sa délégation aux agents placés sous son autorité, pour signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles elle a elle-même reçu délégation. Cette délégation de signature sera prise, au nom de la préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud, par arrêté de délégation qui devra être transmis à la préfète de Corse, préfète de la Corse-du-Sud aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3. - Toutes dispositions antérieures au présent arrêté sont abrogées.

Article 4. - Le secrétaire général de la préfecture et le directrice régionale des finances publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Ajaccio, le 29 NOV. 2010



Josiane CHEVALIER

Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Arrêté du 4 mars 2019 portant liste des biens immobiliers de l'Etat mis à la disposition du centre du sport et de la jeunesse Corse transférés en pleine propriété à la collectivité de Corse, en application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République

NOR : CPAE1905702A

Par arrêté du ministre de l'action et des comptes publics et de la ministre des sports en date du 4 mars 2019, sont fixés la liste et la valeur d'usage des biens immobiliers de l'Etat mis à disposition du centre du sport et de la jeunesse Corse d' Ajaccio, transférés en pleine propriété à la collectivité de Corse.

Liste et valeur des biens immobiliers transférés

Commune	Références cadastrales	Superficie des emprises (sous réserve d'arpentage)	Adresse cadastrale	Valeur d'usage
Ajaccio	AY 4	535 m ²	Bacciochi	10 700 €
Ajaccio	AY 9	2 973 m ²	Bacciochi	57 000 €
Ajaccio	AY 21	29 852 m ²	Bacciochi	4 950 000 €
Ajaccio	AY 43	2 042 m ²	Bacciochi	40 800 €
Ajaccio	AY 86	2 056 m ²	Bacciochi	41 500 €
Ajaccio	AY 107	26 668 m ²	Bacciochi	5 200 000 €
Valeur d'usage globale :				10 300 000 €

Liste des biens bâtis ou équipements transférés par l'Etat à la Collectivité de Corse

Désignation	Section cadastrale et numéro de parcelle
Bâtiment principal, "en étoile" (bureaux, salles de cours, salle de spectacle, restaurant, internat)	AY n° 107
Bâtiment sportif (deux gymnases, dojo de karaté, salle de musculation)	AY n° 21
Bâtiment de "récupération" (espace "récupération", cabinet médical, espace kinésithérapie)	AY n° ⁰⁵ 21 et 107
Bâtiment "foot" (deux vestiaires, bureau, salle de cours)	AY n° 107
Quatre logements de fonction (deux villas de plain-pied avec deux garages et une maison individuelle divisée en deux appartements)	AY n° 21



Direction régionale et
départementale
de l'Équipement
Corse / Corse du Sud

de la part de

Monique GENTIN
SIP / Unité des Constructions Publiques
tél. : 04 95 50 48 58, fax 04 95 50 48 50
mél. : monique.genin@equipement.gouv.fr

à l'attention de

Jean Antoine MARTINETTI - DRJS
fax 04 95 20 19 20

nombre total de pages 3



Service de
Ingénierie Publique

Constructions
Publiques Etat

tléécopie

Ajaccio, le 6 mai 2008

objet : CREPS DE CORSE 3^{ème} tranche

Bonjour,

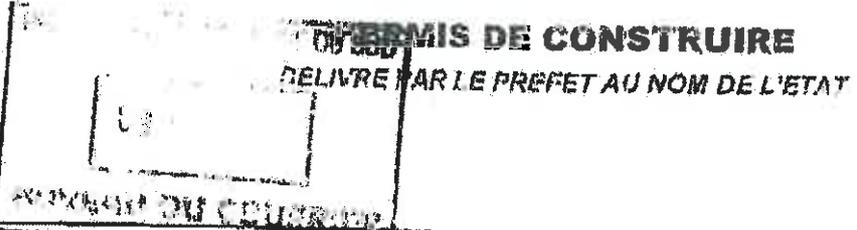
Comme suite à notre conversation, veuillez trouver ci-joint le permis de construire et son annexe relative aux prescriptions de la commission d'accessibilité.
En ce qui concerne les extincteurs M. AUCLAIR devrait me rappeler dans l'après midi.

Bien cordialement.

La Chargée d'opération

Monique GENTIN

accueil :
2, rue des Trois Marie
adresse postale :
BP 408
20302 Ajaccio Cedex 1
téléphone :
04 95 50 48 46
télécopie :
04 95 50 48 50



DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 08/07/2005	Complétée le	N° PC2A00405A0044
Par :	Monsieur MINISTERE DE LA JEUNESSE ET DES SPORTS	
Demeurant à :	95 Avenue de France 20850 DARIU CEDI 13	Surfaces hors oeuvre autorisées
Représenté par :	M. LE PREFET DE LA CORSE	
Pour :		brute : 575 m ² nette : 407 m ²
Sur un terrain sis :	Chemin de la SPOSATA AJACCIO	Destinations : Logement

Monsieur le Préfet de Corse, Préfet de la Corse du Sud. :

Vu la demande de permis de construire susvisée,
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
 VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'AJACCIO révisé, approuvé le 28/10/1999.
 Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 19/08/2005
 Vu l'avis favorable de la commission de sécurité incendie en date du 01/09/2005
 Vu l'avis favorable avec réserves du maire sans date,
 Vu l'avis du Directeur Départemental de l'Équipement,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions émises par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 19/08/2005 seront impérativement respectées (cf. copie ci-jointe).

ARTICLE 3 : Les normes de sécurité incendie seront impérativement respectées.

ARTICLE 4 : Conformément aux réserves émises par le maire de la Ville d'AJACCIO, il sera créé un bassin de rétention de 7000 m³ de retenue (le stade de football ayant pris la partie basse du bassin, il faudra reporter une partie du volume en amont du stade au droit du projet dans le lit majeur).



*Copie certifiée
Conforme à l'original*

Fait à Ajaccio, le

05 OCT. 2005

Le Préfet de la Région Corse
 Préfet de la Corse du Sud
 Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'assèchement, de moyenneté ou de passage, etc.) qui figurent au cahier des charges du lotissement... qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est définitif si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.



OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT
par le
« Centre du Sport et de la Jeunesse Corse – CSJC »

VU le décret en date du 29 janvier 2010, portant fermeture du CREPS de Corse ;

VU le protocole d'accord passé entre l'Etat et la Collectivité Territoriale de Corse en date du 29 janvier 2010, relatif à la fermeture du Centre Régional d'Education Populaire et de Sport et à la création du Centre du Sport et de la Jeunesse de Corse ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 30 ;

VU la délibération n°18/0014 A.C. de l'Assemblée de Corse en date du 16 janvier 2018 portant adoption des statuts d'une régie autonome dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière pour la gestion du centre du Sport et de la Jeunesse Corse ;

VU la délibération n°18/001 de la régie du centre du Sport et de la Jeunesse Corse en date du 29 janvier 2018 portant élection du président de la régie ;

VU la délibération n°2018/29 de la régie du centre du Sport et de la Jeunesse Corse en date du 19 avril 2018 autorisant son président à signer une autorisation d'occupation temporaire des locaux du Centre ;

VU l'Autorisation d'Occupation Temporaire en date du 22 février 2017 accordée au Centre du Sport et de la Jeunesse de Corse – CSJC, jusqu'au 31 décembre 2017 ;

CONSIDERANT que la continuité du service public exige que l'établissement dénommé « Centre du Sport et de la Jeunesse Corse – CSJC » puisse exercer normalement son activité et répondre ainsi aux attentes de ses usagers, dans son cadre géographique actuel ;

CONSIDERANT que ce cadre géographique, à savoir, l'assise foncière, les bâtiments et les équipements du CSJC, relève de la domanialité publique de l'Etat ;

CONSIDERANT que le CSJC doit poursuivre l'exercice de ses activités au-delà du 31 décembre 2017 ;

Il a été décidé ce qui suit :

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (A.O.T.)

Accordé par :

l'Etat, représenté par Monsieur Bernard SCHMELTZ, Préfet de Corse, dont les bureaux sont à AJACCIO, Palais Lantivy, Cours Napoléon

assisté de Monsieur le Directeur régional des finances publiques de Corse et du département de Corse-du-Sud dont les bureaux sont à AJACCIO, 2 avenue de la Grande Armée, agissant au nom de l'Etat

au

Centre du Sport et de la Jeunesse Corse - CSJC, régie autonome, représenté par Monsieur Pierre Antoine TOMASI, son Président, Chemin de la Sposata, 20090 AJACCIO.

Exposé préalable

Par décret en date du 29 janvier 2010, le CREPS de Corse, établissement public de l'Etat a été fermé suite à une restructuration du réseau des établissements du Secrétariat d'Etat chargé des Sports.

Afin d'assurer la continuité du service public en direction des nombreux usagers de l'établissement, la Collectivité Territoriale de Corse a créé pour une durée d'un an renouvelable, lors de sa session du 12 décembre 2009, une régie autonome dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière pour gérer l'établissement.

La première période écoulée a été consacrée à la pérennisation des activités essentielles de l'établissement dans le cadre de cette régie autonome. Néanmoins cette entité nouvelle avait pour objectif d'y associer rapidement le département de la Corse-du-Sud.

Cette association, liant le Conseil Général de la Corse-du-Sud et la Collectivité Territoriale de Corse a conduit à la création du syndicat mixte dénommé « Centre du Sport et de la Jeunesse de Corse - CSJC ».

Dans ce contexte, l'Etat a assuré de son soutien les deux collectivités susvisées afin de permettre la mise en œuvre de ce nouvel établissement, le CSJC. Une autorisation d'occupation temporaire a été accordée à cette fin le 4 juillet 2012, pour les années 2012 et 2013. Celle-ci a fait l'objet de trois renouvellements successifs les 22 avril 2014, 26 mars 2015 et 23 février 2017. Cette dernière autorisation a pris fin le 31 décembre 2017.

Le syndicat mixte dénommé « Centre du Sport et de la Jeunesse de Corse - CSJC » a été dissout par arrêté préfectoral n°2A-2017-12-22-001 du 22 décembre 2017.

Par délibération n°18/0014 A.C. en date du 16 janvier 2018, l'Assemblée de Corse a adopté les statuts d'une régie autonome dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière pour la gestion du centre du Sport et de la Jeunesse Corse.

Il s'avère nécessaire d'accorder par la présente à la nouvelle entité juridique, dans les conditions ci-après rappelées, une autorisation d'occupation temporaire :

Article 1^{er} : Objet de l'autorisation

La présente autorisation a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé à utiliser, à titre précaire et révocable, les terrains et immeubles définis à l'article 3 et d'exploiter les équipements techniques y relatifs.

Article 2 : Domanialité publique

En application des dispositions des articles L. 2122-1 à L. 2122-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente autorisation d'occupation du domaine public de l'Etat, non constitutive de droit réel est accordée à titre provisoire, précaire et révocable.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'une autre réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Article 3 : Immeuble domanial concerné

La présente AOT s'entend pour les seules parcelles sises sur le territoire de la commune d'AJACCIO (Corse-du-Sud), cadastrées section AY n°s 4, 9, 21, 43, 86, et 107, d'une contenance totale de 64 126 m², pour les immeubles bâtis, installations et infrastructures qui y sont implantés.

Article 4 : Durée de l'autorisation

Cette autorisation est accordée pour une durée de deux ans qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2018, pour finir le 31 décembre 2019.

L'autorité qui a délivré le présent titre peut, à tout moment et pour quelque motif que ce soit, le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé.

Article 5 : Redevance

La présente autorisation est accordée à titre gratuit.

Article 6 : Souscription d'une police d'assurance

Pour sauvegarder les intérêts de l'Etat-propriétaire, le bénéficiaire devra dans les dix jours de la notification de la présente AOT, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'Etat et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente AOT, l'Etat sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

Article 7 : Charges et travaux

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des contrats liés à la fourniture des fluides (eau, gaz, fioul, électricité) ainsi qu'au téléphone, et d'une manière générale, de tous les abonnements, taxes et consommations liés à l'occupation des locaux qu'il est autorisé à occuper. Il acquittera en outre la taxe d'habitation.

En raison de la nature de la présente AOT, et de ce qui est évoqué *supra* dans l'exposé préalable, l'Etat ne sera pas tenu d'effectuer les travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire.

Le bénéficiaire pourra effectuer ces travaux à ses frais.

Article 8 :

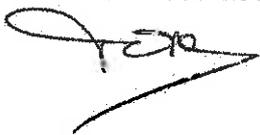
Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud est chargé d'assurer l'exécution de la présente AOT et la notifiera au bénéficiaire.

La minute de la présente AOT sera déposée aux archives de la préfecture.

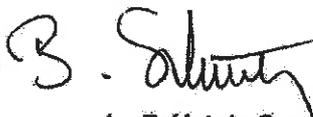
Fait et passé à Ajaccio le **20 FEV. 2018**

Après lecture, le bénéficiaire et le représentant du Domaine ont signé avec nous, Préfet,

Le Président du CSJC

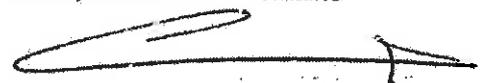


Bernard SCHMELTZ



Le Préfet de Corse,
Préfet de la Corse-du-Sud

Le représentant du Domaine



Jean-Pascal COURCOUX
Administrateur des Finances Publiques Adjoint



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE ET DU DÉPARTEMENT DE
 LA CORSE-DU-SUD
 Service Local du Domaine
 Adresse : 2 avenue de la Grande armée
 BP 410
 20191 AJACCIO CEDEX
 Fax : 04-95-23-64-72

Le 7 novembre 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Paul Bologna
 Téléphone : 04-95-51-95-79
 Courriel : paul.bologna@dgrfp.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances Publiques

à
 SERVICE LOCAL DU DOMAINE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SITE OCCUPÉ PAR LE CENTRE DU SPORT ET DE LA JEUNESSE DE CORSE

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT « BACCIOCHI »

VALEUR VÉNALE : 10 300 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : DRFIP 2A – SERVICE LOCAL DU DOMAINE

2 – Date de consultation	: 05/11/2018
Date de réception	: 05/11/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 07/11/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Transfert à titre gratuit des biens immobiliers domaniaux mis à la disposition du Centre du Sport et de la Jeunesse de Corse (CSJC) à la Collectivité Territoriale de Corse (CTC).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Site non bâti et bâti situé lieu-dit « Bacciochi » à Ajaccio. Ce site est constitué principalement des parcelles cadastrées section AY n°21, 43, 86 et 107 formant un tènement foncier de grande dimension (60 618 m²). Deux autres parcelles cadastrées AY n°4 et 9 d'une contenance respective de 535 m² et 2 973 m² relèvent également de ce site. Elles sont situées à proximité immédiate au nord, séparées du tènement principal par le canal de la Gravona.

Situé à l'Est de la ville, le site est accessible par le chemin de la Sposata. Il dispose également d'une façade sur la Route Territoriale 193.

Sur cet ensemble de configuration relativement régulière et d'aspect plat ou légèrement vallonné, fermé par une clôture en grillage sur mur bahut, se trouvent diverses constructions et installations à caractère sportif.

I/ Constructions

1/ Logements individuels situés au nord-est du site

- Une maison ancienne rénovée sur deux niveaux, outre caves, comportant deux logements de type F3 et F4, d'une surface habitable de 76 m² et 89 m². Murs extérieurs en pierres épais et crépis, toitures en tuiles. Bon état d'entretien.

A proximité immédiate : un hangar métallique d'environ 50 m², posé sur une chape de ciment.

Deux constructions individuelles relativement récentes (édifiées en 2000) sur un seul niveau, d'une surface habitable de 88 m² chacune, avec deux garages distincts de 18 m² chacun. Murs extérieurs en agglomérés crépis, toiture métallique. Sol carrelage. Murs peints. Chauffage électrique. Bon état d'entretien mais constructions de facture médiocre dans l'ensemble.

2/ Bâtiment à usage de bureaux, de formation et d'hébergement.

Construction de forme atypique composé d'un modèle central avec quatre branches, sur trois niveaux.

Niveau 1 : local chaufferie, chambres, cuisine avec réserve, chambre froide, salle de restaurant, salle de conférence-amphithéâtre.

Niveau 2 : hall d'accueil, locaux administratifs et médicaux, salles de cours, chambres, circulations internes.

Niveau 3 : deux salles de réunion et des chambres d'hébergement.

Caractéristiques des lieux homogènes : sol carrelé, cloisons souples peintes, faux plafonds suspendus, double vitrage sur châssis aluminium, volets roulants intérieurs dans les chambres. Chauffage électrique et climatisation. Production d'eau chaude par chaudière sur le toit et récupération par ballons cumulus.

Équipement informatique dans les locaux administratifs et de formation.

Bâtiment de conception agréable et aéré, avec de larges ouvertures en baies vitrées. L'aspect extérieur est néanmoins un peu vieillissant. Malgré la rénovation de certains locaux (bureaux et salle de conférence notamment), l'ensemble révèle une certaine vétusté (traces infiltrations par endroits, dalles minérales des faux-plafonds abîmées).

3/ Bâtiments à usage principalement sportif

A / A l'ouest du site, un bâtiment d'un seul niveau, en parpaings crépis, à usage de salles de cours (63 m²) et de vestiaires avec douches (104 m²). :

salles de cours avec chauffage électrique et réversible. Fenêtres simple vitrage. Équipement basique.

Deux vestiaires rénovés récemment avec casiers en bois

A proximité, un petit local d'un seul niveau, de 60 m², à usage de dépôt matériel.

B / Un grand bâtiment composé de :

- deux gymnases de 1 248 m² et 800 m² de SHON, au sol souple ou en parquet bois, grandes ouvertures extérieures en surélévation, maillage de poutres métalliques supportant de nombreux projecteurs. Vestiaires, locaux techniques. A l'étage, une salle de dojo d'environ 200 m².

- En prolongation Ouest, un ensemble de locaux d'utilisation diverse : ancien sauna désaffecté et utilisé comme espace de stockage, vestiaires, salle d'évaluation sportive avec bureau, grande salle de musculation, salle médicale, hall et circulations, d'une SHON totale de 902 m².

- Sol carrelé, faux-plafonds, grandes baies vitrées, climatisation. Etat général inégal. Une partie des locaux (notamment les vestiaires) apparaissent vétustes, notamment à cause de problèmes d'infiltrations d'eau au niveau de la toiture plate.

II / Aménagements spécifiques et installations sportives

L'ensemble du site est desservi par des voies internes bitumées ou cimentées.

- Un espace bitumé à usage de parking à l'entrée des lieux (70 places environ)
- Un terrain de football au revêtement synthétique changé en 2012, éclairage et pare-ballons rénovés ou installés à cette occasion
- le terrain de volley de 850 m² est actuellement désaffecté.
- En fond de site une piste d'athlétisme, en tartan.

L'installation du parcours en bois aérien installée sur la parcelle AY n°9 est hors service mais sans impact sur la valeur vénale de l'ensemble des biens à évaluer.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Etat

Bien occupé par le CSJC. Le CREPS a fermé il y a plusieurs années et le site a été mis à la disposition d'un syndicat mixte par convention non exécutée.

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU d'Ajaccio : zone UC à l'exception de la parcelle AY n°9 situées en zone A et AY n° 4 en zone NC (totalement inconstructible).

Zone UC : zone urbaine dense dont l'édification des constructions en ordre discontinu est le principe.

Hauteur maximale : 22 mètres et 7 niveaux

L'emprise au sol des constructions, à l'exception des constructions à usage de parking dont l'emprise au sol n'est pas réglementée, ne pourra excéder 35 % de la superficie de la parcelle.

Zone A : zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols.

Seuls sont autorisés les bâtiments techniques fonctionnels et les autres bâtiments liés à une exploitation agricole, les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics et collectifs.

Une partie du tènement est affectée d'un risque inondable très fort (zone rouge du PPRJ), une autre partie, importante, est affectée d'un risque inondable moindre (zone de prescriptions).

La parcelle AY n°9 est en zone inondable (risque modéré à très fort).

Présence pour mémoire d'espaces réservés principalement situés sur la partie orientale du tènement.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale des parcelles bâties et non bâties cadastrées section AY n°21, 43, 86 et 107 formant un tènement foncier de grande dimension (60 618 m²) et des deux autres parcelles cadastrées AY n°4 et 9 d'une contenance respective de 535 m² et 2 973 m² est estimée à 10 300 000 €.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle des biens supposés libres de toute occupation. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si une éventuelle opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou si les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint



Jean Pascal COURCOUX



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	... BACCIOCHI
Cadastre :	AY4 (535 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Hôtel de la Collectivité de Corse
Adresse :	Service Gestion Domaniale et Foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m ²)				
Superficie du terrain de la demande	Surface de Plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher ^③ des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher ^④ résiduelle disponible	Surface de Plancher ^⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
535 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : POS-NC (532 m ²) le terrain est en zone : UC (0 m ²)
* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (334 m²)
 risque inondation : aléa modéré (334 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PREEMPTION

zone UC : droit de préemption simple

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
 SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8: EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input type="checkbox"/>				
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Voirie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input type="checkbox"/>	Autonome <input type="checkbox"/>	

CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (105) : Elargissement du chemin de la sposata (17 m²)
 emplacement réservé (164) : Liaison Suartello Sposata N°2 (438 m²)
 emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravona (12 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10: ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	... BACCIOCHI
Cadastre :	AY9 (2973 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Hôtel de la Collectivité de Corse
Adresse :	Service Gestion domaniale et foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ÉTAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA QENSITE (surfaces mentionnées en m ²)				
Superficie de terrain de la demande	Surface de Plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher ^③ des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher ^④ résiduelle disponible	Surface de Plancher ^⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2973 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : A (2976 m ²)
* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (2976 m²)
 risque inondation : aléa très fort (869 m²)
 risque inondation : aléa modéré (2107 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PRÉEMPTION

zone A : pas de préemption

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8: EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Deserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input type="checkbox"/>				
Assainissement	<input type="checkbox"/>				
Voie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input type="checkbox"/>		Autonome <input type="checkbox"/>

CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (164) : Liaison Suartello Sposata N°2 (509 m²)
 emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravona (6 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10: ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	... BACCIOCHI
Cadastre :	AY21 (29852 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Collectivité de Corse
Adresse :	Service gestion domaniale et foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m ²)				
Superficie du terrain de la demande	Surface de Plancher [⊕] susceptible d'être édifiée [⊕] (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher [⊕] des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher [⊕] résiduelle disponible	Surface de Plancher [⊕] maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
29852 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : A (34 m ²) le terrain est en zone : POS-NC (1 m ²) le terrain est en zone : UC (29667 m ²)
* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (12714 m²)
 risque inondation : aléa très fort (5689 m²)
 risque inondation : aléa modéré (8039 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PREEMPTION

zone A : pas de préemption
 zone UC : droit de préemption simple

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8: EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L 21-3 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/>				
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Voie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input checked="" type="checkbox"/>		Autonome <input type="checkbox"/>

CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravonia (13 m²)
 emplacement réservé (175) : Sortie de Suartello (90 m²)
 emplacement réservé (38) : Bassin de Rétention Hydrographique 5000m³ (3552 m²)
 emplacement réservé (51) : Bassin de Rétention Hydrographique Madonuccia: Centre des Athètes 7000 m³ (485 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10: ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	BACCIOCHI
Cadastre :	AY43 (2042 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Collectivité de Corse
Adresse :	Service gestion domaniale et foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ (surfaces mentionnées en m ²)				
Surface du terrain de la demande	Surface de Plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher ^③ des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher ^④ résiduelle disponible	Surface de Plancher ^⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2042 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : UC (2014 m ²)
<p>* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.</p>

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (884 m²)
 risque inondation : aléa très fort (1736 m²)
 risque inondation : aléa fort (25 m²)
 risque inondation : aléa modéré (33 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PREEMPTION

zone UC : droit de préemption simple

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/>				
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Voie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input checked="" type="checkbox"/>		Autonome <input type="checkbox"/>

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (51) : Bassin de Rétention Hydrographique Madonuccia: Centre des Athètes 7000 m³ (1745 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	... BACCIOCHI
Cadastre :	AY86 (2056 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Collectivité de Corse
Adresse :	Service gestion domaniale et foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces indiquées en m ²)				
Superficie du terrain de la demande	Surface de Plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher ^③ des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher ^④ résiduelle disponible	Surface de Plancher ^⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
2056 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : UC (1998 m ²)
* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (323 m²)
 risque inondation : aléa très fort (209 m²)
 risque inondation : aléa modéré (114 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PREEMPTION

zone UC : droit de préemption simple

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8: EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	servi desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/>				
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Voirie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input checked="" type="checkbox"/>		Autonome <input type="checkbox"/>

CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (51) : Bassin de Rétention Hydrographique Madonuccia: Centre des Athètes 7000 m³ (200 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10: ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la commune par le Maire



N° DE DOSSIER
CU 2A004 19 0037

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE	
LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse :	... BACCIOCHI
Cadastre :	AY107 (26668 m ²)
DEMANDEUR DU CERTIFICAT	
Identité :	Collectivité de Corse
Adresse :	Service gestion domaniale et foncière Bâtiment DUNANT BP 414 20183 Ajaccio
PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN	
Identité :	ETAT PAR SERVICE FRANCE DOMAINE

CADRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ (surfaces mentionnées au m ²)				
Superficie du terrain de la demande	Surface de Plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Surface de Plancher ^③ des bâtiments existants (Sb)	Surface de Plancher ^④ résiduelle disponible	Surface de Plancher ^⑤ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
26668 m ²				

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
en vu du plan local d'urbanisme, approuvé le 21 mai 2013, mise à jour suite aux jugements du Tribunal de Bastia en date du 16 Décembre 2014 et de la Cours d'Appel de Marseille du 13 Mai 2016, révisé le 1 Aout 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.
le terrain est en zone : POS-NC (0 m ²) le terrain est en zone : UC (26498 m ²)
* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 5: NATURE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES APPLICABLES AU TERRAIN

atlas des zones inondables : lit majeur (13702 m²)
 risque inondation : aléa très fort (2028 m²)
 risque inondation : aléa modéré (12562 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 6: NATURE DES ZONES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES APPLICABLES AU TERRAIN

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 7: DROIT DE PREEMPTION

zone UC : droit de préemption simple

Observations :

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.
 Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 8: EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 321-3 DU CODE DE L'URBANISME

RESEAUX	Desserte	Capacité	sera desservi: service ou concessionnaire	vers le	date non déterminée
Electricité	<input type="checkbox"/>				
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/>				
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/>				
Voirie	<input type="checkbox"/>				
Zonage assainissement			Collectif <input checked="" type="checkbox"/>		Autonome <input type="checkbox"/>

CADRE 9: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

emplacement réservé (105) : Elargissement du chemin de la sposa (209 m²)
 emplacement réservé (51) : Bassin de Rétention Hydrographique Madonna: Centre des Athètes 7000 m³ (2043 m²)

* les surfaces sont à titre indicatif et non réglementaires

CADRE 10: ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
 Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)

CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN Article L.332-6 et suivants et L.526-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement à 5,0%
Observations :	
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale des espaces naturels sensibles taux à 2,5%
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement à 0,4%
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).
<input checked="" type="checkbox"/>	Versement pour dépassement du plafond légal de densité, PLD de :
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. • par une autorisation de loir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/>	Participation pour équipement propre à l'opération (article L.332-15).
<input type="checkbox"/>	Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2ème-a).
<input type="checkbox"/>	Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2ème -d). Délibération du conseil municipal du :
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).

Fait à Ajaccio
Le 9/1/2019

Pour le Maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme



Nicole Ottavy

INFORMATIONS IMPORTANTES

INFORMATIONS IMPORTANTES

INFORMATIONS IMPORTANTES

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE :

(article R.410-18 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE :

(articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 170m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 300 m² de surface hors oeuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors oeuvre brute).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).


LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 MINISTÈRE CHARGÉ
 DE L'URBANISME

ACTIVITÉS Imprimer Enregistrer Réinitialiser
COURRIER ARRIVÉ LE :
 22 JAN. 2019
Palazzu Lantivy AIACCIU

Demande de Certificat d'urbanisme

COURRIER Courrier
SERVICE TECHNIQUE
 Reçu le - 7 JAN. 2019
 N° 13410*04
 07 FEV. 2019
 Service gestion patrimoniale

• vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain
 • vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

RECEVU / RECU
 23 JAN. 2019
DGESB

CU 2A004 19 0037
 Mairie d'AJACCIO
 La présente demande a été reçue à la mairie le 09 JAN. 2019
 Cachet de la mairie et signature du receveur

Objet de la demande de certificat d'urbanisme
 a) **Certificat d'urbanisme d'information**
 Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
 b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**
 Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2- Identité du ou des demandeurs
 Le demandeur sera le titulaire du certificat (destinataire de la décision).
 Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur
 Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale **CULLETTI VITA DI CORSICA (collectivité de Corse)**
 Dénomination : *Service gestion domaniale et foncière* Raison sociale : _____
 N° SIRET : **200076958 00012** Type de société (SA, SCI,...) : _____
 Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
 Nom : **LEPIDI MONTAZ-ROSSET** Prénom : *Marie-Laure*

3- Coordonnées du demandeur
 Adresse : Numéro : *Hôtel de la Collectivité - Bâtiment DUNANT*
 Lieu-dit : _____ Localité : *AIACCIO*
 Code postal : *20183* BP : *414* Cedex : _____
 Téléphone : *04 95 29 22 78* Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____
 Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : *Jacques Roussei @Corse du Sud.fr*
 J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Le terrain
 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
 Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
 Adresse du (ou des) terrain(s) **CREPS AJACCIO**
 Numéro : _____ Voie : _____
 Lieu-dit : *Bacciochi* Localité : *AJACCIO*
 Code postal : *20090* BP : _____ Cedex : _____
 Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
 Superficie totale du terrain (en m²) : *64 126 m²*

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'Administration - Mairie

Articles L.111-13 et R.410-14 du Code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Engagement du (ou) des demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A AIACCIU

Le :

Marie-Laure LEPIDI

Directrice des Moyens Généraux

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AY Numéro : 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 535 m²

Préfixe : Section : AY Numéro : 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 294,3 m²

Préfixe : Section : AY Numéro : 21

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2985,3 m²

Préfixe : Section : AY Numéro : 43

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2042 m²

Préfixe : Section : AY Numéro : 86

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2056 m²

Préfixe : Section : AY Numéro : 107

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 26668 m²

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

COURRIER
SERVICES TECHNIQUES
LE : 08 JAN. 2019
N° 0025

MAISONNEMENT
TECHNIQUE
LE 08 JAN 2019
1105341



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme.

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>



Boutique d'Immobilier
Cachemir & Co
Au Centre-ville de Montréal



Projet de loi C-58, Loi sur l'accès à l'information

IGN | 1-877-975-3739

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
AJACCIO

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

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

Date d'édition : 10/12/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées au projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

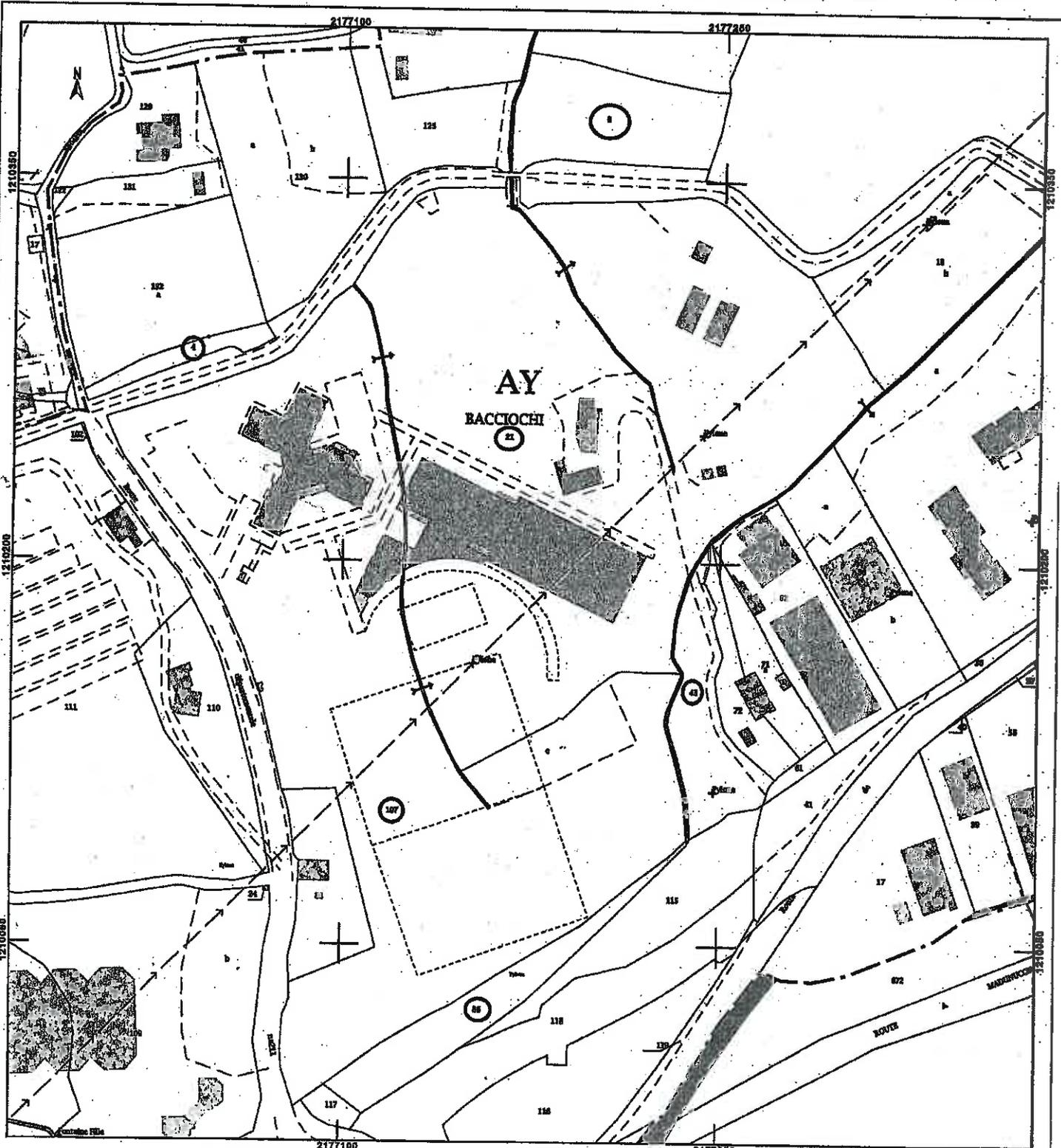
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des Impôts foncier suivant :

AJACCIO
8, Parc Cunéo d'Ornano, BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 - fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par Thomas MORTINI

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Bacclocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0004

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antirgaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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 :

n° 2011236-0003 du 24/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/04/2019

2. Adresse :

Parcelle(s) : AY0004

Lieu-dit Bacciocchi 20000 Ajaccio

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

OUI

NON

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

appliqué par anticipation

OUI

NON

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

approuvé

OUI

NON

Les risques naturels pris en compte sont liés à

(les risques graves ne font pas l'objet d'une prescription PPR sur la commune)

Inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	Chutes de pierres	<input type="checkbox"/>	Rendement des sols	<input type="checkbox"/>	Sécheresse agricole	<input type="checkbox"/>	Avicollite	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Mécanisme tectonique	<input type="checkbox"/>	Marée	<input type="checkbox"/>	Crues	<input type="checkbox"/>	Evénement volcanique	<input type="checkbox"/>
Feu de forêt	<input checked="" type="checkbox"/>								

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

OUI

NON

Si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPR naturel ont été réalisés

OUI

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

prescrit

OUI

NON

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

appliqué par anticipation

OUI

NON

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

approuvé

OUI

NON

Les risques miniers pris en compte sont liés à

(les risques graves ne font pas l'objet d'une prescription PPR sur la commune)

Risque minier	<input type="checkbox"/>	Attaque	<input type="checkbox"/>	Échouement	<input type="checkbox"/>	Tourbillon	<input type="checkbox"/>	Émission de gaz	<input type="checkbox"/>
Pollution des sols	<input type="checkbox"/>	Faiblesse des sols	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

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

OUI

NON

Si oui, les travaux prescrits par le règlement ou PPR minier ont été réalisés

OUI

NON

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

approuvé

OUI

NON

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

prescrit

OUI

NON

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques graves ne font pas l'objet d'une prescription PPR sur la commune)

Risque nucléaire	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Effet toxique	<input type="checkbox"/>	Explosion	<input type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-----------	--------------------------

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

OUI

NON

L'immeuble est situé en zone de prescription

OUI

NON

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 probabilité, probabilité et chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

OUI

NON

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

en application des articles P.502 et P.503 du Code de l'environnement et de l'article L.125-5 (V) du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Très faible zone 1

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

en application des articles P.512 et P.513 du Code de l'environnement et de l'article L.125-5 (V) du Code de l'environnement

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3

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

OUI

NON

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

OUI

NON

sans objet

Parties concernées

Partie 1	ETAT	à		le	
Partie 2	NC	à		le	

Attention ! Si 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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résiliation du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES

GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CERTIFIE)

3 RUE GENERAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO

TÉL. : 04 95 71 42 66 - FAX : 04 95 31 05 29

MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGE.FR

Site : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007

Concerné*

* L'immeuble est 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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

Concerné*

* L'immeuble est 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.

Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

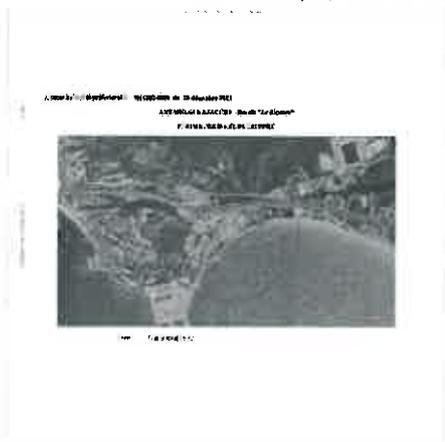
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



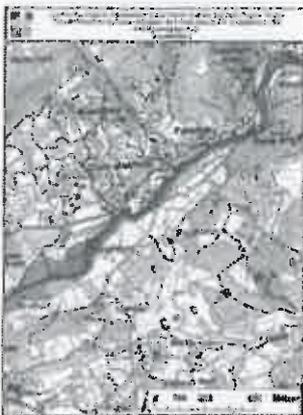
Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999



Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : *Effet thermique, Effet de surpression*



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1993	07/11/1993	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	26/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Bacciocchi
Parcelle(s) : AY0004
20000 Ajaccio
France

Etabli le : _____

Partie 1 : _____

ETAT

Partie 2 : _____

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Purant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane HOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra :

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

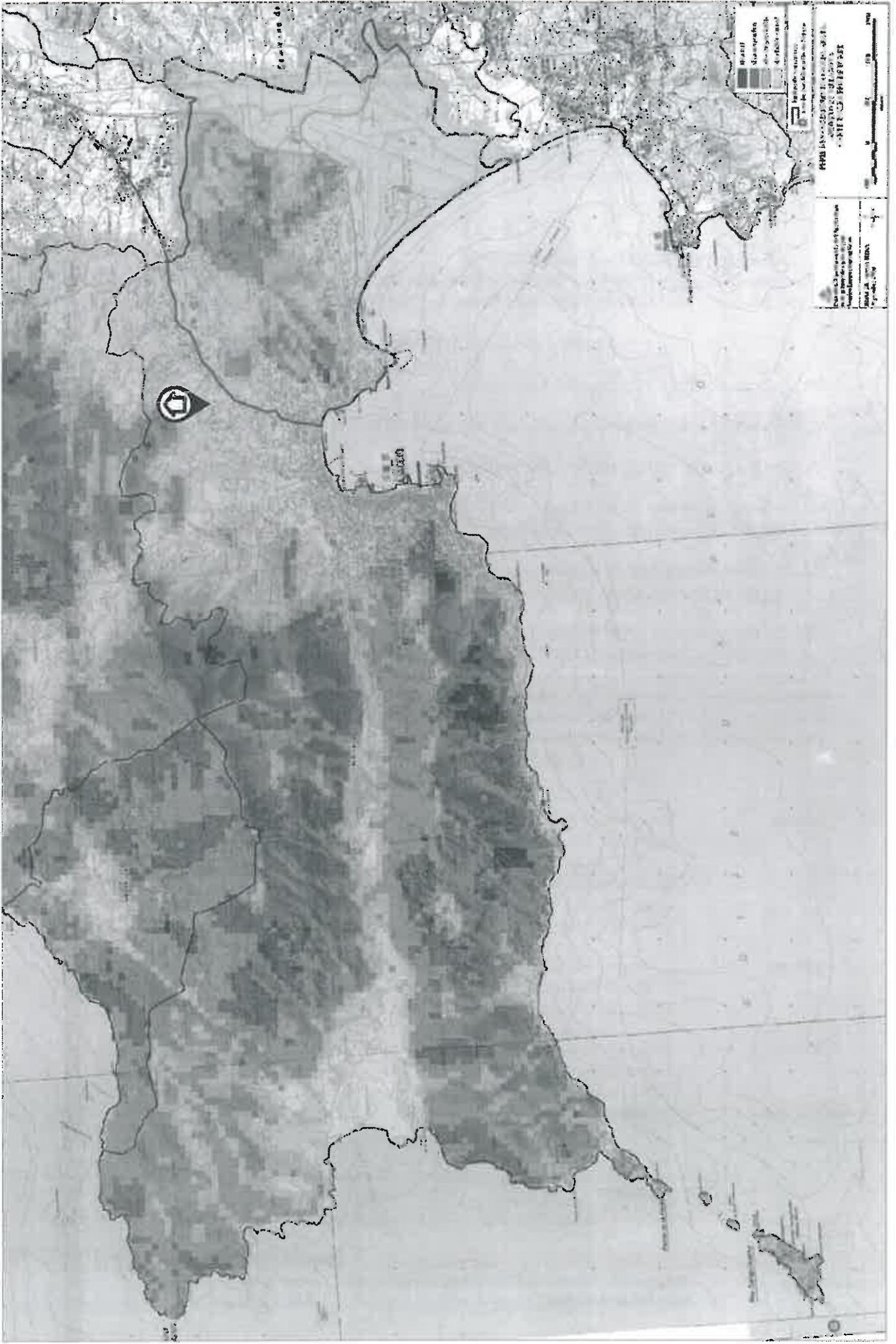
ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

Frédérique CAMILLERI



Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi)

Aléas Inondation (hors PPRi)

Emprise Hydrogéomorphologique

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSH - CP2I (DOM/ETER)



Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par Thomas MORTINI

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Baccocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0009

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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 un(s) préfecteur(s)

n° 2011236-0003 du 24/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/06/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AY0009

Lieu-dit Bacciocchi 20000 Ajaccio

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

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques généraux ne sont pas l'objet d'une procédure PPRn si la commune)

Inondation

Evénement

Stabilité des pentes

Subsidence marine

Avant-pend

Mouvement de terrain

Multirisques séismes

Glissement

Cyclone

Eruption volcanique

feu de forêt

Chaleur

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui 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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques généraux ne font pas l'objet d'une procédure PPRm si la commune)

Mines métalliques

Usines métallurgiques

Enfouissement

Stockage

Enfouissement des déchets

Pollution des sols

Pollution des eaux

USM

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui non

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques généraux ne font pas l'objet d'une procédure PPR si la commune)

Risques industriels

Effet thermique

Effet de surpression

IPP (TGV)

Pluie

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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 risque auxquels l'immeuble est exposé ainsi que sa gravité, probabilité et durée, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

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

en application des articles R.125-1 et R.125-2 du Code de l'environnement, modifiés par l'article 10 de l'ordonnance n°2017-1054 du 19 juillet 2017

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Tout

Très forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

zone 6

zone 1

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

en application des articles R.125-2 et R.125-3 du Code de l'environnement, modifiés par l'article 10 de l'ordonnance n°2017-1054 du 19 juillet 2017

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible niveau factuel de radon

Faible

zone 1

zone 2

zone 3

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

sans objet

Parties concernées

Partie 1

ETAT

à

le

Partie 2

NC

à

le

Attention ! Si ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou probables qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire, peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

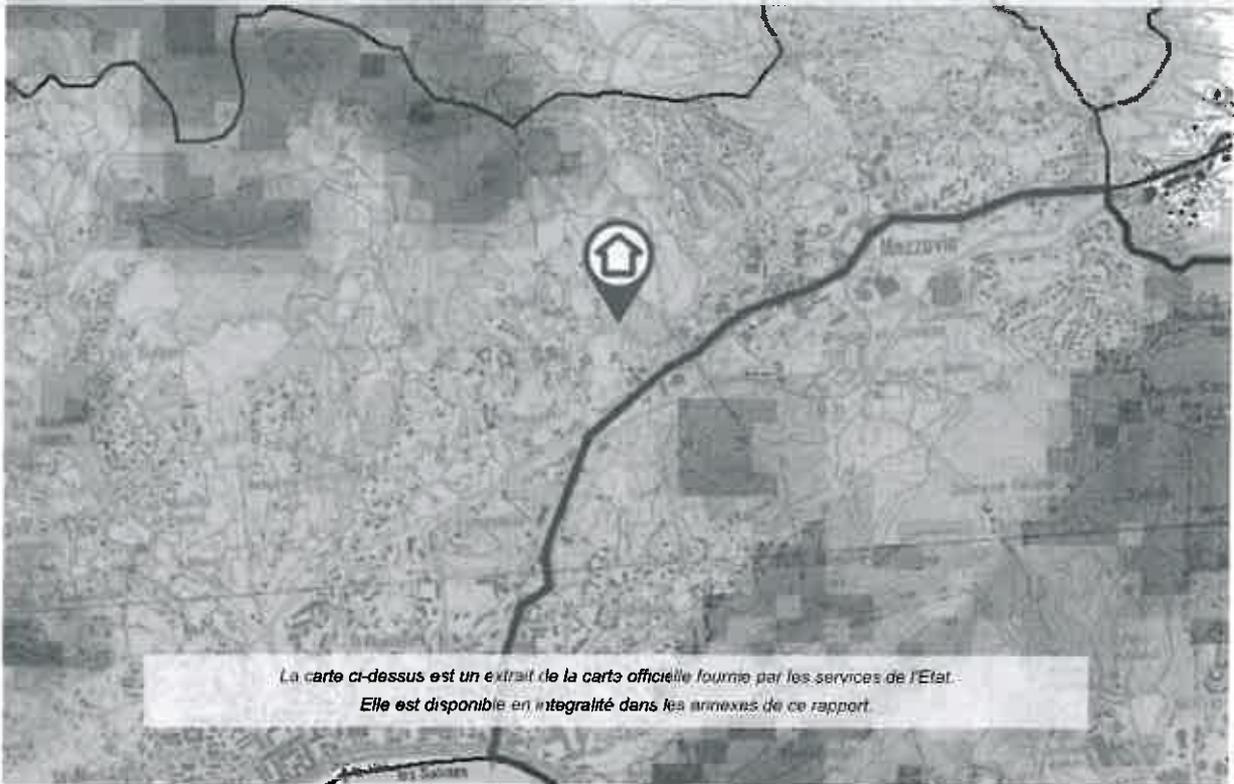
Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007

Concerné*

* L'immeuble est 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.

Inondation

PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011

Concerné*

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



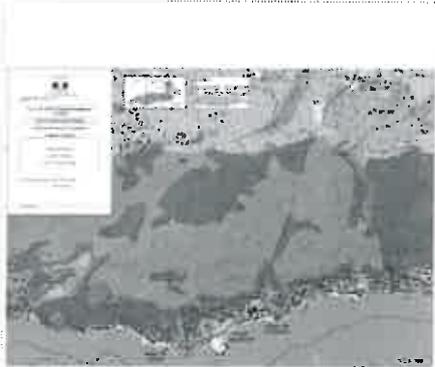
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



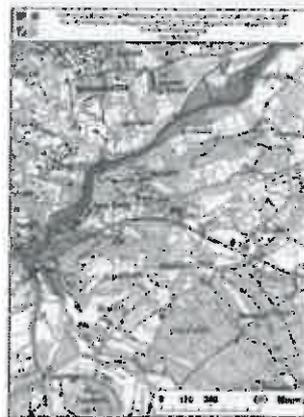
Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999

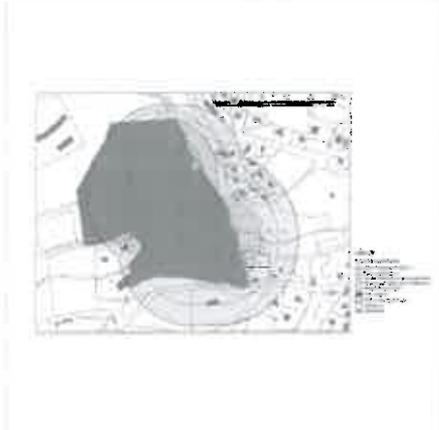


BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES
GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CLYTHIOL)
5 RUE GENERAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO
TEL. : 04 95 71 22 66 - FAX : 04 95 51 02 29
MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGI.FR
SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1993	07/11/1993	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	28/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/02/1989	26/02/1989	21/08/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Bacciocchi
Parcelle(s) : AY0009
20000 Ajaccio
France

Etabli le : _____

Partie 1 : _____

ETAT

Partie 2 : _____

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,

Le sous-préfet, directeur de cabinet,

signé

Frédérique CAMILLERI

Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



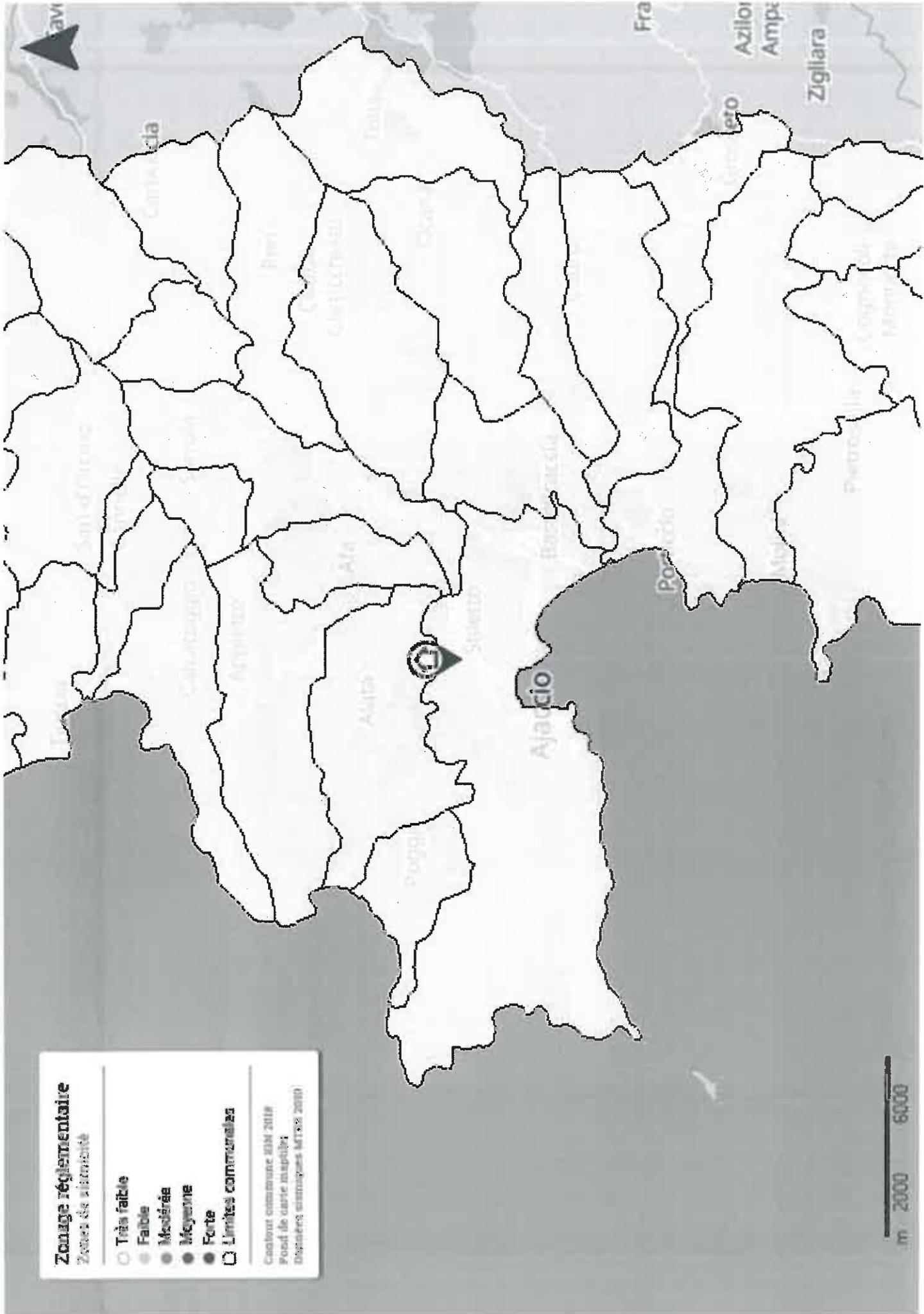
Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Aléas Inondation (hors PPRi)

Emprise Hydrogéomorphologique

Carte publiée par l'application CARTELLE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSII - CP2I (DOMETER)



Zonage réglementaire

Zones de répartition

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

Coordonnées communes IGM 2018
 Point de vue aérien
 Données cadastrales MTR (2018)

m 2000 6000

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Bacciocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0021

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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 de la construction

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

n° 2011236-0003 du 24/06/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/04/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AY0021

Lieu-dit Bacclocchi 20000 Ajaccio

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

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques graves ont été pris l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Coulées de boue	Mouvements de terrain	Submersions marines	Érosions	Volcans
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mécanisme de glissement	Glissement	Submersion marine	Submersion marine	Submersion marine
Feu de forêt <input checked="" type="checkbox"/>	Feu de forêt	Feu de forêt	Feu de forêt	Feu de forêt	Feu de forêt

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques graves ont été pris l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier	Mouvement	Glissement	Submersion	Érosion de sol
Risque minier				

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui

non

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques graves ont été pris l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel	Effet thermique	Effet de succion	Effet d'impact	Avulsion
Risque industriel				

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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 les gravité, probabilité et caractère, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui

non

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte

modérée

faible

très faible

zone 1

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 facteurs de transfert

faible

zone 2

zone 2

zone 1

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

oui

non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

sans objet

Parties concernées

Partie 1	ETAT	à	le
Partie 2	NC	à	le

Attention ! s'ils 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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement ; En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007

Concerné*

* L'immeuble se situe dans une zone jaune exposée aux risques d'incendies de forêt



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.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

Concerné*

* L'immeuble se situe dans une zone verte et une zone rouge réglementées pour ce risque



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.

Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



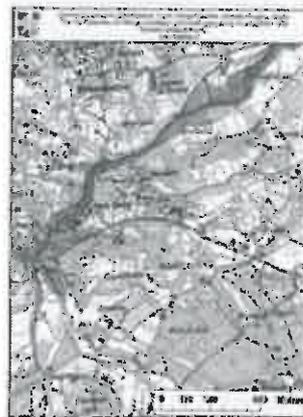
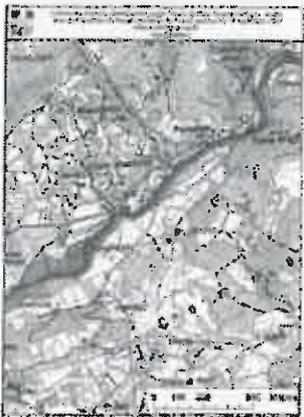
Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999

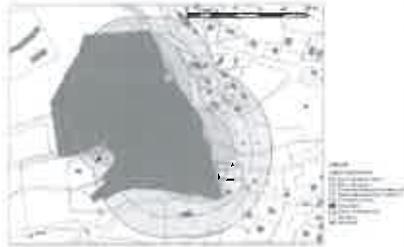


BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES
GAILLOT JEAN MARC (DIPLÔME SUPÉRIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CERTIFIÉ)
3 RUE GÉNÉRAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO
TÉL. : 04 95 71 42 66 - FAX : 04 95 51 05 29
MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGI.FR
SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	05/11/1993	07/11/1993	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	26/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Bacciocchi
Parcelle(s) : AY0021
20000 Ajaccio
France

Etabli le :

Partie 1 :

ETAT

Partie 2 :

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007. L'immeuble se situe dans une zone jaune exposée aux risques d'incendies de forêt.

A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011. L'immeuble se situe dans une zone verte et une zone rouge réglementées pour ce risque.

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

- Le risque Radon (niveau : significatif)


Minaxia
80 Rue des Lucioles
Espace de Sophie Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
CITY 81 01 30 0033
06 29 55 30 10 • Fax 06 84 25 27 40

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane ROUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

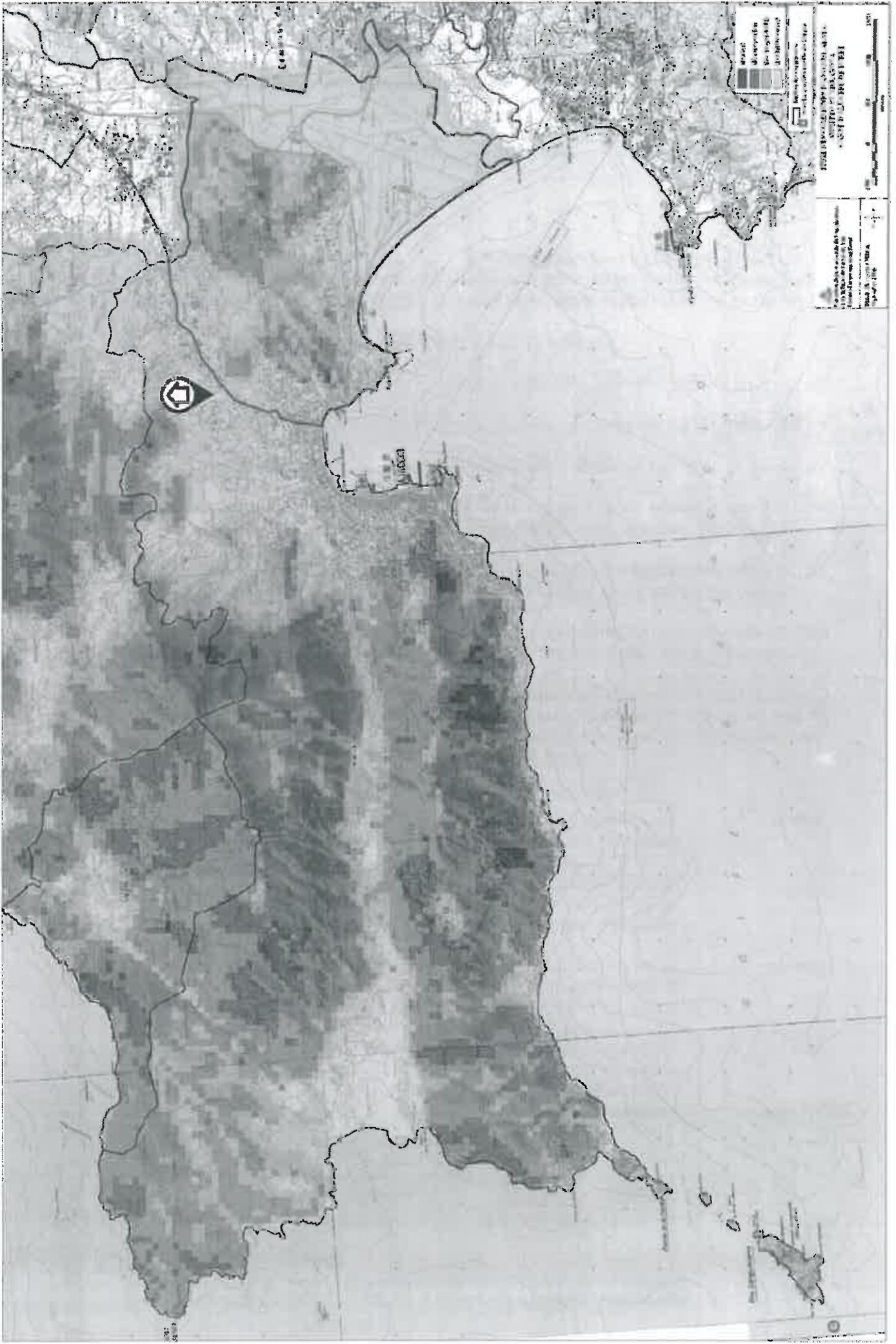
ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

Frédérique CAMILLERI

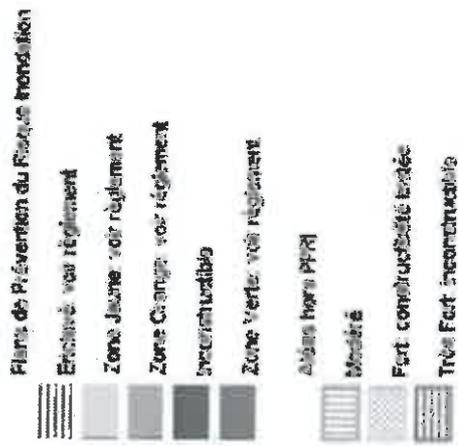


Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Aleas Inondation (hors PPRi)

Emprise Hydrogeomorphologique

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSU/PS11 - CP21 (DOM/ETER)

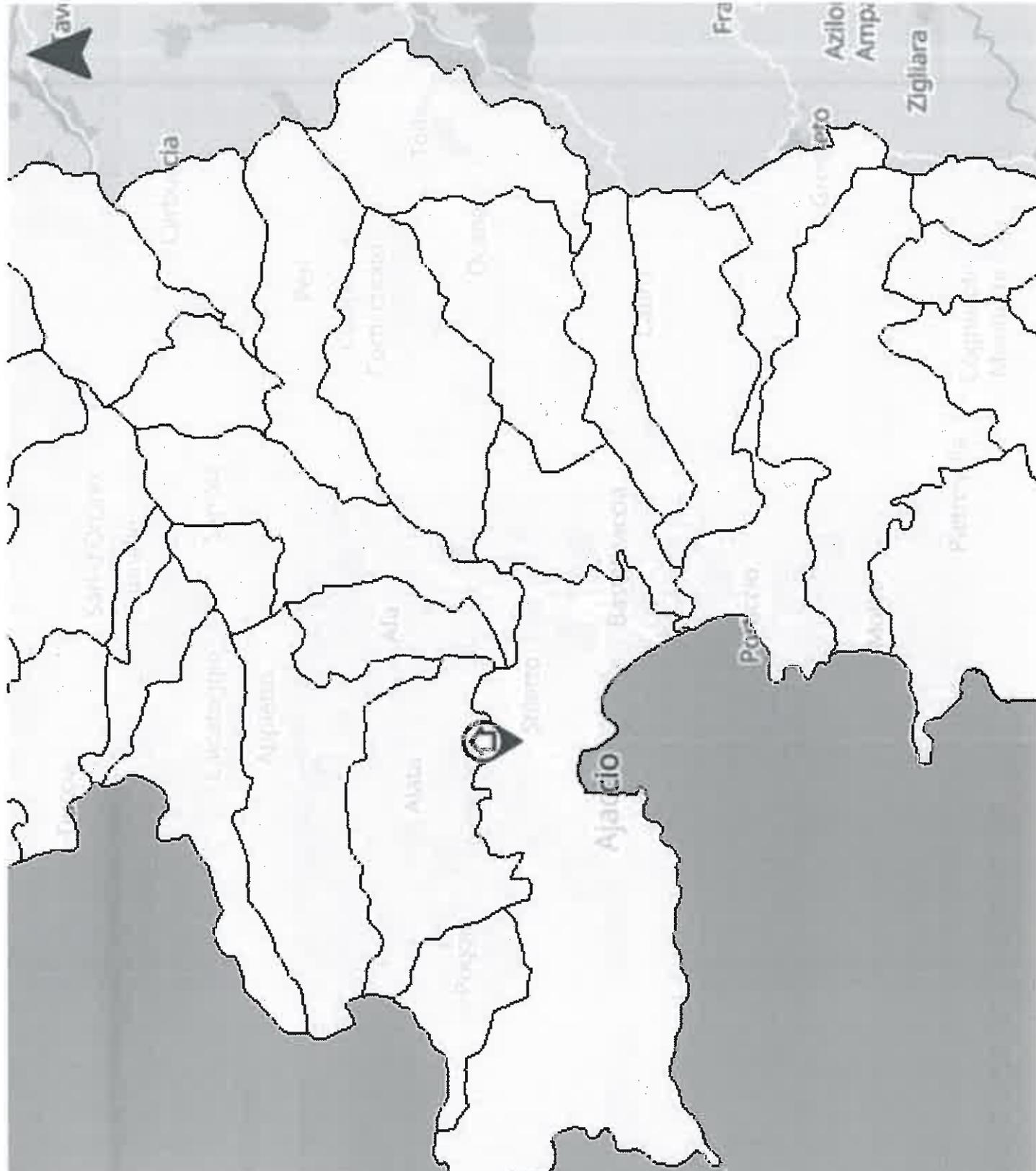
Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Couleur commune EMS 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MFC8 2019

m 2000 6000



Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par Thomas MORTINI

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Bacclocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0043

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHÈSE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).
 ** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

clés naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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

n° 2011236-0003 du 24/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document révisé le : 05/06/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AY0043

Lieu-dit Bacclocchi 20000 Ajaccio

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

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Les risques pris en compte sont liés à une procédure PPRn de la commune

Inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	Chûtes de pierres	<input type="checkbox"/>	Rendement des sols	<input type="checkbox"/>	Submersions marines	<input type="checkbox"/>	Aréoles	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Activité sismique	<input type="checkbox"/>	Glacis	<input type="checkbox"/>	Chûtes	<input type="checkbox"/>	Travaux d'entretien	<input type="checkbox"/>
Feu de forêt	<input checked="" type="checkbox"/>	Glacis	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Les risques pris en compte sont liés à une procédure PPRm de la commune

Risque minier	<input type="checkbox"/>	Attaques	<input type="checkbox"/>	Éboulements	<input type="checkbox"/>	Glissements	<input type="checkbox"/>	Émissions de gaz	<input type="checkbox"/>
Émissions de gaz	<input type="checkbox"/>	Attaques	<input type="checkbox"/>	Glissements	<input type="checkbox"/>	Glissements	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Les risques pris en compte sont liés à une procédure PPRt de la commune

Risque industriel	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Chûtes de pierres	<input type="checkbox"/>	Travaux	<input type="checkbox"/>
Travaux	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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 (sans que leur gravité, probabilité et cinétique) est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui

non

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

en application des articles R.125-21, R.125-22, R.125-23 du Code de l'environnement et des articles R.125-21, R.125-22, R.125-23 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Très faible zone 1

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

en application des articles R.125-21, R.125-22 du Code de l'environnement et de l'article R.125-21 du Code de l'environnement

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3

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

oui

non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

sans objet

Parties concernées

Partie 1	ETAT	a	le
Partie 2	NC	c	le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les clés connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement ; En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES

GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CERTIFIE)

3 RUE GENERAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO

TEL : 04 95 71 42 66 - FAX : 04 95 31 05 29

MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGE.FR

SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007

Concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011

Concerné*

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



Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

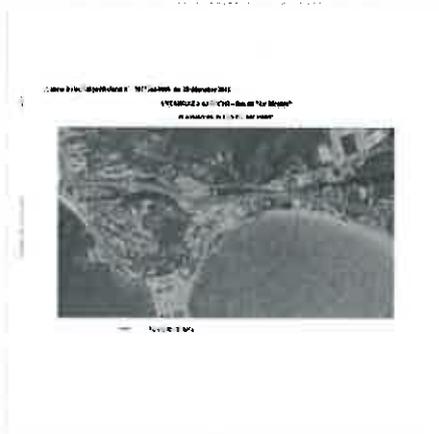
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

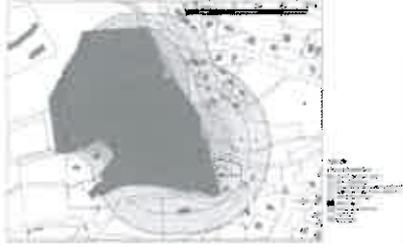
Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999



Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	05/11/1993	07/11/1993	25/08/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	26/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	06/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Baccocchi
Parcelle(s) : AY0043
20000 Ajaccio
France

Etabli le : _____

Partie 1 : _____

ETAT

Partie 2 : _____

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
- A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra :

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles sont l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

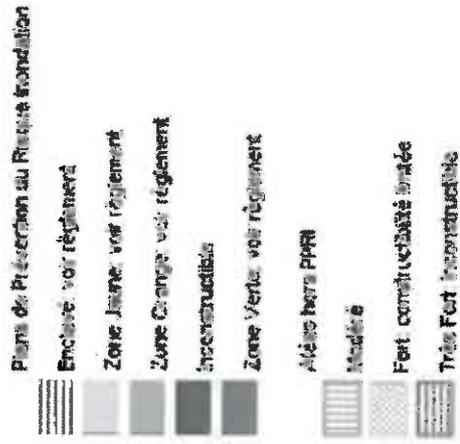
Frédérique CAMILLERI

Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Aléas Inondation (hors PPRi)

Emprise Hydrogéomorphologique

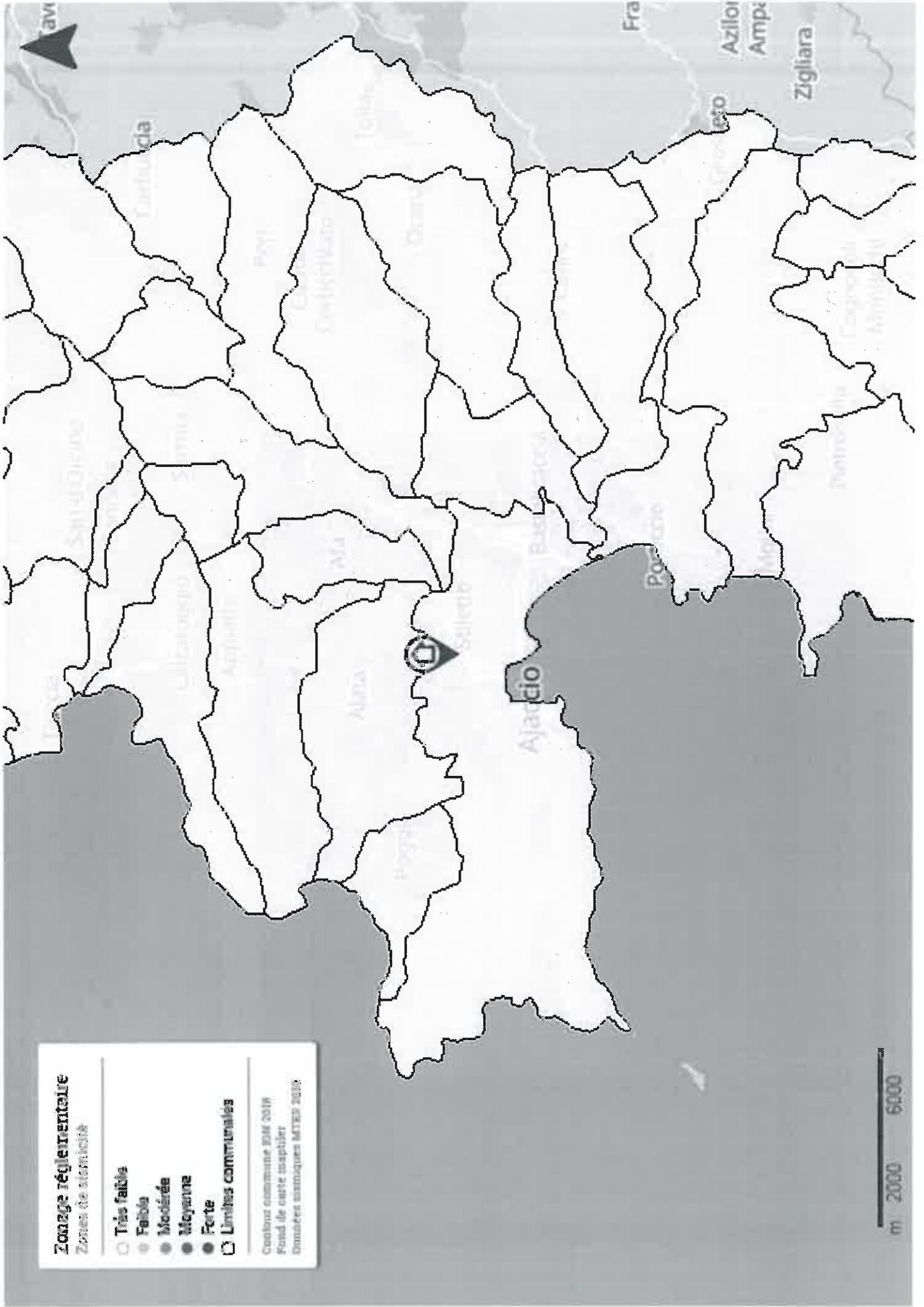
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP21 (DOMETER)

Zonage réglementaire

Zones de sensibilité

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

Couleur commune 2014-2019
Fond de carte swissli.ch
Données statistiques ATRS 2019



Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par Thomas MORTINI

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Baccocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0086

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	05/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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

n° 2011236-0003 du 24/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/04/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AY0086

Lieu-dit Bacciocchi 20000 Ajaccio

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

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation	<input checked="" type="checkbox"/>	Subsidence	<input type="checkbox"/>	Éboulements/ glissement	<input type="checkbox"/>	Scellement/ inondation	<input type="checkbox"/>	Arrosage	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Effet localisé	<input type="checkbox"/>	Protection	<input type="checkbox"/>
Feu de forêt	<input checked="" type="checkbox"/>								

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui 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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier	<input type="checkbox"/>	Arrosage	<input type="checkbox"/>	Arrosage	<input type="checkbox"/>	Scellement	<input type="checkbox"/>	Arrosage de goutte	<input type="checkbox"/>
Subsidence	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Effet localisé	<input type="checkbox"/>	Protection	<input type="checkbox"/>

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui non

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression	<input type="checkbox"/>	Effet localisé	<input type="checkbox"/>	Protection	<input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement									
L'immeuble est situé en zone de prescription									
Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés									
Si la prescription ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère 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

en application des articles R.503-1 et D.503-1 du Code de l'environnement et de l'article L.125-5 (V) du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Très faible zone 1

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

en application des articles R.25-10 du Code de l'environnement et R.25-21 du Code de l'environnement

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non sans objet

Portes concernées

Partie 1	ETAT	G	Ié
Partie 2	NC	G	Ié

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 prévus à et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007

Concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

Concerné*

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

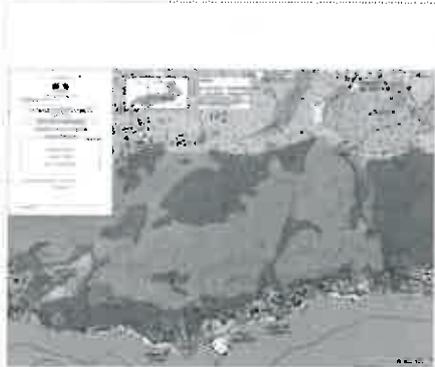


Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



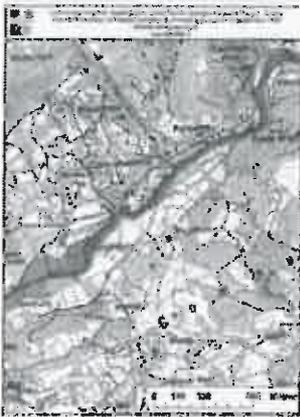
Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999

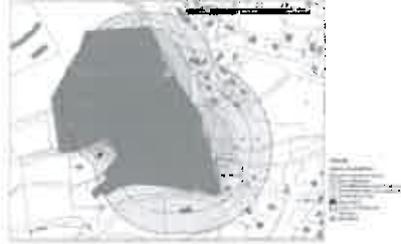


BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES
GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CERTIFIE)
5 RUE GENERAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO
TEL. : 01 95 71 42 66 - FAX : 01 95 51 03 29
MAIL : NORD-SUD DIAGNOSTICS@ORANGE.FR
SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/12/1989	28/12/1989	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1993	07/11/1993	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/11/1990	26/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	25/02/1989	26/02/1989	08/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Baccocchi
Parcelle(s) : AY0086
20000 Ajaccio
France

Etabli le :

Partie 1 :

ETAT

Partie 2 :

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

Frédérique CAMILLERI

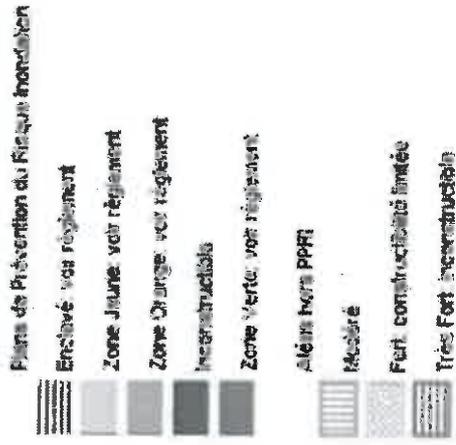


Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



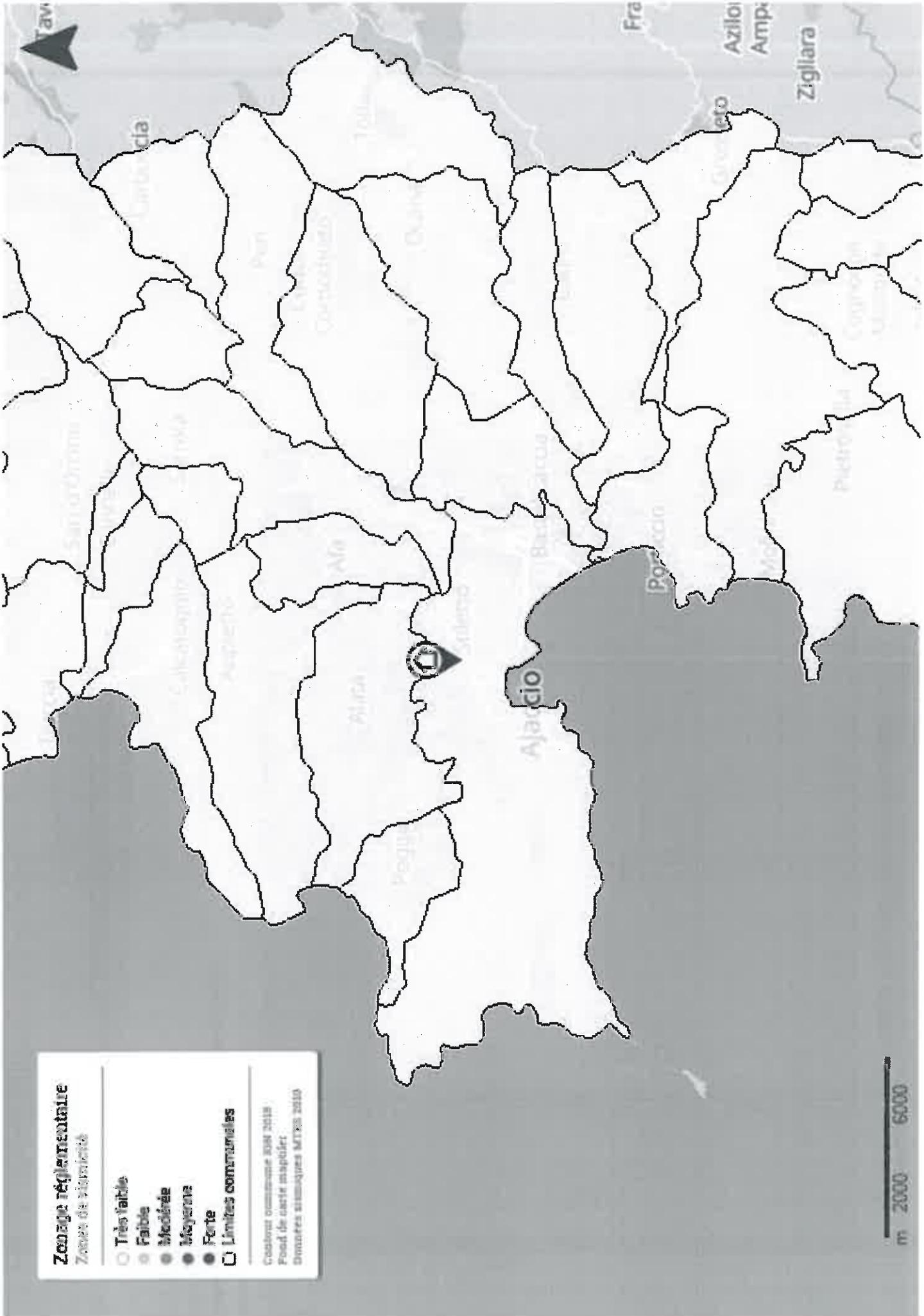
Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Aléas Inondation (hors PPRI)

Emprise Hydrogéomorphologique

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSII - CP2I (DOMETER)



Zonage réglementaire

Zones de visibilité

- Trés vaités
- Faibles
- Médiane
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Création commune 2014 2018
 Fond de carte Inspiër
 Données statistiques MARS 2010

m 2000 6000

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : ETAT-2019-17291

Réalisé par Thomas MORTINI

Pour le compte de Nord Sud Diagnostics

Date de réalisation : 5 avril 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2011236-0003 du 24 août 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Lieu-dit Bacciocchi

20000 Ajaccio

Parcelle(s) : AY0107

Partie 1

ETAT

Partie 2

NC



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	11/01/2007	oui	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	31/05/2011	oui	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	15/03/2019	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression Antargaz	prescrit	28/12/2011	non	non	p.5
PPRn	Inondation	révisé	06/09/2002	non	non	p.5
PPRn	Inondation	approuvé	14/09/1999	non	non	p.5
PPRt	Effet thermique GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.6
PPRt	Effet de surpression GDF	approuvé	27/09/2016	non	non	p.8
Zonage de sismicité : 1 - Très faible*				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif**				oui	-	-

* 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).

** 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.

Nord Sud Diagnostics

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Nord Sud Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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

n° 2011236-0003 du 21/08/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 05/06/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : AY0107

Lieu-dit Baccocchi 20000 Ajaccio

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

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPRn en cours de mise en œuvre)

Inondation <input checked="" type="checkbox"/>	Glissement de terrain	Éboulement de rochers	Éboulement de terrain	Éboulement de terrain	Éboulement de terrain
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain	Glissement de terrain	Glissement de terrain	Glissement de terrain	Glissement de terrain
Feu de forêt <input checked="" type="checkbox"/>	Feu de forêt				

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPRm en cours de mise en œuvre)

Éboulement de rochers	Éboulement de terrain				
Éboulement de rochers	Éboulement de terrain				

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

oui

non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

oui

non

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques gras ne font pas l'objet d'une procédure PPR en cours de mise en œuvre)

Émission de gaz					
Émission de gaz					

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

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

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 risque 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

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

en application des articles R.125-10 à R.125-13 du Code de l'environnement et des articles R.125-10 à R.125-13 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte

modérée

faible

très faible

zone 1

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

en application des articles R.125-10 à R.125-13 du Code de l'environnement et des articles R.125-10 à R.125-13 du Code de l'environnement

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

significatif

faible avec facteur de transfert

faible

zone 2

zone 1

zone 1

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

oui

non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

sans objet

Autre information : 12. Renforcement des sols miniers et des zones à risque d'éboulement

Parties concernées :

Partie 1	ETAT	à	le
Partie 2	NC	à	le

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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement ; En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIÈRES

GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPERIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI THOMAS (EXPERT CERTIFIÉ)

3 RUE GÉNÉRAL FIORELLA BP 90 109 - 20 177 AJACCIO

TÉL. : 04 95 71 12 66 - FAX : 04 95 51 05 29

MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGE.FR

SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007

Concerné*

* L'immeuble est 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.

Inondation

PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011

Concerné*

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



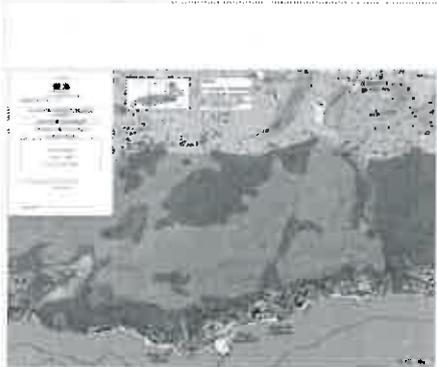
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Nord Sud Diagnostics

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 15/03/2019



Le PPRt multirisque, prescrit le 28/12/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



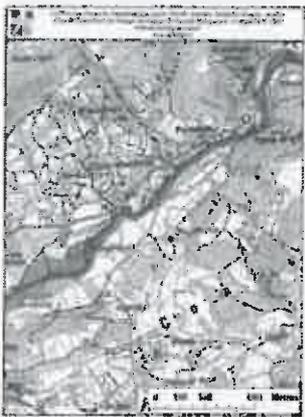
Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, révisé le 06/09/2002



Nord Sud Diagnostics

Le PPRn Inondation, approuvé le 14/09/1999



BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIÈRES
GAILLOT JEAN MARC (DIPLOME SUPÉRIEUR DU NOTARIAT) - MORTINI ? HOMAS (EXPERT CERTIFIÉ)
3 RUE GENERAL FIORELLA BP 98 109 - 20 177 AJACCIO
TÉL. : 04 95 71 43 66 - FAX : 04 95 51 05 29
MAIL : NORD-SUD-DIAGNOSTICS@ORANGE.FR
SITE : WWW.NORDSUD-DIAGNOSTICS.FR

Nord Sud Diagnostics

Le PPRt multirisque, approuvé le 27/09/2016

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



Nord Sud Diagnostics

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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 de Ajaccio

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par ruissellement et coulée de boue - Marée de tempête Zones marécageuses	29/10/2018	30/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/2018	07/10/2018	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/02/2014	11/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	31/12/2009	01/01/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/05/2008	30/05/2008	05/07/2008	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	28/12/1999	28/12/1999	19/05/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/1993	07/11/1993	25/08/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/1990	28/11/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/02/1989	26/02/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/02/1989	26/02/1989	08/09/1989	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine	17/11/1984	18/11/1984	10/07/1985	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Ajaccio - Corse-du-Sud
Commune : Ajaccio

Adresse de l'immeuble :
Lieu-dit Bacciocchi
Parcelle(s) : AY0107
20000 Ajaccio
France

Etabli le : _____

Partie 1 : _____

ETAT

Partie 2 : _____

NC

Nord Sud Diagnostics

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011

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 délivré par Nord Sud Diagnostics en date du 05/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011236-0003 en date du 24/08/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 11/01/2007
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 31/05/2011
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011236-0003 du 24 août 2011

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 11/01/2007
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/05/2011
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011

Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

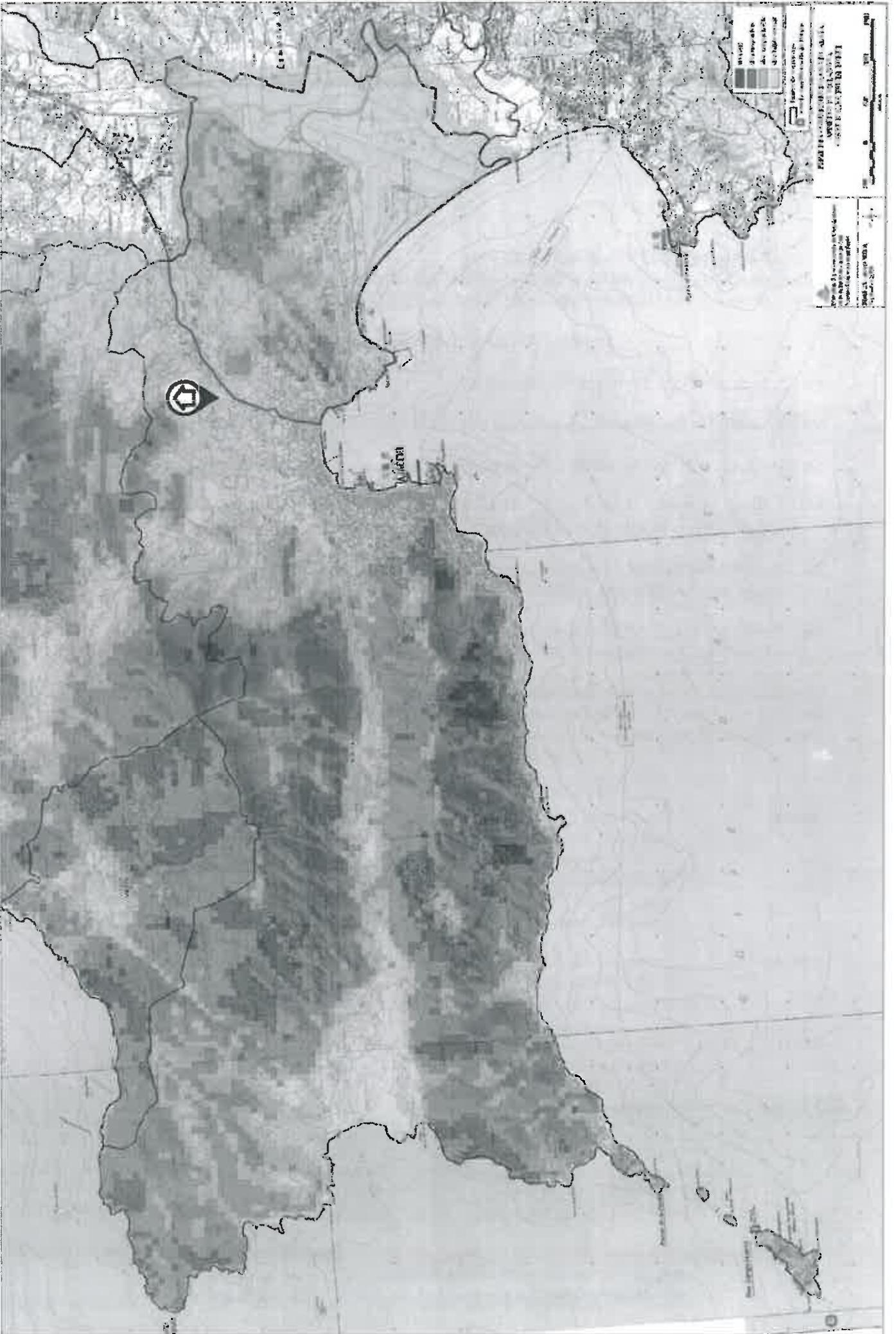
ARRETE

- Article 1er :** Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2 :** Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

Frédérique CAMILLERI

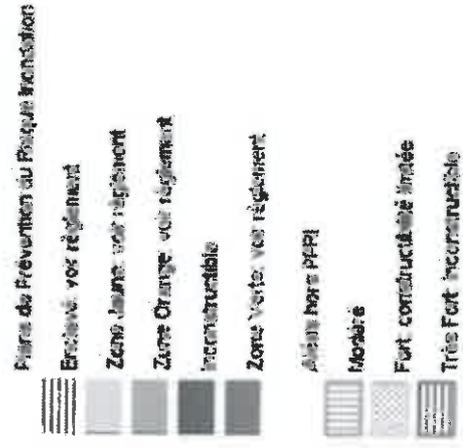


Risque Inondation en Corse-du-Sud



Conception : DDTM 2A

Date d'impression : 02-02-2012



Description :

Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Aisles Inondation (hors PPRi)

Emprise Hydrogéomorphologique

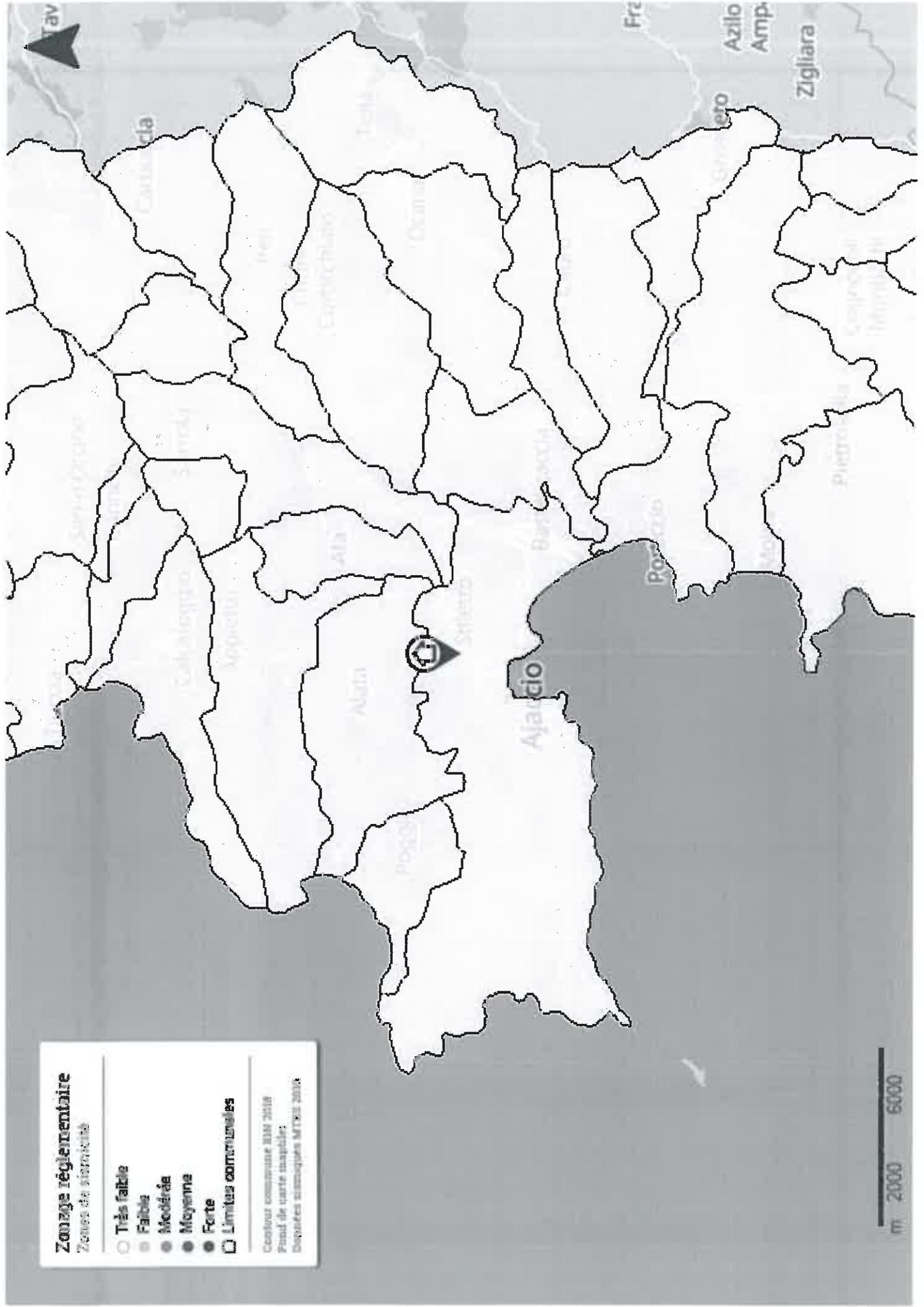
Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PS/PS1 - CP21 (DOM/ETER)

Zonage réglementaire

Zones de proximité

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

Contours communales BIM 2018
Périmètre de carte simplifié
Données statistiques MTRIS 2018



m. 2000 6000

REPUBLIQUE FRANCAISE
PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD
MINISTERE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

L'an deux mil dix-neuf et le
En l'Hôtel de la Préfecture, Palais Lantivy, 20000 AJACCIO
La Préfète de Corse, Préfète de la Corse-du-Sud, a reçu le présent acte authentique constatant le

1 TRANSFERT DE PROPRIETE

2

De l'ETAT, représenté par Madame Guylaine ASSOULINE, Directrice Régionale des Finances Publiques de Corse et du département de la Corse-du-Sud, dont les bureaux sont à AJACCIO (Corse-du-Sud), 2, Avenue de la Grande Armée, B.P. 410, 20191 AJACCIO CEDEX, agissant en application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et en vertu d'une délégation de signature consentie par arrêté préfectoral n° 2A-2018-11-29-0 03 en date du 29 novembre 2018 dont une reproduction est annexée au présent acte (annexe 1).

à

la Collectivité de Corse, dont le numéro de SIREN est le 200 076 958,

représentée par Monsieur Gilles SIMEONI ès-qualités de Président du Conseil Exécutif de Corse, en vertu du mandat qui lui a été donné aux termes d'une délibération de l'Assemblée de Corse, n° à compléter, en date du à compléter, dont une reproduction est annexée au présent acte (annexe 2),

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs :

- l'ETAT, en l'Hôtel de la Préfecture susvisée ;
- la Collectivité de Corse en l'Hôtel de la Collectivité de Corse, 22, Cours Grandval – B.P. 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1.

3**EXPOSE**

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, prévoit dans son article 29, codifié sous l'article L115-1 du code du sport, le transfert de la propriété des biens immobiliers propriétés de l'Etat mis à la disposition des structures de gestion de services publics du sport aux collectivités régionales concernées. Ces transferts sont conditionnés.

Sur le fondement de ces dispositions, et conformément à l'arrêté interministériel du 4 mars 2019, paru au Journal Officiel du 21 avril 2019, NOR : *CPAE1905702A* portant liste des biens immobiliers de l'Etat mis à la disposition du Centre du Sport et de la Jeunesse Corse transférés en pleine propriété à la Collectivité de Corse, en application de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République, dont une copie est annexée au présent acte (annexe 3).

Le présent acte a pour objet de constater le transfert dans le patrimoine de la Collectivité de Corse, des biens ci-après désignés.

4**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Un ensemble de biens bâtis et non bâtis sis sur le territoire de la Commune d'AJACCIO (Corse du Sud) au lieu-dit "BACCIOCHI".

a- une parcelle de terre cadastrée section AY n°4 d'une superficie de 535m², soit 5 a 35 ca.

b- une parcelle de terre cadastrée section AY n°9 d'une superficie de 2 973m², soit 29 a 73 ca.

c- une parcelle de terre cadastrée section AY n°21 d'une superficie de 29 852m², soit 2 ha 98 a 52 ca sur laquelle sont édifiés :

1 - une maison ancienne rénovée sur deux niveaux, outre caves, comportant deux logements de type F3 et F4, de surfaces habitables respectives de 76 m² et 89 m².

2 - à proximité immédiate de cette maison ancienne et à l'arrière de celle-ci, un hangar métallique d'environ 50 m² posé sur une chape de ciment.

3 -deux villas de fonction individuelles de type F4, d'une surface habitable de 88 m² chacune et disposant toutes deux d'un garage de 19,30 m²

4 - un bâtiment à usage de gymnase de 2.950 m² de surface hors oeuvre nette comportant:

- grand gymnase	1 248 m ² SHON
- petit gymnase	800 m ² SHON
- douches, vestiaires...	404 m ² SHON
- réception	160 m ² SHON
- halls	147 m ² SHON
- salle musculation	74 m ² SHON
-cabinet médical	117 m ² SHON

Il est à noter que pour une partie de son emprise au sol, cette construction est située sur la parcelle cadastrée section AY n°21, la partie résiduelle de ladite emprise étant située sur la parcelle cadastrée section AY n°107.

Observation étant faite que le gymnase a été édifié par les services de l'Etat en vertu de la convention n°95/092 du 29 mars 1995 entre l'ETAT et le DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD qui dans son article V « autorise l'Etat à entreprendre toutes constructions nécessaires à la réalisation du CREPS d'AJACCIO... ».

d- une parcelle de terre cadastrée section AY n°43 d'une superficie de 2 042 m², soit 20 a 42 ca .

e- une parcelle de terre cadastrée section AY n°86 d'une superficie de 2 056 m², soit 20 a 56 ca.

f- une parcelle de terre cadastrée section AY n°107 d'une superficie de 26 668 m² soit 2 ha 66 a 68 ca.,

Sur la parcelle AY N°107 sont édifiés :

1) un bâtiment formant le centre d'hébergement construit par le Département d'une surface hors oeuvre nette de 2.791 m² composé de

- un rez-de-jardin : accueil, salle de conférences, cuisines, restaurant, chambres 1 172 m² SHON
- un rez-de-chaussée : accueil, administration, salles de cours, médical, chambres 1 097 m² SHON
- chambres, foyer 522 m² SHON
- parkings non couverts 70 places

2) une partie de l'emprise du bâtiment à usage de gymnase, plus amplement décrit *supra*, au paragraphe 4 c-4. Sur cette emprise résiduelle, est situé l'espace récupération dudit gymnase.

3) un bâtiment à usage principalement sportif, dénommé « bâtiment foot », d'une surface de 167 m², composé de salles de cours et de vestiaires avec douches.

4) un terrain de football.

5) une piste d'athlétisme.

L'ensemble des bâtiments, ouvrages ou équipements édifiés sur lesdites parcelles est transféré en pleine propriété à la collectivité bénéficiaire.

Une liste de ces biens est annexée au présent acte (annexe 4).

Etant précisé que le ou les immeubles transférés seront désormais désigné par le seul mot IMMEUBLE.

5 DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF

Les parcelles cadastrées section AY numéros 4, 9, 21, 43, 86 et 107 appartiennent à l'ETAT pour les avoir acquises du Département de la Corse-du-Sud par acte administratif, constatant leur transfert à titre gratuit, en date des 19 mars et 28 avril 1998, publié à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO le 4 mai 1998, volume 1998 P n°2388.

Il est ici précisé que depuis ce transfert de propriété à son profit, l'ETAT a fait édifier :

- 1) dans les années 1998/1999, le gymnase, évoqué aux paragraphes 4 c-4 et 4 f 2),
- 2) en 2000, les deux logements de fonction situés dans la maison ancienne rénovée, évoquée au 4 c-1,
- 3) en 2002, le terrain de football, la piste d'athlétisme, évoqués aux paragraphes 4 f 4) et 5) et le hangar métallique, évoqué au paragraphe 4 c-2,
- 4) dans les années 2006/2007, sur la parcelle cadastrée section AY n°21, les deux villas de fonction individuelles, plus amplement décrites *supra*, au paragraphe 4 c-3, suite à la délivrance, au nom de l'ETAT, par le Préfet de la Région Corse, Préfet de la Corse-du-Sud, du permis de construire n°PC 2A 004 05 A 0 044, en date du 5 octobre 2005. Une copie dudit permis de construire demeure annexé aux présentes (annexe 5). Une déclaration d'ouverture de chantier afférente à ce permis de construire a été établie le 6 novembre 2006 ; une copie de ce document est annexée au présent acte (annexe 6).
- 5) dans les années 2007/2008, sur la parcelle cadastrée section AY n°107, le bâtiment à usage principalement sportif, dénommé « bâtiment foot », évoqué *supra*, au paragraphe 4 f- 3).

6 PROPRIETE ENTREE EN JOUISSANCE

La Collectivité de Corse devient propriétaire des immeubles domaniaux transférés et en a la jouissance à compter de la date de signature du présent acte.

Le présent transfert est conditionné au maintien de l'affectation des biens au service public du sport et à l'élaboration par la Collectivité de Corse d'un projet d'établissement.

Conformément aux dispositions du III de l'article 29 de la loi du 8 août 2015, codifiées à l'article L115-1 III du code du sport, en cas de désaffectation des biens transférés au service public du sport avant l'expiration du délai de vingt ans à compter du transfert, l'ETAT peut convenir avec la Collectivité de Corse du retour du bien dans le patrimoine de l'ETAT. A défaut, la Collectivité de Corse verse à l'ETAT la somme correspondant à la valeur vénale des biens fixée par l'administration chargée des domaines.

Cette mesure ne s'applique pas si la désaffectation des biens est justifiée par la création d'une autre structure dédiée exclusivement au service public du sport, d'une dimension au moins équivalente, se substituant aux biens transférés. Dans ce cas, l'affectation de la nouvelle structure au service public du sport est maintenue jusqu'au terme du délai de vingt ans.

Une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public de l'ETAT par le Centre du Sport et de la Jeunesse Corse (CSJC) a été accordée par le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud le 20 février 2018, pour une durée de deux ans, du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2019.

Cette Autorisation d'Occupation temporaire concerne les six parcelles cadastrées section AY numéros 4, 9, 21, 43, 86 et 107, constitutives de l'IMMEUBLE objet du présent transfert (incluant les immeubles bâtis, installations et infrastructures qui y sont implantés).

Une copie de cette Autorisation d'Occupation Temporaire est annexée aux présentes (annexe 7).

7 AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT :

Conformément à l'article L1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent acte a été précédé de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat daté du 7 novembre 2018 évaluant l'ensemble immobilier objet du transfert de propriété au prix de DIX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (10 300 000 €).

Une copie dudit avis est annexé au présent acte (annexe 8).

8 PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

En application des dispositions du II de l'article 29 de la loi du 8 août 2015 codifiées à l'article L 115-1 II du code du sport, les transferts des biens appartenant à l'Etat sont effectués à titre gratuit.

9 IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

S'agissant d'un bien de l'ETAT, il n'y a pas lieu d'appliquer les articles 150 U à 150 VH du code général des impôts.

10 DECLARATIONS NECESSAIRES A LA LIQUIDATION ET A L'ASSIETTE DE TOUS IMPOTS, DROITS ET TAXES

Suivant les mêmes dispositions de la loi précitée, le présent acte ne donnera lieu, lors de la formalité de publicité foncière, au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraires.

11

DECLARATIONS FISCALES

Suivant les mêmes dispositions de la loi précitée, le présent acte de transfert de propriété, exonéré du droit de timbre de dimension, des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, sera soumis à la formalité fusionnée au service de publicité foncière et de l'enregistrement d'AJACCIO.

En vertu de l'article L115-1 II du code du sport, ce transfert de propriété ne donne pas lieu au versement de la contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE rédigée sur quatre pages

DEUXIEME PARTIE
TITRE I : LES BIENS

I.1 ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPPEE ET ANTERIEURE

I.11 Titre constituant l'origine de propriété immédiate :

Les parcelles cadastrées section AY numéros 4, 9, 21, 43, 86 et 107 appartiennent à l'ETAT pour les avoir acquises du Département de la Corse-du-Sud par acte administratif, constatant leur transfert à titre gratuit, en date des 19 mars et 28 avril 1998, publié à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO le 4 mai 1998, volume 1998 P n°2388.

Il est ici précisé que depuis ce transfert de propriété à son profit, l'ETAT a fait édifier :

- 1^o) dans les années 2006/2007, sur la parcelle cadastrée section AY n°21, les deux villas de fonction individuelles, plus amplement décrites *supra*, au paragraphe 4 c-, suite à la délivrance, au nom de l'ETAT, par le Préfet de la Région Corse, Préfet de la Corse-du-Sud, du permis de construire n°PC 2A 004 05 A 0044, en date du 5 octobre 2005.

Une copie dudit permis de construire demeure annexé aux présentes (annexe 5).

Une déclaration d'ouverture de chantier afférente à ce permis de construire a été établie le 6 novembre 2006 ; une copie de ce document est annexée au présent acte (annexe 6).

- 2^o) dans les années 2007/2008, sur la parcelle cadastrée section AY n°107, le bâtiment à usage principalement sportif, dénommé « bâtiment foot », évoqué *supra*, au paragraphe 4 f- 3^o).

I.12 Origine de propriété antérieure :

Antérieurement, l'IMMEUBLE présentement transféré a été acquis, en deux temps, par le Département de la Corse-du-Sud :

Les droits immobiliers des parcelles AY 4, AY 86 et AY 107 ont été vendus par l'Office Public Départemental d'Habitation à Loyer Modéré de la Corse-du-Sud au Département de la Corse du Sud suivant acte de vente à l'amiable en date du 18 juin 1987 dressé par Maître ROMBALDI notaire à AJACCIO et publié le 22 juillet 1987 volume 4588 n°18 à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO.

Les biens et droits immobiliers des parcelles AY 9, AY 21 et AY 43 ont été vendus par Madame BUSTI Jeanne veuve POLI Nicolas née le 11 octobre 1906 et Madame BUSTI Andrée épouse TISELLI Ange née le 6 mars 1943 au Département de la Corse-du-Sud suivant acte de vente en date du 12 janvier 1993 reçu par Monsieur le Président du Conseil Général de la Corse-du-Sud et publié le 20 janvier 1993 volume 1993P n°377 à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO.

I.13 Origine de propriété plus antérieure :

Plus antérieurement,

En ce qui concerne les parcelles AY 4, AY 86 et AY 107, l'Office Public Départemental d'Habitation à Loyer Modéré de la Corse du Sud avait acquis les biens des Consorts PALAZZI nés le 06 juillet 1920, le 1er janvier 1923 et le 25 janvier 1926, suivant l'acte administratif du 24 septembre 1984, publié le 3 octobre 1984 volume 3905 n°12 à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO. Les Consorts PALAZZI avaient reçus ces biens suivant une attestation notariée du 6 juin 1984, publiée le 7 juin 1984, volume 3835 n°10 à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO

En ce qui concerne les parcelles AY 9, AY 21 et AY 43,

- Madame BUSTI Jeanne veuve POLI en était propriétaire pour moitié, pour les avoir recueillies dans les successions de Monsieur BUSTI Jean-André, son père, décédé à AJACCIO le dix huit mars mil neuf cent cinquante deux et de Madame CASONI Anne Marie épouse BUSTI Jean André, sa mère, décédée à AJACCIO le vingt et un mars mil neuf cent quatre vingt, dont elle était héritière pour moitié, son frère germain Monsieur BUSTI Louis étant héritier de l'autre moitié ainsi que ces faits résultent d'un acte

d'attestation notariée dressé après le décès de Monsieur BUSTI Jean André par Maître Michel APPIETTO, notaire à AJACCIO le vingt cinq juin mil neuf cent soixante seize, publié à la conservation des Hypothèques d'AJACCIO le seize juillet mil neuf cent soixante seize volume 1816 n° 14 et d'un acte d'attestation notariée dressé après le décès de Madame CASONI Anne Marie Veuve BUSTI par Maître APPIETTO, notaire à AJACCIO, le 29 septembre 1987, publié à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO le 27 novembre 1987, volume 4673 n°17.

- Madame BUSTI Andrée épouse TISELLI en était propriétaire pour moitié, pour les avoir recueillies dans la succession de son père, Monsieur BUSTI Louis, décédé à AJACCIO le dix neuf décembre mil neuf cent quatre vingt neuf, dont elle était la seule héritière ainsi que ces faits résultent d'un acte d'attestation notariée dressé par Maître POSATI, notaire associé à AJACCIO, les vingt trois et vingt quatre novembre mil neuf cent quatre vingt douze, publié à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO, le 19 janvier 1993 volume 1993P n°325.

Plus antérieurement encore, et pour mémoire,

En ce qui concerne les parcelles AY 4, AY 86 et AY 107, elles furent acquises par M. PALAZZI Pierre Démétrius et son épouse Mme LUSINCHI suivant un acte sous seing privé du 27 décembre 1922 enregistré le 2 janvier 1923 volume 31 case 267 et transcrit le 2 janvier 1923 volume 145 n°35 à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO.

En ce qui concerne les parcelles AY 9, AY 21 et AY 43, ces biens ont été acquis par Monsieur BUSTI Jean-André et son épouse Madame CASONI par acte notarié à l'amiable de Maître LECA notaire à AJACCIO, le 6 mai 1930 et transcrit à la Conservation des Hypothèques d'AJACCIO le 13 mai 1930 volume 182 n°62.

TITRE II : CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

II. 1

SERVITUDES

La Collectivité de Corse jouira des servitudes actives et passives et supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble transféré, sauf à faire valoir les unes ou à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'ETAT, sans pouvoir dans aucun cas, appeler l'ETAT en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer soit à la Collectivité de Corse, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

II. 2

CERTIFICAT D'URBANISME

L'ETAT-CEDANT déclare :

- que le certificat d'urbanisme d'information n° CU 2A004 19 0037 délivré par la commune d'AJACCIO le 9 janvier 2019, ci-après annexé (annexe 9) fait apparaître les renseignements suivants :

➤ le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 21 mai 2013, mis à jour suite aux jugements du Tribunal de BASTIA en date du 16 décembre 2014 et de la Cour d'Appel de MARSEILLE du 13 mai 2016, révisé le 1^{er} août 2016 (révision 1 et 2) version consolidée.

➤ zones urbanistiques :

→ parcelle AY 4 : le terrain est situé en zone NC pour 532 m², en zone UC pour le restant.

→ parcelle AY 9 : le terrain est situé en zone A

- parcelle AY 21 : le terrain est situé en zone A pour 34 m², en zone POS-NC pour 1 m² et en zone UC pour 29 667 m².
- parcelle AY 43 : le terrain est situé en zone UC pour 2 014 m².
- parcelle AY 86 : le terrain est situé en zone UC pour 1 998 m².
- parcelle AY 107 : le terrain est situé en zone UC pour 26 498 m², en zone POS-NC pour le restant.

➤ nature des risques naturels et technologiques applicables au terrain :

- parcelle AY 4 : atlas des zones inondables : lit majeur (334²)
risque inondation : aléa modéré (334 m²)
- parcelle AY 9 : atlas des zones inondables : lit majeur (2 976 m²)
risque inondation : aléa très fort (869 m²)
risque inondation : aléa modéré (2 107 m²)
- parcelle AY 21 : : atlas des zones inondables : lit majeur (12 714 m²)
risque inondation : aléa très fort (5 689 m²)
risque inondation : aléa modéré (8 039 m²)
- parcelle AY 43 : atlas des zones inondables : lit majeur (884 m²)
risque inondation : aléa très fort (1 736 m²)
risque inondation : aléa modéré (25 m²)
risque inondation : aléa modéré (33 m²)
- parcelle AY 86 : atlas des zones inondables : lit majeur (323 m²)
risque inondation : aléa très fort (209 m²)
risque inondation : aléa modéré (114 m²)
- parcelle AY 107 : atlas des zones inondables : lit majeur (13 702 m²)
risque inondation : aléa très fort (2 028 m²)
risque inondation : aléa modéré (12 562 m²)

➤ droit de préemption :

- parcelle AY 4 : zone UC : droit de préemption simple
- parcelle AY 9 : zone A : pas de préemption
- parcelle AY 21 : zone A : pas de préemption
zone UC : droit de préemption simple
- parcelle AY 43 : zone UC : droit de préemption simple
- parcelle AY 86 : zone UC : droit de préemption simple
- parcelle AY 107 : zone UC : droit de préemption simple

➤ équipements publics mentionnés à l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme :

- parcelle AY 4 : réseau d'assainissement
- parcelle AY 9 : aucun
- parcelle AY 21 : réseaux d'eau potable et d'assainissement
zonage d'assainissement collectif
- parcelle AY 43 : réseaux d'eau potable et d'assainissement
zonage d'assainissement collectif
- parcelle AY 86 : réseaux d'eau potable et d'assainissement
zonage d'assainissement collectif
- parcelle AY 107 : réseaux d'eau potable et d'assainissement
zonage d'assainissement collectif

➤ observations et prescriptions particulières :

- parcelle AY 4 : emplacement réservé (105) : Elargissement du chemin de la Sposata (17 m²)
emplacement réservé (105) : Liaison Suartello Sposata n² (438 m²)
emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravona (12 m²)
- parcelle AY 9 : emplacement réservé (164) : Liaison Suartello Sposata n² (509 m²)
emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravona (6 m²)

- parcelle AY 21 : emplacement réservé (169) : Réaménagement du canal de la Gravona (13 m²)
emplacement réservé (175) : Sortie de Suartello (90 m²)
emplacement réservé (38) : Bassin de rétention hydrographique 5 000 m³ (3 552 m²)
emplacement réservé (51) : Bassin de rétention hydrographique Madonuccia. Centre des Athlètes 7 000 m³ (485 m²)
- parcelle AY 43 : emplacement réservé (51) : Bassin de rétention hydrographique Madonuccia. Centre des Athlètes 7 000 m³ (1 745 m²)
- parcelle AY 86 : emplacement réservé (51) : Bassin de rétention hydrographique Madonuccia. Centre des Athlètes 7 000 m³ (200 m²)
- parcelle AY 107 : emplacement réservé (105) : Elargissement du chemin de la Sposata (209 m²)
emplacement réservé (51) : Bassin de rétention hydrographique Madonuccia. Centre des Athlètes 7 000 m³ (2 043 m²)

➤ accords ou avis nécessaires :

→ parcelles AY 4, AY 9, AY 21, AY 43, AY 86 et AY 107 :

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

➤ régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

→ parcelles AY 4, AY 9, AY 21, AY 43, AY 86 et AY 107 :

- Taxe d'aménagement à 5 % ;
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles taux à 2,5 % ;
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement à 0,4 % ;
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive) ;
- Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité (PLD) ;

II. 3 DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les diagnostics techniques obligatoires en cas de vente d'un bien immobilier n'entrent pas dans le champ d'application d'un transfert de propriété à titre gratuit.

Au cas particulier, il n'est pas obligatoire de les établir.

II. 4 ETAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS

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, six états des risques sont établis sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°2011236 - 0003 du 24 août 2011. Ces états, dont les copies sont annexées aux présentes stipulent que :

→ concernant les risques naturels :

- l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit,
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation,
- l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé,
- l'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

→ concernant les risques miniers :

- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit,
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation,
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé,
- l'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

→ concernant les risques technologiques :

- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé,
 - l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit,
 - l'immeuble n'est pas situé en secteur d'expropriation ou de délaissement,
 - l'immeuble n'est pas situé en zone de prescription
- au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, l'immeuble est situé dans une zone de sismicité 1 : très faible
- au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon, l'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon 3 : significatif.

- situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols : sans objet. ainsi qu'il résulte des six états établis par le Bureau d'Expertises Immobilières Nord Sud Diagnostics, 3, rue du Général Fiorella B.P. 90 109, 20177 AJACCIO CEDEX 1, le 5 avril 2019 ci-annexés aux présentes (annexe 10).

Etat des risques de pollution des sols

Un état a été réalisé le 5 avril 2019 par le Bureau d'Expertises Immobilières Nord Sud Diagnostics, 3, rue du Général Fiorella B.P. 90 109, 20177 AJACCIO CEDEX 1, le 5 avril 2019, pour les six parcelles concernées à partir de la consultation des bases de données BASIAS et BASOL.

La copie de cet état est annexée aux présentes (annexe 11).

II. 5 CHARGES HYPOTHECAIRES

Les biens de l'Etat sont transférés francs et libres de toutes dettes et hypothèques.

La Collectivité de Corse devra toutefois faire son affaire personnelle des formalités de mainlevée des inscriptions qui grèveraient le immeubles et qui seraient devenues sans objet, sans pouvoir exercer, de ce chef, aucun recours contre l'ETAT.

II. 6 GARANTIES

La Collectivité de Corse est censée bien connaître les immeubles transférés. Elle les prend dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir prétendre à une garantie de mesure ou de consistance.

Cependant, il y aura lieu à modification du présent acte si l'on a compris dans le transfert un bien ou une partie de bien quelconque non susceptible d'être cédé par l'ETAT.

II. 7 IMPOTS

La Collectivité de Corse supporte les impôts auxquels les immeubles transférés peuvent être assujettis à compter de la date de signature du présent acte de transfert de propriété.

II. 8 BAUX ET LOCATIONS

La Collectivité de Corse est subrogée aux droits et obligations de l'ETAT vis-à-vis des occupants, locataires et fermiers.

Il est ici rappelé :

- qu'une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public de l'ETAT par le Centre du Sport et de la Jeunesse Corse (CSJC) a été accordée par le Préfet de Corse, Préfet de la Corse-du-Sud le 20 février 2018, pour une durée de deux ans, du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2019.

- que cette Autorisation d'Occupation temporaire concerne les six parcelles cadastrées section AY numéros 4, 9, 21, 43, 86 et 107, constitutives de l'IMMEUBLE objet du présent transfert (incluant les immeubles bâtis, installations et infrastructures qui y sont implantés).

Une copie de cette Autorisation d'Occupation Temporaire est annexée au présentes (annexe 7).

II.9

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière deux expéditions du présent acte seront déposées au Service de Publicité Foncière de la situation de l'IMMEUBLE, par les soins de la Directrice Régionale des Finances Publiques, dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34-1 nouveau du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

Par ailleurs, agissant dans un intérêt commun, les parties donnent tous pouvoirs nécessaires à la Directrice Régionale des Finances Publiques de Corse et du Département de la Corse-du-Sud ou à tout inspecteur de son service qu'elle désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux.

DONT ACTE

Fait et passé les jours, mois et an susdits, en l'Hôtel de la Préfecture de la Corse-du-Sud

**La Directrice Régionale
des Finances Publiques**

**Le Président du Conseil Exécutif
de Corse**

Guytaine ASSOULINE

Gilles SIMEONI

**La Préfète de Corse,
Préfète de la Corse-du-Sud**