Cadastre GPS

Relatório completo de parcela — França

09/11/2026

75102000AB0080

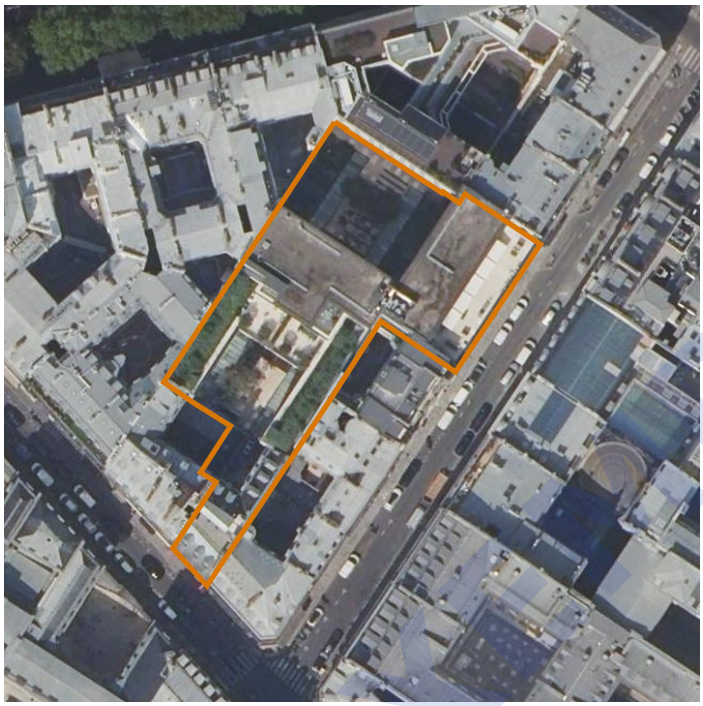
Paris - Section AB N°0080 · Paris · 75 · França

SUPERFÍCIE

2.300 m²

COORDENADAS

48.86950, 2.32952



A parcela vista de cima

Imagem: 2024

© IGN France · Licence Ouverte Etalab 2.0 · Licence Ouverte 2.0

Limite cadastral

EXEMPLO

O que contém este relatório

- Ficha de riscos
- Identificação e localização
- Água
- Fogo: incêndios
- Movimento do terreno
- Sismo: perigosidade sísmica
- Riscos do registo nacional
- Clima: hoje e tendência
- Proteção ambiental
- Potencial solar
- Evolução em imagens
- Serviços e vida de bairro
- Preços de referência da zona
- O que este relatório NÃO inclui
- Fontes, licenças e método

Sem dados oficiais para esta parcela: Certificado energético.

Neste exemplo ocultam-se os valores de preços da zona e do mercado de terras: o relatório comprado inclui-os.

Não inclui proprietário, ónus nem valor de mercado: a última página explica onde se pedem.

FICHA DE RISCOS

Os perigos naturais da parcela numa página, com o dado oficial por trás de cada semáforo, a base da medição e a fonte.

NÍVEL	PERIGO	DADO	BASE	FONTE
✓ Não consta	**Cheia fluvial**	Fora das zonas inundáveis cartografadas	ponto	JRC flood maps 2022
✓ Não consta	**Costa e nível do mar**	Interior: a costa fica a 147,0 km	parcela	EEA coastline 2017
✓ Não consta	**Incêndio**	Sem áreas ardidas cartografadas desde 2016	ponto	EFFIS
✓ Não consta	**Movimento do terreno**	Estável: 0,0 mm/ano (2020-2024)	envolvente 300 m	EGMS 2020-2024
✓ Não consta	**Sismo**	PGA 0,004 g a 475 anos: perigosidade muito baixa	célula 11 km	ESHM20 (EFEHR) 2020
! Médio	**Seca**	Seca agrícola em 26 % do tempo desde 2012	célula 5 km	EDO CDI 2012-2026
✓ Não consta	**Stress hídrico**	Stress hídrico baixo-médio na sub-bacia: capta-se 10-20 % da água renovável	sub-bacia	WRI Aqueduct 4.0 2023
✓ Não consta	**Geada**	28 dias de geada por ano; última geada mediana a 22 mar	célula 10 km	JRC MARS
✓ Não consta	**Calor extremo**	1 dias > 35 °C por ano (+1 face a 1991-2020)	célula 11 km	ERA5-Land
✓ Fora	**Proteção ambiental**	Fora da Natura 2000 e de áreas protegidas	parcela	Natura 2000 end 2024
✓ Baixo	**Zona sísmica oficial**	Zona sísmica regulamentar 1/5: sismicidade muito baixa	município	Géorisques
✓ Baixo	**Radão**	Potencial de radão 1/3: potencial baixo	município	Géorisques
✓ Não consta	**Movimentos de terreno**	Sem movimentos de terreno registados a menos de 1.000 m	raio 1.000 m	Géorisques
✓ Não consta	**Cavidades subterrâneas**	Sem cavidades subterrâneas registadas a menos de 1.000 m	raio 1.000 m	Géorisques
✓ Não consta	**Catástrofes declaradas**	Sem declarações de catástrofe natural desde 1982	município	Géorisques

EXEMPLO

! Médio	**Indústria classificada**	78 instalações classificadas a menos de 1.000 m	raio 1.000 m	Géorisques

- Vermelho: o conjunto de dados oficial assinala o perigo neste ponto.
- Âmbar: o perigo surge com menos frequência ou intensidade, ou condiciona o uso.
- Verde: o conjunto de dados oficial não mostra o perigo neste ponto. Não significa «sem risco».
- Cinzento: não há dados oficiais para este ponto. Nunca se pinta de verde por defeito.

Resumo indicativo elaborado com dados públicos. Não é uma avaliação imobiliária, nem uma avaliação de subscrição, nem um certificado de segurabilidade.

EXEMPLO

IDENTIFICAÇÃO

Referência cadastral: 75102000AB0080
Secção cadastral: AB
Número de parcela: 0080

LOCALIZAÇÃO

Coordenadas: 48.869499, 2.329516
Morada: Paris - Section AB N°0080
Município: Paris
Província: 75
Google Maps: https://www.google.com/maps?q=48.869499,2.329516

DADOS DA PARCELA

Superfície: 2300 m2

PROPRIETÁRIO

Este relatório não mostra o proprietário da parcela.

ÁGUA

Inundação fluvial: Fora das zonas inundáveis cartografadas
Período de retorno: T100 é a zona que inunda, em média, uma vez em cada 100 anos (1 % de probabilidade por ano). Quanto mais baixo o número, mais frequente.

Os degraus coloridos são os períodos de retorno cuja zona inundável chega à parcela.

Fonte: JRC flood maps 2022.

EXEMPLO

Água na envolvente

Distâncias medidas desde o limite da parcela (ou desde o seu ponto central se não houver polígono) à linha de água, à massa de água e à costa mais próximas. As linhas de água são as da rede HydroRIVERS (bacia de 10 km² ou mais): as ribeiras menores não aparecem.

Linha de água mais próxima a 920 m: rio de ordem 6 (Strahler), caudal médio 310,2 m³/s

Massa de água mais próxima a 11,0 km: sem nome (0,3 km²)

Costa a 147,0 km; altitude média da parcela 51 m acima do nível do mar

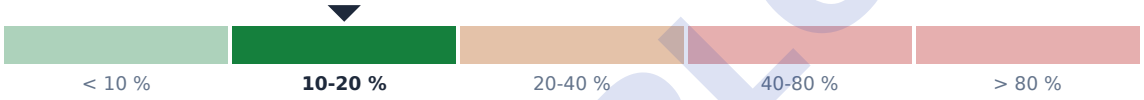


Fonte: HydroRIVERS v1.0 2019 · HydroLAKES v1.0 2016 · EEA coastline 2017.

Bacia: stress hídrico e riscos da água

Indicadores da sub-bacia hidrográfica (HydroBASINS nível 6) segundo o Aqueduct 4.0 do World Resources Institute: stress hídrico de referência (captação anual face aos recursos renováveis), tendência do nível freático, risco de inundação fluvial e costeira, e risco de seca. Descrevem a bacia, não a parcela.

Stress hídrico baixo-médio na sub-bacia: capta-se 10-20 % da água renovável



Captação anual de água face aos recursos renováveis da sub-bacia

- ✓ Nível freático: sem tendência significativa
- ✓ Inundação fluvial na bacia: baixo
- ✓ Inundação costeira na bacia: sem risco
- ! Risco de seca: alto

Fonte: WRI Aqueduct 4.0 2023.

Regadio na região

Ile-de-France: 12 % da superfície agrícola utilizada é regável e 4 % foi regada (2023)

Fonte: Eurostat ef_m_irri 2023.

Água subterrânea: estado da massa de água (Diretiva-Quadro da Água)

Massa de água subterrânea sob o prédio e o seu estado segundo o último plano de gestão de região hidrográfica comunicado à Agência Europeia do Ambiente: estado quantitativo (se se extrai mais do que se recarrega) e estado químico (nitratos, pesticidas e outros poluentes). Descreve o aquífero inteiro, não um poço concreto.

EOCENE DU VALOIS (FRHG104)

- ✓ Estado quantitativo: bom (avaliado em 2017)
- ! Estado químico: medíocre (avaliado em 2017)

ALBIEN NEOCOMIEN CAPTIF (FRHG218)

- ✓ Estado quantitativo: bom (avaliado em 2017)
- ✓ Estado químico: bom (avaliado em 2017)

Um estado químico medíocre deve-se normalmente a nitratos ou pesticidas de origem agrícola; um quantitativo medíocre, a extrações acima da recarga. Antes de contar com um poço, consulte a autoridade da bacia.

Fonte: EEA WISE WFD 2022.

Este bloco descreve o enquadramento físico da água. Não informa sobre direitos, concessões nem disponibilidade real de

EXEMPLO

água para a parcela: isso cabe à autoridade da bacia.

FOGO: INCÊNDIOS

Sem áreas ardidas cartografadas desde 2016

Áreas ardidas cartografadas por satélite desde 2016 (em geral, incêndios de 30 ha ou mais).



Fonte: EFFIS.

MOVIMENTO DO TERRENO

Estável: 0,0 mm/ano (2020-2024)

Velocidade vertical média do solo medida por satélite (interferometria radar). Negativo = o terreno afunda; positivo = sobe.



Deslocamento vertical acumulado por ano (mm, face a janeiro de 2020)



A parcela é mais pequena do que uma célula: o dado é o das células de 100 m à volta.

Fonte: EGMS 2020-2024. Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)

EXEMPLO

SISMO: PERIGOSIDADE SÍSMICA

PGA 0,004 g a 475 anos: perigosidade muito baixa

Aceleração máxima do solo (PGA) em rocha com 10 % de probabilidade de ser excedida em 50 anos (período de retorno de 475 anos): o valor de referência das normas de construção sismo-resistente. Modelo europeu ESHM20, célula de ~10 km.

Classe de perigosidade segundo a PGA a 475 anos



Sismo raro (período de retorno de 2.475 anos, 2 % em 50 anos): PGA 0,015 g.

Muito baixa < 0,04 g · baixa 0,04-0,08 g · moderada 0,08-0,16 g · alta 0,16-0,24 g · muito alta ≥ 0,24 g. Limiares orientativos: o Eurocódigo 8 trata como sismicidade muito baixa ≤ 0,04 g e baixa ≤ 0,08 g (cada país fixa os seus no anexo nacional). Não substitui o zonamento sísmico oficial do regulamento de construção.

Fonte: ESHM20 (EFEHR) 2020. Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15

RISCOS DO REGISTO NACIONAL

Dados do registo oficial francês de riscos (Géorisques, BRGM / Ministério da Transição Ecológica), o mesmo que alimenta o «état des risques» obrigatório numa compra e venda. Aqui, a título orientativo.

- ✓ **Zona sísmica oficial**
  Zona sísmica regulamentar 1/5: sismicidade muito baixa · município
- ✓ **Radão**
  Potencial de radão 1/3: potencial baixo · município
- ✓ **Movimentos de terreno**
  Sem movimentos de terreno registados a menos de 1.000 m · raio 1.000 m
- ✓ **Cavidades subterrâneas**
  Sem cavidades subterrâneas registadas a menos de 1.000 m · raio 1.000 m
- ✓ **Catástrofes declaradas**
  Sem declarações de catástrofe natural desde 1982 · município
- ! **Indústria classificada**
  78 instalações classificadas a menos de 1.000 m · raio 1.000 m

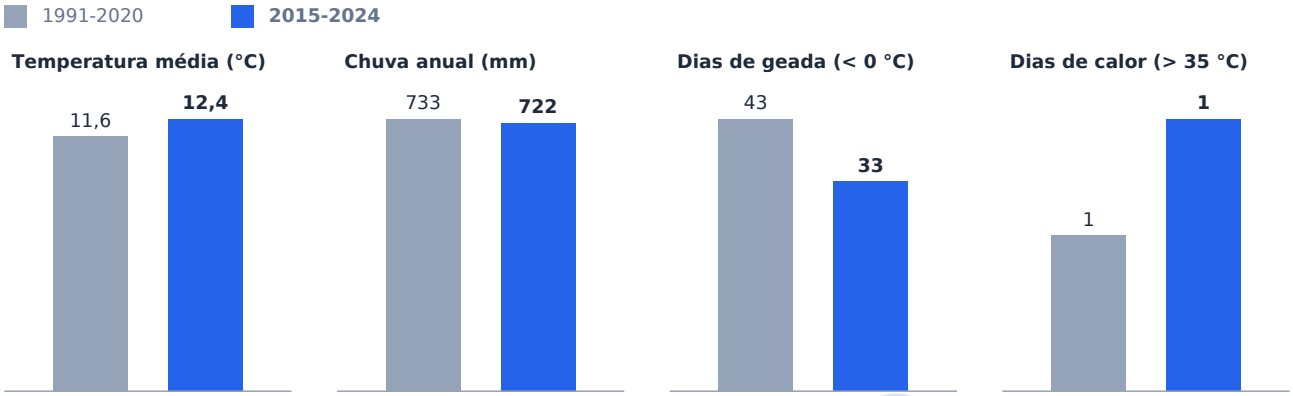
Os dados por município valem para todo o concelho; os de raio contam registos a essa distância do ponto, não se afetam a parcela.

Fonte: Géorisques.

EXEMPLO

CLIMA: HOJE E TENDÊNCIA

Clima de referência 1991-2020 face aos anos recentes 2015-2024, na célula de ~9 km que contém a parcela.



Fonte: ERA5-Land. Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)

Seca

26 %

O indicador europeu de seca agrícola esteve em aviso ou alerta 26 % do tempo entre 2012 e 2026.

Fonte: EDO CDI 2012-2026.

Geada

Normal climatológica 1991-2020: 28 dias de geada por ano; última geada mediana a 22 mar.

Fonte: JRC MARS.

PROTEÇÃO AMBIENTAL

A parcela não toca nenhum sítio Natura 2000 nem nenhuma área protegida nacional.

Fora das zonas vulneráveis a nitratos.

Fonte: Natura 2000 end 2024 · EEA CDDA 2025 · Nitrate zones March 2026.

POTENCIAL TEÓRICO PARA CENTRAL SOLAR NO SOLO (PVGIS)

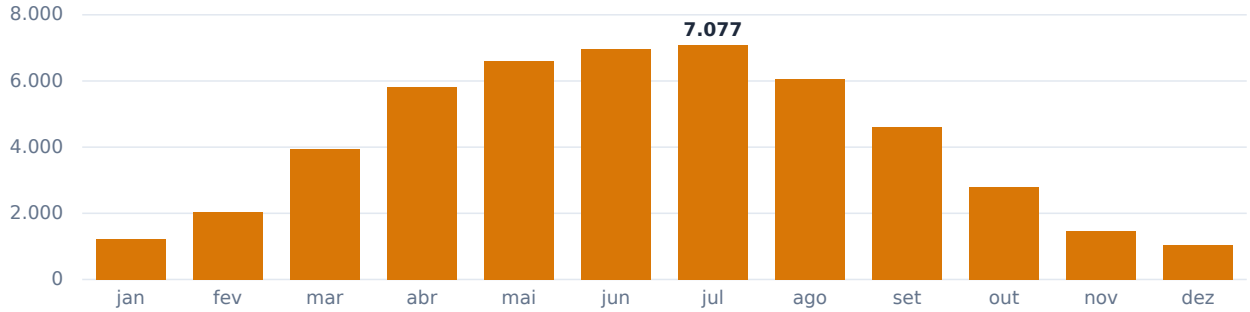
Pressuposto: central fotovoltaica no solo sobre 345 m2 (15% da superfície), 52 kWp. É um potencial teórico, não a produção de um telhado: exige terreno livre, declive e orientação adequados e as licenças necessárias.

Produção anual:	49636 kWh/ano
CO2 evitado:	11565 kg/ano
Amortização:	27.8 anos
Orientação ótima:	Sul
Ângulo de inclinação:	43 graus
Custo de instalação est.:	51750 EUR

EXEMPLO

Classificação solar: 3/5 — Moderada

Produção solar estimada mês a mês (kWh)



Produção da instalação suposta, com a radiação de cada mês neste ponto.

SCORE DE INVESTIMENTO

Pontuação: 60.0/100

Classificação: Bom

Bom potencial. Vários indicadores são favoráveis.

EXEMPLO

EVOLUÇÃO EM IMAGENS

A mesma parcela em anos diferentes, com o limite cadastral por cima.



© IGN France · Licence Ouverte Etalab 2.0

SERVIÇOS E VIDA DE BAIRRO

O que costuma ver quem compra casa: escolas, saúde, transportes, comércio e o dia a dia, medido em linha reta a partir do ponto central do prédio com os dados do OpenStreetMap.

Educação

- Creche ou jardim de infância (setor público) a 390 m: École maternelle
- Escola básica (1.º ciclo) (setor público) a 240 m: École primaire
- Escola secundária (setor público) a 620 m: Lycée Condorcet
- Universidade a 750 m: KEDGE Business School

Saúde

- Hospital a 1,4 km: Clinique du Louvre
- Centro de saúde ou consultório a 300 m: Centre Médical Ramsay Santé Auber
- Farmácia a 80 m: Pharmacie des Capucines

Transportes

- Metro a 240 m: Opéra
- Estação de comboio a 310 m: Auber
- Paragem de autocarro a 70 m: Capucines - Caumartin

Comércio e vida de bairro

- **Bairro com muito comércio: 668 lojas e negócios e 414 bares, cafés e restaurantes a menos de 500 m**
- Supermercado a 390 m: Franprix
- A menos de 1 km: 1726 lojas e negócios (12 supermercados) e 1320 bares, cafés e restaurantes

Outros

- Parque ou espaço verde a 650 m: Jardin des Tuileries
- Parque infantil a 580 m: Aire de jeux pour enfants des Tuileries
- Ginásio ou pavilhão desportivo a 50 m: yoga village Paris
- Banco ou multibanco a 190 m: CCF
- Correios a 70 m: Paris Capucines
- Esquadra ou posto policial a 820 m: Police nationale

O OpenStreetMap é um mapa colaborativo: pode faltar algum serviço ou constar um já encerrado. Público ou privado só se indica quando o mapa o diz. A distância a pé pela rua é maior do que em linha reta.

Fonte: OpenStreetMap 2026-11.

Criminalidade registada no município (fonte oficial)

Factos registados pela polícia e pela gendarmaria no município (código INSEE 75102) em 2025, comparados com a média de França. É um valor do município inteiro, não da rua nem do bairro.

- Assaltos a residências: 7,2 por 1000 habitações (média nacional 5,6)
- Furtos sem violência a pessoas: 118,0 por 1000 habitantes (média nacional 9,1)
- Agressões fora de casa: 8,1 por 1000 habitantes (média nacional 3,2)
- Danos e vandalismo: 17,1 por 1000 habitantes (média nacional 7,9)

Nos centros urbanos e turísticos as taxas por habitante saem mais altas porque contam factos sofridos por visitantes e trabalhadores que não vivem lá.

Fonte: SSMSI 2025.

EXEMPLO

O que este relatório NÃO inclui

- Proprietário e ónus do prédio (hipotecas, penhoras, servidões registadas). Pedem-se no registo predial do país (fiche immobilière).
- O valor de mercado desta parcela. Não o oferecemos para esta parcela.
- Uma avaliação oficial com validade hipotecária, um certificado energético oficial, a informação de riscos que a lei exige numa compra e venda, uma inspeção técnica ou uma demarcação.

FONTES, LICENÇAS E MÉTODO

Cada dado com a sua fonte, edição e licença. Dados consultados em 09/11/2026.

CONJUNTO DE DADOS	EDIÇÃO	LICENÇA
DGFiP — cadastre.gouv.fr (Etalab)		
JRC/Copernicus river flood hazard maps of Europe (Dottori et al., 2022), 100 m, rivers with catchments over 150 km²		CC BY 4.0
HydroRIVERS v1.0, global river network (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2019 · rivers with ≥ 10 km² of upstream area	HydroSHEDS licence v1.0: free for scientific, educational and commercial use with attribution
Lehner, B., Grill, G. (2013), Hydrological Processes 27(15): 2171-2186, doi:10.1002/hyp.9740		
HydroLAKES v1.0, lakes and reservoirs of 10 ha or more (HydroSHEDS) — HydroSHEDS (WWF, McGill University)	2016 · lakes ≥ 10 ha	CC BY 4.0
Messager, M.L., Lehner, B., Grill, G., Nedeva, I., Schmitt, O. (2016), Nature Communications 7: 13603, doi:10.1038/ncomms13603		
EEA coastline for analysis, polygon v3.0 (March 2017) — European Environment Agency (EEA)	2017 · 1:100 000 (EU-Hydro and GSHHG)	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA)		
Aqueduct 4.0 water risk indicators, baseline annual (HydroBASINS level 6 sub-basins) — World Resources Institute (WRI)	2023 · sub-basin (HydroBASINS level 6)	CC BY 4.0
Kuzma, S., Bierkens, M.F.P., Lakshman, S., Luo, T., Saccoccia, L., Sutanudjaja, E.H., Van Beek, R. (2023), Aqueduct 4.0: Updated decision-relevant global water risk indicators, WRI, doi:10.46830/writn.23.00061; sub-basins: HydroBASINS (Lehner & Grill 2013)		
Eurostat, irrigation of agricultural holdings by NUTS 2 region (ef_m_irri) — Eurostat	2023 · NUTS 2024	CC BY 4.0 (Eurostat reuse policy, Decision 2011/833/EU)
© EuroGeographics for the administrative boundaries		
WISE Water Framework Directive database: groundwater bodies of the third River Basin Management Plans (quantitative and chemical status) — European Environment Agency (EEA), reported by the EU Member States and Norway	2022 · groundwater body (third River Basin Management Plans)	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), WISE WFD Reference Spatial Data Sets and WISE WFD database		
EFFIS (Copernicus) burnt areas mapped since 2016 (mostly fires of 30 ha or more) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0

EXEMPLO

European Ground Motion Service (EGMS) L3 Ortho — Copernicus Land Monitoring Service / European Environment Agency (EEA)	2020-2024 · 100 m	Copernicus data policy (Regulation (EU) No 1159/2013): free, commercial use allowed with attribution
Contains modified Copernicus Land Monitoring Service information, European Ground Motion Service 2020-2024 (© European Union, Copernicus Land Monitoring Service, EEA)		
European Seismic Hazard Model 2020 (ESHM20), mean PGA on rock (vs30 800 m/s) — EFEHR — Swiss Seismological Service (SED) at ETH Zurich	2020 · 0.1° (~10 km)	CC BY 4.0
Danciu L., Nandan S., Reyes C., Basili R., Weatherill G., Beauval C., Rovida A., Vilanova S., Sesetyan K., Bard P-Y., Cotton F., Wiemer S., Giardini D. (2021). The 2020 update of the European Seismic Hazard Model: Model Overview. EFEHR Technical Report 001, doi:10.12686/a15		
Zonage sismique réglementaire (décret n° 2010-1255) — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
Potentiel radon des communes (IRSN) — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
Mouvements de terrain (BDMVT, BRGM) — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
Cavités souterraines (BDCavités, BRGM) — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
GASPAR — arrêtés de catastrophe naturelle — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) — Géorisques — BRGM / Ministère de la Transition écologique		Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
EDO (Copernicus) Combined Drought Indicator v4.1, 5 km, every 10 days since 2012 (Cammalleri et al., 2021) — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service	2012-2026	CC BY 4.0
JRC MARS (Copernicus EDO) daily minimum temperature on a 10 km grid; days below 0 °C — European Commission, Joint Research Centre (JRC) / Copernicus Emergency Management Service		CC BY 4.0
ERA5-Land — Copernicus Climate Change Service (C3S) / ECMWF	0.1° (~9 km)	CC BY 4.0
Contains modified Copernicus Climate Change Service information; Muñoz Sabater, J. (2019): ERA5-Land monthly averaged data from 1950 to present, and ERA5-Land post-processed daily statistics, C3S Climate Data Store (CDS)		
Copernicus DEM GLO-30 — Copernicus / ESA	2021 · 30 m	Copernicus DEM licence (free, commercial use allowed)
© DLR e.V. 2010-2014 and © Airbus Defence and Space GmbH 2014-2018 provided under COPERNICUS by the European Union and ESA; all rights reserved		
Natura 2000 — European Environment Agency (EEA)	end 2024	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Natura 2000 end 2024		
Nationally designated areas (CDDA) — European Environment Agency (EEA)	2025	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Nationally designated areas 2025		

EXEMPLO

Nitrate Vulnerable Zones (Nitrates Directive 91/676/EEC) — European Environment Agency (EEA), reported by the Member States	March 2026	CC BY 4.0
© European Environment Agency (EEA), Nitrate Vulnerable Zones reported under the Nitrates Directive		
OpenStreetMap points of interest: schools, health, transport, shops, cafés and restaurants, parks, sport, banks, post offices and police — OpenStreetMap contributors (extracts by Geofabrik GmbH)	2026-11 · point or building centroid	ODbL 1.0 (Open Database License)
© OpenStreetMap contributors, available under the Open Database License (openstreetmap.org/copyright)		
Base statistique communale de la délinquance enregistrée par la police et la gendarmerie nationales (édition juillet 2026) — Service statistique ministériel de la sécurité intérieure (SSMSI), ministère de l'Intérieur	2025 · commune (arrondissement in Paris, Lyon and Marseille)	Licence Ouverte / Open Licence 2.0 (Etalab)
SSMSI, base statistique communale de la délinquance enregistrée, données 2025		
© IGN France · Licence Ouverte Etalab 2.0		Licence Ouverte 2.0
Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS) 5.2 — European Commission, Joint Research Centre (JRC)		© European Union, reuse with attribution

Os semáforos aplicam limiares fixos ao dado oficial de cada fonte; não combinam perigos numa pontuação. Uma secção sem dado oficial é omitida ou marcada a cinzento.

Gerado em 09/11/2026 22:19:11

Fonte: DGFiP — cadastre.gouv.fr (Etalab). Dados consultados em 09/11/2026.
Os dados provêm de fontes cadastrais oficiais e podem variar.

Aviso legal

Relatório indicativo elaborado com dados públicos. Não é uma avaliação imobiliária nem tem validade hipotecária; não é um certificado energético; não é uma avaliação de subscrição de seguros nem um certificado de segurabilidade; não é uma avaliação de risco climático físico nos termos do Regulamento Delegado (UE) 2021/2139. Os dados provêm de fontes oficiais que podem conter erros ou estar desatualizadas. Não substitui o aconselhamento profissional.

EXEMPLO