

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).

Fait à Bordeaux, le :


LE VENDEUR

L'ACQUEREUR

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 : 3 Pont du Guit, 6B Rue Léon Aucoc, 200 Boulevard Albert 1er
code postal ou Insee : 33000
commune : BORDEAUX
 section BN n° 180-184-191

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
 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 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
 oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 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 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
 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 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 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
 oui non
- > 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 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 Réglementaire

Empty table with 10 rows and 1 column.

vendeur / bailleur
ICADE PROMOTION

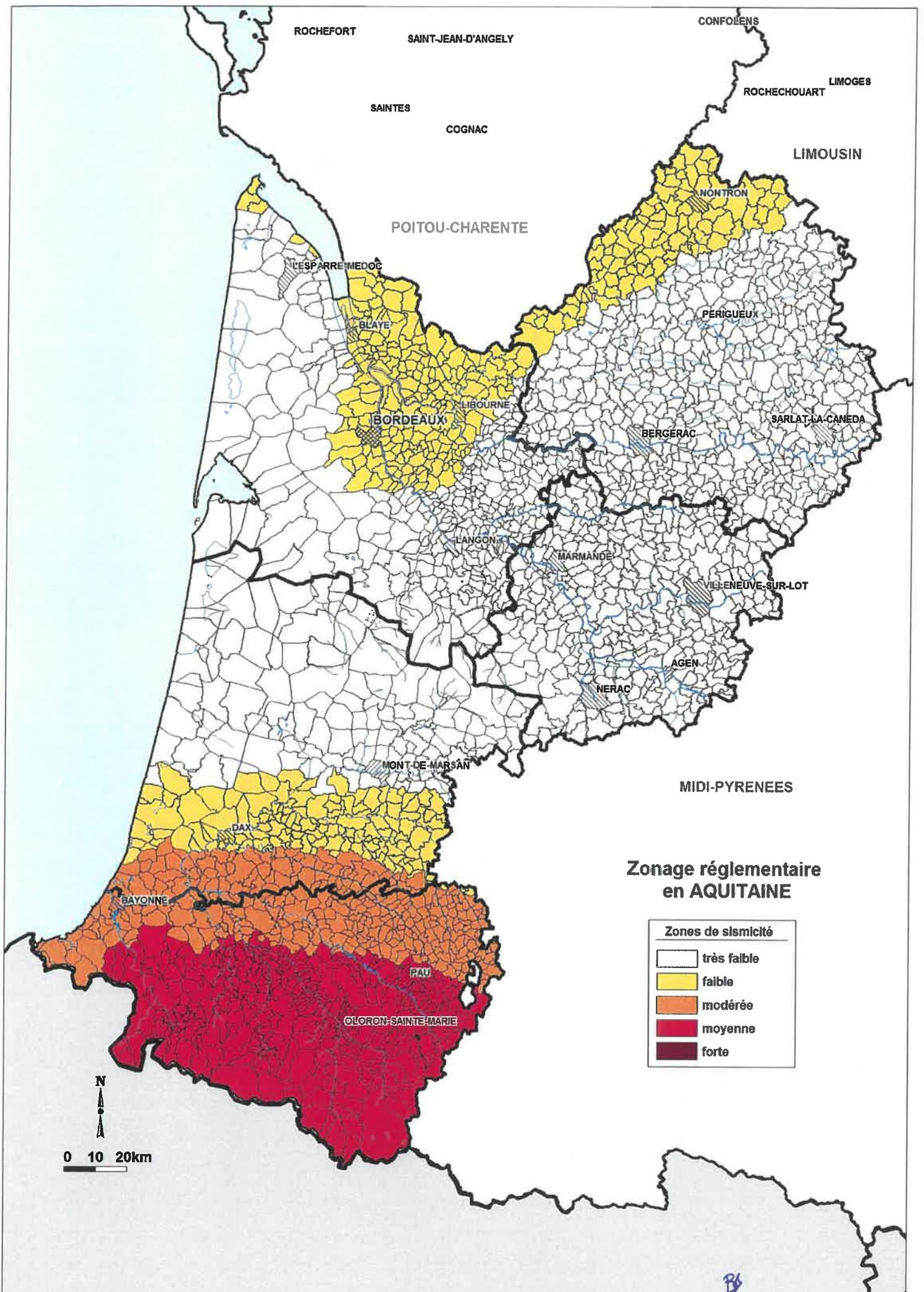
Bruno PEREZ
Directeur Régional

date / lieu
13.03.2020 / TALENCE

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

acquéreur / locataire

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



Département :
GIRONDE

Commune :
BORDEAUX

Section : BZ
Feuille : 000 BZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 08/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

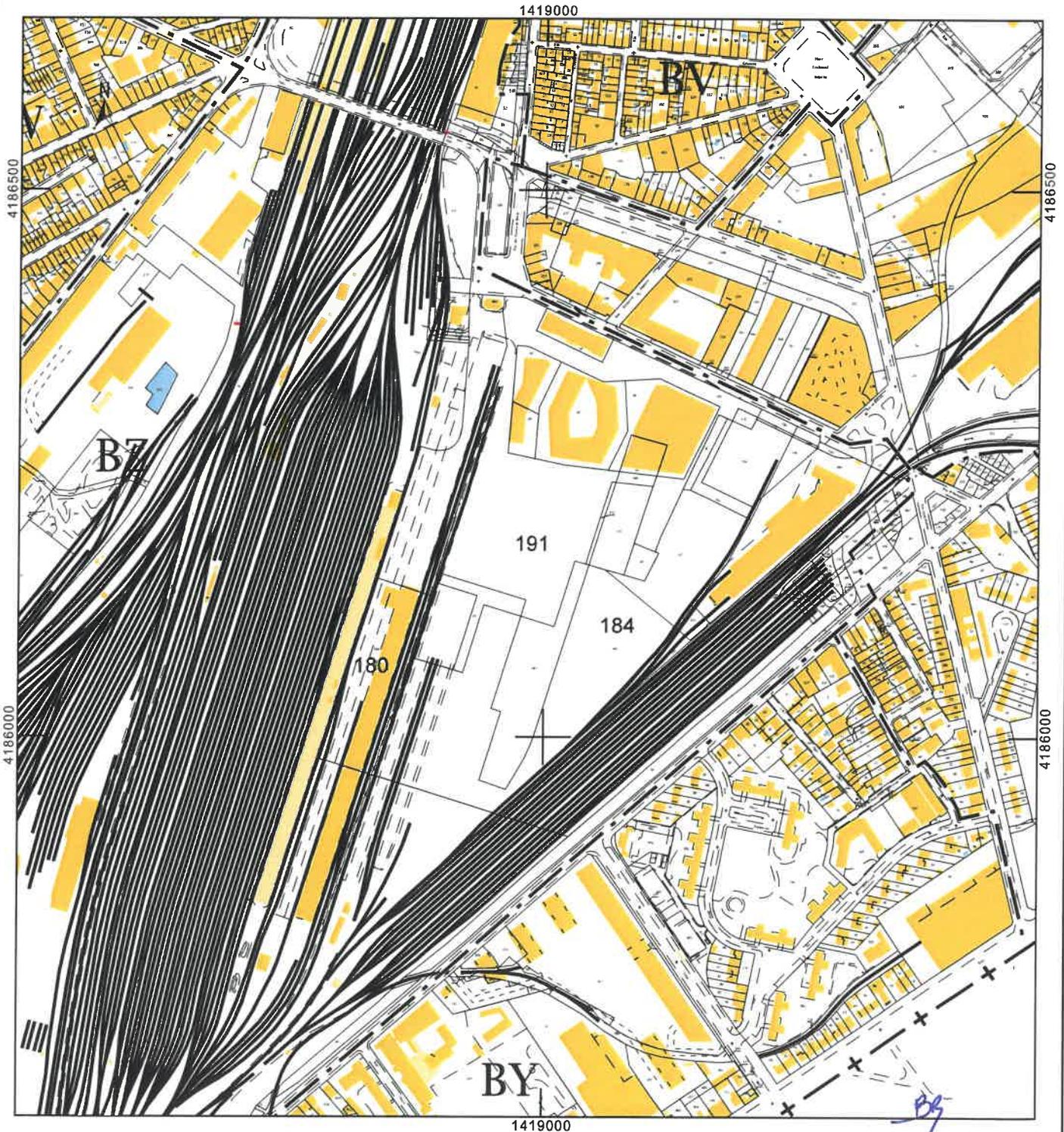
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



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 | X |
| | 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 | X |
| > | 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 | X |
| | 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 | X |
| > | 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 très faible | zone 2 faible | X | zone 3 modérée | zone 4 moyenne | zone 5 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 | X |
|---|--|-----|-----|---|

Information relative à la pollution de sols

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

B9



PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Service des Procédures Environnementales

ARRÊTÉ DU 21 FEV. 2019

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la Gironde,**

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 15 février 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les avis émis par les communes des EPCI entre le 01/02/2018 et le 01/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier préfectoral du 13/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 05/10/2018 et le 26/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Gironde ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 05/10/2018 au 26/10/2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

39

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture de la Gironde ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – Bordeaux Métropole :

- Sur la commune de AMBES :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------------------------|
| 33SIS03024 | ELF Ancienne raffinerie d'Ambès |
| 33SIS06244 | FUMISOL |

- Sur la commune de BEGLÈS :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|-----------------------------|
| 33SIS03003 | Décharge de Bègles Hourcade |
| 33SIS03012 | BAIGTS |
| 33SIS03013 | GRE |
| 33SIS03015 | VERRIERS D'AQUITAINE |
| 33SIS06245 | RENAULAC |
| 33SIS06479 | SAÏR |

- Sur la commune de BLANQUEFORT :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------|
| 33SIS03027 | WINTERSTEIN A |

- Sur la commune de BORDEAUX :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|--|
| 33SIS03028 | ARDEA |
| 33SIS05843 | IMP Saint Joseph |
| 33SIS05844 | Ecole maternelle Lucien Faure |
| 33SIS06208 | CUB Gendarmerie Bastide |
| 33SIS06220 | DOMAINES CORDIER - SHELL |
| 33SIS06221 | LESIEUR |
| 33SIS06223 | Pollution Radium Bassins à Flots |
| 33SIS06227 | Décharge de Labarde |
| 33SIS06233 | SCI VAILLANT-ALDI |
| 33SIS06234 | OXYMETAL |
| 33SIS06236 | CACOLAC |
| 33SIS06243 | LA CORNUBIA |
| 33SIS06264 | ESSO QUAI PALUDATE (STATION SERVICE BRIENNE) |
| 33SIS06305 | TETE NOIRE |
| 33SIS06349 | BORIE-MANOUX |
| 33SIS06365 | LARROUDE Bordeaux |

- Sur la commune de EYSINES :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------------------|
| 33SIS06260 | La Métallisation Générale |

- Sur la commune de GRADIGNAN :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|----------------------|
| 33SIS06289 | TOTAL (ex-MOBIL BHV) |

- Sur la commune LE HAILLAN :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------|
| 33SIS06255 | METBACH-BAUER |

- Sur la commune de LORMONT :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|-----------|
| 33SIS06368 | EPCOS |

- Sur la commune de MARTIGNAS SUR JALLE :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|--------------------------------|
| 33SIS06239 | LALANNE - Monfaucon |
| 33SIS06254 | GRAVIERES LALANNE - Estigeac |
| 33SIS06265 | TOTAL - Relais ELF Pont du Pas |
| 33SIS06283 | Décharge ABCCD Martignas |
| 33SIS06309 | Décharge VEOLIA Martignas |

- Sur la commune de MERIGNAC :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------------------------|
| 33SIS05850 | DEA de Bordeaux Merignac |
| 33SIS06240 | DORTIGNAC RECUPERATION |
| 33SIS06252 | GARAGE DE L'ETOILE - De LIMA |
| 33SIS06253 | BLANCONNIER |
| 33SIS06273 | Station service SHELL 4 Chemins |
| 33SIS06285 | SNECMA |

- Sur la commune de PESSAC :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|---------------------------|
| 33SIS06242 | MANO (Blanchisserie) |
| 33SIS06274 | BAXI FRANCE |
| 33SIS06279 | TOTAL - Relais des Vignes |

- Sur la commune de SAINT AUBIN DE MEDOC :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|--------------------------------------|
| 33SIS06230 | Ancienne décharge 'Lande de Tournau' |

- Sur la commune de SAINT MEDARD EN JALLES :

| Identifiant SIS | Nom usuel |
|-----------------|------------------|
| 33SIS06203 | SANITRA-FOURRIER |
| 33SIS06259 | JALL MATIC |

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : PUBLICITÉ

En vue de l'information des tiers :

Conformément à l'article R181-44 du code de l'environnement, une copie du présent arrêté sera déposée en mairie des communes concernées par le présent arrêté et pourra y être consultée par les personnes intéressées. Il sera affiché à la mairie pendant une durée minimum d'un mois, procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire.

ARTICLE 5 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément à l'article R181-50 du code de l'environnement, il peut être déféré à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Bordeaux :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements dans un délai de *quatre mois* à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

ARTICLE 6 : EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Bordeaux, le 21 FEV. 2019

LE PRÉFET

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET



Limites des départements



Limites des communes



Parcelles cadastrales (IGN)



Secteur d'information sur les Sols (SIS)



Handwritten mark



STAMPED DATE: 7 JAN 2005

PREFECTURE DE LA GIRONDE
 Service Interministériel 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

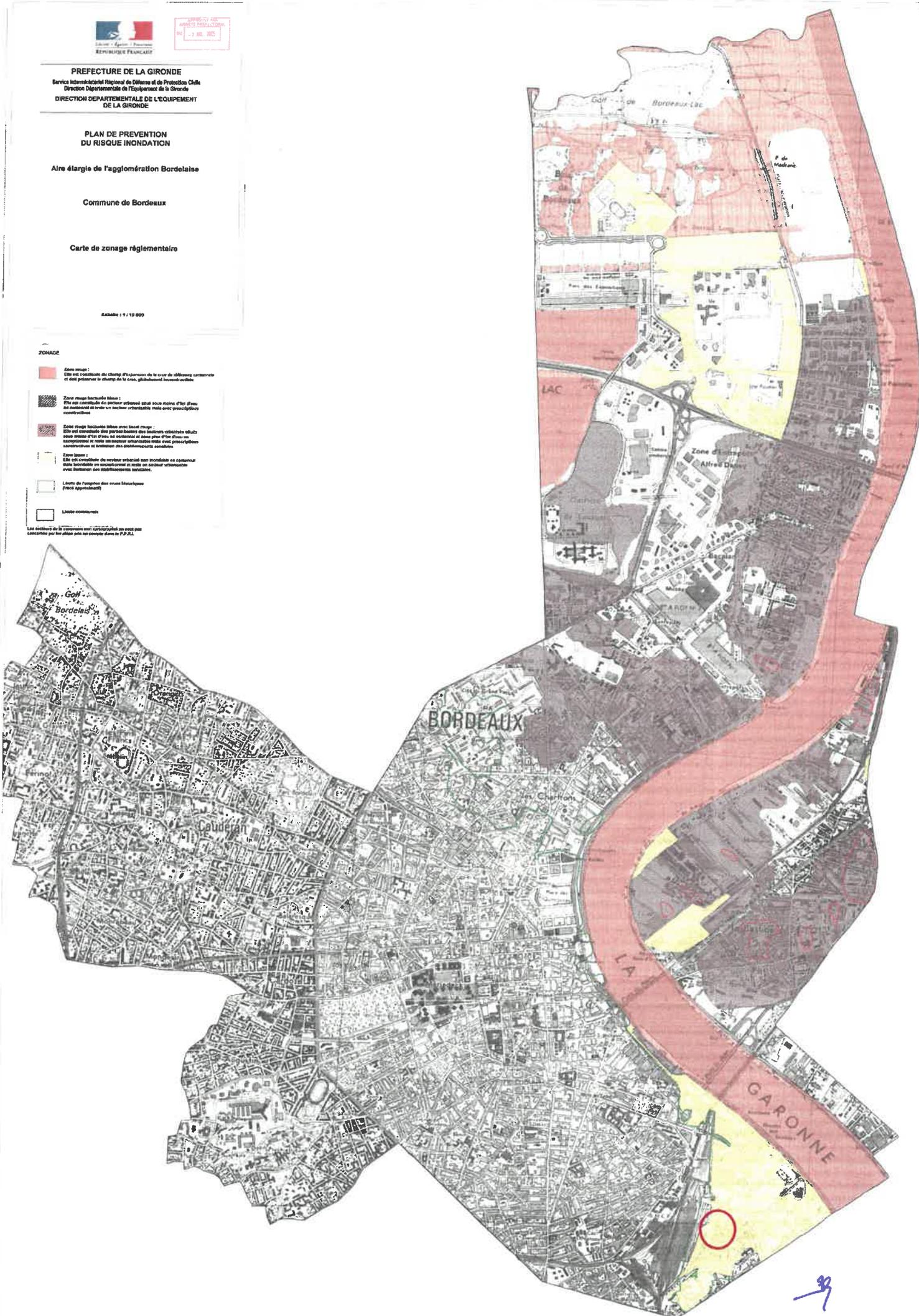
Aire élargie de l'agglomération bordelaise

Commune de Bordeaux

Carte de zonage réglementaire

Echelle : 1 / 10 000

- ZONAGE**
- Zone rouge :**
Elle est constituée de champs d'exposition de la crue de référence conventionnelle et est prioritaire au champ de crue généralement inconnue.
 - Zone rouge haute à risque :**
Elle est constituée de secteurs urbanisés situés moins d'1 m au-dessus du maximum de crue conventionnelle mais avec prescriptions constructives.
 - Zone rouge haute à faible risque :**
Elle est constituée de parties basses des secteurs urbanisés situés moins d'1 m d'eau, au maximum et sans plus d'1 m au-dessus du maximum de crue conventionnelle mais avec prescriptions constructives et limitation des déplacements automobiles.
 - Zone jaune :**
Elle est constituée de secteurs urbanisés non inondables en convention mais localisés en sous-sol et dans un secteur urbanisé avec limitation des déplacements automobiles.
 - Limites de l'agglomération dans l'histoire (1900 approximatif)**
 - Limites communales**
- Les secteurs de la Commune sont géographiquement en noir sur la carte par les plans au 1/50 000 dans le P.P.R.I.



39