

PROGRAMME :

WOODSTONE

Quartier Armagnac Sud – ZAC St Jean Belcier

33000 BORDEAUX

A raison des dispositions de l'article L 125-5, IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble bâti objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

LE VENDEUR

L'ACQUEREUR

Bruno PEREZ
Directeur Régional



Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° du 23 | 07 | 19 mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
 3 Pont du Guit, 6B Rue Léon Aucoc, 33000 BORDEAUX
 200 Boulevard Albert 1er section BZ n° 232-233-243-244-245-246-247-231-248-250-264-265-272-273-274-275

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **1** oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date** 07 | 07 | 05

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **2** oui non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **2** oui non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **3** oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date** | |

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **4** oui non
4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et **non encore approuvé** **5** oui non
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription **6** oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

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

Plan de Prévention du Risque Inondation - Carte Zonage Règlementaire

vendeur / bailleur
EURATLANTIQUE

date / lieu
20.09.2021 / TALENCE

acquéreur / locataire

Bruno PEREZ
Directeur Régional

Rédacteur des présentes
F. MARQUETTE
Géomètre Expert Foncier DPLG
Ordre des Géomètres Experts
N° Inscription 06233

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



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° _____ du _____ | _____ | _____ mis à jour le _____ | _____ | _____

Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____
3 Pont du Guît, 6B Rue Léon Aucoc, 33000 BORDEAUX
200 Boulevard Albert 1er section BZ n° 232-233-243-244-245-246-247-231-248-250-264-265-272-273-274-275

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date _____ | _____ | _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé | _____ | _____ date _____ | _____ | _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

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

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

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

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

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

39

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

vendeur / bailleur
EURATLANTIQUE

date / lieu
20.09.2021 / TALENCE

acquéreur / locataire

Bruno PEREZ
Directeur Régional

Rédacteur des présentes
F. MARQUETTE
Géomètre Expert Foncier DPLG
Ordre des Géomètres Experts
N° Inscription 06233

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PREFECTURE DE LA GIRONDE
Service Interdépartemental Régional de Défense et de Protection Civile
Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde
**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE LA GIRONDE**

**PLAN DE PREVENTION
DU RISQUE INONDATION**

Aire élargie de l'agglomération Bordelaise

Commune de Bordeaux

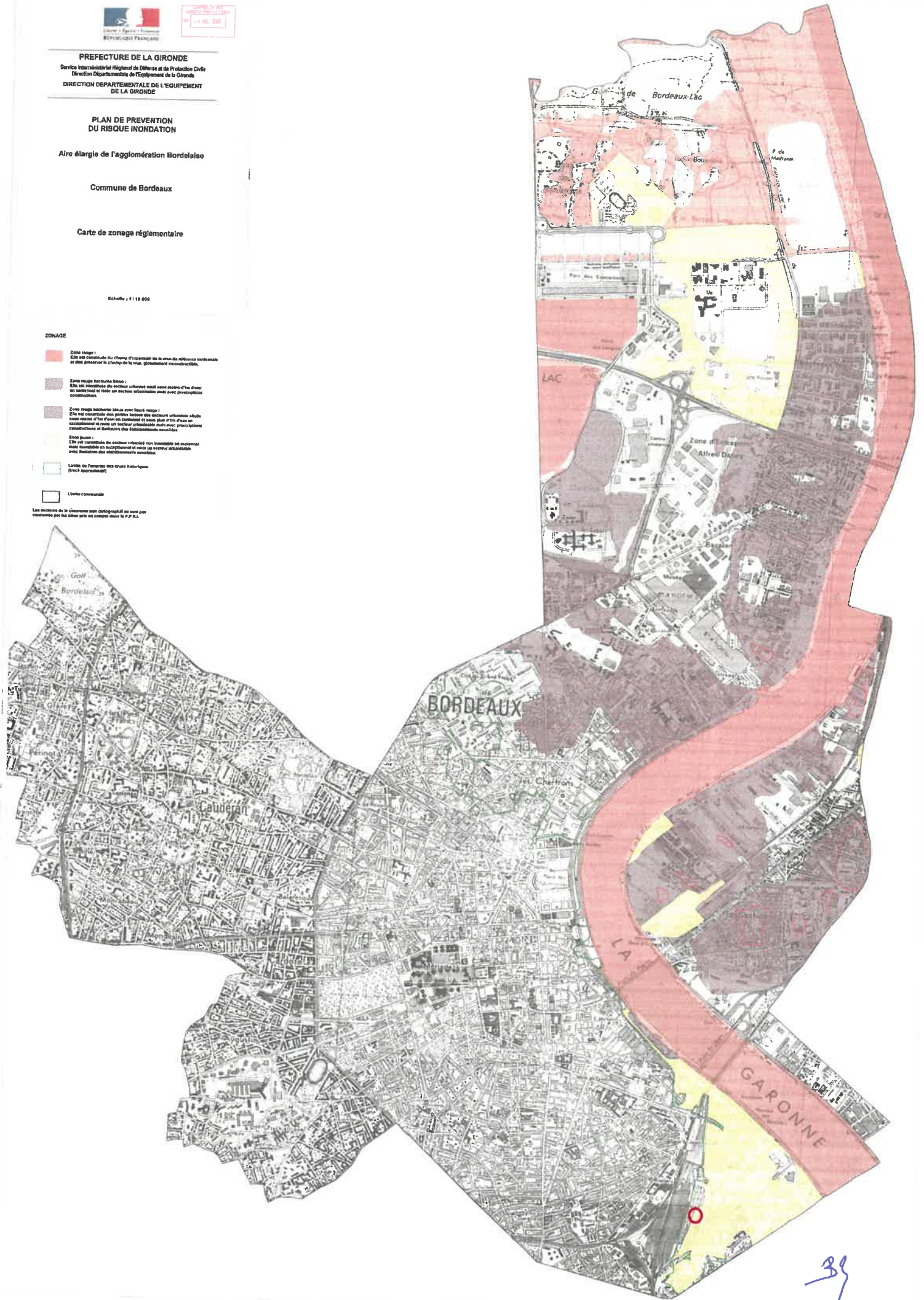
Carte de zonage réglementaire

Echelle : 1 / 10 000

ZONAGE

- Zone rouge :**
Elle est constituée du champ d'exposition de la zone de référence versante et est soumise à l'obligation de la mise à jour, globalement reconstruite.
- Zone rouge hachurée bleue :**
Elle est constituée des parties basses de secteurs urbains situés sous l'alignement de la zone de référence et sont classés en zone rouge à l'exception de ceux qui sont affectés aux zones d'habitat collectif et de bureaux.
- Zone rouge hachurée bleue avec feutre rouge :**
Elle est constituée des parties basses de secteurs urbains situés sous l'alignement de la zone de référence et sont classés en zone rouge à l'exception de ceux qui sont affectés aux zones d'habitat collectif et de bureaux.
- Zone jaune :**
Elle est constituée de secteurs urbains non inclus dans les zones de référence et de secteurs situés sous l'alignement de la zone de référence et sont classés en zone rouge à l'exception de ceux qui sont affectés aux zones d'habitat collectif et de bureaux.
- Limites des communes des zones homologues (hors agglomération)**
- Limite communale**

Les secteurs de la Commune qui ne sont pas indiqués sur les plans ne sont pas concernés par les règles de zonage de la P.P.R.I.



39



Secteur d'Information sur les Soils (SIS)

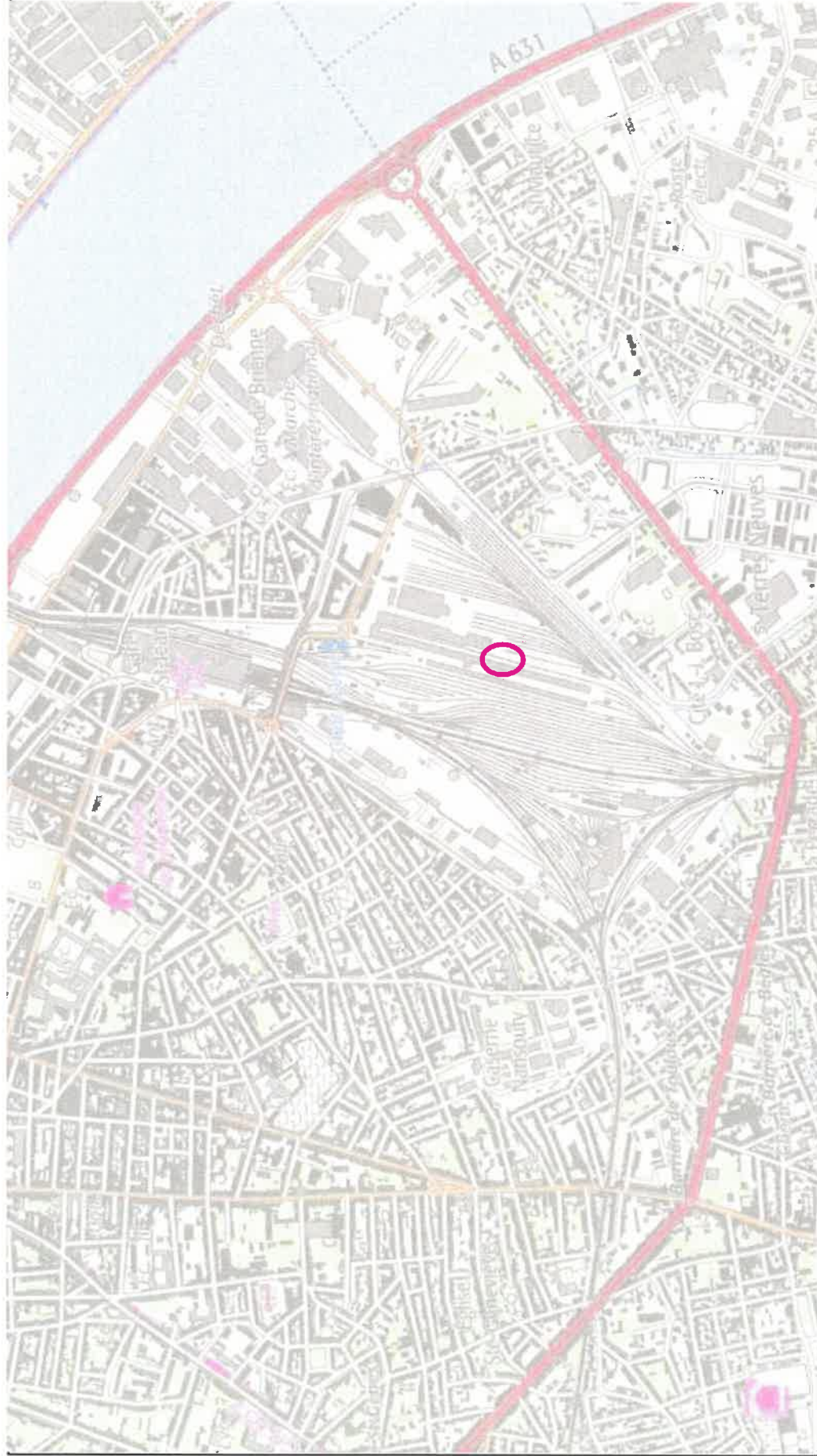


Secteur d'Information sur les Soils



Secteur d'Information sur les Soils

Risque Bruit



Zone A : zone de bruit fort
où Lden > 70 ou IP > 96

Zone B : zone de bruit bruit fort
où Lden < 70
et dont la limite extérieure
est comprise entre Lden 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89

Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 55
ou IP entre 84 et 72

Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3

[Signature]

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 32' 55" W
Latitude : 44° 49' 04" N



Potentiel radon à la commune

- Potentiel de catégorie 1
- Potentiel de catégorie 2
- Potentiel de catégorie 3

BR

Département :
GIRONDE

Commune :
BORDEAUX

Section : BZ
Feuille : 000 BZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/09/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

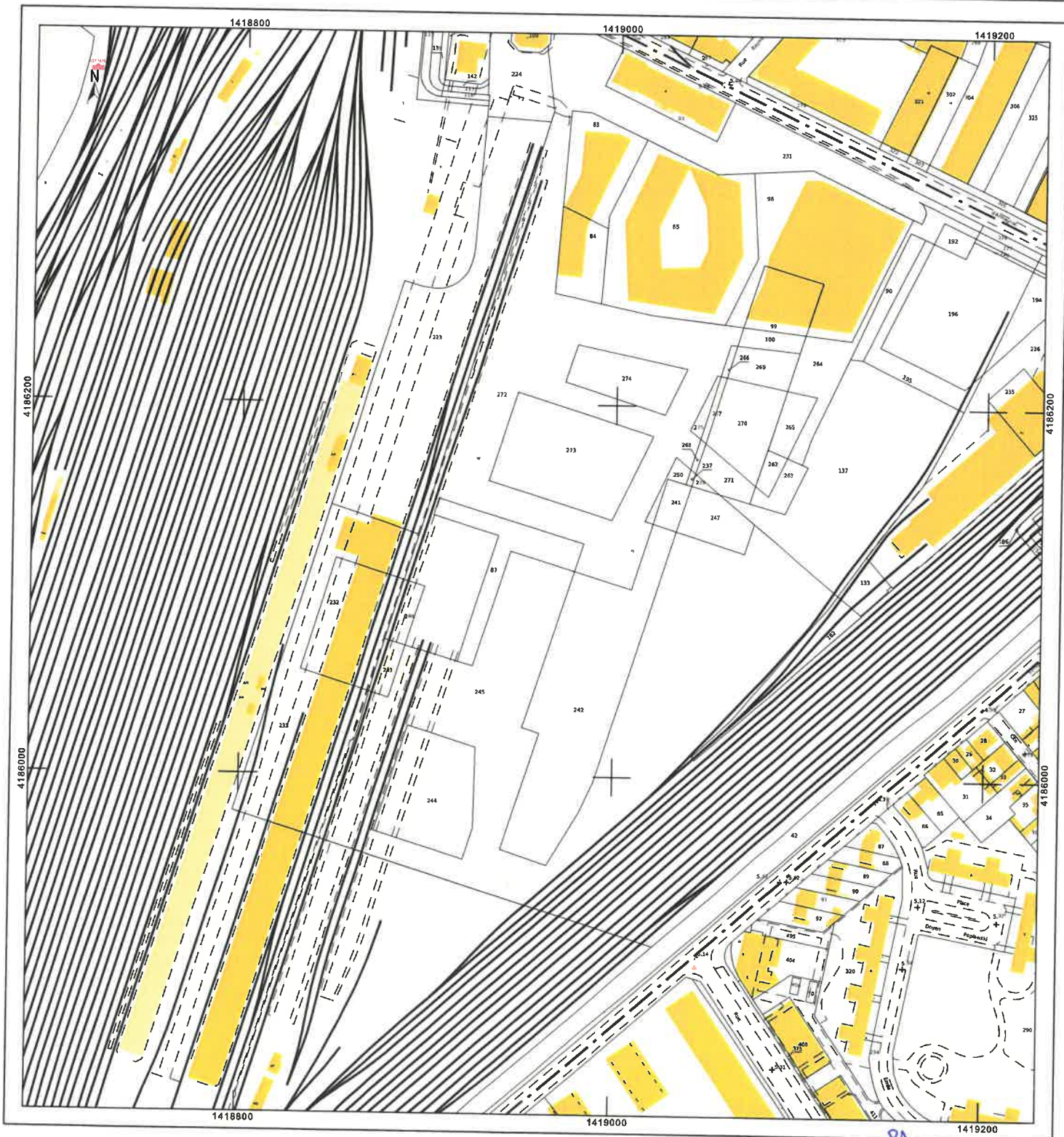
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Boite 53 Tour B - 14ème
Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Code postal **33000**

Commune de BORDEAUX

Code INSEE **33063**

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n°

du 23 juillet 2019

modifié le

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1
prescrit _____ anticipé _____ approuvé ¹ oui non
date 07/07/05

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

inondations

autres _____

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux

oui non

Révision en cours prescrite date 02/03/12

Modification en cours prescrite _____ date _____

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2
prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ ¹ oui _____ non
date _____

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

inondations _____

autres _____

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux

oui _____ non _____

Révision en cours prescrite _____ date _____

Modification en cours prescrite _____ date _____

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3
prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ ¹ oui _____ non
date _____

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

inondations _____

autres _____

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux

oui _____ non _____

Révision en cours prescrite _____ date _____

Modification en cours prescrite _____ date _____

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4
prescrit _____ anticipé _____ approuvé _____ ¹ oui _____ non
date _____

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

inondations _____

autres _____

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux

oui _____ non _____

Révision en cours prescrite _____ date _____

Modification en cours prescrite _____ date _____

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE

39

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°1 ² oui non

² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T **approuvé** oui non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ³ oui non

³ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite date

Modification en cours prescrite date

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°2 ² oui non

² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T **approuvé** oui non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ³ oui non

³ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite date

Modification en cours prescrite date

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1^{er} janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture (www.gironde.gouv.fr).

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au site : <http://www.georisques.gouv.fr/>



Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Références de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

PPR N n°1 La note de présentation du PPRI Aire élargie de l'agglomération bordelaise – secteurs Bordeaux nord et sud Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRI L'arrêté préfectoral de révision du 2 mars 2012	PPR N n°4
PPR N n°2	PPR T n°1
PPR N n°3	PPR T n°2

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

PPR N n°1 Carte de zonage réglementaire du PPRI sur la commune: 1 planche	PPR N n°4
PPR N n°2	PPR T n°1
PPR N n°3	PPR T n°2

Date de mise à jours de la fiche 11/07/19

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.gironde.gouv.fr



20



Zonage sismique

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)



Handwritten signature