



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-AYE50-2211-004



**Propriétaire :** EDMP AQUITAINE  
**Adresse du bien :** Lieu dit Piqueport, 40180 SEYRESSE  
**Nature du bien :** Appartement  
**Localisation du bien :** Sans objet  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** Après 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 02/05/2023  
**Référence client :** SEYRESSE - LES VERGERS DU LUY

## ERPS

Date limite de validité : 02/05/2023

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 4
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 17

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 5

## ERP

Date limite de validité : 02/05/2023

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zone de bruit : Zone C et D (Aéroport de Dax-Seyresse)

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible [0]

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



# Les intervenants du dossier

## > Propriétaire : EDMP AQUITAINE

2 Rue Leday, 80100 ABBEVILLE

## > Votre cabinet :

5 rue Jean Grandel, 95100 ARGENTEUIL

01 39 98 80 80

## > Technicien : Monsieur Jean-Claude AYEL

01 39 98 80 80

[jean-claude.ayel@diagamter.com](mailto:jean-claude.ayel@diagamter.com)



Monsieur Jean-Claude AYEL  
Diagnosticueur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-AYE50-2211-004



## Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	13
Attestation d'assurance du dossier	25

# ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 5662373

Date de création : 19 avril 2022

Réf interne : DIA-AYE50-2204-037

## RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : EDMP AQUITAINE

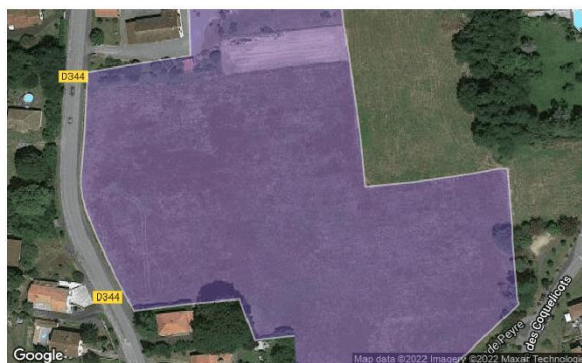
Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

Lieu dit Piqueport  
40180 Seyresse

Latitude : 43.68657°

Longitude : -1.06165°



## Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
AB	0017	4344 m <sup>2</sup>
AB	0027	11192 m <sup>2</sup>
AB	0028	1137 m <sup>2</sup>
AB	0029	721 m <sup>2</sup>
AB	0148	1695 m <sup>2</sup>
AB	0355	13613 m <sup>2</sup>
AB	0356	126 m <sup>2</sup>
	Total	32828 m <sup>2</sup>

## SYNTHÈSE

Sites \ Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*	0	0
Nombre de Sites BASIAS**	4	17
Nombre de Sites ICPE***	0	0
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>17</b>

\* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

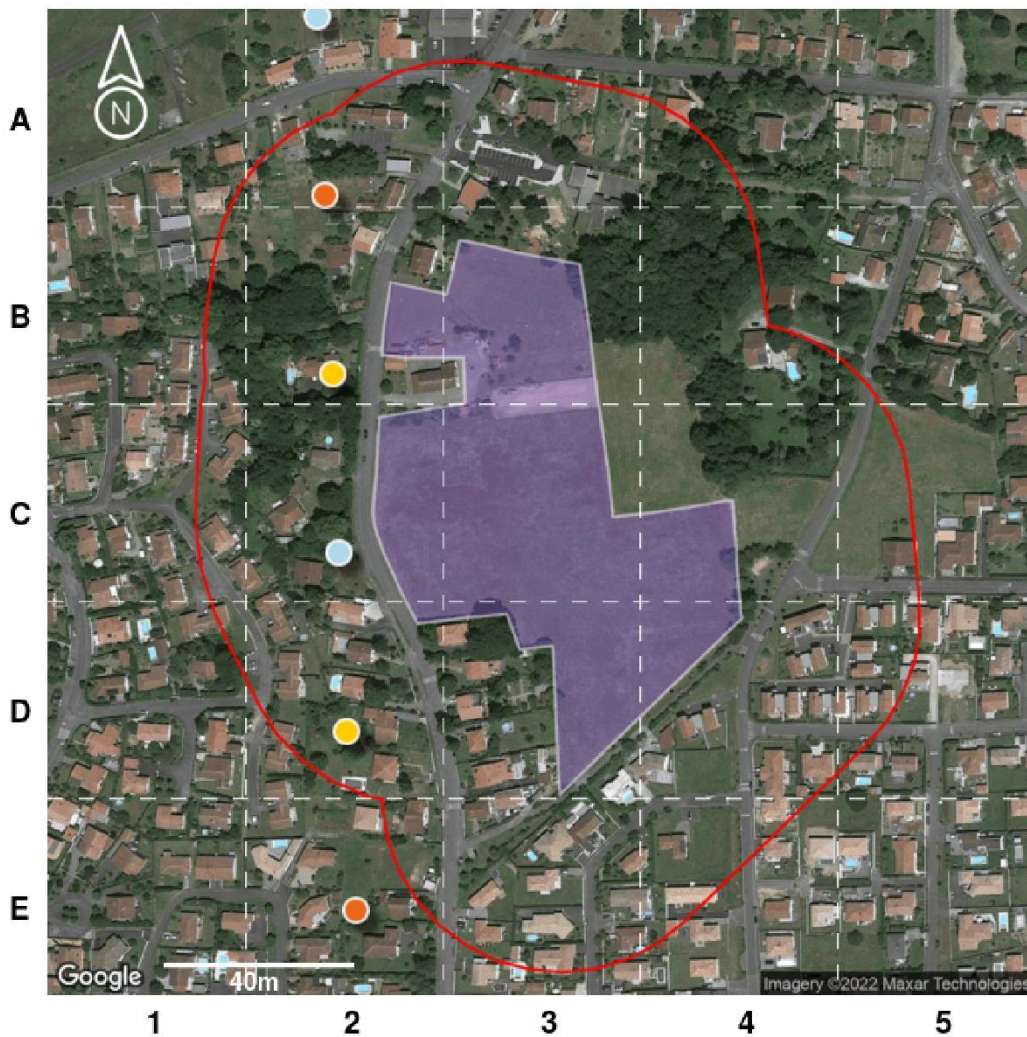
\*\* BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. **Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

\*\*\* ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

## SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble .....	3
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble .....	4
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble.....	4
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	5
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble .....	6
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble.....	7
Sites non localisables .....	8
Conclusions .....	8
Notice complémentaire.....	9

### LOCALISATION DES SITES SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



**Légende :**

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●	●	●
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■	■	■
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

**Notice de lecture :**

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASOL** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES BASIAS** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
A2	Ciudad Michel et Fils Sté	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	70 Route de L'Eglise 40180 Seyresse



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Pinsolle Jean	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	170 Route de L'Eglise 40180 Seyresse
D2	Duboscq Alain	Fabrication de meubles et matelas (C31.0), Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries (C16.23Z), Fabrication d'objets en bois / liège, vannerie et sparterie (C16.29Z)	410 Route de L'Eglise 40180 Seyresse



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	Latrille Marie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	284 Route de L'Eglise 40180 Seyresse

## INVENTAIRE HISTORIQUE DES **SITES ICPE** SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

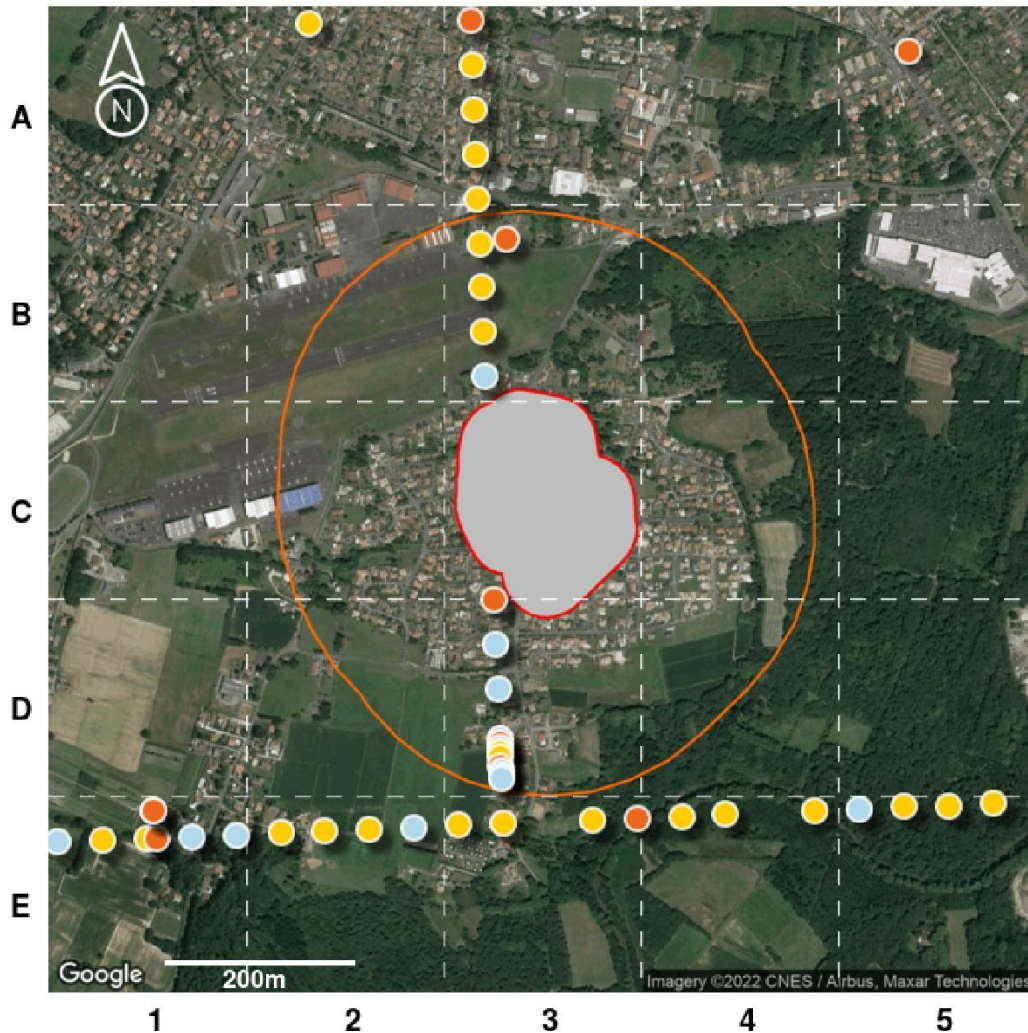


### Sites dont l'activité est terminée



Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

LOCALISATION DES SITES  
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
<b>Basias</b> (Ancien site industriel ou activité de service)			
<b>ICPE</b> (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
<b>Basol</b> (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.



## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

## INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Marin Louis	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	27 Rue de Leborde 40180 Seyresse
D3	Sopac (Société..) (Société Provençale d'Aluminium)	Métallurgie de l'aluminium (production et première transformation) (C24.42Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	902 Impasse Caprani 40180 Seyresse
B3	H.E Mas Entreprise	Sciage, rabotage, imprégnation du bois (C16.10)	73 Avenue de L'Aérodrome 40100 Dax
D3	Depaul Vincent	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	104 Route de Baa 40180 Seyresse



### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Reignault Marie France	Carrosserie, peinture (G45.21B), Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	4 Rue de L'Aerodrome 40180 Seyresse
B3	Marion	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	75 Avenue de L'Aérodrome 40100 Dax
D3	Espiet Serge	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et liège, sauf meubles (C16)	902 Impasse Caprani 40180 Seyresse
D3	Société Sietam	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	902 Impasse Caprani 40180 Seyresse
B3	Fournaou Frères	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	73 Avenue de L'Aérodrome 40100 Dax



### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Tècles Marcel	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	6 Rue de L'Aerodrome 40180 Seyresse
D3	Comptoir Girondin des Carburants - Fournaou Frères	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	1 Impasse des Cerisiers 40180 Seyresse
D3	Immobilière et Fermière et Eaux Thermales et Minérales de Dax Sté (Sifed)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	668 Route de Baa 40180 Seyresse
D3	Duprat-Duclaux (Etablissements..), Duprat Henri	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	902 Impasse Caprani 40180 Seyresse
D3	Peyrin André	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques (C20.16Z)	902 Impasse Caprani 40180 Seyresse
D3	Castandet & Fils	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres) (G45.20)	104 Route de Baa 40180 Seyresse

D3	Pétroles Shell Berre ( Société des .. )	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	3 Rue des Vignes 40180 Seyresse
D3	Cazaux Gaston	Carrosserie, peinture (G45.21B)	3 Rue des Vignes 40180 Seyresse

### INVENTAIRE HISTORIQUE DE **SITES ICPE** SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE



#### Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



#### Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



#### Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

## SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Seyresse » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 0 site BASIAS en activité ;
- 2 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 3 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

## CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 19 avril 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 19 avril 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 4 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 17 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 5 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 19 avril 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

*Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.*

Sophia Antipolis, le 19 avril 2022,

**Minaxia**  
80 Route des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
08560 VALBONNE  
SIRET : 514 061 738 00035  
secretariat@minaxia.fr  
Tél : 04 23 32 41 16 - Fax : 04 23 25 27 40

## NOTICE COMPLEMENTAIRE

### **Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?**

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur [www.preventimmo.fr/erp](http://www.preventimmo.fr/erp).

### **Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?**

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou un projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

*Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.*

### **Qui peut faire ces évaluations de risques ?**

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-AYE50-2204-037

Réalisé par Jean-Claude AYEL

Pour le compte de LE BON DIAGNOSTIC

Date de réalisation : 3 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021.

### REFERENCES DU BIEN

**Adresse du bien**

Lieu dit Piqueport

40180 Seyresse

Parcelle(s) saisie(s):

AB0017, AB0027, AB0028, AB0029, AB0148, AB0355, AB0356

Vendeur

EDMP AQUITAINE



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	15/06/2005	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Oui	Aérodrome de Dax-Seyresse (C et D)
Basias, Basol, Icpé	Oui	21 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) 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).

(2) 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.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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° **DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209** du **30/08/2021**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **03/11/2022**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AB0017, AB0027, AB0028, AB0029, AB0148, AB0355, AB0356

Lieu dit Piqueport 40180 Seyresse

#### 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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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 grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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 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.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  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.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible 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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

#### Parties concernées

Vendeur **EDMP AQUITAINE** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_ 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.

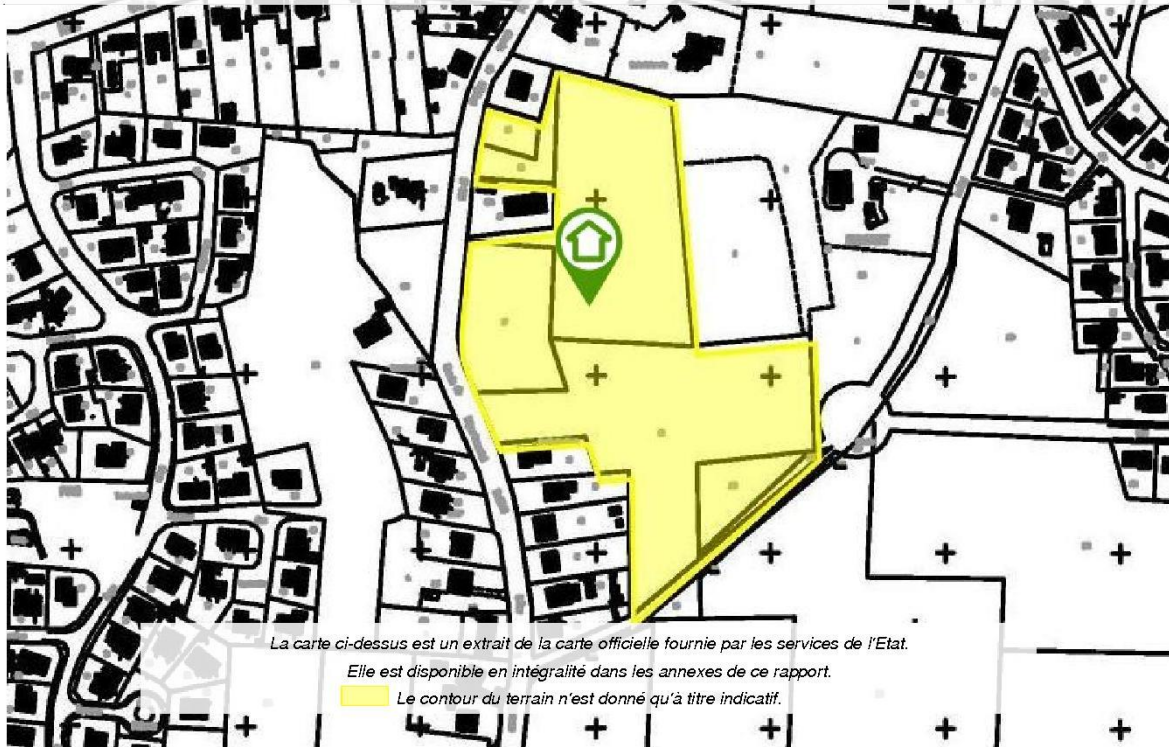


## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 15/06/2005

## Non concerné\*

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



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1992	11/08/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/1988	17/06/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1983	27/07/1983	18/11/1983	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Mont-de-Marsan - Landes  
Commune : Seyresse

**Adresse de l'immeuble :**  
Lieu dit Piqueport  
Parcelle(s) : AB0017, AB0027, AB0028, AB0029,  
AB0148, AB0355, AB0356  
40180 Seyresse  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

EDMP AQUITAINE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LE BON DIAGNOSTIC en date du 03/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 en date du 30/08/2021 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 sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Dax-Seyresse » (C et D)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM40/SAR/BPRD-2021-1209 du 30 août 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 15/06/2005

Légende du PPRn Inondation, approuvé le 15/06/2005

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service aménagement et risques**

**Arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209**

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs sur le département des Landes**

**La préfète,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

**VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

**VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**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 secteurs d'information sur les sols (SIS) ;

**VU** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application de l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n° 2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans le département des Landes ;

**SUR PROPOSITION** de la directrice départementale des territoires et de la mer,

## ARRÊTE :

### Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

### Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables à la mairie concernée et sur le site Internet des services de l'État dans les Landes : [www.landés.gouv.fr](http://www.landés.gouv.fr).

### Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

### Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

### Article 5

Les deux obligations d'information pour les vendeurs ou les bailleurs, définies aux articles 1 et 3, s'appliquent à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département des Landes.

### Article 6

Ce présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 du 11 septembre 2019.

### Article 7

Une copie du présent arrêté et de la liste annexée est adressée à la chambre interdépartementale des notaires et aux maires des communes concernées.

Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud Ouest.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat [www.landés.gouv.fr](http://www.landés.gouv.fr).

Il en sera de même à chaque mise à jour.

### Article 8

Le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le sous-préfet de Dax, la directrice départementale des territoires et de la mer et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

### Article 9

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

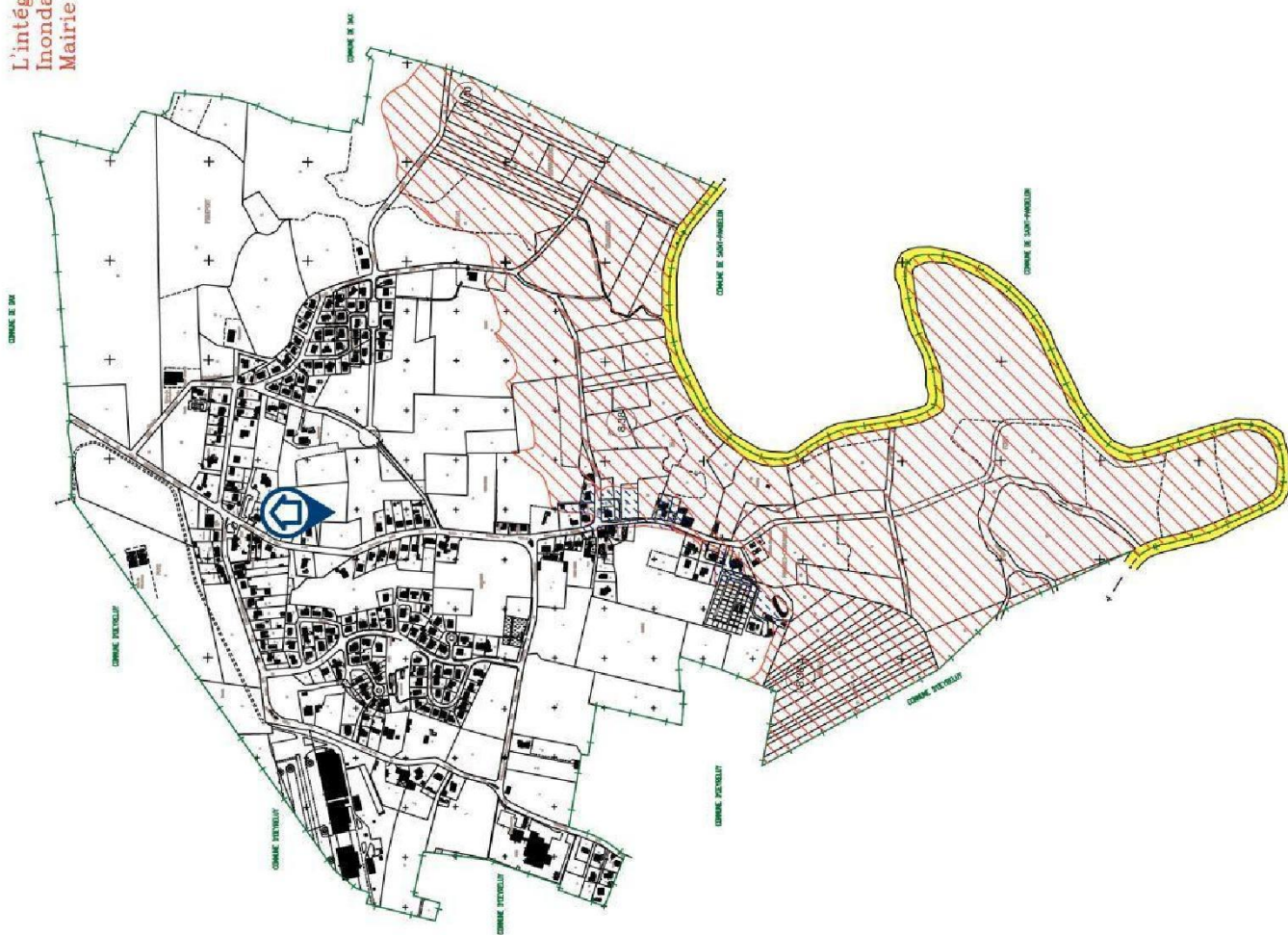
Mont-de-Marsan, le 30 AOUT 2021

La préfète



Cécile BIGOT-DEKEYZER

L'intégralité du Plan de Prévention des Risques  
Inondation est notamment consultable en  
Mairie de SEYRESSE




---


## Commune de SEYRESSE

---

### Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES du PPRI approuvé par AP du 15 juin 2005

 Zone rouge : zone d'aléa fort (zone de vitesse ou de hauteur d'eau d'un mètre ou plus) ou zone de champ d'expansion des crues ⇨ non constructible.  
(photocopie noir et blanc)

 Zone bleue : zone d'aléa faible ⇨ constructible sous certaines conditions.  
(photocopie noir et blanc)

#### DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

L'Adour est un fleuve qui prend sa source à plus de 2000 mètres dans les Pyrénées et qui se jette dans l'Océan Atlantique après un parcours de près de 320 km.

La commune de SEYRESSE est concernée par les crues du LUY. La zone inondable est une vallée très plate occupée par des barthes. Cette zone est caractérisée par son rôle de stockage des eaux sans générer de vitesse importante.

#### 1 nature et caractéristique de la crue

Aucune simulation mathématique n'a été réalisée sur ce cours d'eau.

2 laisses de la crue de février 1952 ont été repérées, nivelées et validées. Ces cotes ont permis de définir les niveaux atteints par cette crue en amont et en aval. Elle est à priori inférieure à la crue centennale, mais compte tenu de la largeur de la vallée, une crue plus forte n'aurait que peu d'incidence sur les niveaux atteints.

Il a donc été décidé de retenir la **crue de 1952**.

La cote de référence est donc celle de la crue de 1952 avec une marge de sécurité, qui ne sert que pour la fixation des cotes de planchers, de + 0.20 m.

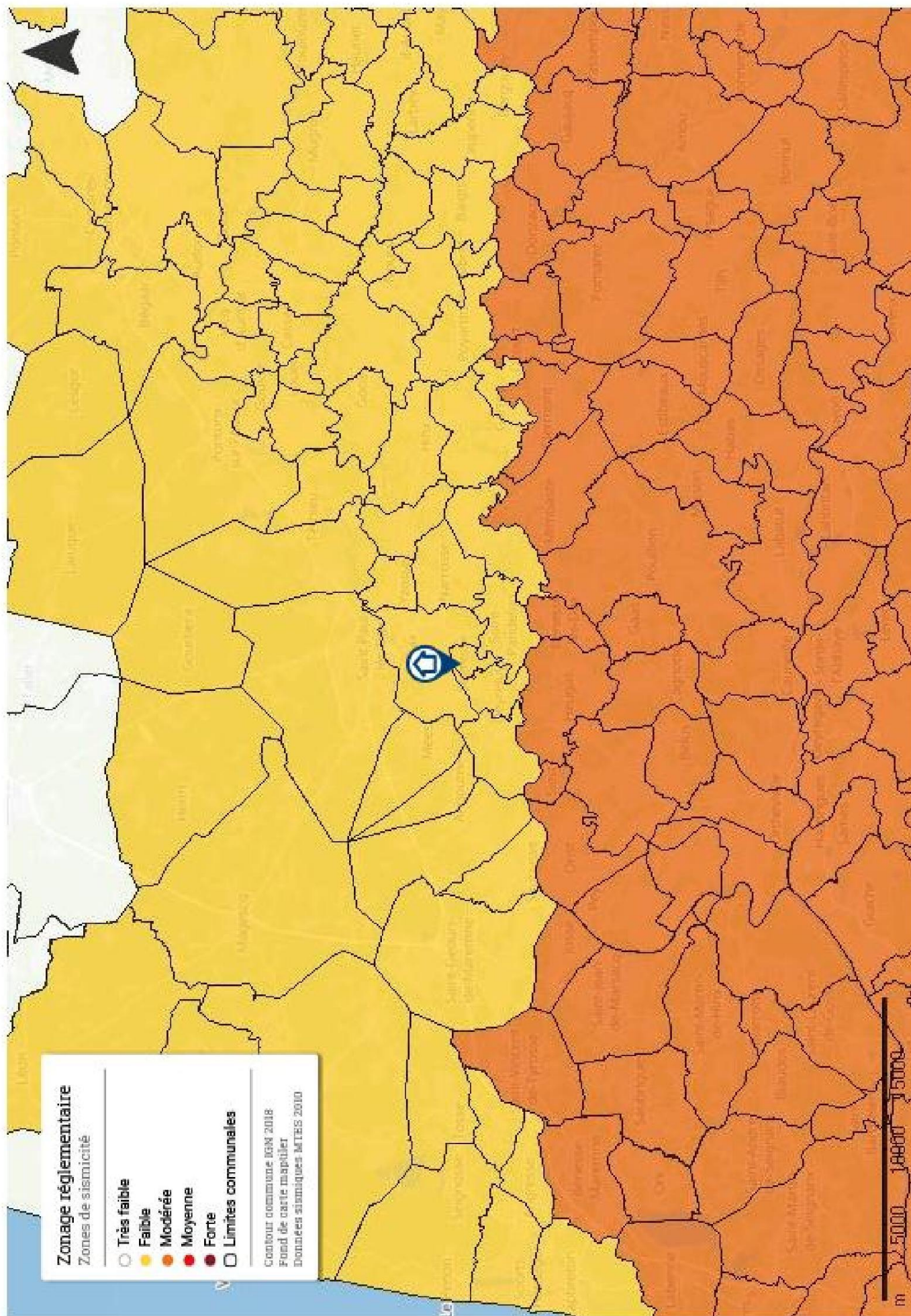
#### 2 Intensité et qualification de la crue

Le zonage réglementaire est défini comme suit :

- **des zones R (Rouges)** : zones rurales à préserver pour l'expansion des crues ou zones urbaines où l'aléa est fort (hauteur d'eau d'un mètre ou plus et/ou vitesse importante);

- **des zones B (Bleues)** : zones urbaines où l'aléa est faible (hauteur d'eau de moins d'un mètre et faible vitesse).

Fiche mise à jour au 31 janvier 2006





➤ Attestation d'assurance



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15  
 Email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **LE BON DIAGNOSTIC** représentée par **Monsieur Jean-Claude AVEL**, domiciliée **5 rue Jean Grandel 95100 ARGENTEUIL** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |   |   |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle   | Etat des installations intérieures de Gaz           |
| CQV (Certificat de qualité de vie)  | Etat des Risques et Pollutions                      |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention                     | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)       |
| Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention                     | Argiles   |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention                          | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)         |
| Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          | Etat parasitaire                                    |
| Calcul des Tantièmes  | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Etat descriptif de division   | Mérules   |
| Constat Amiante Vente sans mention  | Etais des lieux                                     |
| Dossier Technique Amiante sans mention                                      | Superficie Carrez/Habitable et autres               |
| Dossier Technique Amiante avec mention                                      | Amiante avant démolition                            |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Mérules avant démolition                            |
| Contrôle périodique amiante   | Amiante avant travaux immeubles bâtis               |
| Diagnostic défiscalisation ancien   | Plomb avant travaux                                 |
| Logement décent   | Plomb avant démolition                              |
| Dossier Amiante Parties Privatives  | Plomb dans l'eau                                    |
| Etat des installations intérieures d'Electricité                            | Termites avant démolition                           |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances