

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LAURENT GINESTA ET CHRISTIAN GINESTA, NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	NEXITY INSPIRATION TRANCHE 2
Date de réalisation	03/07/2026
Localisation du bien	125 Passage Hélène Poli 40000 MONT DE MARSAN
Section cadastrale	000 CH 880
Altitude	74.31m
Données GPS	Latitude 43.875996 - Longitude -0.474942
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **LAURENT GINESTA ET CHRISTIAN GINESTA, NOTAIRES ASSOCIES** soient exactes.

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	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 20/10/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 20/10/2010	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 20/10/2010	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽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 réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
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, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

125 Passage Hélène Poli
40000 MONT DE MARSAN

Cadastre

000 CH 880

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 **NATURELS** 1 oui ☐ non ☒
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- 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 oui ☐ non ☒
- 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 **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒
- prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- 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 oui ☐ non ☒
- 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'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒
- prescrit ☐ approuvé ☐ date
- 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 un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente 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 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain 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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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°2026-95 du 13 février 2026 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**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	
Acquéreur		
Date	03/07/2026	Fin de validité 03/01/2027

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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

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 : 125 Passage Hélène Poli 40000 MONT DE MARSAN

En date du : 03/07/2026

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 et coulées de boue	19/07/1983	27/07/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Inondations et coulées de boue	31/08/1991	31/08/1991	29/07/1992	15/08/1992	☐
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	06/11/1992	18/11/1992	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐
Inondations par remontées de nappe phréatique	01/12/2020	28/02/2021	17/01/2022	12/02/2022	☐
Inondations et coulées de boue	27/12/2020	02/01/2021	10/02/2021	13/02/2021	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	31/12/2022	21/07/2023	08/09/2023	☐
					☐

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 : NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

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

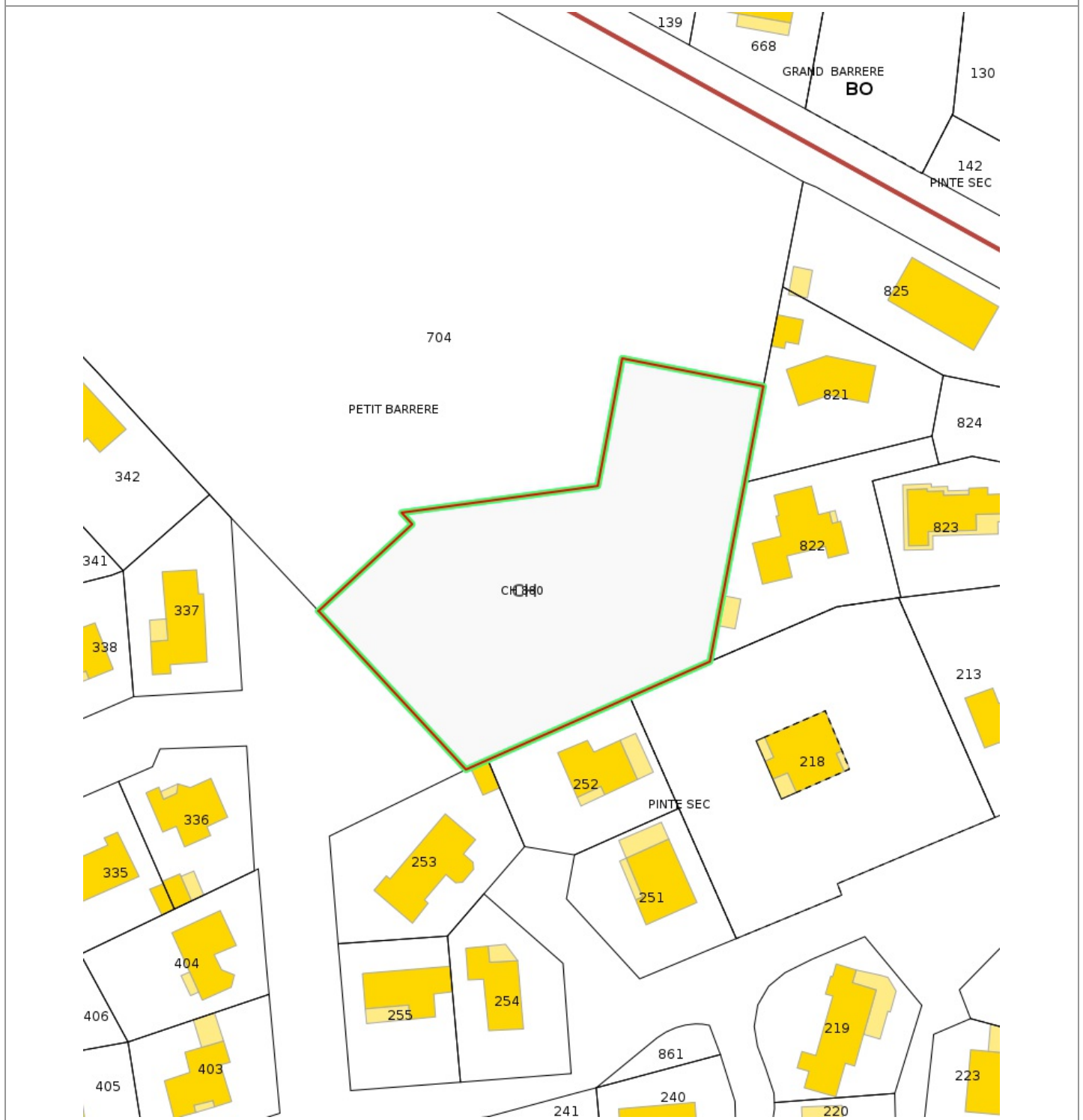
Extrait Cadastral

Département : Landes

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

Commune : MONT DE MARSAN

Parcelles : 000 CH 880

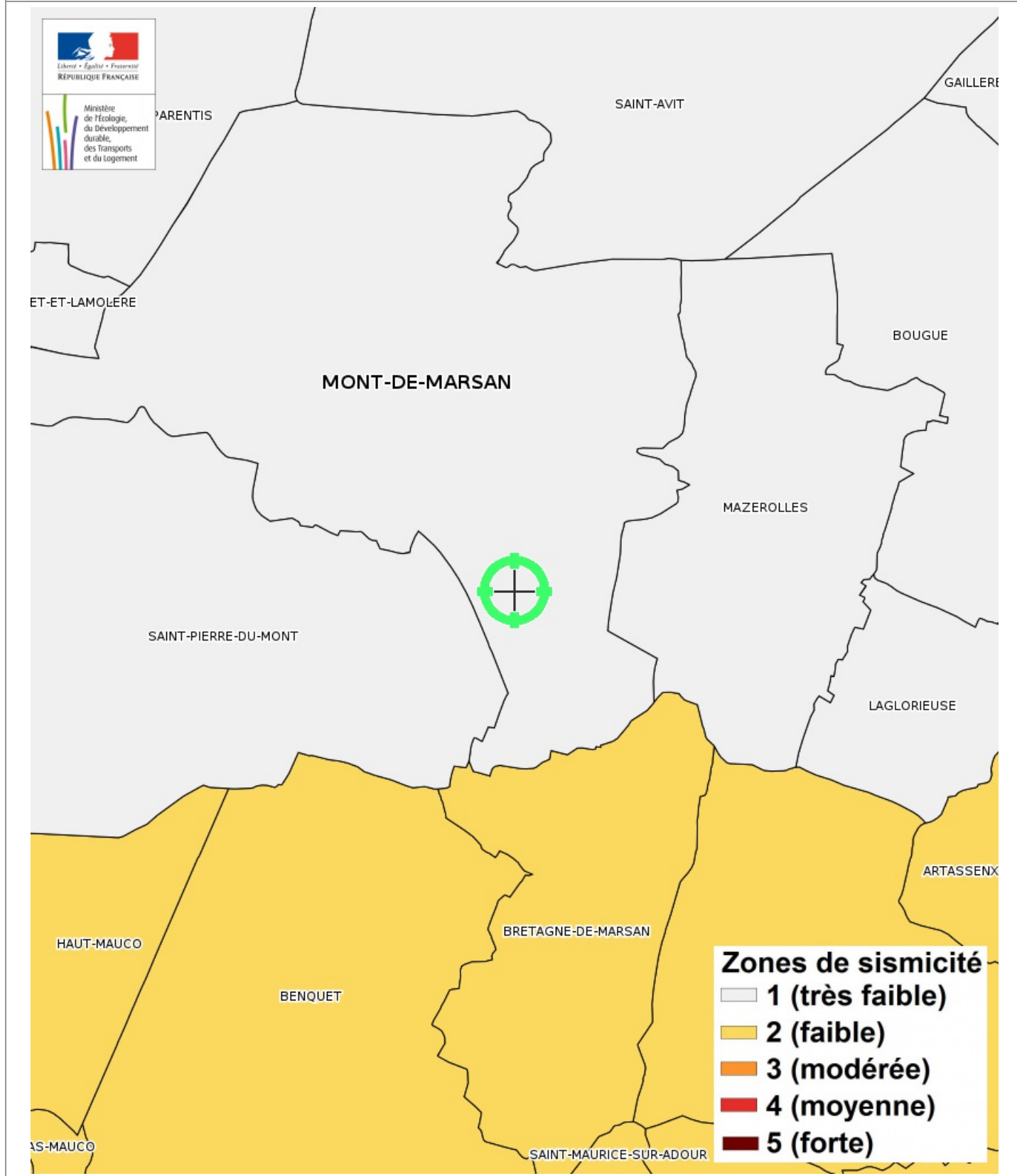


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Landes

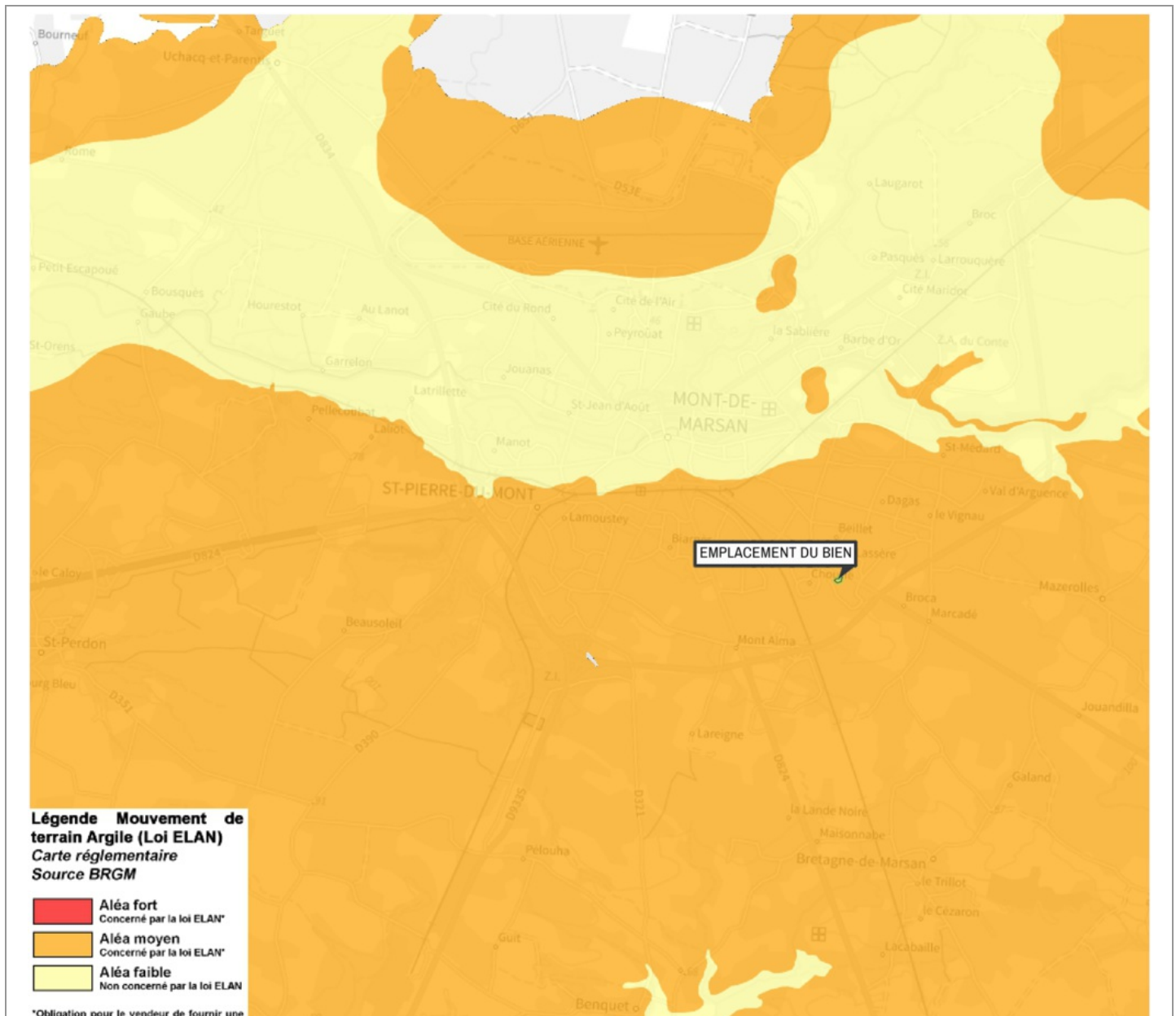
Commune : MONT DE MARSAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

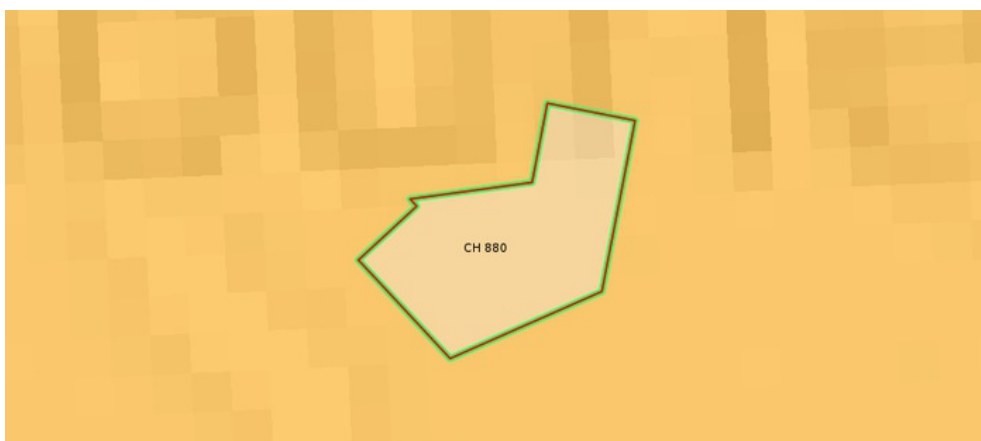
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026 Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



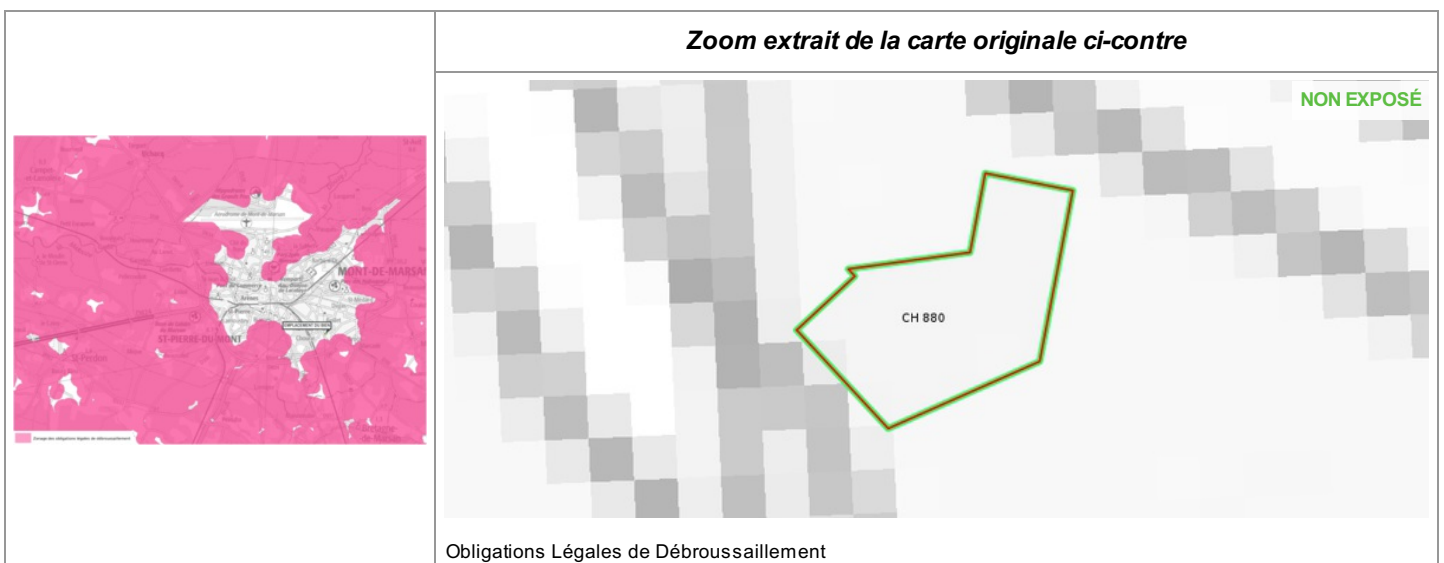
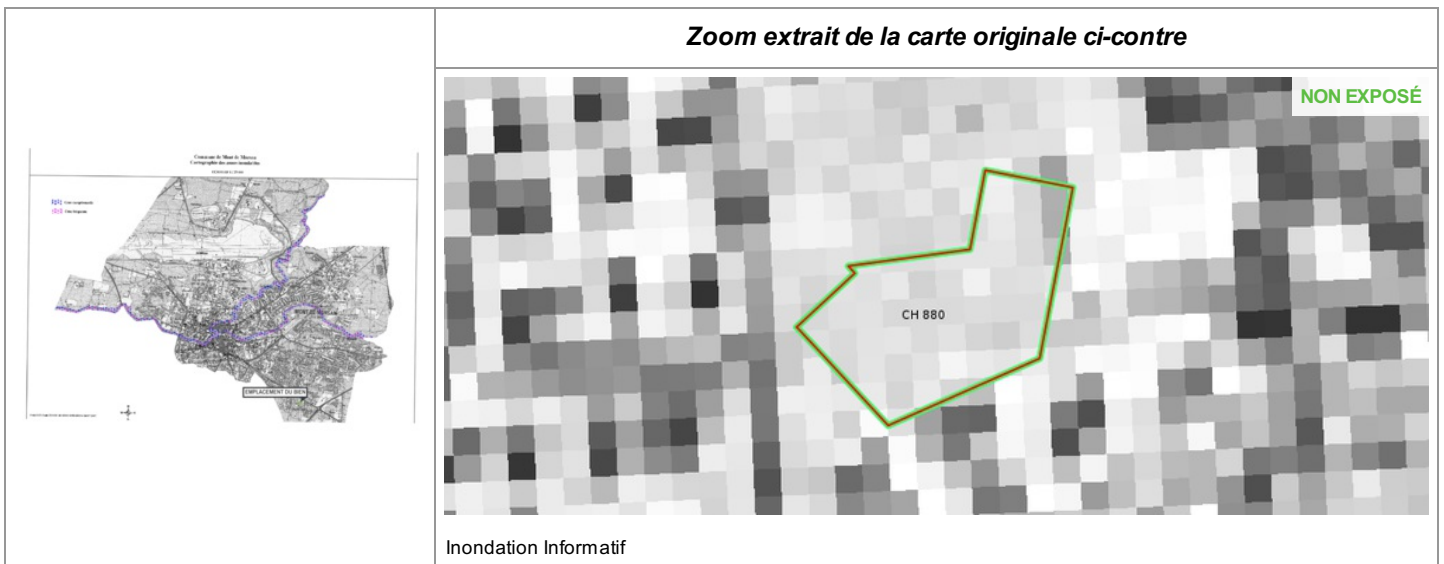
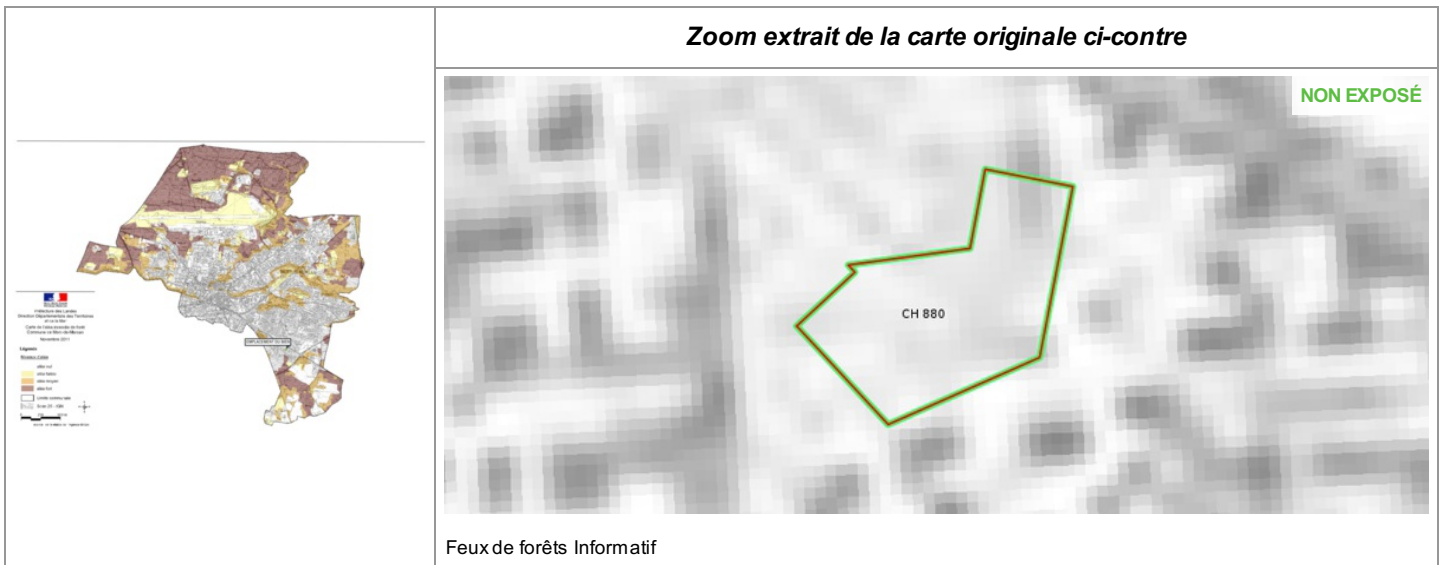
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

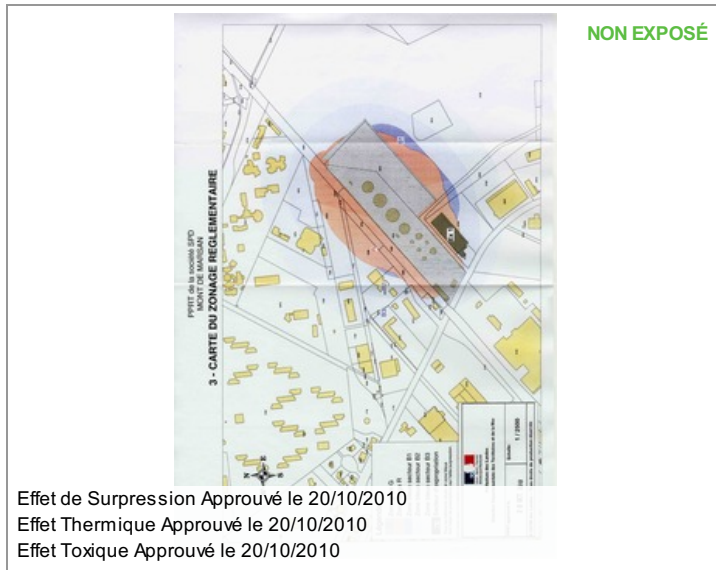
Annexes

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



Annexes

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



Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DES LANDES

**DIRECTION DE LA REGLEMENTATION
ET DES LIBERTES PUBLIQUES**
2ème Bureau
PR/DRLP/2010/N° 561

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
TECHNOLOGIQUES ASSOCIE A L'ETABLISSEMENT SOCIETE PETROLIERE DE DEPOT
A MONT-DE-MARSAN**

Le Préfet des Landes,

VU le code de l'environnement notamment ses articles L-515.15 à L-515.25 et ses articles R515-39 à R515-50 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 code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L.15-6 à L.15-8 ;

VU la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU les arrêtés préfectoraux en date du 26 octobre 1967, 2 juillet 1980, 27 octobre 2000, 4 août 2005 réglementant l'exploitation des installations du site SPD de Mont de Marsan,

VU le arrêté préfectoral en date du 04 août 2005 prescrivant à la société SPD la remise d'une étude de dangers à la société SPD ;

VU l'étude de dangers remise le 4 août 2006 et complétée les 05 février 2008 et 19 septembre 2008 ;

VU l' arrêté préfectoral du 25 février 2008, portant création du comité local d'information et de concertation autour de l'établissement SPD à Mont de Marsan ;

VU la circulaire interministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturel ;

VU la circulaire ministérielle du 3 octobre 2005 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques technologiques, et notamment son annexe 2 définissant les critères d'exclusion de certains phénomènes dangereux du PPRT ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 octobre 2008, prorogé par l'arrêté préfectoral du 31 mars 2010, prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de l'établissement SPD à Mont de Marsan ;

VU l'avis favorable du Comité Local d'Information et Concertation dans sa séance du 15 décembre 2009 ;

Préfecture des Landes - 40021 Mont de Marsan Cedex - Tél. 05 58 06 58 06 - Fax 05 58 75 83 81

Annexes

Arrêtés

VU l'avis favorable de la société SPD par courrier en date du 30 décembre 2009 informant de la modification de l'implantation des cuvettes de rétentions du site;

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de Mont de Marsan ;

VU l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération du Marsan ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 6 mai 2010 portant désignation du commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté préfectoral n°PR/DRLP/2010 n°287 du 25 mai 2010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 14 juin 2010 au 13 juillet 2010 inclus sur ce projet de Plan de Prévention des Risques Technologiques ;

VU le rapport établi par le Commissaire Enquêteur et son avis favorable au projet de plan en date du 7 août 2010 ;

VU le rapport de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes en date du 19 octobre 2010 ;

VU les pièces du dossier ;

Sur proposition du directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine et du directeur départemental des Territoires et de la Mer des Landes:

ARRETE

Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques associé à l'établissement SPD à Mont de Marsan 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 au plan local d'urbanisme de la commune de Mont de Marsan dans le délai de 3 mois prévu par ce même article L. 126.1.

Article 3 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L. 515-15 et L. 515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement ;
 - l'instauration du droit d'expropriation ou du droit de préemption ;
 - les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L. 515-16 du code de l'environnement
- les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L. 515-16 du code de l'environnement.

Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés suivants :

- la société SPD exploitant les installations à l'origine du risque,
- la commune de Mont de Marsan
- la communauté d'agglomération du Marsan
- le comité local d'information et de concertation créé autour de l'établissement

Il doit être affiché pendant un mois dans la mairie de Mont de Marsan, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération du Marsan (établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme sur le territoire concerné).

Annexes

Arrêtés

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans le journal SUD OUEST.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un exemplaire du plan approuvé est tenu à disposition du public à la préfecture, dans la mairie de Mont de Marsan, au siège de la communauté d'agglomération du Marsan ainsi que par voie électronique sur le site : www.risques.aquitaine.gouv.fr/

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine, le Directeur départemental des Territoires et de la Mer des Landes, Madame la maire de Mont de Marsan, la Présidente de la communauté d'agglomération du Marsan sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de la date d'opposabilité du document (publication au recueil des actes administratifs du département, mesures de publicité).

Mont de Marsan, le 20 octobre 2010

LE PREFET,



Evence RICHARD

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Service Aménagement et Risques

Bureau Risques et Défense

Arrêté n°DDTM/SAR/BRD 2019-1231

**RELATIF
A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
SUR LA COMMUNE de MONT-DE-MARSAN**

Le préfet,
Officier 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 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 service des SIS ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 19 décembre 2018 nommant M. Frédéric VEAUX, préfet des Landes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BRD 2019-1226 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Landes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°181 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques sur la commune de MONT-DE-MARSAN ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-43 du 17 janvier 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) pour l'établissement public de coopération intercommunal – communauté d'agglomération Mont-de-Marsan Agglomération ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer,

DDTM des Landes – 351, boulevard St Médard – BP369 - 40012 Mont de Marsan cedex
Tél. 05.58.51.30.00 – Fax. 05.58.51.30.10 adresse internet : www.landes.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de MONT-DE-MARSAN sont indiqués dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de MONT-DE-MARSAN, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est accessible sur le site internet des services de l'État dans les Landes : <http://www.landres.gouv.fr>

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Article 3

Copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée à monsieur le maire de la commune de MONT-DE-MARSAN et à la chambre interdépartementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et sera mentionné dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le présent arrêté abroge l'arrêté n° DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°181 du 27 avril 2011.

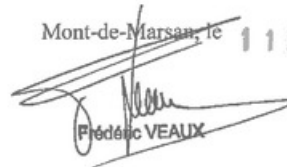
Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de la commune de MONT-DE-MARSAN, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 6

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Mont-de-Marsan, le 11 SEP. 2019


Frédéric VEAUX

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).

Annexes

Arrêtés

n° INSEE	Communes	Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques
40192	MONT-DE-MARSAN	DDTM/SAR/BRD 2019-1231
40194	MONTFORT-EN-CHALOSSE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40195	MONTGAILLARD	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40196	MONTSOUE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40198	MORGANX	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40199	MOUSCARDES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40201	MUGRON	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40202	NARROSSE	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°182
40203	NASSIET	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40204	NERBIS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40205	NOUSSE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40206	OEYREGAVE	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°183
40207	OEYRELUY	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°184
40208	ONARD	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°185
40209	ONDRES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40211	ORIST	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40212	ORTHEVIELLE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40213	ORX	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40214	OSSAGES	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40216	OZOURT	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40217	PARENTIS EN BORN	DDTM/SAR/BRD 2019-1232
40219	PAYROS-CAZAUTETS	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40220	PECORADE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40222	PEY	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40223	PEYRE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40224	PEYREHORADE	DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°186
40225	PHILONDENX	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40226	PIMBO	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40228	POMAREZ	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40230	PONTONX-SUR-L'ADOUR	DDTM/SAR/BRD 2019-1233
40231	PORT-DE-LANNE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40232	POUDENX	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40233	POUILLON	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40235	POYANNE	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159
40236	POYARTIN	DDTM/SCRPP/PRD2011/n°159

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2 / 2



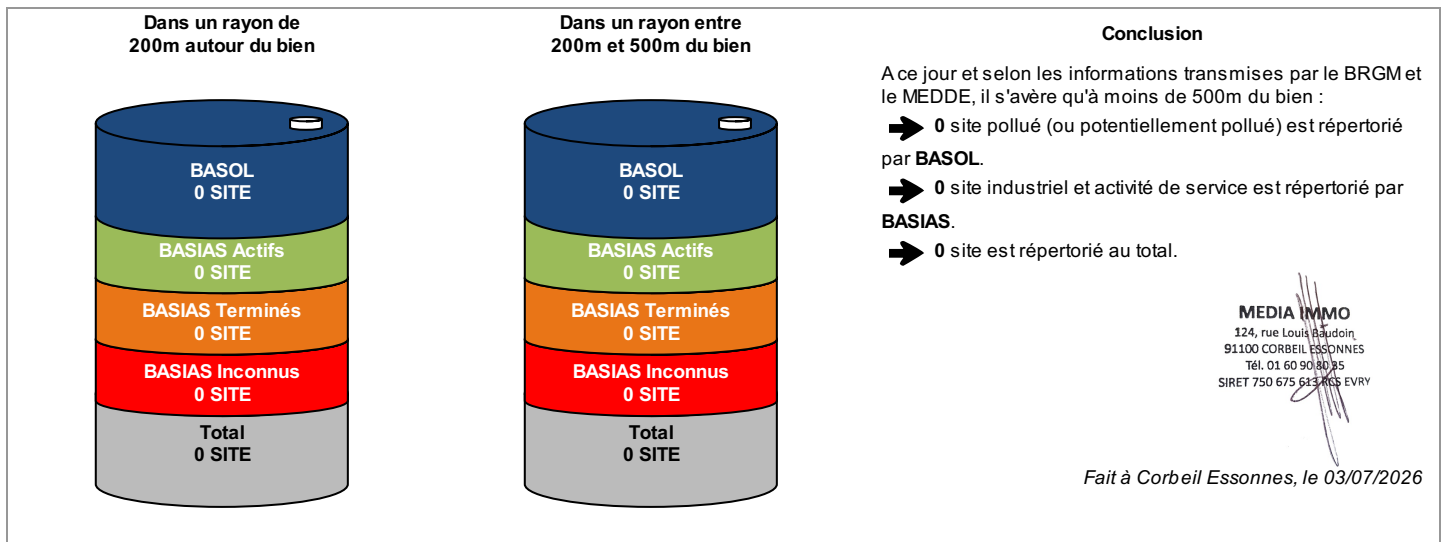
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LAURENT GINESTA ET CHRISTIAN GINESTA, NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	NEXITY INSPIRATION TRANCHE 2
Date de réalisation	03/07/2026

Localisation du bien	125 Passage Hélène Poli 40000 MONT DE MARSAN
Section cadastrale	CH 880
Altitude	74.31m
Données GPS	Latitude 43.875996 - Longitude -0.474942

Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
Désignation de l'acquéreur	



* 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, 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 ?

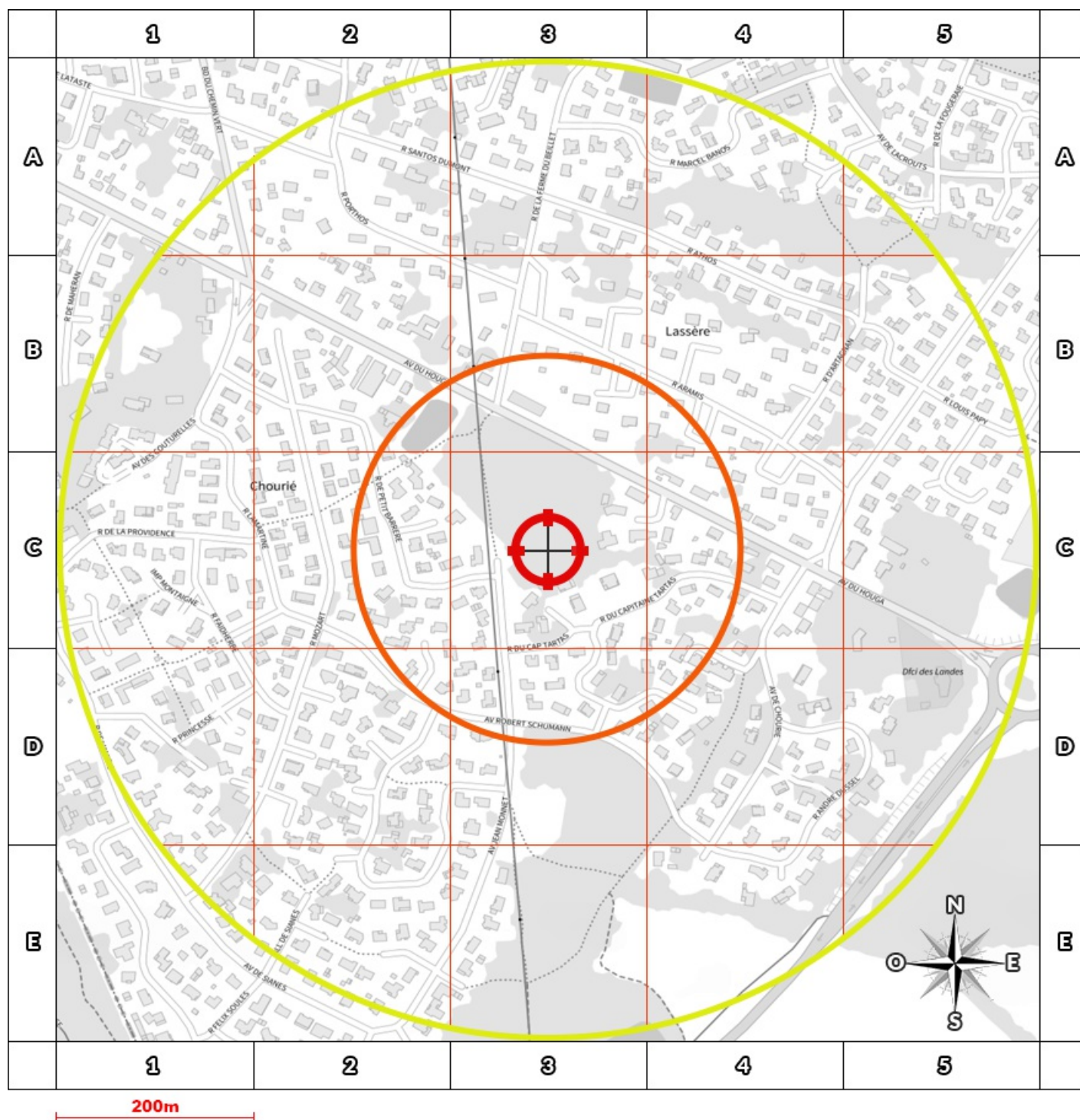
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  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)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LAURENT GINESTA ET CHRISTIAN GINESTA, NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	NEXITY INSPIRATION TRANCHE 2
Date de réalisation	03/07/2026
Localisation du bien	125 Passage Hélène Poli 40000 MONT DE MARSAN
Section cadastrale	CH 880
Altitude	74.31m
Données GPS	Latitude 43.875996 - Longitude -0.474942
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
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

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

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 MONT DE MARSAN (40000)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ERDF Direction Régionale Pyrénées Landes	236 avenue de Canenx BP 99 40002 MONT DE MARSAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS DECONS	66 rue Monge ZA Pémégan 40000 Mont-de-Marsan	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Société AUTO-CLEAN OCCAS	1781, avenue du Maréchal Juin 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LA MONTOISE D'ABATTAGE & BEVIMO	108, rue de la ferme de Fatigue 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PARC ANIMALIER DE NAHUQUES	avenue de Villeneuve 40000 MONT DE MARSAN	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DUMAJE	410 AV DU PDT JOHN KENNEDY 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MNS AUTO	555 rue de la ferme de Larrouquère 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE LANDAISE DE DECAPAGE (S.L.D.)	669, rue de la Ferme du Carboué 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	REGIE des Eaux & Assainissement (Jouanas)	Jouanas 40000 Mont-de-Marsan	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SICTOM DU MARSAN	Zone Industrielle du Conte 40000 Mont-de-Marsan	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FIEST EMBAL	1640 Ferme de Carboué 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOLEAL SAS	B.P. N° 27 HAUT-MAUCO 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MONTOISE DU BOIS S.A.	59 bis, route de Sabres B.P. 247 40000 Mont-de-Marsan	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SCALANDES	Lieu-dit Pémégan 40000 Mont-de-Marsan	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SODILANDES - Mt de Mn	1234 avenue du Vignau Rocade Est - BP609 40000 MONT DE MARSAN	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SPD (Sté Pétrolière de Dépôts)	827, Rue de la Ferme de Carboué ZI Mi-Carrère 40000 Mont-de-Marsan	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Haut
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	SICTOM DU MARSAN - Mt de Mn	inconnu 40000 Mont-de-Marsan	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAT-ADOUR (SARL)	1224, rue de la Ferme de Larrouquère 40000 MONT DE MARSAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COLAS Sud-Ouest	49, rue du Docteur Grouille 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TEMBOURY	Lieu-dit Le Bosquet 40000 MONT DE MARSAN	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAICA NATUR SUD	ZI de la Mi-Carrère 601, rue de la Ferme du Carboué 40000 MONT DE MARSAN	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARREL Sud-Ouest (Société)	Z.I. de Larrouquère 40000 Mont-de-Marsan	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PACCOR France SAS	Zone Industrielle Mi-Carrère 40000 Mont-de-Marsan	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
GRAND FERRON	1200 avenue du Grand Ferron 40000 Mont-de-Marsan	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 commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LAURENT GINESTA ET CHRISTIAN GINESTA, NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	NEXITY INSPIRATION TRANCHE 2
Date de réalisation	03/07/2026
Localisation du bien	125 Passage Hélène Poli 40000 MONT DE MARSAN
Section cadastrale	CH 880
Altitude	74.31m
Données GPS	Latitude 43.875996 - Longitude -0.474942
Désignation du vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
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 CH 880
------------	------------

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 Aérodrômes

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

125 Passage Hélène Poli
40000 MONT DE MARSAN

Cadastre

CH 880

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 quaterbis 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 MONT DE MARSAN

Vendeur - Acquéreur

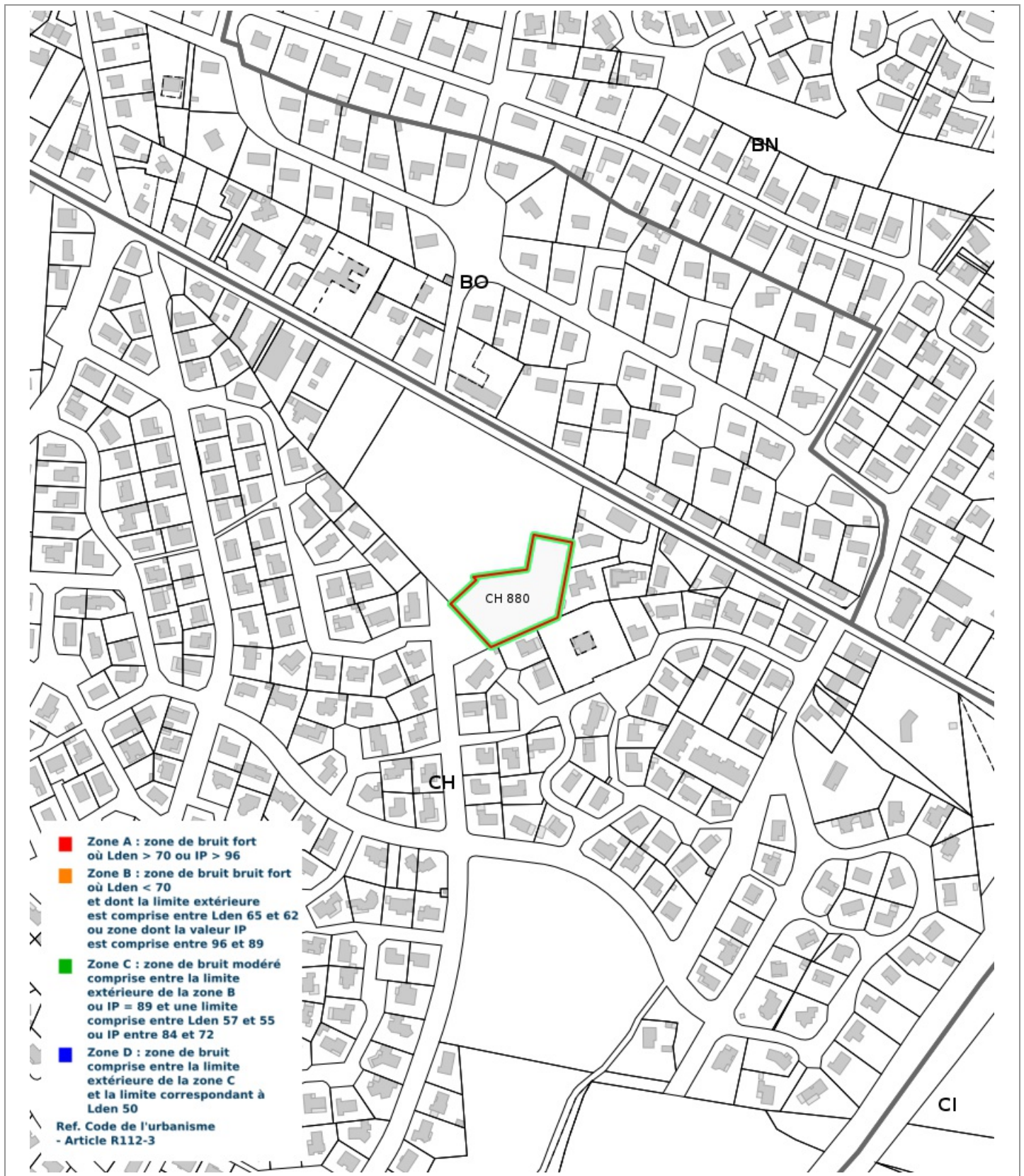
Vendeur	NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	
Acquéreur		
Date	03/07/2026	Fin de validité 03/01/2027

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.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 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