

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : VEILLON 17674 31.03.23**

Le 31/03/2023



---

Bien : **Appartement T2 RDC**  
Adresse : **1 rue Logerais**  
**49460 CANTENAY-ÉPINARD**  
Numéro de lot : **NC**  
Référence Cadastre : **AC - 442**

---

### PROPRIETAIRE

Monsieur VEILLON Clément  
16 Rue des Vallées  
49460 CANTENAY-ÉPINARD

### DEMANDEUR

Monsieur VEILLON Clément  
16 Rue des Vallées  
49460 CANTENAY-ÉPINARD

---

Date de visite : **31/03/2023**  
Opérateur de repérage : **CHERRIER Philippe**

---



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° VEILLON 17674 31.03.23

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Nombre de pièces : **2**

Date de construction : **Avant 1949**

Adresse : **1 rue Logerais**

**49460 CANTENAY-ÉPINARD**

Propriétaire : **Monsieur VEILLON**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

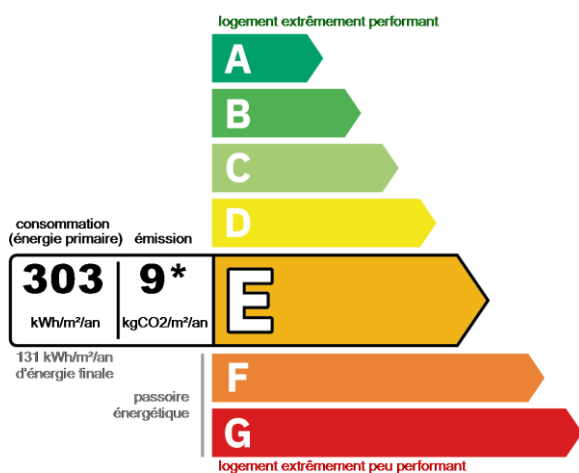
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **303 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **9 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
**B** — **9** kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes



## Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

Synthèse des diagnostics ne pouvant être utilisée indépendamment du rapport complet.



**SARL CHRONO DIAG, membre de la coopérative nationale AaDENA**  
2, rue de la Chambre aux Deniers - 49000 ANGERS

**Tél. 02.41.93.04.61**

Assurance ALLIANZ IARD Contrat n° 55952802 -Siret 493 270 482 00034 – Code APE 7120 B - SARL au capital de 20 000 €  
E-mail : [angers@aadena.fr](mailto:angers@aadena.fr)

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2349E1087920B  
établi le : 31/03/2023  
valable jusqu'au : 30/03/2033

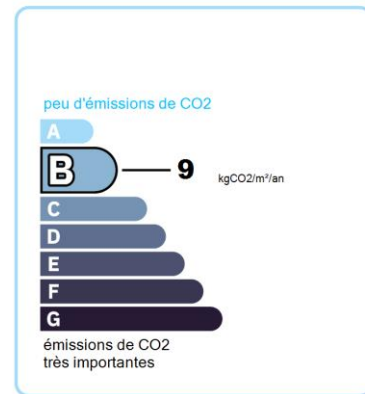
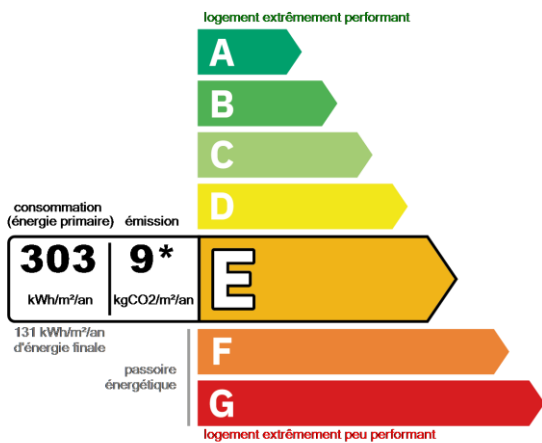
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 1 rue Logerais, 49460 CANTENAY-ÉPINARD / étage: RDC - N° lot: NC  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1949  
surface habitable : 35 m<sup>2</sup>  
propriétaire : VEILLON Clément  
adresse : 16 Rue des Vallées, 49460 CANTENAY-ÉPINARD

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 340 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1761 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 700 € et 946 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

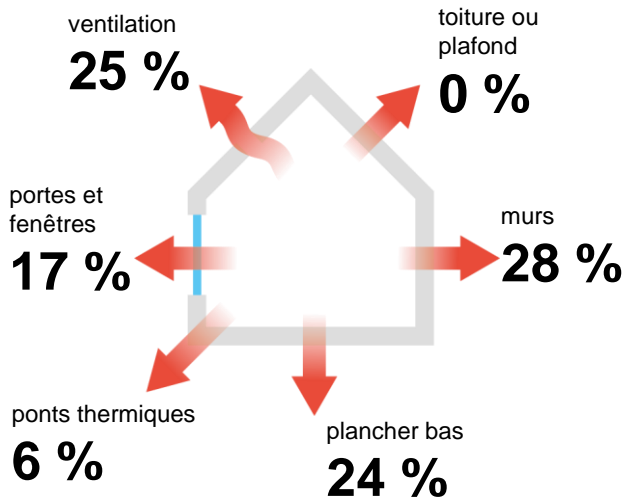
### Informations diagnostiqueur

**CHRONO DIAG**  
2, rue de la Chambre aux Deniers  
49000 ANGERS  
diagnostiqueur :  
Philippe CHERRIER

tel : 02.41.93.04.61  
email : [angers@aadena.fr](mailto:angers@aadena.fr)  
n° de certification : 1374  
organisme de certification : GINGER  
CATED

**AADENA**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
SARL Chrono Diag  
Siège Social : 2 Rue de la Chambre aux Deniers  
49000 ANGERS  
Tél. : 02 41 93 04 61  
RCS : 493 270 482 APE : 7120Z  
SARL au capital de 20 000€

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

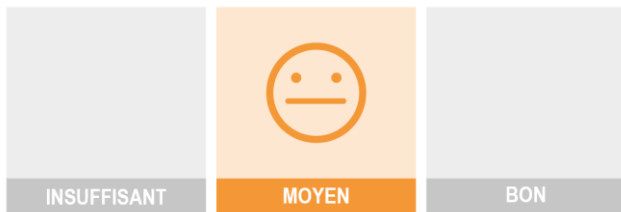
TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place

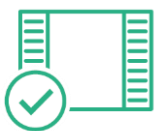


VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	6517 (2833 éf)	Entre 429€ et 581€	60%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	3455 (1502 éf)	Entre 228€ et 308€	33%
refroidissement				0%
éclairage	⚡ électrique	155 (68 éf)	Entre 10€ et 14€	2%
auxiliaires	⚡ électrique	487 (212 éf)	Entre 32€ et 44€	5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>10 614 kWh</b> (4 615 kWh é.f.)	Entre 700€ et 946€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 82,25l par jour.

é.f. → énergie finale

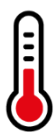
\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,8% sur votre facture **soit -125 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

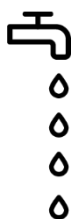
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 82,25l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

34l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -69 € par an**

**astuces**





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Circulations communes, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	<b>moyenne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2021, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2021, individuel, production par semi-accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>ventilation</b>	Ne jamais boucher les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance









Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.





1

## Les travaux essentiels montant estimé : 5200 à 19950 €

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7W/m^2K$
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2$ $W/(m^2.K)$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

2

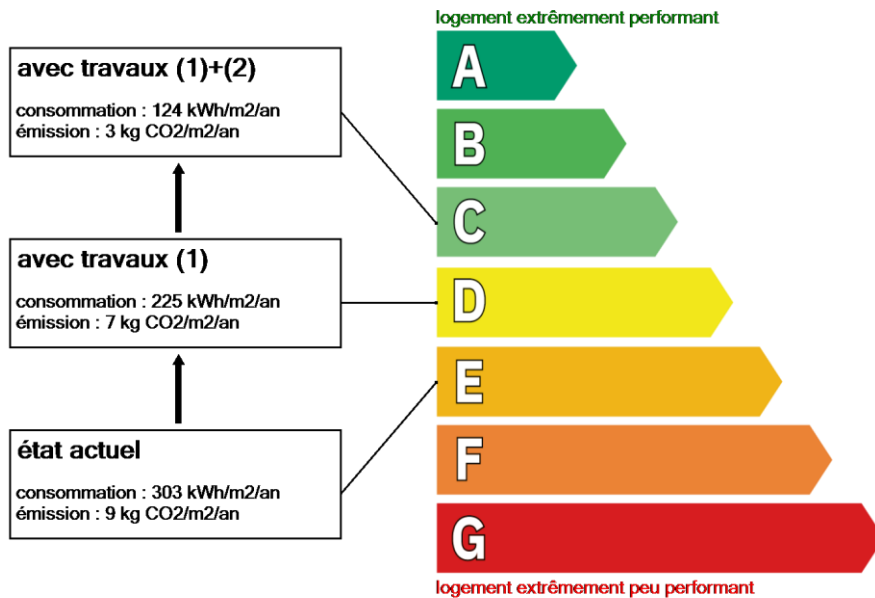
**Les travaux à envisager** montant estimé : 6550 à 24900 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 chauffage	Installation Pompe à chaleur Air/Air (appartement) : Installation Pompe à chaleur Air/Air	
 climatisation	Installation d'une PAC air/air Zone H1 / H2 : Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 6.7 L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment	SEER > 6.7
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W

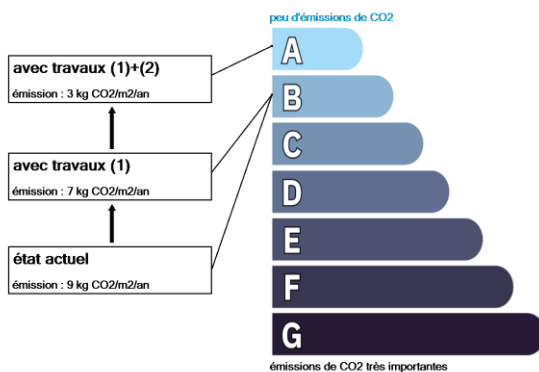
**Commentaire:***Néant*

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par GINGER CATED ,ZAC La Clef Saint Pierre 12, avenue Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2349E1087920B**

relevé de propriété

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AC-442**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **31/03/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:




### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		49 - Maine et Loire
Altitude	 donnée en ligne	28
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 document fourni	1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	35
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,67









































## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	3,99 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	21,03 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	9,54 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui












## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Année isolation	✗	valeur par défaut	1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	✗	valeur par défaut	Légère
	Doublage	🔍	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3	Surface	🔍	observée ou mesurée	13,2 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	🔍	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	🔍	observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗	valeur par défaut	1949
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	✗	valeur par défaut	Légère
	Doublage	🔍	observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	🔍	observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
	Type	🔍	observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗	valeur par défaut	1949
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	🔍	observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	🔍	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍	observée ou mesurée	25 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍	observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	🔍	observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	1,89 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	🔍	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	🔍	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Oui


























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,75 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Est
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Porte 1		Type de menuiserie	 observée ou mesurée
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,69 m <sup>2</sup>
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,03 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 3</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	 valeur par défaut	2021
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	35 m <sup>2</sup>
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		équipements	Chauffe-eau vertical	Type générateur
Année installation	 observée ou mesurée			2021
Energie utilisée	 observée ou mesurée			Electricité
Type production ECS	 observée ou mesurée			Individuel
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée			Non
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée			Non
Production en volume habitable	 observée ou mesurée			Oui
Volume de stockage	 observée ou mesurée			100 L
Type de ballon	 observée ou mesurée			Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée			B ou 2 étoiles
équipements	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
		Année installation	 valeur par défaut	2001
		Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
		Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : VEILLON 17674 31.03.23  
 Réalisé par NICOLAS CAROFF  
 Pour le compte de AADENA 49 ANGERS (CHRONO  
 DIAG)

Date de réalisation : 31 mars 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 2020-18-032 du 25 juin 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 1 rue Logerais  
 49460 Cantenay-épinard

Référence(s) cadastrale(s):  
**AC0442**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Bailleur  
**Monsieur VEILLON Clément**



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	16/10/2009	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	1 site* à - de 500 mètres	

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








(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

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

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

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

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

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

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2020-18-032** du **25/06/2020**

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

**Document réalisé le : 31/03/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AC0442

1 rue Logerais 49460 Cantenay-épinard

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  **Faible zone 2**  Très faible zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  **Faible zone 1**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Bailleur** Monsieur VEILLON Clément à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Locataire** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009


## Non concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/06/2021	29/06/2021	01/08/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	16/07/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1992	30/06/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	20/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/07/1983	26/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Angers - Maine-et-Loire  
 Commune : Cantenay-épinard

**Adresse de l'immeuble :**  
 1 rue Logerais  
 Parcelle(s) : AC0442  
 49460 Cantenay-épinard  
 France

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

Bailleur : \_\_\_\_\_  
 Monsieur VEILLON Clément

Locataire : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AADENA 49 ANGERS (CHRONO DIAG) en date du 31/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-18-032 en date du 25/06/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-18-032 du 25 juin 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE**

**Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire**

Service Urbanisme Aménagement et Risques  
Unité Prévention des Risques

**Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-18-032**

Arrêté portant sur les risques naturels de  
la commune de Cantenay-Epinard

**ARRÊTÉ**

**Le Préfet de Maine-et-Loire,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R 125-33 à R 125-27 ;

Vu le décret du Président de la République du 7 mai 2019 portant nomination de M. René BIDAL en qualité de Préfet de Maine-et-Loire ;

Vu le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, portant effet au 1<sup>er</sup> mai 2011 ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-098 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune de Cantenay-Epinard ;

Vu l'arrêté préfectoral D3-2009 n°580 du 16 octobre 2009 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation « Confluence de la Maine » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-04 du 7 juillet 2017 approuvant la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation « Confluence de la Maine » ;

Vu l'Arrêté préfectoral 2020-08 du 18 février 2020 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement concernant l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

**SUR PROPOSITION** du directeur départemental des territoires ;

**- ARRÊTE -**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le territoire de la commune de Cantenay-Epinard est concerné par :

- le risque naturel inondation ;
- le risque sismicité ;
- le risque radon.

Par ailleurs, à ce jour, aucun site pollué n'a été identifié au titre des secteurs d'information sur les sols (SIS).

**Article 2** : 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 Cantenay-Epinard sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche synthétique d'information sur les risques ;
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Le présent arrêté ainsi que ses pièces jointes sont consultables à la préfecture et en mairie.

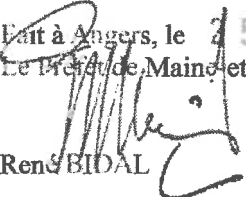
Le dossier d'information est accessible sur le site internet des services de l'État.

**Article 3** : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L. 125-5).

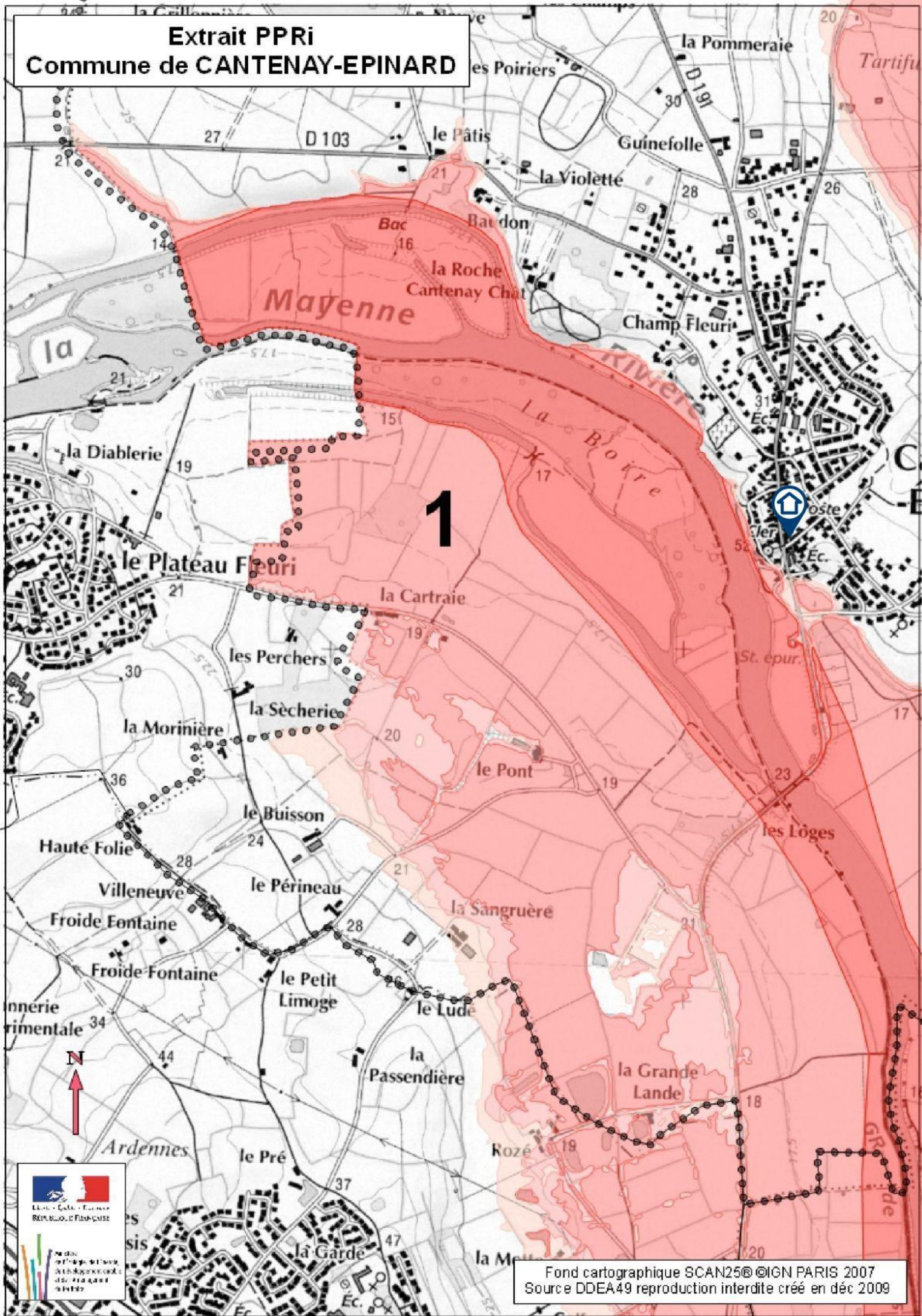
**Article 4** : Le présent arrêté et le dossier d'information seront adressés à la chambre départementale des notaires et au maire de Cantenay-Epinard. Il fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de Maine-et-Loire.

**Article 5** : L'arrêté préfectoral n°2013-098 du 3 septembre 2013 relatif à la commune de Cantenay-Epinard est abrogé.

**Article 6** : Madame la directrice de cabinet du Préfet de Maine-et-Loire, le sous-préfet territorialement compétent, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire et le maire de Cantenay-Epinard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Angers, le 25 JUIN 2020  
Le Préfet de Maine-et-Loire,  
  
René BIDAL

**Extrait PPRI**  
**Commune de CANTENAY-EPINARD**

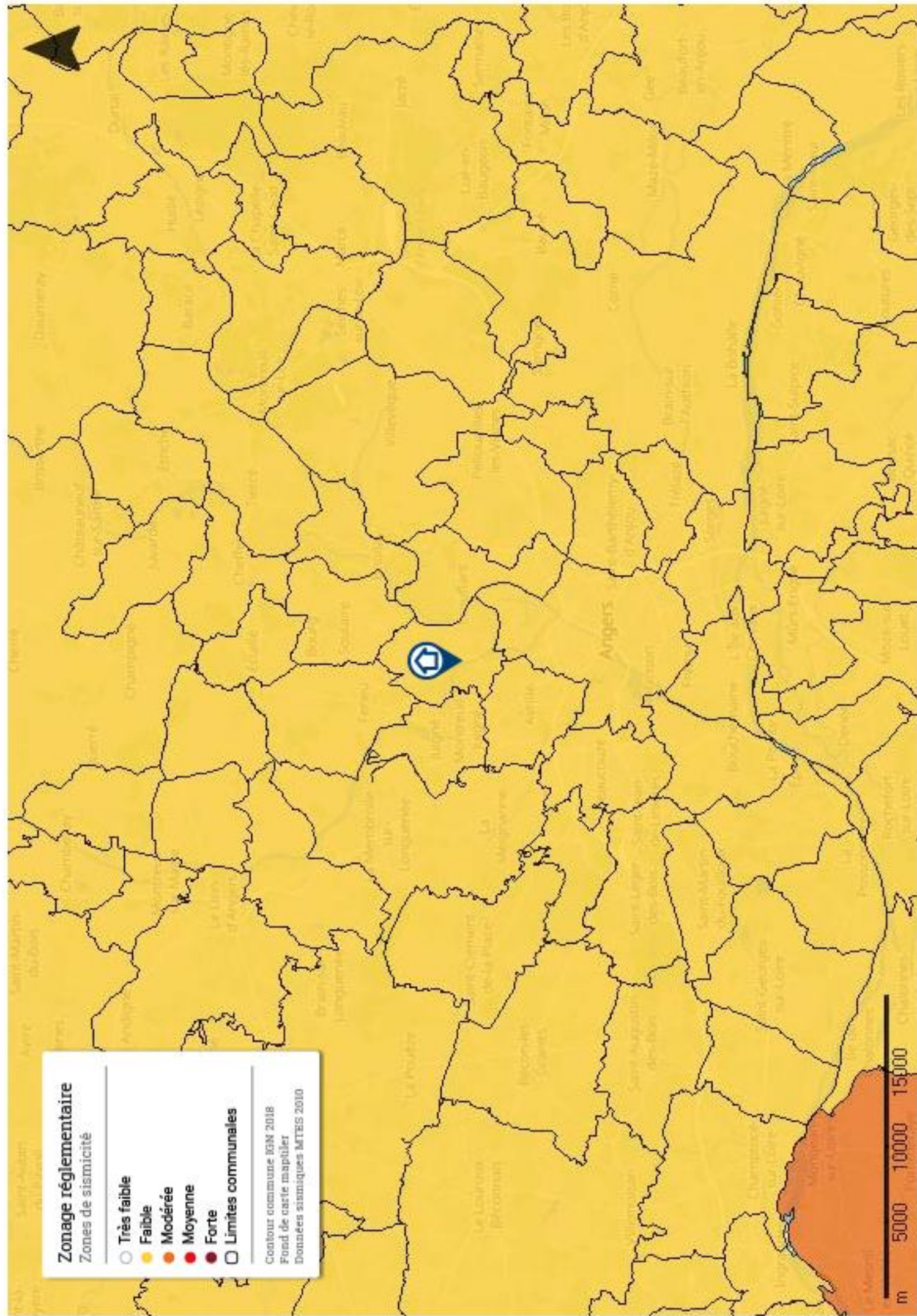


Fond cartographique SCAN25©©IGN PARIS 2007  
Source DDEA49 reproduction interdite créé en déc 2009

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Cantenay-épinard (49460) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000