

## Désignation du propriétaire

 Nom et prénom : ... **M. CAILLE**  
 Adresse : ..... **26 Boulevard Ayrault**  
                                          **49100 ANGERS**

## Désignation du bien

 Adresse : ..... **26 Boulevard Ayrault**  
 Commune : ..... **49100 ANGERS**  
 Périmètre de repérage:


## MISSION

|                       |                             |                  |                            |                          |                       |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Type :                | <b>Appartement - Studio</b> | Bâtiment :       |                            | Références parcelles :   | <b>656</b>            |
| Lots principaux :     |                             | Etage :          | <b>3</b>                   | Références cadastrales : | <b>BR</b>             |
| Lots secondaires :    |                             | Porte :          | <b>16</b>                  |                          |                       |
| Date de diagnostics : | <b>28/09/2022</b>           | Accompagnateur : | <b>Sans accompagnateur</b> | Opérateur :              | <b>BODET stéphane</b> |
| Date d'émission :     | <b>28/09/2022</b>           |                  |                            |                          |                       |

|                                                                                     | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <b>Mesurage</b><br>Surface habitable totale: 20,58 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Diagnostic de Performance Energétique</b><br><div> <div>195<br/>kWh/m²/an</div> <div>5<br/>kg CO₂/m²/an</div> <div>D</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <b>Diagnostic Electricité</b><br>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | <b>ERP</b><br>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation)<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 490103600  
 Date du repérage : 28/09/2022  
 Heure d'arrivée : 16 h 26  
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Maine-et-Loire</b><br>Adresse : ..... <b>26 Boulevard Ayrault</b><br>Commune : ..... <b>49100 ANGERS</b><br><b>Section cadastrale BR, Parcelle(s)</b><br><b>n° 656</b><br>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :<br><b>Etage 3; Porte 16</b>                                                   | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>M. CAILLE</b><br>Adresse : ..... <b>26 Boulevard Ayrault</b><br><b>49100 ANGERS</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>M. CAILLE</b><br>Adresse : ..... <b>26 Boulevard Ayrault</b><br><b>49100 ANGERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage :                                                                                                                                       |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>BODET stéphane</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGBOOSTE</b><br>Adresse : ..... <b>8 Square Denise Grey</b><br><b>49100 ANGERS</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>827687963</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>75057689004 / 31 Décembre</b> |                                                                                                                                                                                  |

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 20,58 m<sup>2</sup> (vingt mètres carrés cinquante-huit)**  
**Autres surfaces totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**



**Résultat du repérage**

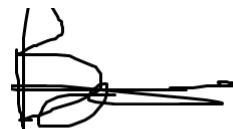
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Autres surfaces | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------|
| 2ème étage - Cuisine                  | 2,70                 | -               |              |
| 2ème étage - Salle d'eau              | 2,28                 | -               |              |
| 2ème étage - Séjour                   | 15,60                | -               |              |

**Surface habitable totale : 20,58 m<sup>2</sup> (vingt mètres carrés cinquante-huit)****Autres surfaces totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**Fait à **ANGERS**, le **28/09/2022**Par : **BODET stéphane**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2249E2234880W  
établi le : 28/09/2022  
valable jusqu'au : 27/09/2032

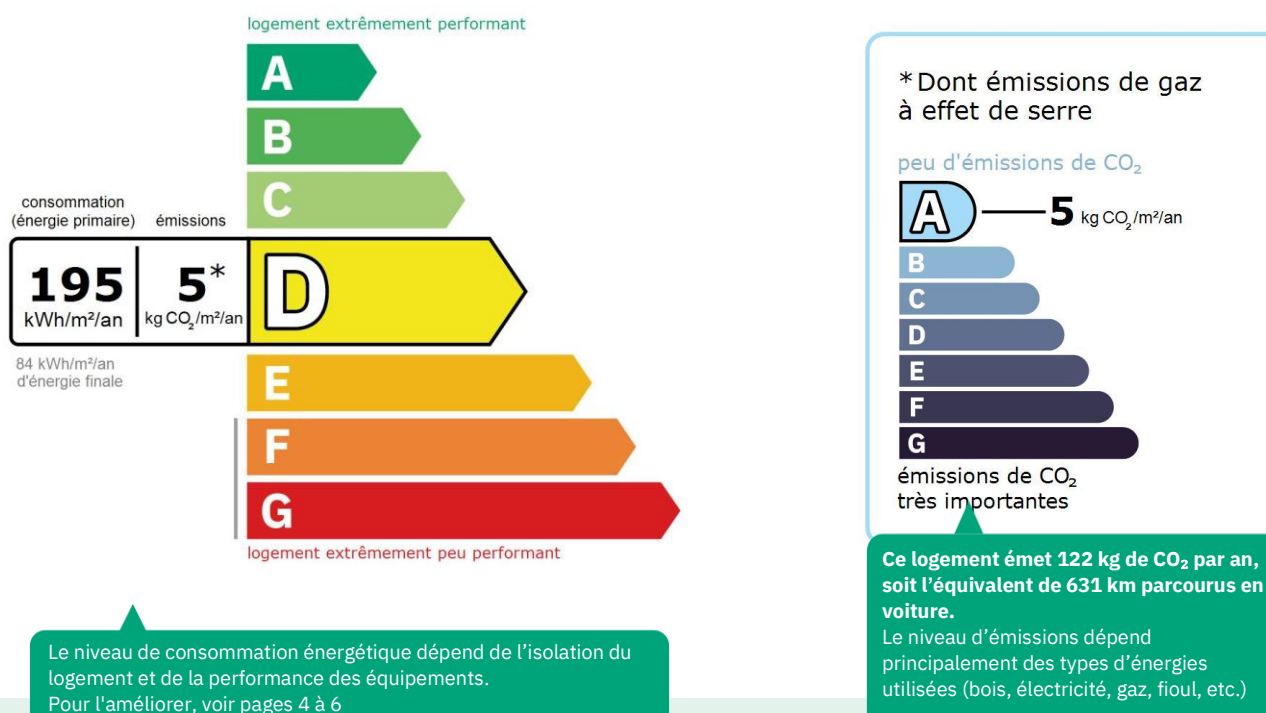
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **26 Boulevard Ayrault (Etage 3; Porte 16) 49100 ANGERS**  
type de bien : Appartement  
année de construction : Avant 1948  
surface habitable : **20,58 m²**

propriétaire : M. CAILLE  
adresse : 26 Boulevard Ayrault 49100 ANGERS

## Performance énergétique et climatique



## 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **320 €** et **470 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

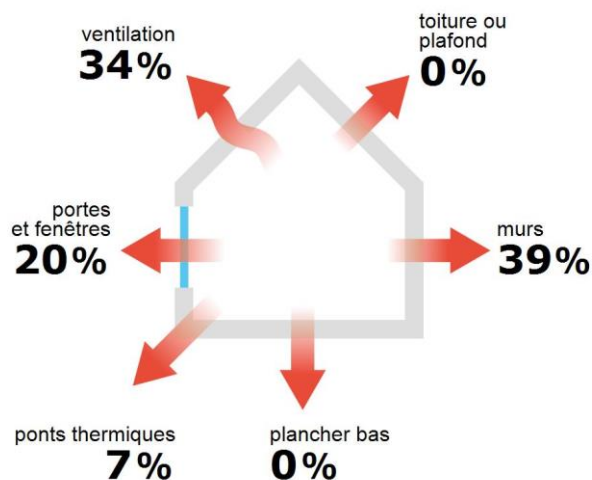
### Informations diagnostiqueur

**DIAGBOOSTE**  
8 Square Denise Grey  
49100 ANGERS  
tel : 0782418549

diagnostiqueur : BODET stéphane  
email : [sbo@ld2i.com](mailto:sbo@ld2i.com)  
n° de certification : CPDI4220  
organisme de certification : I.Cert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

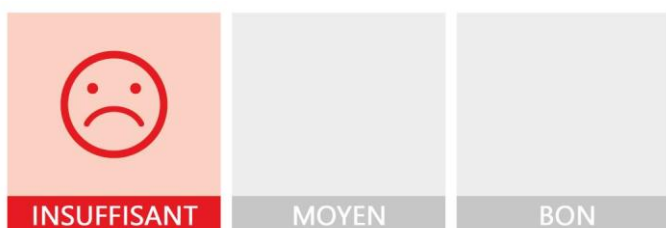


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



## Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## Production d'énergies renouvelables

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

## Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 1 327 (577 é.f.)                                    | entre 110 € et 150 €                                  |  33 % |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 2 467 (1 072 é.f.)                                  | entre 200 € et 280 €                                  |  62 % |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 91 (40 é.f.)                                        | entre 0 € et 20 €                                     |  2 %  |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 137 (59 é.f.)                                       | entre 10 € et 20 €                                    |  3 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>4 022 kWh</b><br>(1 749 kWh é.f.)                | <b>entre 320 € et 470 €</b><br>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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 67ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -26% sur votre facture **soit -46€ par an**

**astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -76€ par an**

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

**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    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  murs               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé<br>Cloison de plâtre donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur<br>Cloison de plâtre donnant sur un local chauffé | insuffisante |
|  plancher bas       | Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | très bonne   |
|  toiture/plafond    | Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | très bonne   |
|  portes et fenêtres | Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | moyenne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                          | description                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage              | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)  |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L |
|  climatisation        | Néant                                                                                            |
|  ventilation          | VMC SF Auto réglable après 2012                                                                  |
|  pilotage             | Avec intermittence pièce 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                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).                                                     |
|  Eclairage   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                             |
|  Isolation   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                          |
|  Radiateur   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                              |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 : 3000 à 4500€

| lot                                                                                                    | description                                                                                                       | performance recommandée                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur                  | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire                                                                                |                                        |

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 600 à 800€

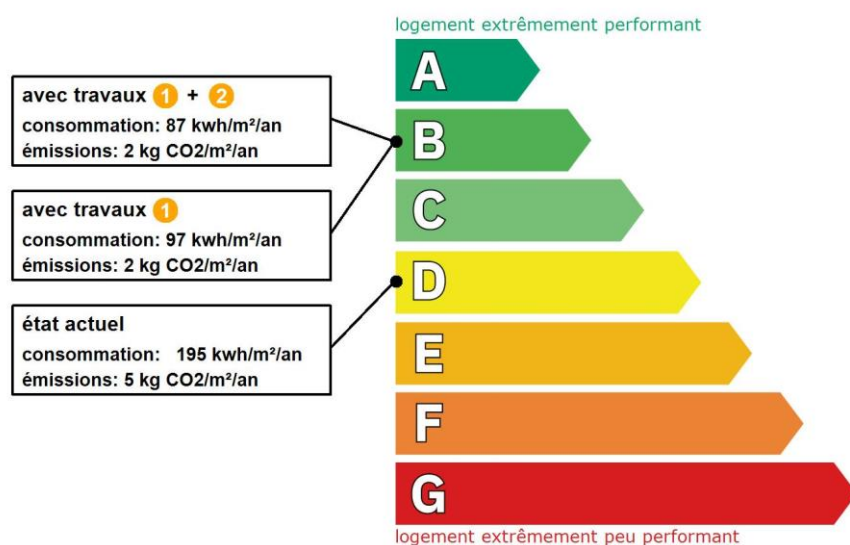
| lot                                                                                                    | description                                                                                                                                                                                    | performance recommandée                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |

## Commentaires :

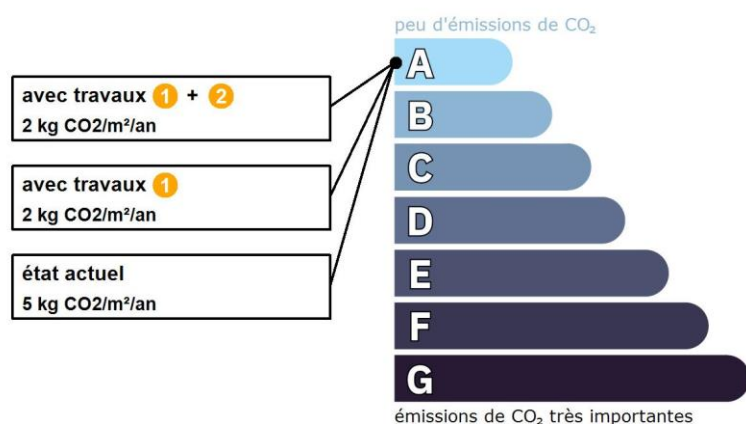
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## 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.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.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.fr/aides-de-financement](http://www.faire.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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **490103600**

Néant

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 656**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

- Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode

conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations.

De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : la qualité de mise en œuvre du bâtiment, les rendements

des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

- Des écarts entre les consommations de la simulation et les consommations réelles peuvent être constatés en fonction de la période d'occupation du bien, de la température de consigne

demandée par les occupants et de la surface effectivement chauffée.

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

- Les scénarios conventionnels utilisés, manifestement différent de l'utilisations réelle du bien ;

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès;

- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffé par exemple) .

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux), etc.

## Généralités

| donnée d'entrée               |                                                                                     | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Département                   |  | Observé / mesuré     | 49 Maine et Loire |
| Altitude                      |  | Donnée en ligne      | 25 m              |
| Type de bien                  |  | Observé / mesuré     | Appartement       |
| Année de construction         |  | Estimé               | Avant 1948        |
| Surface habitable du logement |  | Observé / mesuré     | 20,58 m²          |
| Nombre de niveaux du logement |  | Observé / mesuré     | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  | Observé / mesuré     | 2,8 m             |

## Enveloppe

| donnée d'entrée |                        | origine de la donnée                                                                | valeur renseignée                                                |
|-----------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Sud       | Surface du mur         |  | Observé / mesuré                                                 |
|                 | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré                                                 |
|                 | Matériau mur           |  | Observé / mesuré                                                 |
|                 |                        |                                                                                     | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |

|                 |                                   |                                                                                     |                   |                                                                  |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|
|                 | Epaisseur mur                     |     | Observé / mesuré  | 55 cm                                                            |
|                 | Isolation                         |    | Observé / mesuré  | inconnue                                                         |
|                 | Année de construction/rénovation  |    | Valeur par défaut | Avant 1948                                                       |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air |    | Observé / mesuré  | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                             |
| Mur 2 Ouest     | Surface du mur                    |    | Observé / mesuré  | 8,7 m²                                                           |
|                 | Type de local adjacent            |    | Observé / mesuré  | un local chauffé                                                 |
|                 | Matériau mur                      |    | Observé / mesuré  | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 | Epaisseur mur                     |    | Observé / mesuré  | 50 cm                                                            |
|                 | Isolation                         |    | Observé / mesuré  | non                                                              |
| Mur 3 Nord, Est | Surface du mur                    |    | Observé / mesuré  | 13,8 m²                                                          |
|                 | Type de local adjacent            |    | Observé / mesuré  | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur          |
|                 | Surface Aiu                       |    | Observé / mesuré  | 15.7 m²                                                          |
|                 | Etat isolation des parois Aiu     |    | Observé / mesuré  | non isolé                                                        |
|                 | Surface Aue                       |    | Observé / mesuré  | 0 m²                                                             |
|                 | Etat isolation des parois Aue     |    | Observé / mesuré  | non isolé                                                        |
|                 | Matériau mur                      |    | Observé / mesuré  | Cloison de plâtre                                                |
|                 | Isolation                         |    | Observé / mesuré  | inconnue                                                         |
| Mur 4 Est       | Année de construction/rénovation  |    | Valeur par défaut | Avant 1948                                                       |
|                 | Surface du mur                    |    | Observé / mesuré  | 8,4 m²                                                           |
|                 | Type de local adjacent            |    | Observé / mesuré  | un local chauffé                                                 |
|                 | Matériau mur                      |    | Observé / mesuré  | Cloison de plâtre                                                |
|                 | Isolation                         |    | Observé / mesuré  | inconnue                                                         |
| Plancher        | Année de construction/rénovation  |   | Valeur par défaut | Avant 1948                                                       |
|                 | Surface de plancher bas           |  | Observé / mesuré  | 20,58 m²                                                         |
|                 | Type de local adjacent            |  | Observé / mesuré  | un local chauffé                                                 |
|                 | Type de pb                        |  | Observé / mesuré  | Plancher avec ou sans remplissage                                |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue   |  | Observé / mesuré  | inconnue                                                         |
| Plafond         | Année de construction/rénovation  |  | Valeur par défaut | Avant 1948                                                       |
|                 | Surface de plancher haut          |  | Observé / mesuré  | 20,58 m²                                                         |
|                 | Type de local adjacent            |  | Observé / mesuré  | un local chauffé                                                 |
|                 | Type de ph                        |  | Observé / mesuré  | Plafond avec ou sans remplissage                                 |
|                 | Isolation                         |  | Observé / mesuré  | inconnue                                                         |
| Fenêtre Sud     | Année de construction/rénovation  |  | Valeur par défaut | Avant 1948                                                       |
|                 | Surface de baies                  |  | Observé / mesuré  | 2 m²                                                             |
|                 | Placement                         |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Sud                                                        |
|                 | Orientation des baies             |  | Observé / mesuré  | Sud                                                              |
|                 | Inclinaison vitrage               |  | Observé / mesuré  | vertical                                                         |
|                 | Type ouverture                    |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                                               |
|                 | Type menuiserie                   |  | Observé / mesuré  | PVC                                                              |
|                 | Présence de joints d'étanchéité   |  | Observé / mesuré  | non                                                              |
|                 | Type de vitrage                   |  | Observé / mesuré  | double vitrage                                                   |
|                 | Epaisseur lame air                |  | Observé / mesuré  | 10 mm                                                            |
|                 | Présence couche peu émissive      |  | Observé / mesuré  | non                                                              |
|                 | Gaz de remplissage                |  | Observé / mesuré  | Air                                                              |
|                 | Positionnement de la menuiserie   |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                                                  |
|                 | Largeur du dormant menuiserie     |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                                         |
|                 | Type de masques proches           |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche                                         |
|                 | Type de masques lointains         |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                                       |
| Porte           | Surface de porte                  |  | Observé / mesuré  | 1,9 m²                                                           |
|                 | Placement                         |  | Observé / mesuré  | Mur 3 Nord, Est                                                  |

|                  |                                  |                                                                                                    |                                                         |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                  | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré  | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                  | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |
|                  | Type de porte                    |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine                                     |
|                  | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | non                                                     |
|                  | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre Sud                                 |
|                  | Type isolation                   |  Observé / mesuré | inconnue                                                |
|                  | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 5 m                                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                                |
|                  | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | au nu intérieur                                         |

## Systèmes

| donnée d'entrée      |                                  | origine de la donnée                                                                                  | valeur renseignée                                                                     |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  Observé / mesuré    | VMC SF Auto réglable après 2012                                                       |
|                      | Année installation               |  Observé / mesuré    | 2020                                                                                  |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré    | Electrique                                                                            |
|                      | Façades exposées                 |  Observé / mesuré    | une                                                                                   |
|                      | Logement Traversant              |  Observé / mesuré    | non                                                                                   |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré    | Installation de chauffage simple                                                      |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré    | Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***                                  |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut  | Avant 1948                                                                            |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré  | Radiateur électrique NFC, NF** et NF***                                               |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré  | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré  | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                        |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis      |  Observé / mesuré  | 1                                                                                     |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | Avant 1948                                                                            |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Chaudière murale                 |  Observé / mesuré  | non                                                                                   |
|                      | Type de distribution             |  Observé / mesuré  | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                        |
|                      | Type de production               |  Observé / mesuré  | accumulation                                                                          |
|                      | Volume de stockage               |  Observé / mesuré  | 50 L                                                                                  |

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 490103600  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16 600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 28/09/2022  
 Heure d'arrivée : 16 h 26  
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
 Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **26 Boulevard Ayrault**  
 Commune : ..... **49100 ANGERS**  
 Département : ..... **Maine-et-Loire**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 656**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Etage 3; Porte 16**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Année de construction : ..... **< 1949**  
 Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
 Distributeur d'électricité : .....  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*  
 Nom et prénom : ..... **M. CAILLE**  
 Adresse : ..... **26 Boulevard Ayrault**  
**49100 ANGERS**  
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
  
*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*  
 Nom et prénom : ..... **M. CAILLE**  
 Adresse : ..... **26 Boulevard Ayrault**  
**49100 ANGERS**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
 Nom et prénom : ..... **BODET stéphane**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAGBOOSTE**  
 Adresse : ..... **8 Square Denise Grey**  
**49100 ANGERS**  
 Numéro SIRET : ..... **82768796300013**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **75057689004 / 31 Décembre**  
  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/02/2022** jusqu'au **05/02/2029**. (Certification de compétence **CPDI4220**)

### 4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas

les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

## 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| Domaines                                                                                                     | Anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                      | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.                                                                       |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.<br><b>Remarques :</b> Le calibre du différentiel à haute sensibilité 30 mA est de 40A. Il devrait être de 63A du fait de la présence d'un chauffage électrique |

### Anomalies relatives aux installations particulières

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

| Domaines | Anomalies relatives aux installations particulières |
|----------|-----------------------------------------------------|
| Néant    | -                                                   |

### Informations complémentaires

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

#### Informations complémentaires

|           |                                                                                                                                       |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11<br>a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11<br>b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11<br>c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

#### 6. - Avertissement particulier

##### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle | Photo |
|----------|--------------------|-------|
| Néant    |                    |       |

##### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

#### 7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

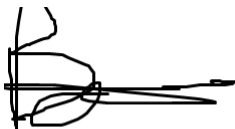
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **28/09/2022**

Etat rédigé à **ANGERS**, le **28/09/2022**

Par : **BODET stéphane**



Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **490103600** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 26 Boulevard Ayrault 49100 ANGERS.

Je soussigné, **BODET stéphane**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIAGBOOSTE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

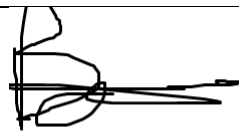
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Gaz              | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 15/12/2029 (Date d'obtention : 16/12/2021) |
| Plomb            | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 15/12/2028 (Date d'obtention : 16/12/2021) |
| Amiante          | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 22/12/2028 (Date d'obtention : 23/12/2021) |
| DPE sans mention | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 06/02/2029 (Date d'obtention : 07/02/2022) |
| Termites         | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 05/02/2029 (Date d'obtention : 06/02/2012) |
| Electricité      | BODET stéphane        | I.Cert                      | CPDI4220         | 05/02/2029 (Date d'obtention : 06/02/2022) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 75057689004 valable jusqu'au 31 Décembre) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ANGERS , le **28/09/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

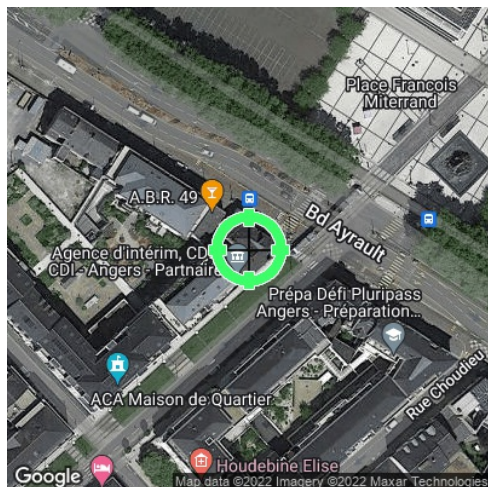
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Réalisé en ligne* par</b>    | DIAGBOOSTE                               |
| <b>Numéro de dossier</b>        | 490103600                                |
| <b>Date de réalisation</b>      | 06/09/2022                               |
| <b>Localisation du bien</b>     | 26 Boulevard Ayraut<br>49100 ANGERS      |
| <b>Section cadastrale</b>       | 000 BR 656                               |
| <b>Altitude</b>                 | 19.99m                                   |
| <b>Données GPS</b>              | Latitude 47.476493 - Longitude -0.551972 |
| <b>Désignation du bailleur</b>  | CAILLE                                   |
| <b>Désignation du locataire</b> |                                          |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES |                                        |                           |                  |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>                      |                                        |                           | <b>EXPOSÉ **</b> | -                                 |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                                               |                                        |                           | <b>EXPOSÉ **</b> | -                                 |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |                                        |                           | NON EXPOSÉ **    | -                                 |
| PPRn                                                                                | Inondation par crue                    | Approuvé le 07/07/2017    | <b>EXPOSÉ **</b> | Voir prescriptions <sup>(1)</sup> |
| PPRn                                                                                | Inondation par crue                    | Approuvé le 23/02/2021    | NON EXPOSÉ **    | -                                 |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE                                                 |                                        |                           |                  |                                   |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain                   | Informatif <sup>(2)</sup> | NON EXPOSÉ **    | -                                 |
| -                                                                                   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(2)</sup> | NON EXPOSÉ **    | -                                 |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.  
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> 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 et Pollutions**  
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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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° 2020-18-002

du 25/06/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

26 Boulevard Ayrault  
49100 ANGERS

Cadastre

000 BR 656

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

date 07/07/2017 <sup>1</sup> oui ☒ non ☐

<sup>1</sup> 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

<sup>2</sup> oui ☒ non ☐

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date <sup>3</sup> oui ☐ non ☒

<sup>3</sup> 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

<sup>4</sup> oui ☐ non ☒

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui ☐ non ☒

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

<sup>6</sup> 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 au contrat de location

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible ☐

zone 2  
faible ☒

zone 3  
modérée ☐

zone 4  
moyenne ☐

zone 5  
forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☒ non ☐

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC\* ☐ oui ☐ non ☒

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans le contrat de location

oui ☒ non ☐

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

### Bailleur - Locataire

|           |            |                 |            |
|-----------|------------|-----------------|------------|
| Bailleur  | CALLE      |                 |            |
| Locataire |            |                 |            |
| Date      | 06/09/2022 | Fin de validité | 06/03/2023 |

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 immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2022 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 : Maine-et-Loire  
Adresse de l'immeuble : 26 Boulevard Ayrault 49100 ANGERS  
En date du : 06/09/2022

### 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                                                                 | 08/12/1982    | 31/12/1982  | 11/01/1983  | 13/01/1983 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 11/04/1983    | 16/04/1983  | 16/05/1983  | 18/05/1983 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 15/01/1988    | 20/02/1988  | 07/04/1988  | 21/04/1988 |           |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse                                              | 01/05/1989    | 31/12/1991  | 16/10/1992  | 17/10/1992 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992    | 30/11/1996  | 19/09/1997  | 11/10/1997 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 21/12/1993    | 15/01/1994  | 30/06/1994  | 09/07/1994 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 24/07/1994    | 24/07/1994  | 15/11/1994  | 24/11/1994 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 24/07/1994    | 24/07/1994  | 12/01/1995  | 31/01/1995 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 17/01/1995    | 31/01/1995  | 06/02/1995  | 08/02/1995 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/12/1996    | 31/08/1998  | 19/11/1998  | 11/12/1998 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 10/08/1997    | 10/08/1997  | 12/03/1998  | 28/03/1998 |           |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain                                          | 25/12/1999    | 29/12/1999  | 29/12/1999  | 30/12/1999 |           |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003    | 30/09/2003  | 22/11/2005  | 13/12/2005 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 15/07/2003    | 16/07/2003  | 03/10/2003  | 19/10/2003 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 22/08/2011    | 22/08/2011  | 28/11/2011  | 01/12/2011 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 11/05/2016    | 11/05/2016  | 28/06/2016  | 20/07/2016 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/09/2020    | 19/09/2020  | 23/11/2020  | 03/12/2020 |           |
| Inondations et coulées de boue                                                                 | 19/06/2021    | 21/06/2021  | 30/06/2021  | 02/07/2021 |           |
|                                                                                                |               |             |             |            |           |

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

Bailleur : CAILLE

Locataire :

**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 : Maine-et-Loire

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ANGERS

IMG REPERE

Parcelles : 000 BR 656

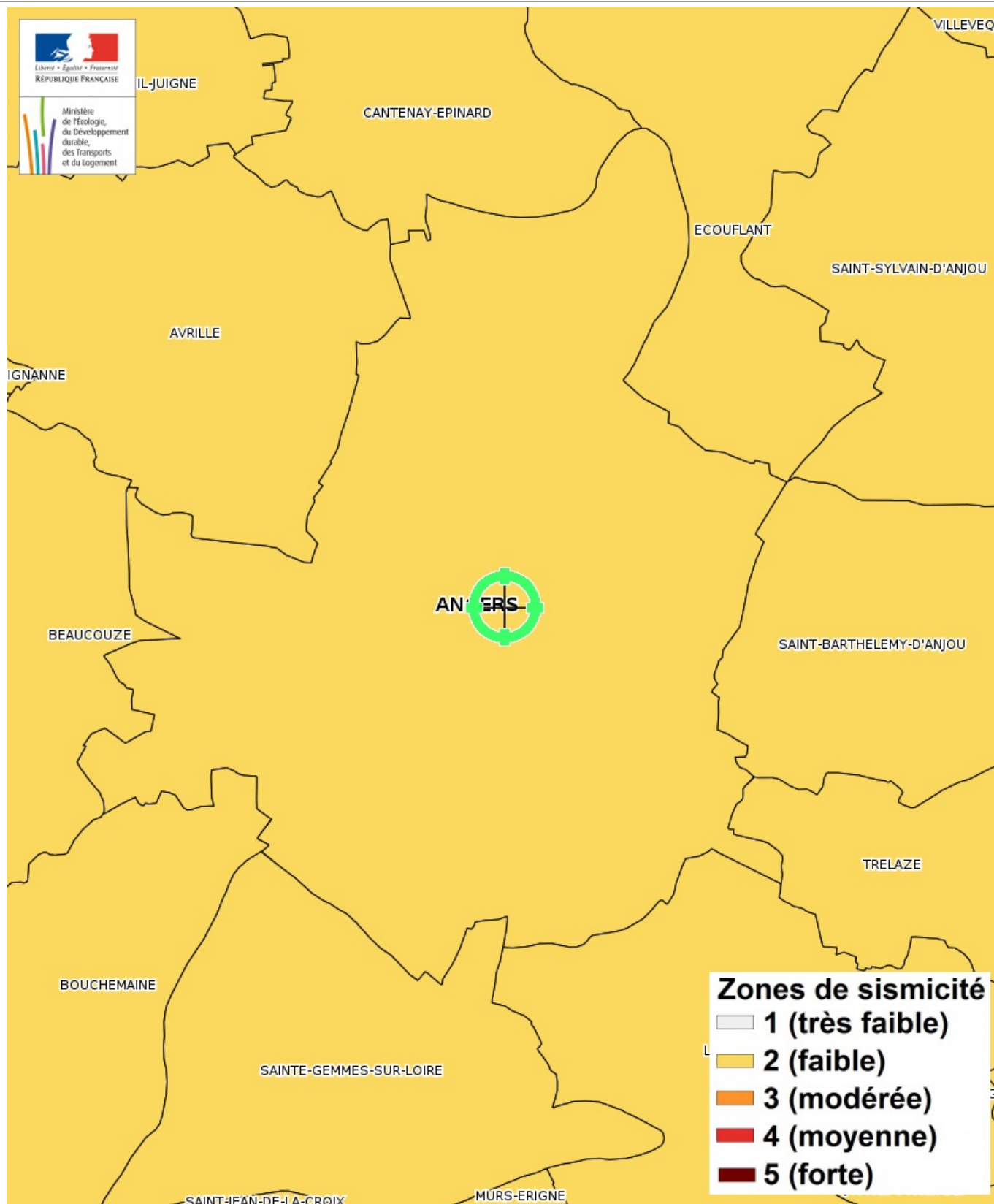


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

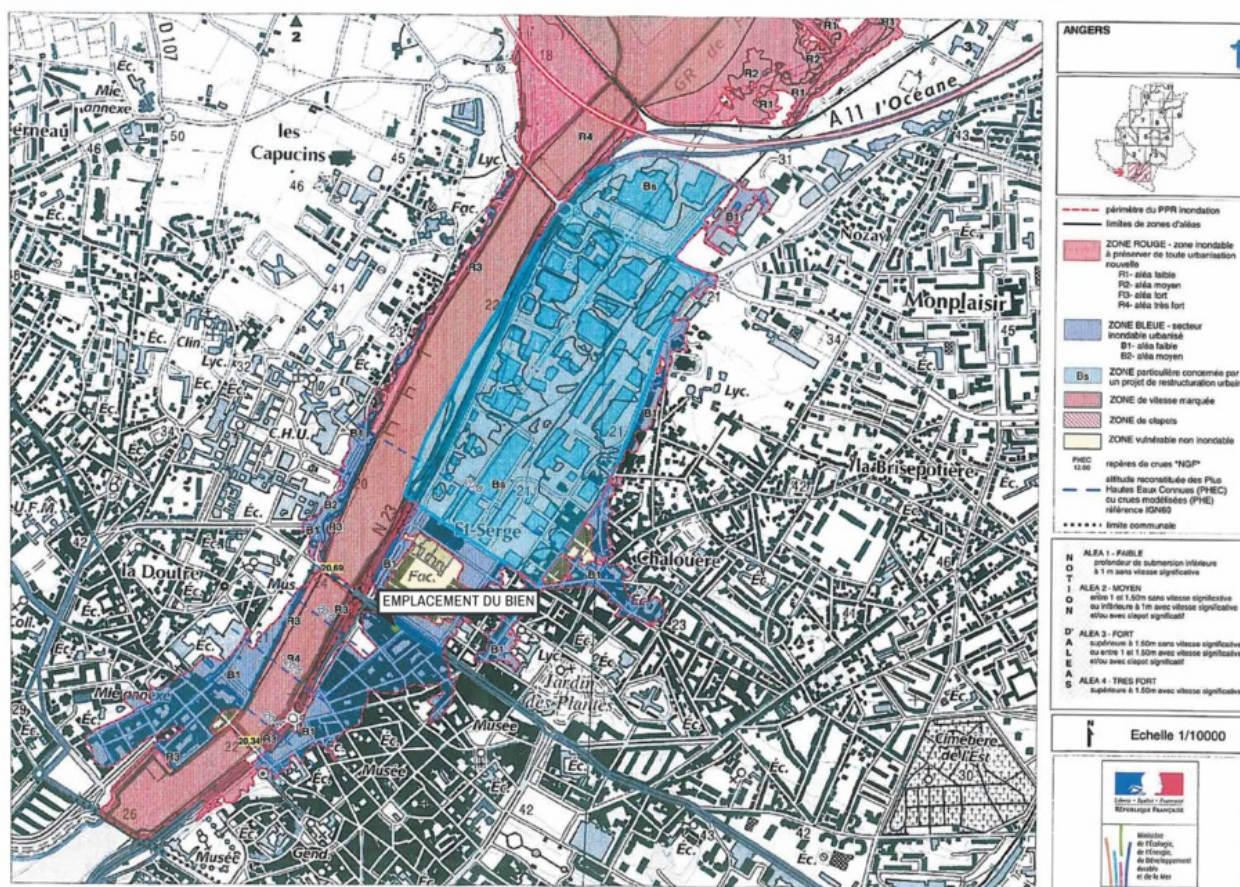
Département : Maine-et-Loire

Commune : ANGERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

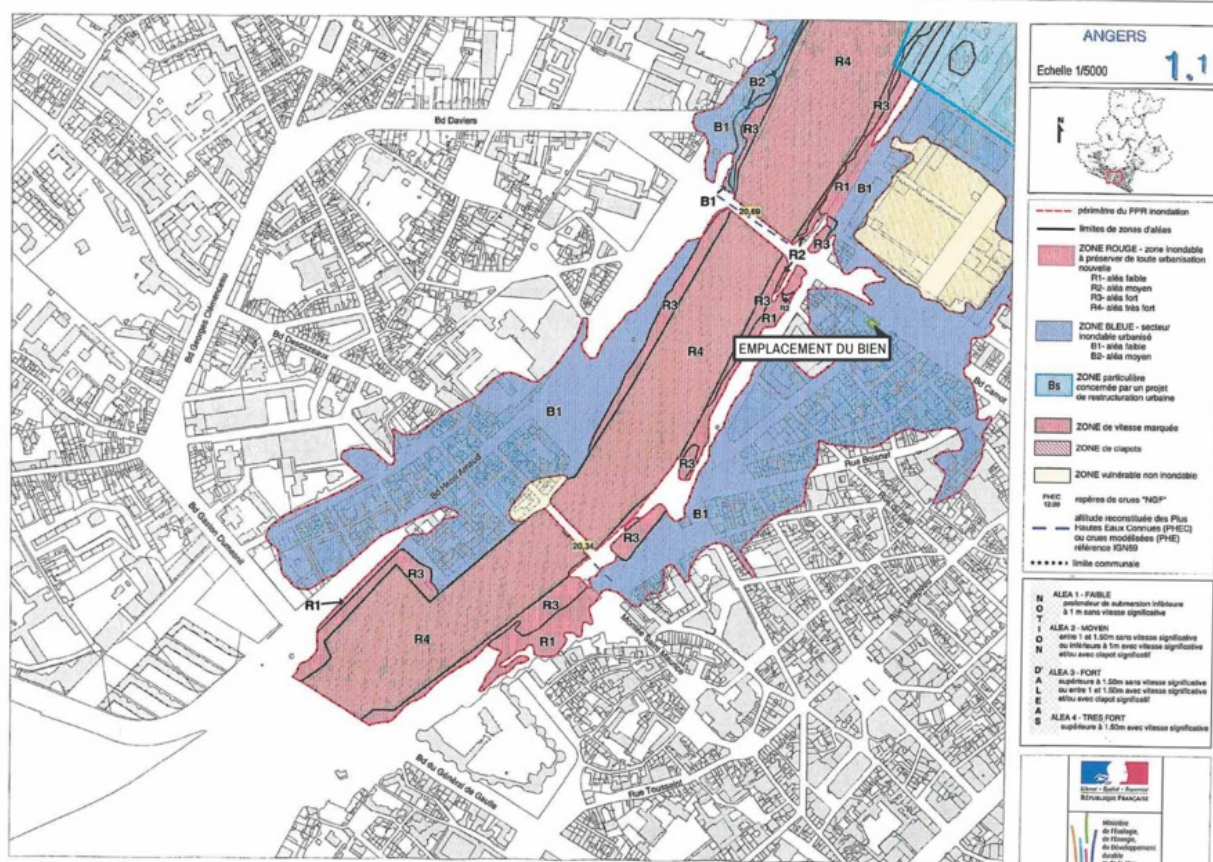
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



- périmètre du PPR inondation
- limites de zones d'aléas
- ZONE ROUGE** - zone inondable à préserver de toute urbanisation nouvelle  
R1- aléa faible  
R2- aléa moyen  
R3- aléa fort  
R4- aléa très fort
- ZONE BLEUE** - secteur inondable urbanisé  
B1- aléa faible  
B2- aléa moyen
- Bs** - ZONE particulière concernée par un projet de restructuration urbaine
- ZONE de vitesse marquée**
- ZONE de clapots**
- ZONE vulnérable non inondable**
- PHEC** 12.00  
repères de crues "NGF"  
altitude reconstituée des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ou crues modélisées (PHE) référence IGN69
- ..... limite communale

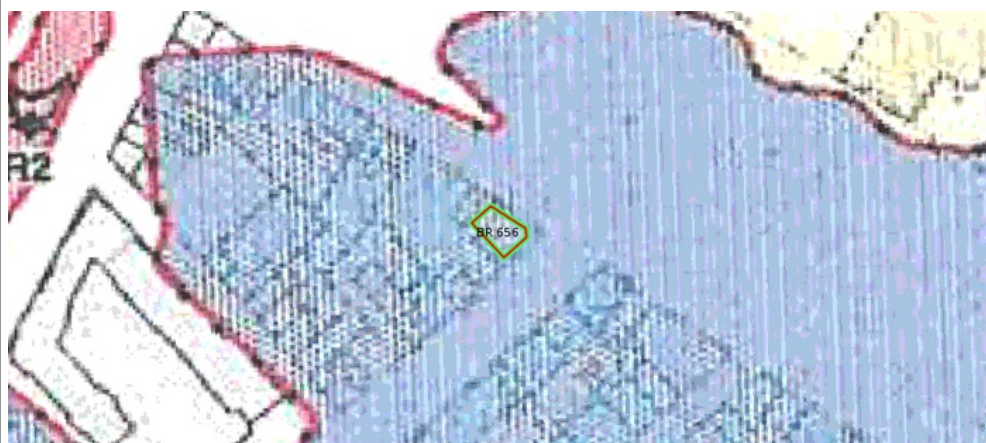
## Carte Inondation par crue



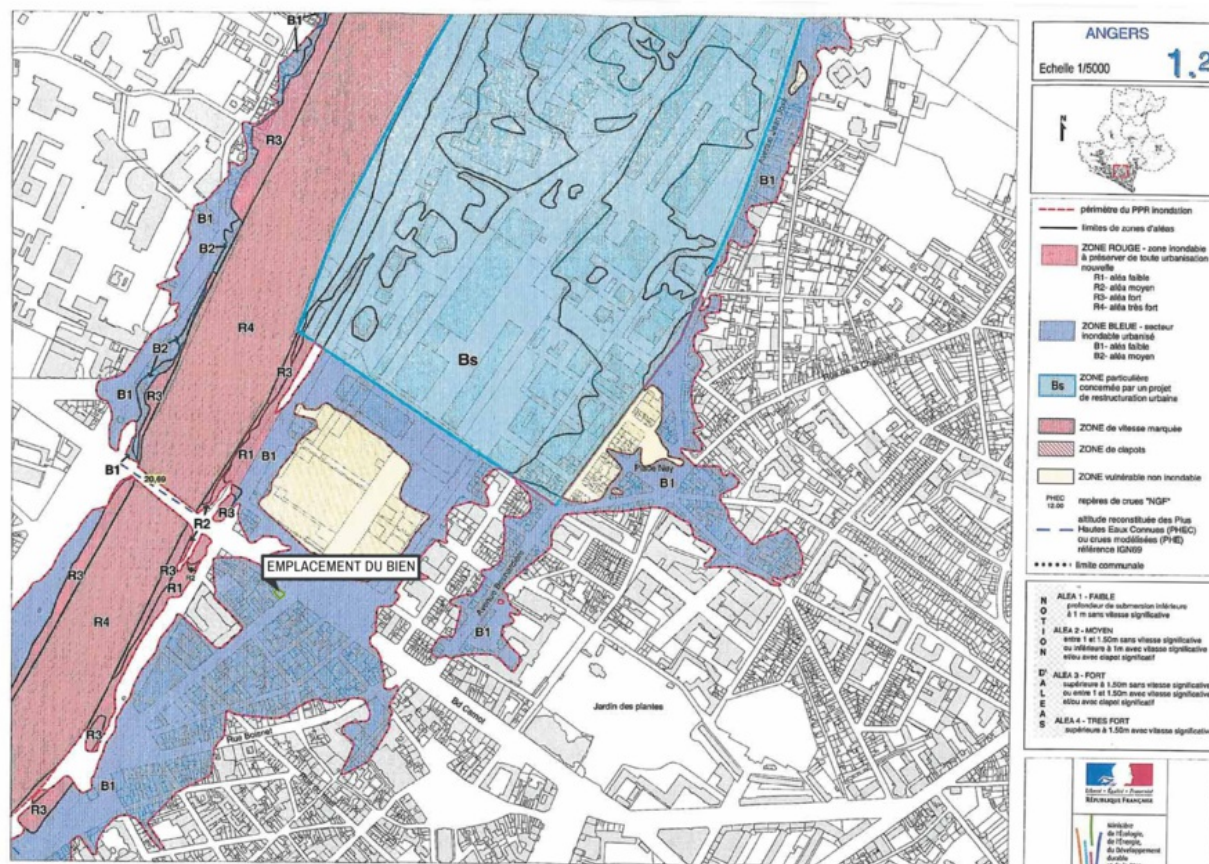
Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte Inondation par crue

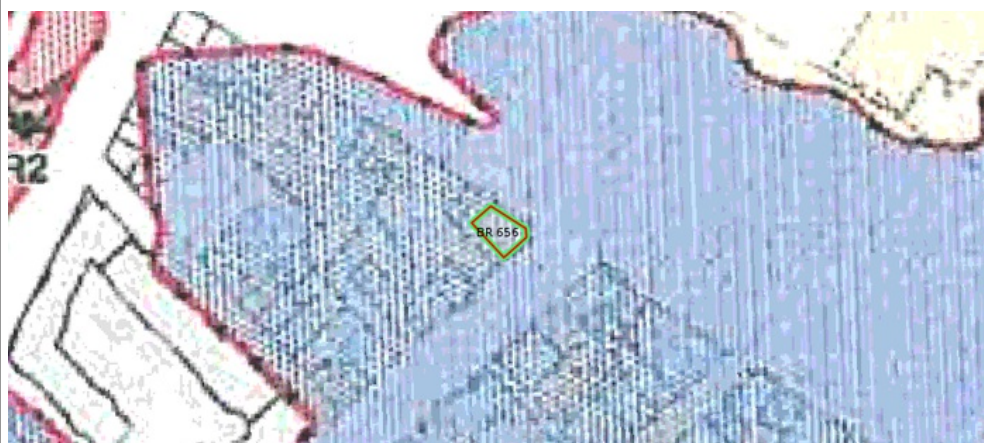


PLU Communautaire - Angers Loire Métropole - Notice des Servitudes d'Utilité Publique - Approbation février 2017

Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

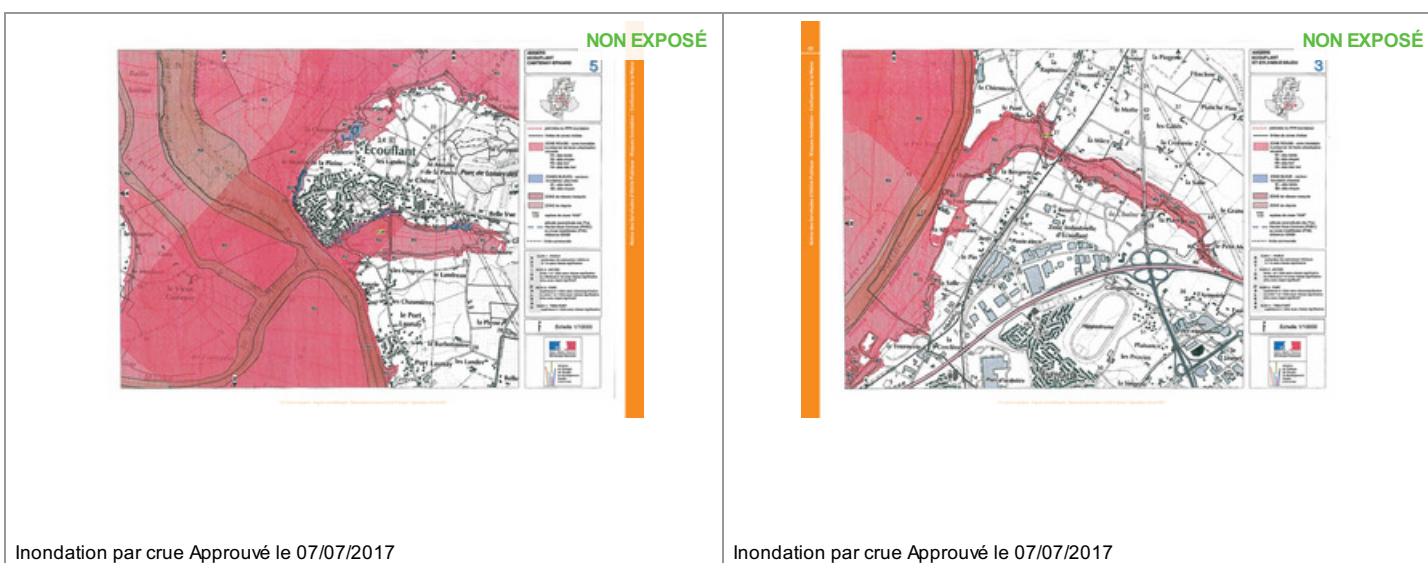
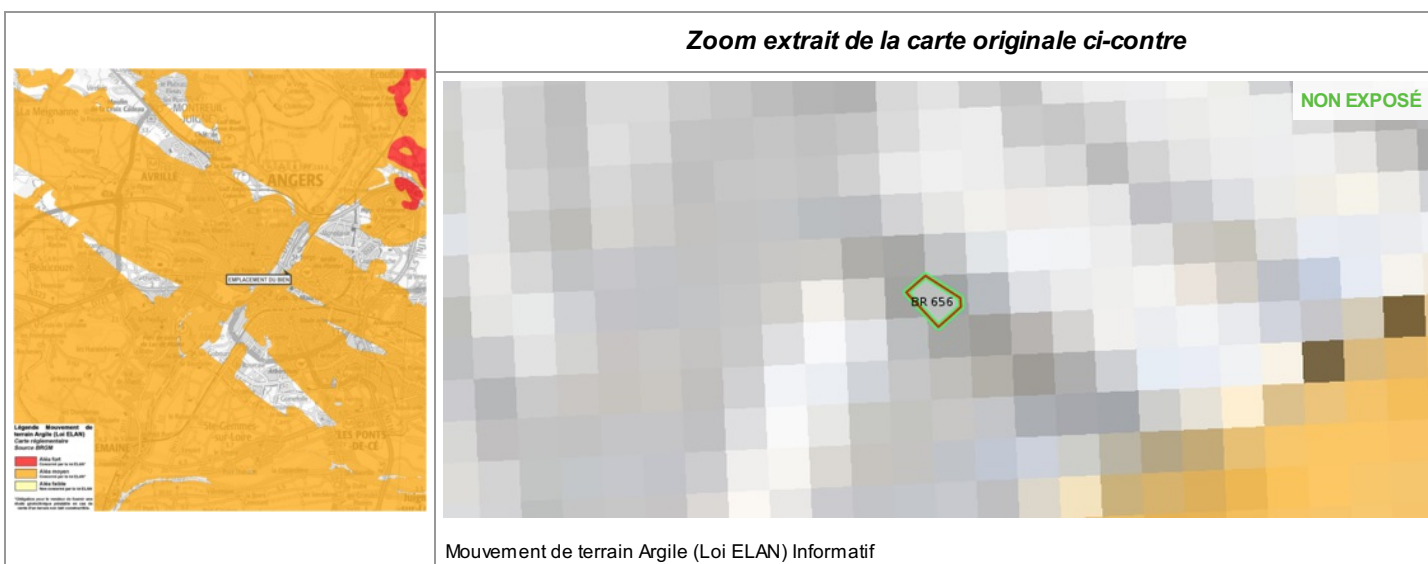
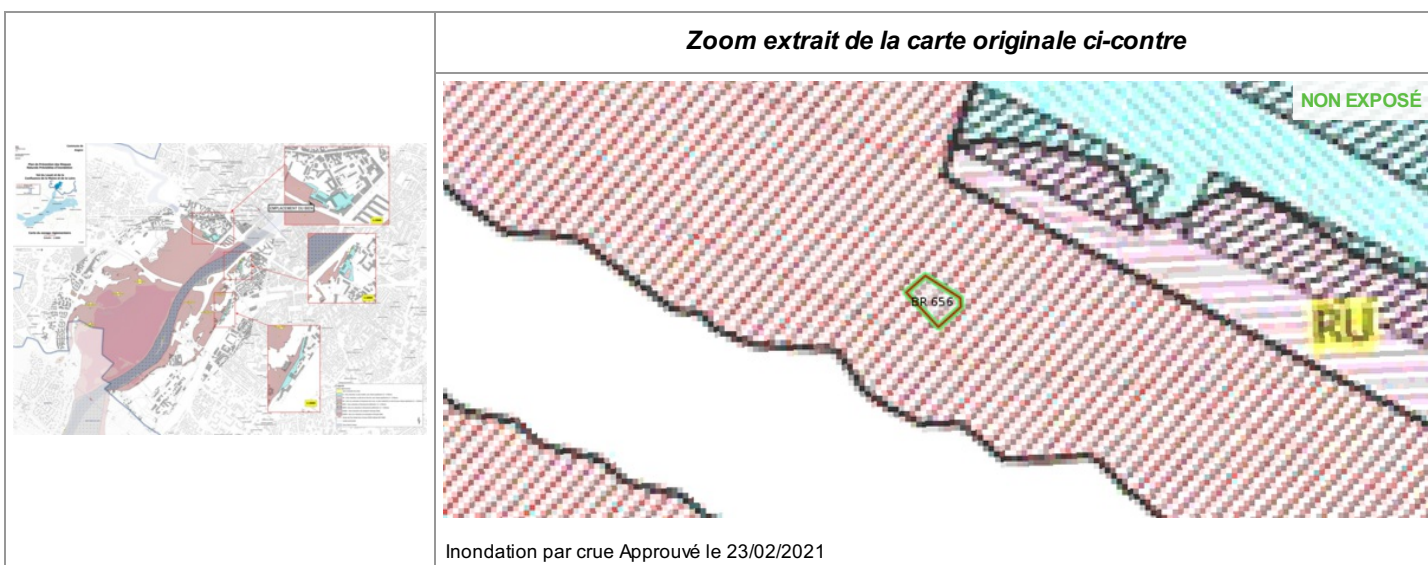
EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

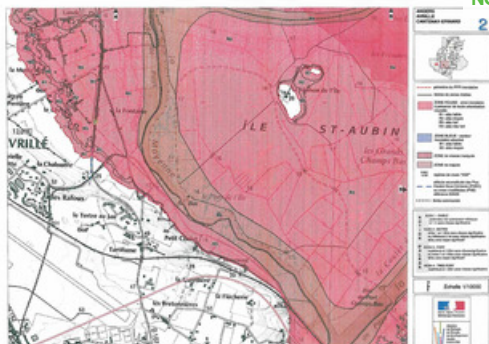
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

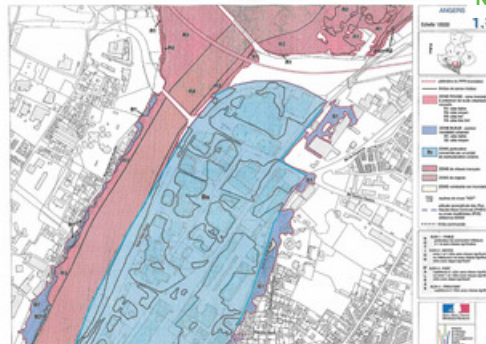
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



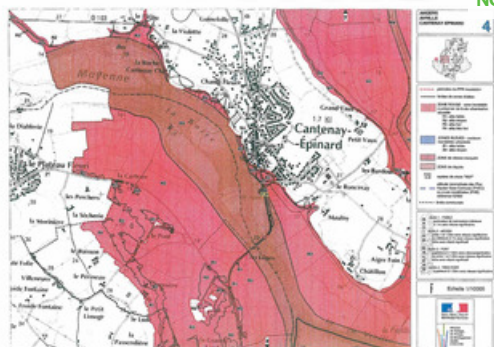
Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

NON EXPOSÉ



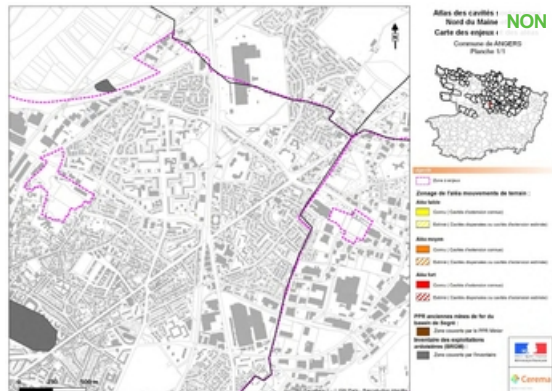
Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 07/07/2017

NON EXPOSÉ



Mouvement de terrain Informatif

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

DIRECTION DE L'INTERMINISTÉRIALITÉ  
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bureau des Procédures Environnementales et Foncières

Installation classée pour la protection de l'environnement

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

Arrêté préfectoral DIDD – 2019 n°60 portant création de secteurs  
d'information sur les sols sur le territoire de la **communauté urbaine**  
**d'Angers Loire Métropole**, sur les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé,  
Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy  
d'Anjou, Saint Léger-de-Linières, Sainte Gemmes-sur-Loire

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7,  
R. 125-41 à R.125-47,

**Vu** l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un  
urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les  
sols (SIS),

**Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du  
code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

0027

## Annexes

### Arrêtés

**Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 7 décembre 2018 proposant la création de SIS sur les communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy d'Anjou, Saint Léger-de-Linières, Sainte Gemmes-sur-Loire,

**Vu** les avis émis par le président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole dans son courrier du 6 décembre 2018,

**Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 6 février 2018 et 8 mars 2018,

**Vu** l'absence d'observations du public recueillies entre le 28 février 2018 et le 21 juillet 2018,

**Vu** la présentation du dossier en conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) le 31 janvier 2019 ;

**Considérant** que les activités exercées par les sociétés LARIVIERE à Angers, GALVANOTEC à Avrillé, RENAULT RETAIL GROUP et TOTAL MARKETING SERVICES à Beaucouzé, BISCOTTES PASQUIER aux Ponts-de-cé, MARGER INDUSTRIES à Loire-Authion, LANGLOIS (SOLVADIS) à Saint Barthélémy d'Anjou, établissements PETIT à Saint Léger-de-Linières, centre d'incinération d'ordure ménagère UIOM-ALM à Sainte Gemmes-sur-Loire, à la présence de l'ancienne usine à gaz et de l'ancienne fonderie de fonte rue Dacier (école primaire) à Angers et de l'ancienne décharge du Plessis Macé à Longuenée-en-Anjou sont à l'origine de pollution des sols ;

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture

### ARRÊTE :

#### ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

##### sur la commune d'Angers

- SIS n°49SIS05842 relatif au site de l'ancienne usine à gaz,
- SIS n°49SIS07610 relatif au site de l'école primaire Anne Darcier,
- SIS n°49SIS07194 relatif au site de LARIVIERE,

0028

## Annexes

### Arrêtés

- sur la commune d'Avrillé
- SIS n°49SIS05384 relatif au site GALVANOTEC,  
sur la commune de Beaucouzé
- SIS n°49SIS05374 relatif au site RENAULT RETAIL GROUP,
- SIS n°49SIS05465 relatif au site TOTAL MARKETING SERVICES,  
sur la commune des Ponts-de-cé
- SIS n°49SIS06757 relatif au site BISCOTTES PASQUIER,  
sur la commune de Loire-Authion
- SIS n°49SIS05848 relatif au site MARGER INDUSTRIES,  
sur la commune de Longuenée-en-Anjou
- SIS n°49SIS06917 relatif au site de l'ancienne décharge du Plessis Macé,  
sur la commune de Saint Barthélémy d'Anjou
- SIS n°49SIS05555 relatif au site LANGLOIS (SOLVADIS),  
sur la commune de Saint Léger-de-Linières
- SIS n°49SIS06796 relatif au site des établissements PETIT,  
sur la commune de Sainte Gemmes-sur-Loire
- SIS n°49SIS06755 relatif au site de l'ancien centre d'incinération d'ordures ménagères UIOM-ALM.

Ces secteurs d'informations des sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

#### ARTICLE 3 – SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R125-45, les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet: <http://www.georisques.gouv.fr>

#### ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy d'Anjou, Saint Léger-de-Linières, Sainte Gemmes-sur-Loire et au président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1. Il est également transmis à la chambre départementale des notaires.

0029

## Annexes

### Arrêtés

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy d'Anjou, Saint Léger-de-Linières, Sainte Gemmes-sur-Loire et au siège de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de Maine-et-Loire. Mention de cet arrêté et des modalités de consultation sont insérées dans un journal diffusé en Maine-et-Loire.

#### ARTICLE 5 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

En application de l'article L221-8 du code des relations entre le public et l'administration, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou instituant d'autres formalités préalables, une décision individuelle expresse est opposable à la personne qui en fait l'objet au moment où elle est notifiée.

En application de l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes ne peut être saisi que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée.

En application de l'article R421-5 du code de justice administrative, les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision.

#### ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de Maine-et-Loire, Messieurs les maires d'Angers, Avrillé, Beaucouzé, Les Ponts-de-cé, Loire-Authion, Longuenée-en-Anjou, Saint Barthélémy d'Anjou, Saint Léger-de-Linières, Sainte Gemmes-sur-Loire, Monsieur le président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de la Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 27 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général



Pascal GAUCI

0030

## Annexes

### Arrêtés



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°2020-18-002

Arrêté portant sur les risques naturels de  
la commune d'Angers

#### 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°2013-051 du 3 septembre 2013 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien immobiliers sur la commune d'Angers ;

Vu l'arrêté préfectoral D3-2002 n° 864 du 9 décembre 2002 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liées aux crues de la Loire dans « le Val du Louet/Confluence de la Maine et de la Loire » ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-004 du 16 novembre 2015 approuvant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation liées aux crues de la Loire dans « le Val du Louet/Confluence de la Maine et de la Loire » ;

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 » ;

009

## Annexes

### Arrêtés

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 d'Angers est concerné par :

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

Par ailleurs, à ce jour, trois sites pollués ont été identifiés 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 d'Angers 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 d'Angers. 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°2013-051 du 3 septembre 2013 relatif à la commune d'Angers 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 d'Angers 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 BIDAULT

010

## Annexes

### Arrêtés



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°2020-03**  
**portant identification des communes concernées par l'information acquéreurs / locataires**

### 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.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret du Président de la République du 7 mai 2019 portant nomination de M. René BIDAŁ 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 le décret n°2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R.125-24 du code de l'environnement relatif à la composition du dossier communal d'information ;

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 d'un nouveau modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques et des états de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique ;

1/2

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral CAB/SIDPC n°2013-040 du 25 juin 2013 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** - Le présent arrêté préfectoral et son annexe annulent et remplacent l'arrêté préfectoral CAB/SIDPC n°2013-040 du 25 juin 2013 et son annexe.

**Article 2** - Les dossiers communaux d'information et les documents de référence visés dans l'arrêté préfectoral CAB/SIDPC n°2013-040 du 25 juin 2013 seront mis à jour en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

**Article 3** - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie des communes concernées et dans les établissements de coopération intercommunale pendant une durée d'un mois.

Une mention de l'arrêté et de la mesure de publicité sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté ainsi que les dossiers communaux d'information seront accessibles sur le site internet des Services de l'État dans le Maine-et-Loire.

**Article 4** - La secrétaire générale de la préfecture de Maine-et-Loire, les maires des communes concernées, les sous-préfets de Cholet, Saumur et Segré-en-Anjou bleu, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire et le directeur de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire.

Fait à Angers, le

18 FEV. 2020

Le Préfet,

René BIDAL

## Annexes

Arrêtés

### ANNEXE

#### LISTE DES COMMUNES OU S'APPLIQUE L'OBLIGATION D'INFORMATION ACQUÉREURS/LOCATAIRES

## Annexes

### Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

**Légende du tableau :** sf : sismicité faible

sm : sismicité modéré

faible/fort\* ou moyen/fort\* ou sm/sf\* : communes nouvelles concernées par plusieurs zones de risques, voir informations complémentaires à la suite du tableau.

**Risque Radon :** niveau 1 = faible ; niveau 2 = moyen ; niveau 3 = fort

| N° Insee de la commune | Communes            | Plans de Prévention approuvés |               |                      |                              | Risque Radon | Sites pollués identifiés à ce jour | Zonage sismique |
|------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------|----------------------|------------------------------|--------------|------------------------------------|-----------------|
|                        |                     | Risque inondation             | Risque minier | Risque technologique | Risque Mouvements de terrain |              |                                    |                 |
| 49050                  | ALLONNES            | X                             |               |                      |                              | faible       |                                    | sf              |
| 49007                  | ANGERS              | X                             |               |                      |                              | fort         | 3                                  | sf              |
| 49008                  | ANGRIE              |                               |               |                      |                              | fort         |                                    | sf              |
| 49009                  | ANTOIGNE            |                               |               |                      |                              | moyen        |                                    | sm              |
| 49010                  | ARMAILLE            |                               |               |                      |                              | fort         |                                    | sf              |
| 49011                  | ARTANNES-SUR-THOUET | X                             |               |                      |                              | faible       |                                    | sf              |
| 49012                  | AUBIGNE-SUR-LAYON   |                               |               |                      |                              | faible       |                                    | sm              |
| 49015                  | AVRILLE             | X                             |               | X                    |                              | fort         | 1                                  | sf              |
| 49017                  | BARACE              | X                             |               |                      |                              | faible       |                                    | sf              |
| 49018                  | BAUGE-EN-ANJOU      |                               |               |                      |                              | faible       |                                    | sf              |
| 49020                  | BEAUCOUZE           |                               |               |                      |                              | fort         | 2                                  | sf              |
| 49021                  | BEAUFORT-EN-ANJOU   | X                             |               |                      |                              | faible       |                                    | sf              |
| 49022                  | BEAULIEU-SUR-LAYON  |                               |               |                      |                              | fort         |                                    | sf              |
| 49023                  | BEAUPREAU-EN-MAUGES |                               |               |                      |                              | fort         | 2                                  | sm              |

## Annexes

### Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires**

**Service Urbanisme, Aménagement, Risques  
Unité Prévention des Risques**  
[ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt-suar-pr@maine-et-loire.gouv.fr)

#### **Arrêté N° DDT49-AP-2021-005**

portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles  
Inondation (P.P.R.N.P.I.) du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire

Le préfet de Maine-et-Loire  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et R.151-53 ;

**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 départements ;

**Vu** l'arrêté NOR : DEVP1527846A du 23 novembre 2015 du préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret et préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne portant approbation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral D3-2002 n° 864 du 9 décembre 2002 du préfet de Maine-et-Loire portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) liés aux crues de la Loire dans le Val de Louet et Confluence de la Maine et de la Loire ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDT/SUAR-PRNT n°2015-004 du 16 novembre 2015 prescrivant la révision dudit Plan sur le même périmètre soit sur les communes d'Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du-Layon ;

**Vu** la décision n°51 du 30 avril 2015 du préfet de Maine-et-Loire relative à l'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement au terme de laquelle la révision n'est pas soumise à une évaluation environnementale ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DDT/SUAR-PRNT n°2017-001 du 14 février 2017 relatif à la nouvelle dénomination d'une commune et de deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) suite à la mise en œuvre de la réforme territoriale dans le département, à ses conséquences sur la constitution du comité de pilotage et sur les modalités de l'association des personnes et organismes associées (POA) ;

1/4

## Annexes

### Arrêtés

**Vu** l'arrêté préfectoral DDT/SUAR/PRNT n°2018-08 du 18/10/2018 portant prorogation du délai d'approbation dudit PPRNPI mis en révision ;

**Vu** l'arrêté préfectoral DIDD-BPEF-2020 n°174 du 21 août 2020, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du PPRNPI liés aux crues de la Loire dans le Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire sur le territoire des communes d'Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du-Layon ;

**Vu** les délibérations des conseils municipaux des communes de Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire et Val-du-Layon ;

**Vu** les avis réputés favorables des communes d'Angers, Les Ponts-de-Cé, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance et Savennières ;

**Vu** l'avis réputé favorable des personnes et organismes associées consultés le 14 novembre 2019 ;

**Vu** l'avis du Président du Syndicat Porteur du SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers du 9 décembre 2019 ;

**Vu** l'avis du Président de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole du 06 janvier 2020 ;

**Vu** l'avis réputé favorable du Président de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance ;

**Vu** l'avis du Président de l'Association « La Sauvegarde de l'Anjou » du 10 janvier 2020 ;

**Vu** l'avis du Président du Conseil Départemental de Maine-et-Loire du 11 janvier 2020

**Vu** l'avis du Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 20 décembre 2019 ;

**Vu** le rapport et les conclusions favorables de la commission d'enquête en date du 30 novembre 2020 ;

**Considérant** que l'évolution d'une part, de la législation et de la réglementation relatives à la prévention des risques naturels d'inondation et d'autre part, des connaissances techniques et de la précision des données historiques disponibles sur la vallée de la Loire moyenne, ont rendu nécessaire une révision du PPRNPI liés aux crues de la Loire dans le Val de Louet et la Confluence de la Maine et de la Loire ;

**Considérant** que les dispositions du PPRNPI liés aux crues de la Loire dans le Val du Louet et la Confluence de la Maine et de la Loire, approuvé le 9 décembre 2002, ne correspondent plus aux exigences actuelles de prévention des risques naturels, en particulier pour la maîtrise de l'urbanisation dans les zones les plus exposées et pour la réduction de la vulnérabilité des territoires ;

**Considérant** que le Val du Louet et la Confluence de la Maine et de la Loire est qualifié de territoire à risques importants dû aux enjeux exposés avec la présence de plusieurs zones agglomérées situées partiellement ou en totalité dans le lit majeur du fleuve (population, réseaux, infrastructures de transport, industrie, agriculture) ;

**Considérant** que les dispositions du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) susvisé dont les objectifs généraux sont déclinés, dans la révision du PPRNPI du Val de Louet et confluence de la Maine et de la Loire, sont principalement :

## Annexes

### Arrêtés

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Ne pas augmenter significativement la population exposée aux inondations ;
- Préserver la capacité des espaces libres derrière les digues ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du Val ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du Val de Louet et de la Confluence de la Maine et de la Loire **est approuvée** sur le territoire des 14 communes suivantes :

Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du-Layon ;

Sont annexés au présent arrêté les documents suivants :

- Note de présentation
- Règlement
- Cartes des zonages réglementaires
- Annexes

Le Plan approuvé vaut Servitude d'utilité publique. Il devra être annexé dans un délai de 3 mois, conformément à l'article **L.153-60** du code de l'urbanisme, aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur dans les 14 communes susmentionnées.

**Article 2** : Le plan approuvé sera mis à disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux :

- en préfecture (Bureau des procédures environnementales et foncières) ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire (<http://www.maine-et-loire.gouv.fr>) ;
- à la Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire (service urbanisme aménagement risques) ;
- aux sièges des établissements de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes d'Angers, Béhuard, Bouchemaine, Denée, Mozé-sur-Louet, Mûrs-Érigné, Les Ponts-de-Cé, La Possonnière, Rochefort-sur-Loire, Sainte-Gemmes-sur-Loire, Saint-Jean-de-la-Croix, Saint-Melaine-sur-Aubance, Savennières et Val-du-Layon. Il sera également notifié aux présidents de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole et de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 4** : une copie du présent arrêté sera affichée en mairie des communes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> susvisé ainsi qu'aux sièges des établissements de coopération intercommunale concernés pendant une durée d'un mois au minimum.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires des communes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> précité, des présidents des établissements de coopération intercommunale.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture de Maine-et-Loire.

Mention de l'arrêté et de la mesure de publicité seront insérées dans un journal diffusé dans le département (article R.562-9 du code de l'environnement).

**Article 5** : L'arrêté préfectoral D3-2002 n° 864 du 9 décembre 2002 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation liés aux crues de la Loire dans le Val de Louet et Confluence de la Maine et de la Loire est abrogé.

**Article 6** : La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, les maires des communes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, les présidents des établissements de coopération intercommunale susvisés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 23 février 2021

Le Préfet de Maine-et-Loire,



Pierre ORY

#### **Délais et voies de recours :**

La légalité de l'arrêté peut être contestée dans les **deux mois** qui suivent la date de sa notification.

À cet effet le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux peut être saisi – 6, allée de l'Île Gloriette – BP 4211 – 44 041 Nantes Cedex 01. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Il est également possible de saisir d'un recours hiérarchique 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



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction Départementale des Territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques  
Unité Prévention des Risques Naturels et Technologiques

Prévision des Risques Naturels Majeurs

DDT/SUAR-PRNT Arrêté n° 2017-04

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS  
« CONFLUENCE DE LA MAINE »**

**La Préfète de Maine-et-Loire,  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et R.151-53 ;

Vu la loi n° 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° 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 départements ;

Vu l'arrêté NOR : DEVP1527846A du 23 novembre 2015 du préfet de la région Centre-Val de Loire, préfet du Loiret et préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne ;

Vu l'arrêté D3/2009 n° 580 du 16 octobre 2009 du préfet de Maine-et-Loire portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) « Confluence de la Maine », sur le territoire des communes d'Angers, Avrillé, Briollay, Cantenay-Épinard, Écouflant, Soulaire-et-Bourg et Saint-Sylvain-d'Anjou ;

Vu l'arrêté DDT/SUAR-PRNT n°2017-02 du 6 avril 2017 prescrivant la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations de la Confluence de la Maine ;

Vu l'arrêté n°DRCL/BCL/2015-82 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou ;

Vu l'arrêté DRCL-BCL n°2015-102 du 21 décembre 2015 portant transformation de la communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole en communauté Urbaine Angers Loire Métropole ;

Vu la procédure de concertation préalable associant les maires des communes susvisées, le président de la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole, le président du syndicat mixte du Pôle Métropolitain Loire Angers ;

Vu les registres mis à la disposition du public dans les communes susvisées pendant au moins une durée d'un mois ;

1/2

## Annexes

### Arrêtés

Vu le rapport du directeur départemental des territoires en date du 05 juillet 2017 ;

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> :** Est approuvée la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation " Confluence de la Maine ", sur le territoire des communes d'Angers, Avrillé, Briollay, Cantenay-Épinard, Écouflant, Soulaire-et-Bourg et *Verrières-en-Anjou*.

Le règlement du plan de prévention modifié [articles II.1.3.1.u) et II.2.3.1 l)] est joint au présent arrêté.

**Article 2 :** Le plan de prévention modifié vaut servitude d'utilité publique et devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes visées à l'article 1<sup>er</sup> et au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

**Article 3 :** Le plan de prévention modifié sera tenu à la disposition du public en préfecture de Maine-et-Loire (bureau d'utilité publique), à la direction départementale des territoires (Service Urbanisme, Aménagement et Risques), dans les mairies concernées et au siège de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

**Article 4 :** Nouvelle dénomination d'une commune suite à la mise en œuvre de la réforme territoriale dans le département et d'un établissement public de coopération intercommunale :

- La commune de Saint Sylvain d'Anjou a rejoint la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou en tant que commune déléguée, en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- La communauté d'Agglomération Angers Loire Métropole a été transformée en *communauté Urbaine Angers Loire Métropole* en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

#### **Article 5 : Notification**

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

#### **Article 6 : Mesures de publicité**

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et fera l'objet d'un affichage pendant une durée minimum d'un mois dans les mairies des communes concernées et au siège de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole.

En outre, un avis, portant à la connaissance du public le plan de prévention modifié, fera l'objet d'une mesure de publicité dans un journal diffusé dans le département.

#### **Article 7 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des Territoires, les maires des communes mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>, le président de la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angers, le 07 JUL. 2017

La Préfète de Maine-et-Loire,  
  
Béatrice ABOLLIVIER



Pièce annexée:

- le règlement du plan de prévention modifié

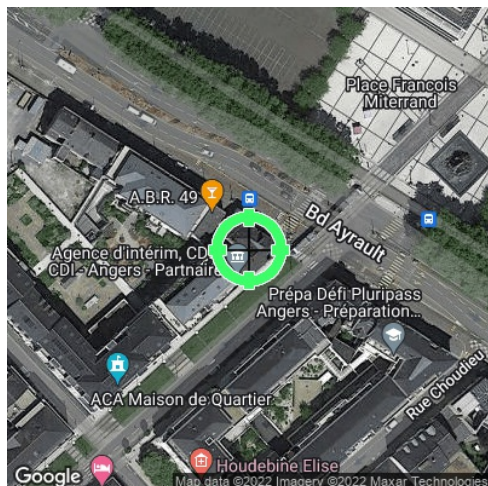
Délais et voies de recours (articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative)

La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité :

- d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Nantes

2/2

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

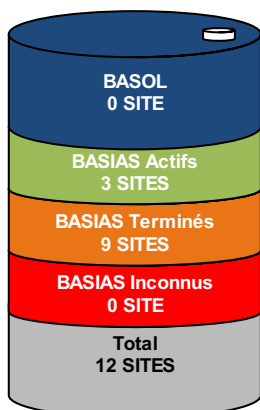


Réalisé en ligne\*\* par Media Immo  
Pour le compte de DIAGBOOSTE  
Numéro de dossier 490103600  
Date de réalisation 06/09/2022

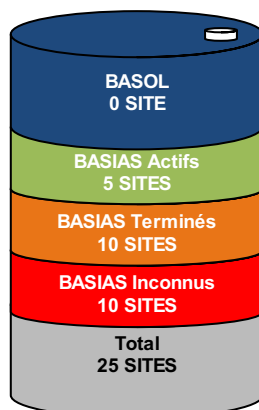
Localisation du bien 26 Boulevard Ayraut  
49100 ANGERS  
Section cadastrale BR 656  
Altitude 19.99m  
Données GPS Latitude 47.476493 - Longitude -0.551972

Désignation du bailleur CAILLE  
Désignation du locataire

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



### Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 37 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 37 sites sont répertoriés au total.

**MEDIA IMMO**  
124, rue Louis Baudoin  
91100 CORBEIL ESSONNES  
Tél. 01 60 90 80 85  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 06/09/2022

\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites 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.**

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **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'Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, 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.**

### 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**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

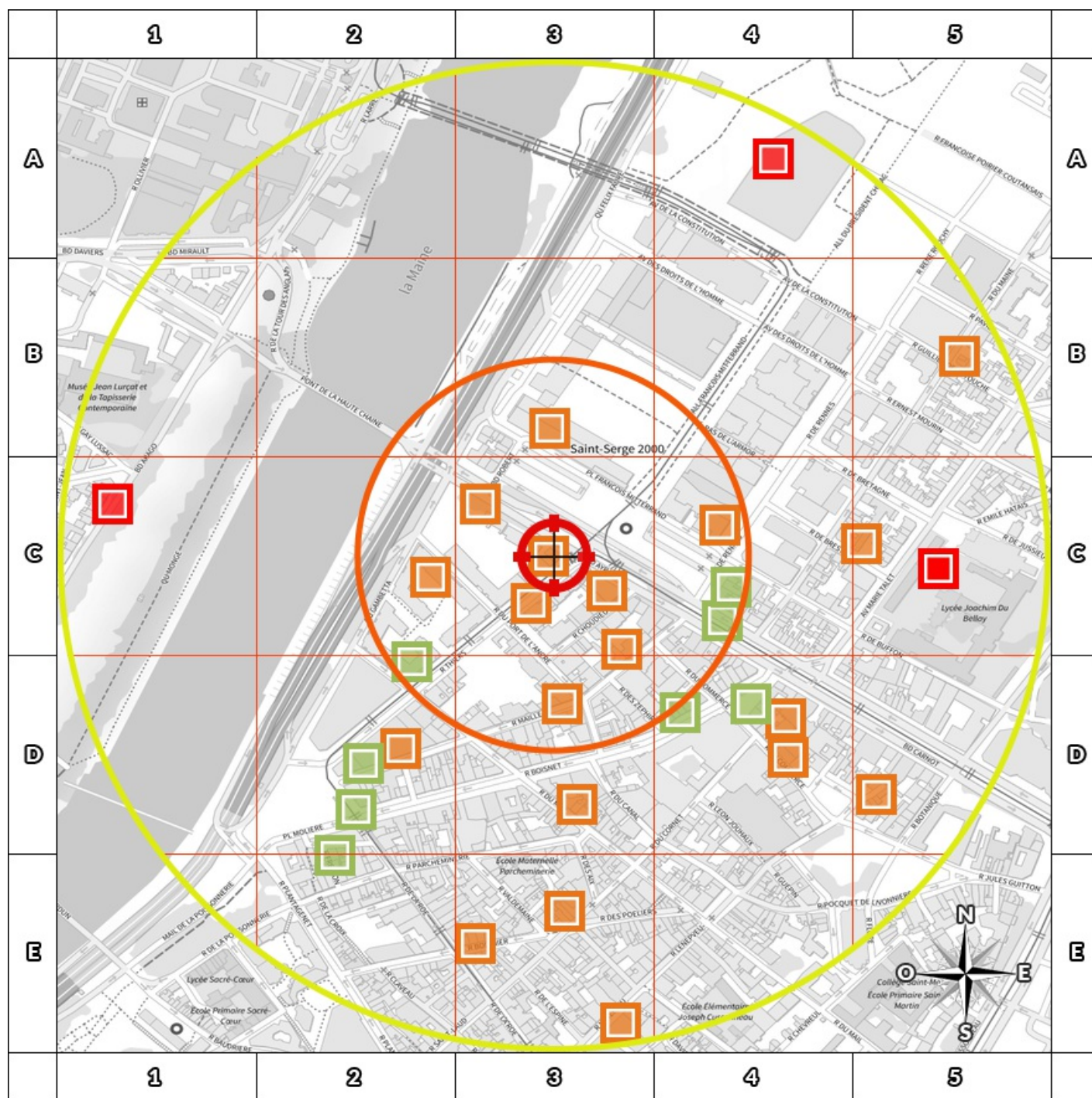
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

### 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)**

## 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
- 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 pollués) 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.

## Inventaire des sites

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

| Repère    | Nom                                                                                                        | Activité des sites situés à moins de 200m                                                                                                                                                                                                      | Adresse                                                                                                | Distance (Environ) |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>C3</b> | COMPTOIR DU SUD OUEST : CSO, VENTE DE MATERIEL ELECTRIQUE EN GROS, CAILLEAU SOUDRE, STATION SERVICE, £     | Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                                                | AYRAULT (22 BD) ANGERS                                                                                 | 5 m                |
| <b>C3</b> | CAILLEAU (ETS), GARAGE/DLI, AVT PEUGEOT, STE INDUSTRIELLE AUTOMOBILE DE L'ANJOU : SIAA, GRANGE Alain (DIR) | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)      | THIERS (5BIS-7-9 RUE) ANGERS                                                                           | 54 m               |
| <b>C3</b> | ROZE Paul (ETS), FAIENCERIE/DLI, £                                                                         | Fabrication d'autres produits en céramique et en porcelaine (domestique, sanitaire, isolant, réfractaire, faïence, porcelaine), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                        | THIERS (3 RUE) ANGERS                                                                                  | 64 m               |
| <b>C3</b> | PINEAU Gérard, DLI, AVT GUILLERMET Georges, £                                                              | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                        | AYRAULT (36 BIS BD) ANGERS                                                                             | 89 m               |
| <b>C3</b> | STE DES ENTREPOTS ANGEVINS DE COMBUSTIBLES (SARL), DLI, £                                                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                        | MAILLE (6 RUE) ANGERS                                                                                  | 117 m              |
| <b>C2</b> | COINTREAU (STE), DISTILLERIE/DLI, £                                                                        | Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                             | GAMBETTA (QUAI) ET RUE THIERS ANGERS                                                                   | 125 m              |
| <b>B3</b> | LOURY René ET Cie, DEPOT DE BOISSON, AVT SAVIGNER ET FILS, METALLURGIE/FONDERIE                            | Fonderie                                                                                                                                                                                                                                       | ROBERT (BD), PRES DE L'USINE ELECTRIQUE ANGERS                                                         | 128 m              |
| <b>D3</b> | BARADEZ Mr, FONDERIE                                                                                       | Fonderie                                                                                                                                                                                                                                       | MAILLE (RUE), LUISSETTES (RUE DES) ANGERS                                                              | 150 m              |
| <b>C4</b> | SOULAIN ET Cie, DLI                                                                                        | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                        | RENNES (RUE DE), A L'ANGLE AVEC LA PLACE SAINT SERGE OU PLACE SAINT PIERRE ANGERS                      | 170 m              |
| <b>D2</b> | ANTAR, MIEUZE Jean-Pierre, GARAGE/DLI, AVT CHOMMELLOUX J.R.                                                | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)      | THIERS (30 RUE), A L'ANGLE DE LA RUE DU MAIL ET DE LA RUE THIERS, FACE AU ANCIENS ETS COINTREAU ANGERS | 179 m              |
| <b>C4</b> | SPEEDY, GARAGE, AVT SERVICE RAPIDE DUSOLIER (SA), TRANSPORT/DLI, AVT COUTURIER Mr, GARAGE, £               | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer | BUFFON ( 4 BIS RUE DE) ANGERS                                                                          | 181 m              |
| <b>C4</b> | SPEEDY, GARAGE/DLI, AVT SERVICE RAPIDE DUSSELIER (SA), AVT GRAND GARAGE MODERNE COUTURIER Mr, £            | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                               | AYRAULT (25 BD) ANGERS                                                                                 | 182 m              |

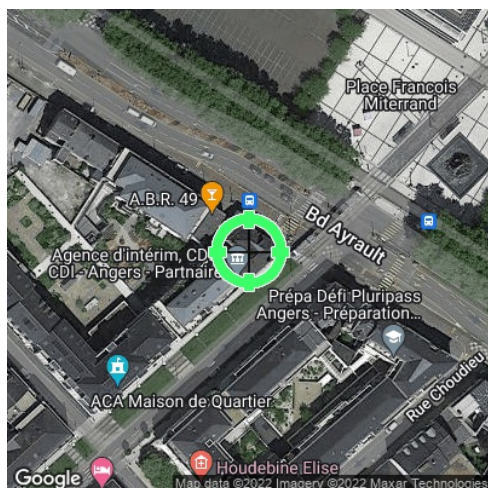
| Repère    | Nom                                                                                                                          | Activité des sites situés de 200m à 500m                                                                                                                                                         | Adresse                                                                               | Distance (Environ) |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>D4</b> | SHELL-BERRE (SA), STATION SERVICE, £                                                                                         | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                            | BOISNET (RUE), A L'ANGLE AVEC LA RUE DU COMMERCE, DONNANT SUR LA PLACE HERAULT ANGERS | 203 m              |
| <b>D4</b> | SCRATCH MOTO, COMMERCE/REPARATION/VENTE DE MOTOCYCLES, AVT MOTORBIKE, AVT LORIN, DLI/VULGANISATION, AVT COUTOS ET BARCELO, £ | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes                                                                                                  | HERAULT (3 ET 5 PLACE) ANGERS                                                         | 248 m              |
| <b>D2</b> | BAUDIN Emmanuel, VULCANISATION DU CAOUTCHOUC, £                                                                              | Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)                                                                                            | MAILLE (41 RUE) ANGERS                                                                | 249 m              |
| <b>D3</b> | FRANCE ROUTIERE PUBLICITE, TRIGAUD (DIRECTEUR), PEINTURE, £                                                                  | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)                                          | CANAL (4 RUE DU) ANGERS                                                               | 252 m              |
| <b>D2</b> | GROLLEAU Henri, GARAGE/DLI, £                                                                                                | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                 | THIERS ( 37 RUE), BATIMENT COMPRIS ENTRE LA RUE THIERS ET LA RUE MAILLE ANGERS        | 284 m              |
| <b>D4</b> | BIETTE Guy, GARAGE/DLI, £                                                                                                    | Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) | CARNOT (4 BD) ANGERS                                                                  | 286 m              |
| <b>C5</b> | BROCHARD ET GAUDICHET (SA), GARAGE/DLI, £                                                                                    | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                 | BRETAGNE (18 RUE) ANGERS                                                              | 310 m              |
| <b>D4</b> | HERIDEL, GARAGE/DLI, £                                                                                                       | Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                 | CARNOT (6 BD) ANGERS                                                                  | 312 m              |

| Repère | Nom                                                                                                                                                                          | Activité des sites situés de 200m à 500m                                                                                                                                                                                                                                                          | Adresse                                                               | Distance (Environ) |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|
| D2     | CARDA, DISTRIBUTEURS STOCKISTES DE PIÈCES DÉTACHÉES, D'ÉQUIPEMENTS ET FOURNITURES AUTOMOBILES, AVT GROLLEAU Henri, GARAGE/DLI, AVT MARTIN Raymond, AVT ROY, CYCLES/GARAGE, £ | Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes, Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce d'équipements automobiles                                                                                                                      | BOISNET (60 RUE) ANGERS                                               | 324 m              |
| E3     | MAZERAU Gérard, PAPETERIE/IMPRIMERIE, AVT PHILIPPEAU ET LOISELEUR, £                                                                                                         | Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)                                                                                                                                                                                                                              | CORNET (32 RUE), ET 10 RUE DES AIX ANGERS                             | 359 m              |
| E2     | GAUGAIN Michel, GARAGE/DLI, TOURNADE Michel                                                                                                                                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure                                                                                                                                                                                                                  | PARCHEMINERIE (46 RUE) ANGERS                                         | 373 m              |
| C5     | ANTAR (SA), DLI, AVT STE LES CONSOMMATEURS DE PÉTROLE, AVT MELON Mr, AVT GUILLES DES BUTES Georges                                                                           | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                                           | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 386 m              |
| C5     | ENTREPOT DES COMBUSTIBLE DE L'OUEST, NEGOCIAN/DLI                                                                                                                            | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                      | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 386 m              |
| C5     | FRANCO-EGYPTIENNE (STE), DELES Raoul (REPRESENTANT), DLI                                                                                                                     | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                                           | GARE SAINT SERGE, COUR DE MARCHANDISE ANGERS                          | 386 m              |
| C5     | HUILCOMBUS (STE), DLI, AVT LILLE-BONNIERS ET COLOMBES (STE)                                                                                                                  | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                                           | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 386 m              |
| C5     | MOBIL OIL, SOCONY-VACUM (SA), DLI                                                                                                                                            | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                                           | GARE SAINT SERGE, DANS L'ENCEINTE DE LA GARE ANGERS                   | 386 m              |
| C5     | MOTOLINE (SA), DEPOT BITUME LIQUIDE                                                                                                                                          | Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai                                                                                                                                                                                                                                    | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 386 m              |
| C5     | THEZALAIS Mr, NEGOCIAN CHARBON/DLI                                                                                                                                           | Stockage de charbon, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                      | GARE SAINT SERGE, ENTRE CHANTIER GENAIVRE ET CHANTIER ROUSSEAU ANGERS | 386 m              |
| C5     | TRAMARS Mr, DLI, AVT BAILLARDEAU Mr                                                                                                                                          | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)                                                                                                                                                                                                                                                           | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 386 m              |
| E3     | MARTIN R., STATION SERVICE, £                                                                                                                                                | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)                                                                                                                                                                      | BODINIER (12 RUE) ANGERS                                              | 399 m              |
| D5     | MATEI, LOCATION/VENTE, AVT MASSILOT, MECANICIEN/DLI, £                                                                                                                       | Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers                                                                                                                                                         | CARNOT (26 OU 36 BD) ANGERS                                           | 404 m              |
| C1     | PAJOT A., CONSTRUCTEUR MECANICIEN                                                                                                                                            | Fabrication de machines d'usage général (fours, brûleurs, ascenseurs, levage, balances, frigos, ventilateurs...)                                                                                                                                                                                  | ARAGO (BD) ET RUE SAINT JEAN ANGERS                                   | 445 m              |
| B5     | BEAUVAIS ET FILS (SARL), MANUFACTURE D'INSTRUMENT AGRICOLE/ TRAVAIL ET TRAITEMENT DES METAUX, £                                                                              | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) | MAINE (31 RUE DU) ANGERS                                              | 454 m              |
| A4     | APALATEGUI Fermin (ETS), REUPERATION                                                                                                                                         | Régénération et/ou stockage d'huiles usagées, Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferraille, casse auto...)                                                                                                                                                 | GARE SAINT SERGE ANGERS                                               | 456 m              |
| E3     | BLACHERIE Mr, CHAUDRONNERIE/FERBLANTERIE/FUMISTERIE, £                                                                                                                       | Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...), Chaudronnerie, tonnellerie, Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central                  | DAVID D'ANGERS (3 RUE) ANGERS                                         | 476 m              |

| Nom                                                                       | Activité des sites non localisés                                                                          | Adresse                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| SEO : STE ELECTRONIQUE DE L'OUEST, LIHOREAU Henri (PDG), ELECTRONIQUE/DLI | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques | BOUCHEMAINE, RD411 ANGERS                    |
| LEONARD (ETS), FONDERIE                                                   | Fonderie de métaux légers                                                                                 | GEORGES CLEMENCEAU, AVT LAVAL (BD DE) ANGERS |

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Réalisé en ligne* par</b>    | DIAGBOOSTE                               |
| <b>Numéro de dossier</b>        | 490103600                                |
| <b>Date de réalisation</b>      | 06/09/2022                               |
| <b>Localisation du bien</b>     | 26 Boulevard Ayraut<br>49100 ANGERS      |
| <b>Section cadastrale</b>       | BR 656                                   |
| <b>Altitude</b>                 | 19.99m                                   |
| <b>Données GPS</b>              | Latitude 47.476493 - Longitude -0.551972 |
| <b>Désignation du bailleur</b>  | CAILLE                                   |
| <b>Désignation du locataire</b> |                                          |

\* 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 BR 656 |
|------------|------------|

### 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 Aéroports

## 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

Cadastre

26 Boulevard Ayrault  
49100 ANGERS

BR 656

### 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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup>  
forte ☐

zone B <sup>2</sup>  
forte ☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée ☐

zone D <sup>4</sup>  
☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 ANGERS

### Bailleur - Locataire

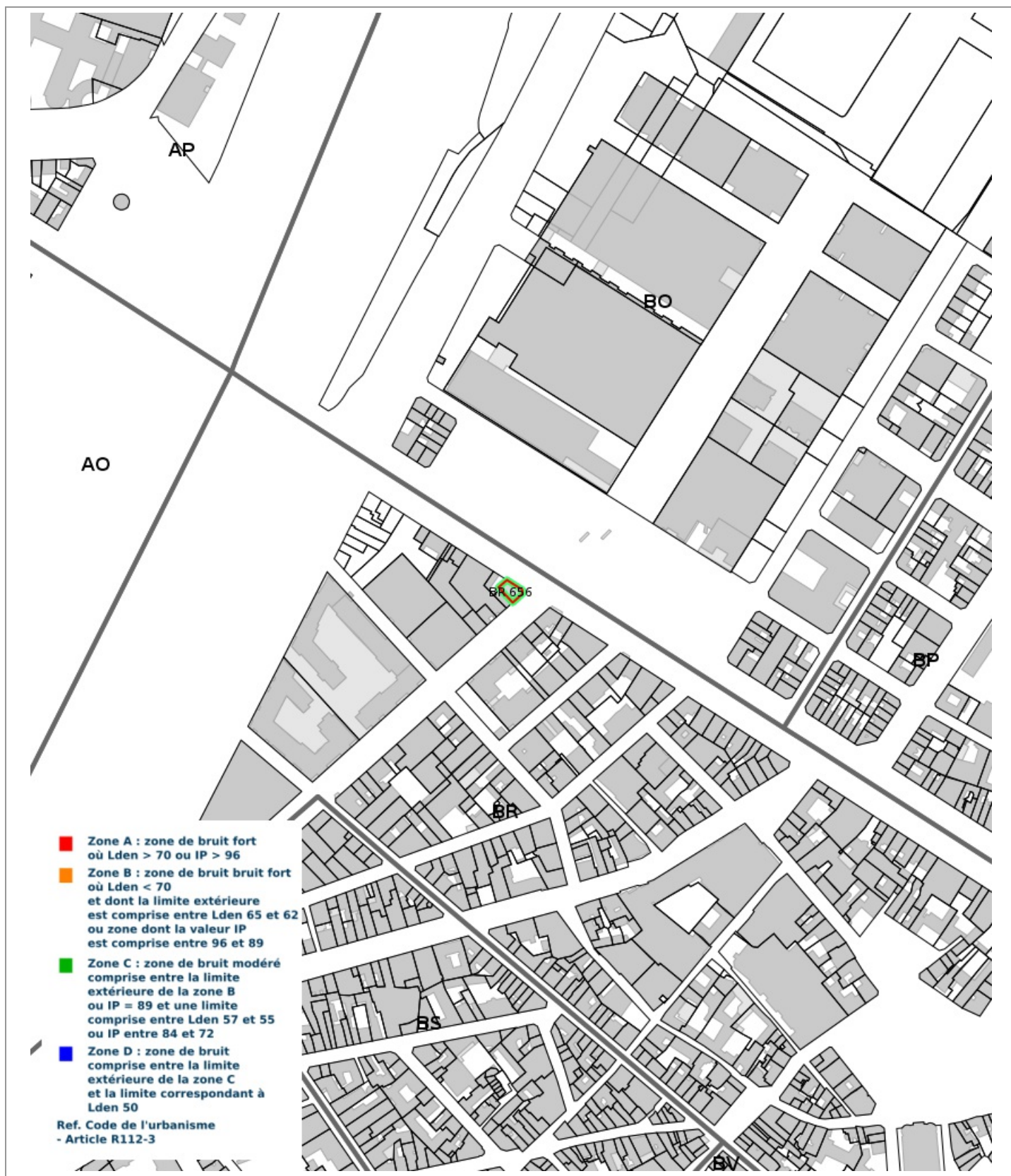
|           |            |                 |            |
|-----------|------------|-----------------|------------|
| Bailleur  | CALLE      |                 |            |
| Locataire |            |                 |            |
| Date      | 06/09/2022 | Fin de validité | 06/03/2023 |

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.naturalsrisks.com>  
© 2022 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 Aéroports



### 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'aéroport, 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



SARL DIAGBOOSTE  
8 SQUARE DENISE GREY  
49100 ANGERS

**COURTIER**

**BERTRAND COLLET**

2 AVENUE JACQUES PREVERT

BP 226

14402 BAYEUX CEDEX 02

**Tél : 02 31 22 44 69**

Fax : 02 31 22 32 78

Email : BERTRAND.COLLET@CABINET-

COLLET.FR

Portefeuille : 0111412820

**Vos références :**

**Contrat n° 7507689004**

Client n°0600665720

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIAGBOOSTE  
8 SQUARE DENISE  
GREY  
49100 ANGERS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7501486004** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique**

- Repérage amiante avant transaction (Art. L 1334-12-1 et L 1334-13 et Art R 1334-23 et R 1334-24 du Code de la Santé Publique).
- L'Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb (ERAP), Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP)(Art. L 1334-5 à L 1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L 133-6 et R 133-1, R 133-7 et R 133-8 du Code de la construction et de l'habitation)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L 134-1, Art. R 134-1 à R 134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R 134-6 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L 134-7, Art. R 134-10 à R 134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)

**2. Autres Diagnostics**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Repérage Amiante avant et après travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- L'état du non bâti relatif à la présence de termites
- Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores,
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic technique SRU avant mise en copropriété
- Recherche du Plomb dans l'eau
- Diagnostic radon
- Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par Prélèvement d'échantillon d'air
- Sécurité piscine
- Bilan énergétique
- La thermographie et/ou infiltrométrie
- Diagnostic d'Accessibilité handicaps,
- Etat des lieux locatifs
- Vérification de conformité des réseaux d'eaux
- L'état des installations d'assainissement collectif et non
- La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété
- DPE volontaire ou réglementé (réservé aux diagnostiqueurs Certifiés DPE)
- ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009
- L'audit énergétique
- Etudes thermiques

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garantie figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à Paris le 12 décembre 2021  
Pour la société



#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**Tableau de garanties contrat 7501486004**

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                                                                                                                     | LIMITES DES GARANTIES                                                                                               | FRANCHISES<br>par sinistre                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)                                                                                              | 9.000.000 € par année d'assurance                                                                                   |                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Dont : Dommages corporels</li> <li>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus (y compris le vol par les préposés)</li> <li>dont pour les dommages immatériels consécutifs</li> </ul> | 9.000.000 € par année d'assurance<br><br>1.200.000 € par année d'assurance<br><br>1.000.000 € par année d'assurance | NEANT<br><br>3.000 €<br><br>3.000 €           |
| Autres garanties :                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                     |                                               |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (article 2.1 des conditions générales)                                                                                                                                                            | 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année                                                                   | 500 €                                         |
| Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)                                                                                                                                 | 750.000 € par année d'assurance                                                                                     | 3.000 €                                       |
| Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)                                                                                                                                                                          | 500.000 € par sinistre et 700.000 € par an et par cabinet                                                           | 3.000 €                                       |
| Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (selon extension aux conditions particulières)                                                                                                   | 300.000 € par année d'assurance                                                                                     | 3.000 €                                       |
| Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)                                                                                                                                                                | 150.000 € par sinistre                                                                                              | 3.000 €                                       |
| Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)                                                                                                                                               | 30.000 € par sinistre                                                                                               | 1.200 €                                       |
| Défense (art 5 des conditions générales)                                                                                                                                                                                                 | Inclus dans la garantie mise en jeu                                                                                 | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (art 5 des conditions générales)                                                                                                                                                                                                 | 20.000 € par litige                                                                                                 | Seuil d'intervention : 380 €                  |

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4220 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur BODET Stéphane**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                      |                                                                                                                                               |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention<br>Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028                                                            |
| Electricité          | Etat de l'installation intérieure électrique<br>Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029                                    |
| Energie sans mention | Energie sans mention<br>Date d'effet : 07/02/2022 - Date d'expiration : 06/02/2029                                                            |
| Gaz                  | Etat de l'installation intérieure gaz<br>Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028                                           |
| Plomb                | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb<br>Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028                                 |
| Termites             | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine<br>Date d'effet : 06/02/2022 - Date d'expiration : 05/02/2029 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/12/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

