



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 24 mars 2026

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33000 BORDEAUX

Code parcelle :
000-AF-303



Parcelle(s) : 000-AF-303, 33000 BORDEAUX

1 / 14 pages

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPR Bordeaux (revision) a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 02/03/2012

Date d'approbation : 05/12/2023

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Par submersion marine

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.





POLLUTIONS DES SOLS

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

- La parcelle a accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement. Cette activité a pu provoquer des pollutions, notamment des sols des eaux souterraines ou des eaux superficielles.

Installation(s) concernée(s) :

- GUYENNE ENVIRONNEMENT (ex-SABLIÈRES DE GUYENNE)

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Pollution des sols

En cas de vente ou de location, le propriétaire est tenu de communiquer les informations relatives aux pollutions des sols, à l'acquéreur ou au locataire. (article L. 514-20 du Code de l'Environnement).

En cas de changement d'usage du terrain (travaux, constructions, changement d'affectation du bien), le maître d'ouvrage doit faire appel à un bureau d'étude qui devra attester de la mise en oeuvre de mesures de gestion de la pollution des sols. Si elle est exigée lors d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager (Article L.556-1 du Code de l'Environnement), l'attestation devra être délivrée par un bureau d'étude certifié.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☒ Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





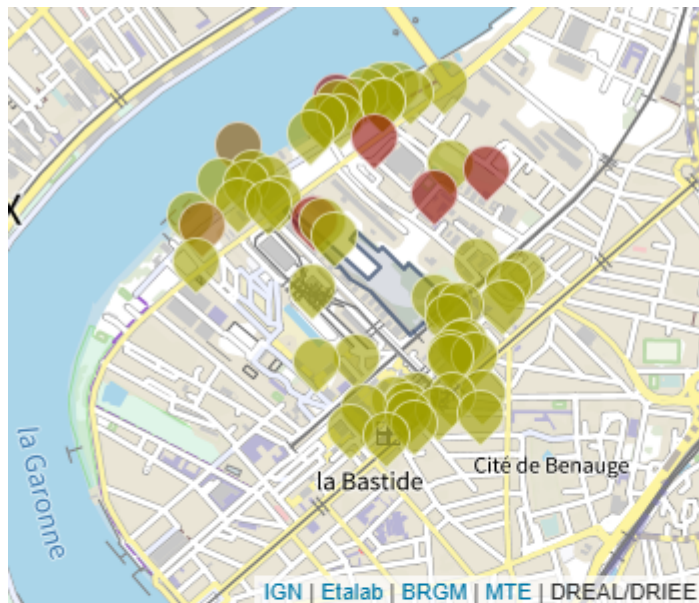
POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 53 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 2 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



RADON : 2/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 50

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 23

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ8800025A	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
INTE0100178A	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE1322057A	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1826529A	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE2031566A	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE2119792A	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE8700362A	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9000113A	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9300148A	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9800404A	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1012624A	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1132263A	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
IOME2420215A	17/06/2024	18/06/2024	21/07/2024	02/08/2024
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19831005	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	16/07/1983	24/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831115	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
NOR19870127	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987

Sécheresse : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300234A	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1311772A	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
INTE1824834A	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE9100177A	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9600137A	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600421A	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
INTE9600522A	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
INTE9700269A	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
INTE9800027A	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800067A	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900026A	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
INTE9900304A	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE1032143A	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
IOCE1133770A	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
IOME2308745A	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023
MDIE900017A	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600137A	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BORDEAUX METROPOLE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100285457
PLAINE DE GARONNE ENERGIES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003103402
SEVIA S.A.	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200518
SAPESO BDX Quai de Brazza	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200469
BORDEAUX METROPOLE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005211723

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772964
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773234
Gare de Bordeaux Bastide Quai C	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772914
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773237
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772533
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772546
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773221
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773232
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773233
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773241
Fabrication d'adjuvants pour béton	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773460
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773873
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773874
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773890
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773891
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774652
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774655
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3775834
Ateliers du Tramway	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3776105
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772505

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772531
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772532
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772534
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772543
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772545
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772558
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772770
Ateliers de la gare Bordeaux Bastide	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772913
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773236
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773833
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773844
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773877
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773878
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773880
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773882
Relais de la Bastide	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773883
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773884
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773889
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773951
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774408
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774624

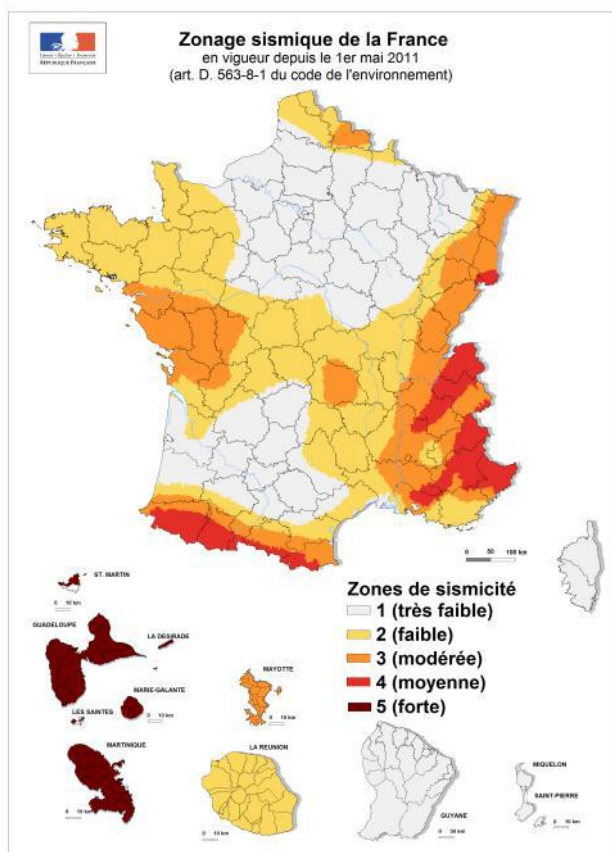
Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774625
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774637
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774650
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774651
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774654
SAPESO, Scierie AUCANE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774656
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773879
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773881
Station total	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773895
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773940
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773941
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774638

Inventaires des sites pollués ou potentiellement pollués (Basol)

Nom du site	Fiche détaillée
PRODIMEX	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000810701
SAS Financière et Commerciale FIB - BORIFER	https://fiches- risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP001187101

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.






La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>