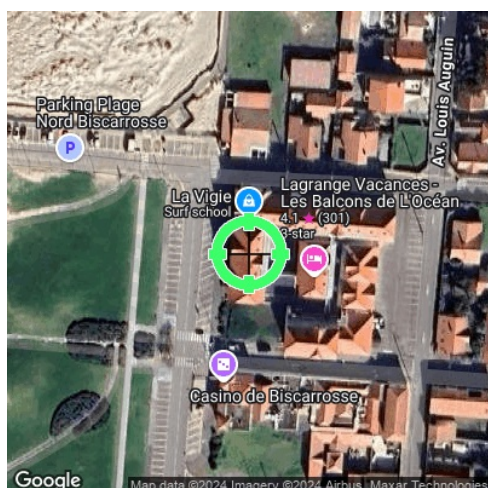


Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	LANDES DIAGNOSTIQUES
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/11/2024
Localisation du bien	178 Boulevard des Sables 40600 BISCARROSSE
Section cadastrale	000 BC 657
Altitude	10.09m
Données GPS	Latitude 44.448671 - Longitude -1.253834
Désignation du vendeur	MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **LANDES DIAGNOSTIQUES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 08/10/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 08/10/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 08/10/2013	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Projection	Approuvé le 08/10/2013	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

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

n° 2024-285

du 09/08/2024

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

178 Boulevard des Sables
40600 BISCARROSSE

Cadastre

000 BC 657

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > 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 de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements 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 de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT 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 projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 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 se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024
oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui non
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)
Acquéreur
Date 05/11/2024 Fin de validité 05/05/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Landes

Adresse de l'immeuble : 178 Boulevard des Sables 40600 BISCARROSSE

En date du : 05/11/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/07/2003	16/07/2003	29/07/2003	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe naturelle	01/02/2014	13/02/2014	16/07/2015	22/07/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/01/2021	28/02/2021	17/01/2022	12/02/2022	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/06/2023	21/06/2023	18/09/2023	20/10/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Landes

Commune : BISCARROSSE

Parcelles : 000 BC 657

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

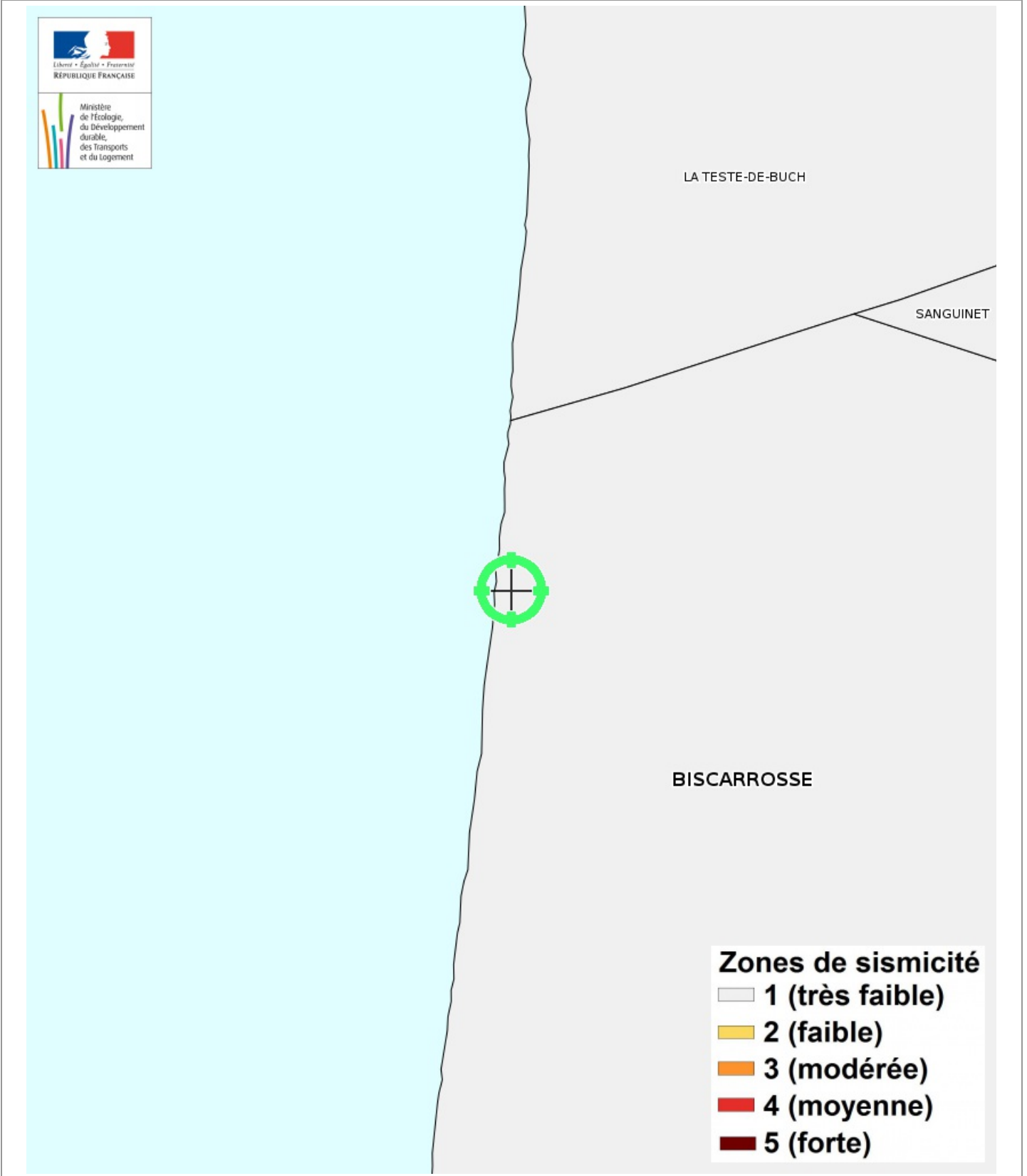


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Landes

Commune : BISCARROSSE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

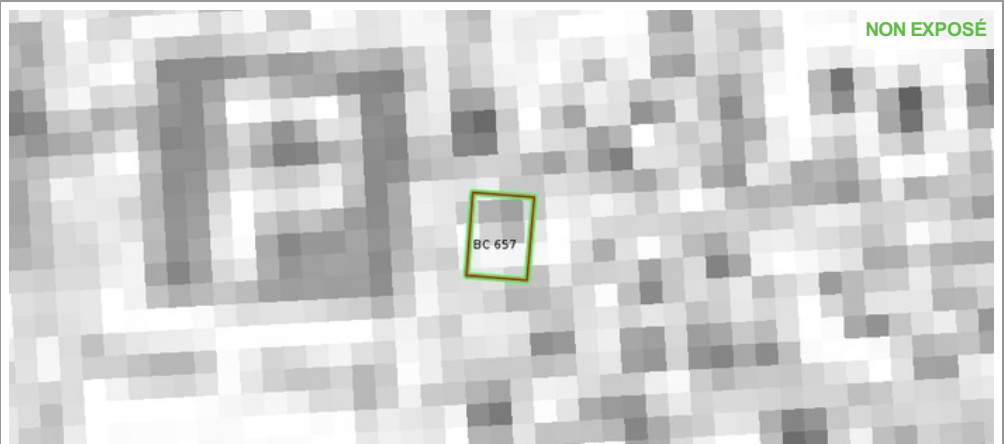
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Informatif

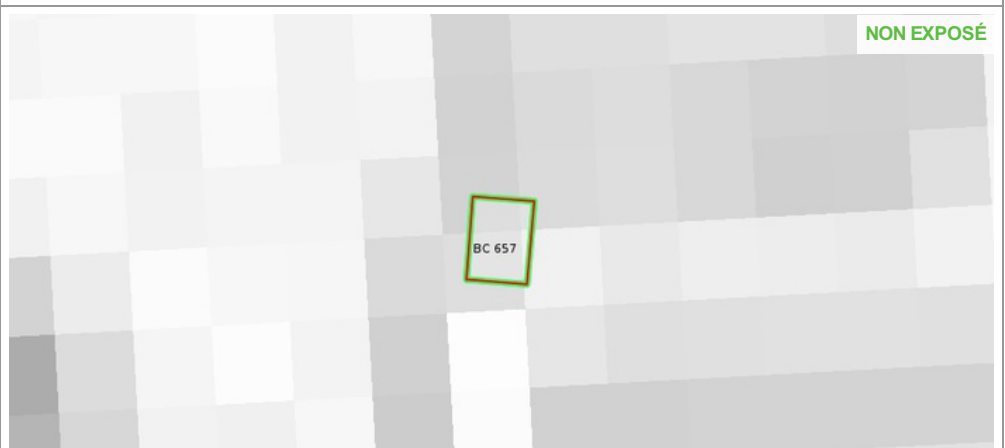
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Feux de forêts Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



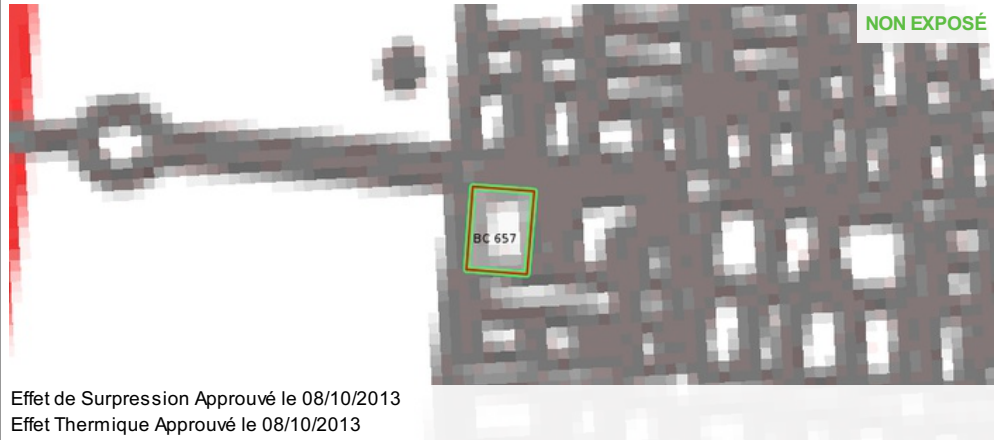
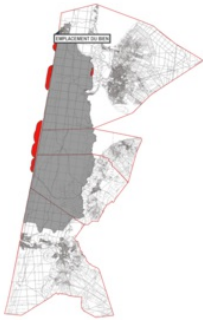
NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Effet de Surpression Approuvé le 08/10/2013
Effet Thermique Approuvé le 08/10/2013
Effet Toxique Approuvé le 08/10/2013
Projection Approuvé le 08/10/2013

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 08/10/2013
Effet Thermique Approuvé le 08/10/2013
Effet Toxique Approuvé le 08/10/2013
Projection Approuvé le 08/10/2013

Annexes

Arrêtés

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE LA DEFENSE

PREFECTURE DES LANDES

Arrêté

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Biscarrosse, communes de Biscarrosse, Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born et Mimizan (Landes)

Le ministre de la Défense,

Le préfet des Landes,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le décret du 16 février 2010 modifiant le décret du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la décision approuvant les dispositions fixant le régime des champs de tir du Centre d'Essais des Landes du 8 mars 1967 et ses modificatifs du 3 août 1967 et du 24 novembre 1972 ;

VU l'arrêté ministériel du 28 avril 2011 fixant les modalités d'exercice des polices administratives des installations, ouvrages, travaux ou activités et des installations classées pour la protection de l'environnement au sein des organismes relevant du ministère de la défense;

VU l'arrêté ministériel du 29 mai 2012 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques du site militaire de Biscarrosse, sur parties du territoire des communes de Biscarrosse, Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born et Mimizan (Landes) ;

VU les avis des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDERANT que, en raison de décisions ministérielles en matière de protection du secret de la défense nationale, le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique et que les mesures d'information et de consultation ne sont pas effectuées (article R515-50 alinéa III du code de l'environnement) ;

CONSIDERANT que ce plan de prévention des risques technologiques, visant à limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux, résulte d'un processus d'analyses, d'échanges et d'association ;

Annexes

Arrêtés

- 2 -

SUR PROPOSITION de la contrôleuse des armées, cheffe de l'inspection des installations classées de la Défense et du secrétaire général de la préfecture des Landes ;

Arrêtent

Article 1er :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) du site militaire de Biscarrosse (Landes), annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Biscarrosse, Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born et Mimizan dans le délai de trois mois.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Article 3 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation, résumant les raisons qui ont conduit à prescrire le PPRT du site militaire de Biscarrosse et les éléments qui ont présidé à l'élaboration du règlement et du plan de zonage réglementaire ;
- un règlement comportant pour chaque zone concernée les mesures d'interdiction et de prescriptions ainsi que les mesures de protection des populations prévues à l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones mentionnées dans le règlement ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations potentiellement exposées.

La note de présentation ne fait pas mention de certaines informations afin de protéger le secret de la défense nationale.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies des communes de Biscarrosse, Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born et Mimizan.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département des Landes et au bulletin officiel des armées.

Annexes

Arrêtés

- 3 -

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Pau (Pyrénées-Atlantiques) dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4.

Article 6 :

- Le secrétaire général de la préfecture des Landes,
- le directeur départemental des territoires et de la mer des Landes,
- la cheffe de l'inspection des installations classées de la Défense,
- le maire de Biscarrosse,
- le maire de Gastes,
- le maire de Saint-Eulalie-en-Born,
- le maire de Mimizan,
- le directeur de DGA Essais de missiles,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 8 OCT. 2013

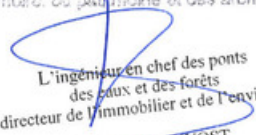
Le préfet des Landes



Claude MOREL

Le ministre de la défense

Président directeur
de la mémoire, du patrimoine et des archives



L'ingénieur en chef des ponts
des eaux et des forêts
Sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement
Stanislas PROUVOST

Annexes

Arrêtés



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

Arrêté n°2024-285

portant abrogation de l'arrêté DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1209 du 30 août 2021 et
des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de
biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques

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 et notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à
R.125-27 ;
VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement
climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son
article 236 ;
VU le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires sur les risques ;
VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Françoise TAHÉRI,
préfète des Landes ;

CONSIDÉRANT que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 a abrogé le titre III de l'article
L.125-5 du code de l'environnement et que le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste
des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et
locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

CONSIDÉRANT que la modification de l'article L. 125-5 du code de l'environnement est
entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'état des risques est désormais accessible sur le site internet
Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information
des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>) ;

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

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1 – Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral n° DDTM40/SAR/BPRD n°2021-1209 du 30 août 2021 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;
- les 55 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions.

Article 2 – Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier, aux propriétaires et aux bailleurs de vérifier l'exactitude des informations contenues dans cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires – ERRIAL – et de les compléter à partir d'informations dont ils disposent sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels et technologiques sont accessibles sur le site des services de l'État dans les Landes.

Article 3 – Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans les Landes.

Article 4 – La secrétaire générale de la préfecture, 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'exécution du présent arrêté.

Mont-de-Marsan, le 09 AOÛT 2024

Pour la préfète
La Secrétaire générale
Stéphane MONTEUIL

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de la transition écologique ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

2

Annexes

Arrêtés

n° INSEE	Communes	Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques
40038	BERGOUHEY	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40041	BEYRIES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40042	BIARROTTE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40044	BIAUDOS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40046	BISCARROSSE	DDTM/SCRPP/PRD 2014/n°15
40047	BONNEGARDE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40049	BORDERES-ET-LAMENSANS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40054	BRASSEPOUY	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40055	BRETAGNE-DE-MARSAN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40057	BUANES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40058	CACHEN	DDTM/SAR/BRD 2019-1227
40059	CAGNOTTE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40061	CAMPAGNE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40063	CANDRESSE	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°168
40065	CAPBRETON	DDTM40/SAR/BPRD n° 2021-1211
40066	CARCARES-SAINTE-CROIX	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40067	CARCEN-PONSON	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40068	CASSEN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40069	CASTAIGNOS-SOUSLENS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40070	CASTANDET	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40071	CASTELNAU-CHALOSSE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40072	CASTELNAU-TURSAN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40073	CASTELNER	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40074	CASTEL-SARRAZIN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40075	CASTETS	DDTM/SCRPP/PRD 2014/n°16
40076	CAUNA	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40077	CAUNEILLE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40078	CAUPENNE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40079	CAZALIS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40080	CAZERES-SUR-L'ADOUR	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40082	CLASSUN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40083	CLEDES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40084	CLERMONT	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40086	COUDURES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LANDES DIAGNOSTIQUES
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/11/2024
Localisation du bien	178 Boulevard des Sables 40600 BISCARROSSE
Section cadastrale	BC 657
Altitude	10.09m
Données GPS	Latitude 44.448671 - Longitude -1.253834
Désignation du vendeur	MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion																				
<table border="1"><tr><td>BASOL</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Actifs</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Terminés</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Inconnus</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>Total</td><td>0 SITE</td></tr></table>	BASOL	0 SITE	BASIAS Actifs	0 SITE	BASIAS Terminés	0 SITE	BASIAS Inconnus	0 SITE	Total	0 SITE	<table border="1"><tr><td>BASOL</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Actifs</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Terminés</td><td>0 SITE</td></tr><tr><td>BASIAS Inconnus</td><td>1 SITE</td></tr><tr><td>Total</td><td>1 SITE</td></tr></table>	BASOL	0 SITE	BASIAS Actifs	0 SITE	BASIAS Terminés	0 SITE	BASIAS Inconnus	1 SITE	Total	1 SITE	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none">➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.➔ 1 site est répertorié au total. <p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p>Fait à Corbeil Essonnes, le 05/11/2024</p>
BASOL	0 SITE																					
BASIAS Actifs	0 SITE																					
BASIAS Terminés	0 SITE																					
BASIAS Inconnus	0 SITE																					
Total	0 SITE																					
BASOL	0 SITE																					
BASIAS Actifs	0 SITE																					
BASIAS Terminés	0 SITE																					
BASIAS Inconnus	1 SITE																					
Total	1 SITE																					

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

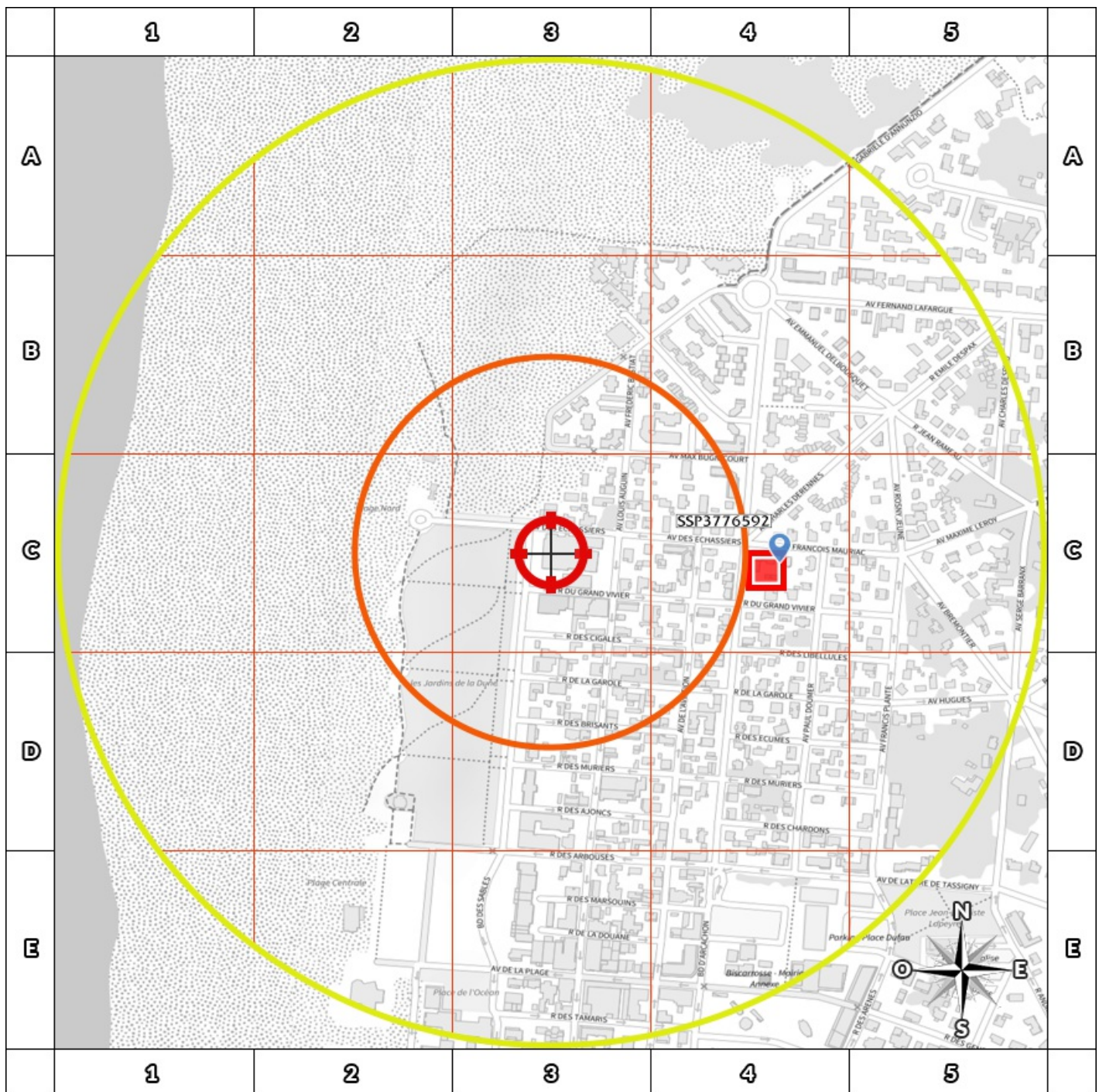
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	Perrou Pierre	Dépôt souterrain de liquides inflammables de 1ère catégorie, station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	217 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LANDES DIAGNOSTIQUES
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/11/2024
Localisation du bien	178 Boulevard des Sables 40600 BISCARROSSE
Section cadastrale	BC 657
Altitude	10.09m
Données GPS	Latitude 44.448671 - Longitude -1.253834
Désignation du vendeur	MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

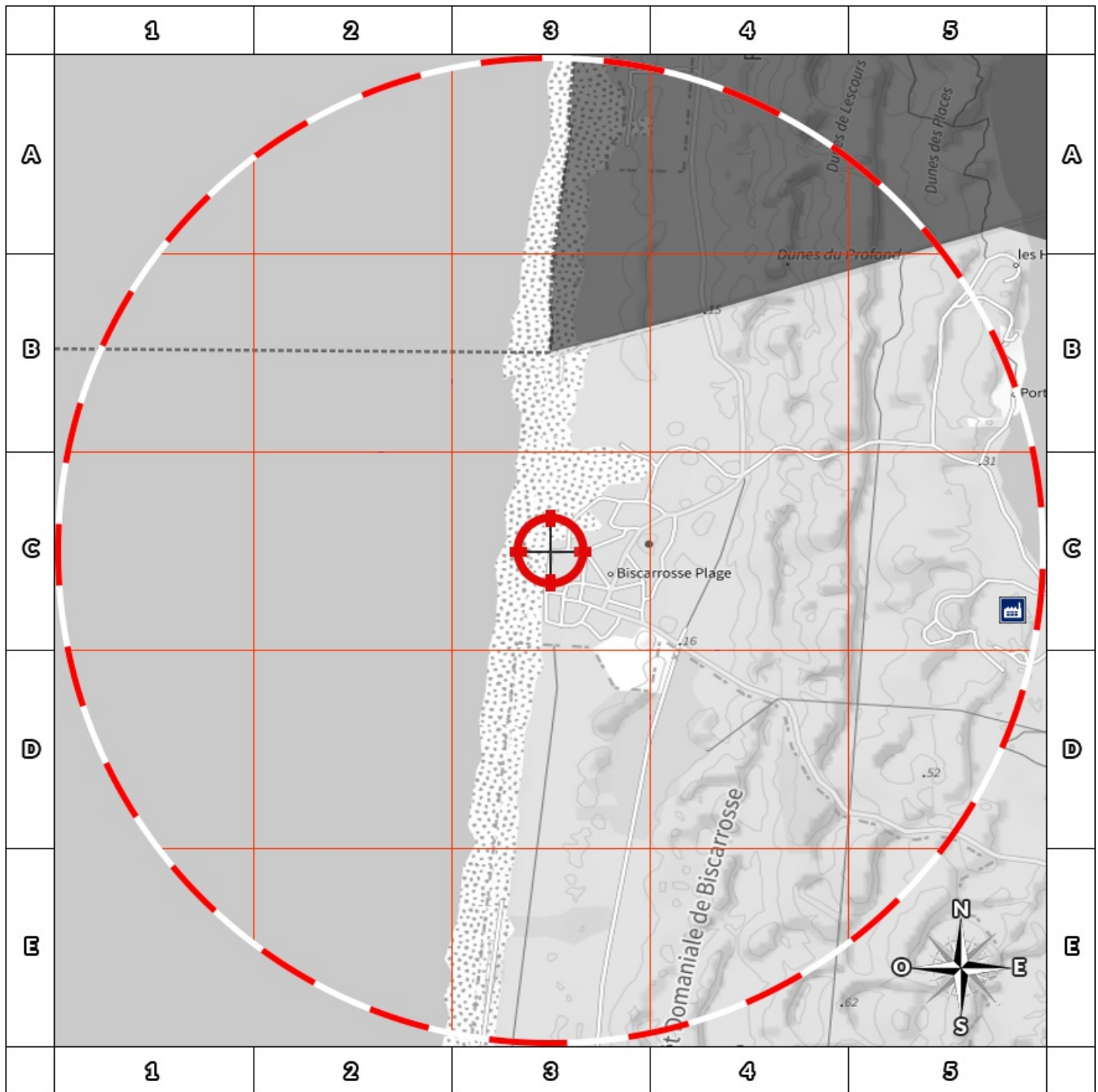
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE


Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de BISCARROSSE (40600)



2000m



- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de BISCARROSSE (40600)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SIAEP (Syndi Intercom Alimen Eau Potabl)	5975, route des Lacs 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIAEP (Syndi Intercom Alimen Eau Potabl)	5975, route des Lacs 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
DOM MOTORS	78 rue de la Ferronnerie 40600 Biscarrosse	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIVOM (Biscarrosse Bourg)	Lieu-dit Trappe 40600 Biscarrosse	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIVOM des cantons du pays de Born	La Glacière 40600 Biscarrosse	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
FOURRIERE MUNICIPALE BISCA	HOTEL DE VILLE 40600 BISCARROSSE PLAGES	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AMS (Société)	91 impasse des Remouleurs , local n°7 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIVOM (Biscarrosse Bourg)	Lieu-dit Trappe 40600 Biscarrosse	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ELECTROFRANCE AQUITAINE SAS	251, Rue de la Ferronnerie 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIVOM des cantons du pays de Born	La Glacière 40600 Biscarrosse	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BETONS GRANULATS OCCITANS	Narp 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
AMS (Société)	91 impasse des Remouleurs , local n°7 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
ELECTROFRANCE AQUITAINE SAS	251, Rue de la Ferronnerie 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
PROUDHOM Gilles (site illégal)	250 rue de la ferronnerie 40600 Biscarrosse	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BETONS GRANULATS OCCITANS	Narp 40115 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DOM MOTORS	78 rue de la Ferronnerie 40600 Biscarrosse	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
PROUDHOM Gilles (site illégal)	250 rue de la ferronnerie 40600 Biscarrosse	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
VILLAGE ANIMALIER DES PINS	412 chemin d'En Hill 40600 BISCARROSSE	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
FOURRIERE MUNICIPALE BISCA	HOTEL DE VILLE 40600 BISCARROSSE PLAGES	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	LANDES DIAGNOSTIQUES
Numéro de dossier	
Date de réalisation	05/11/2024
Localisation du bien	178 Boulevard des Sables 40600 BISCARROSSE
Section cadastrale	BC 657
Altitude	10.09m
Données GPS	Latitude 44.448671 - Longitude -1.253834
Désignation du vendeur	MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 BC 657

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

178 Boulevard des Sables
40600 BISCARROSSE

Cadastre

BC 657

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 A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 quater viciés 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.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BISCARROSSE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

MAITRE ZAVOLI (VENTE AUX ENCHERES)

Acquéreur

Date

05/11/2024

Fin de validité

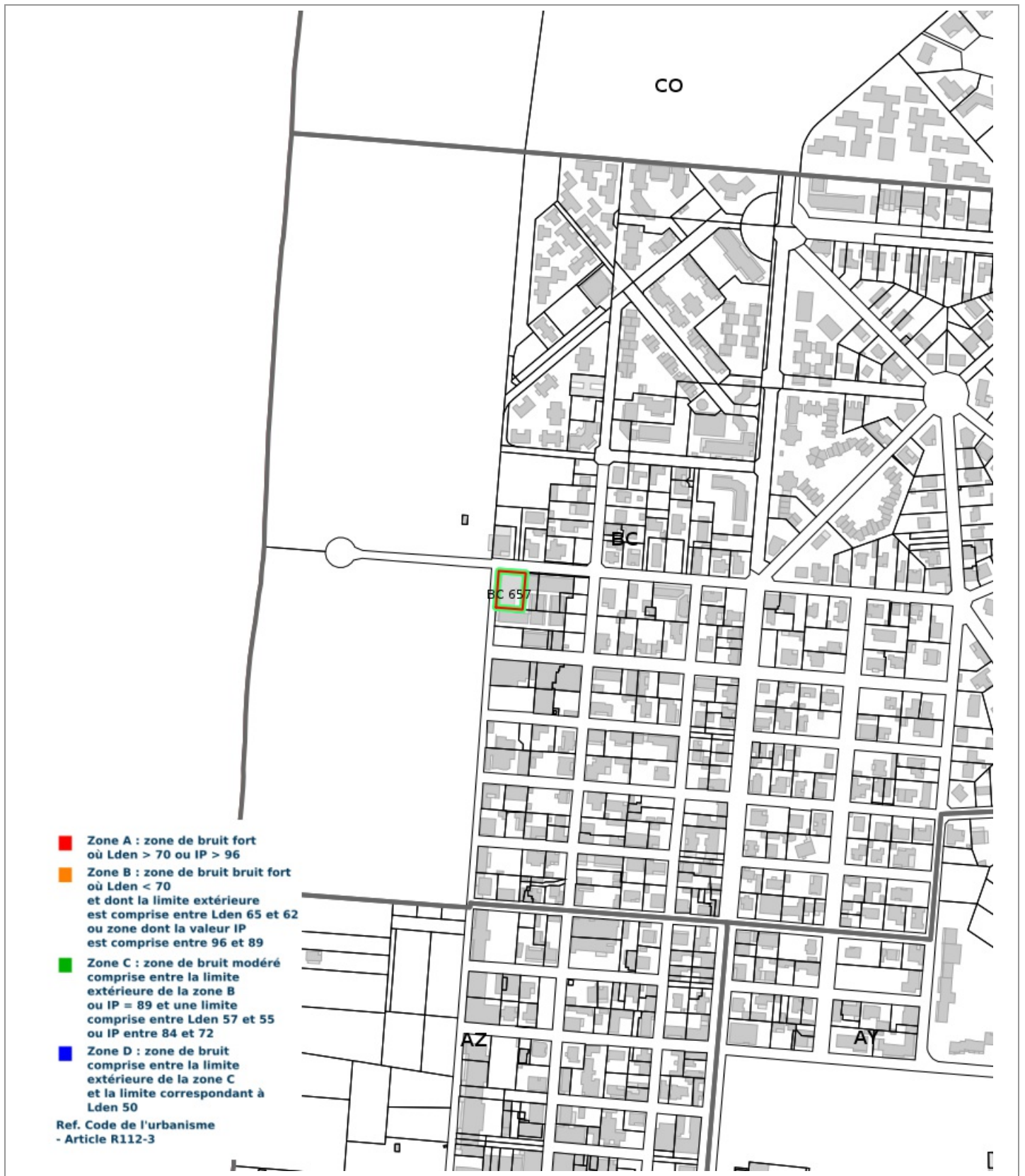
05/05/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004