7 Résidence de la Grande Thébaudais 35000 Rennes
CT 331

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 03/05/2025
Valide jusqu'au : 03/11/2025
N° de commande : 720564

Commune : Rennes
Code postal : 35000
Code insee : 35238
Lat/Long : 48.095005 , -1.661886
Altitude : 49.66 m

Vendeur ou Bailleur : SCI ENO
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
35238 000 CT 331

Niveau 3 Fiche Radon — Radon	**Niveau 2** Fiche Seisme — Seisme	**Aucun** — ENSA / PEB	**Non concerné** — Recul du trait de cote	**Faible ou Nul** — Sols argileux	**Non concerné** Fiche OLD — Old: Débroussaillement

0 SIS	**7** CASIAS	**0** ICPE	Inondation — NON CONCERNÉ

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

https://www.etat-risque.com/s/CNKGC

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation	PRÉSCRIT Le 02/07/2024	*PPRN-I - Révision du bassin de la Vilaine, Inondation*	CT 331 Non
	APPROUVÉ Le 10/12/2007	*PPRi BV Vilaine région rennaise, Inondation*	
	APPROUVÉ Le 10/12/2007	*PPRi BV Vilaine région rennaise, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau*	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
7 Résidence de la Grande Thébaudais 35000 Rennes **CT 331**	**35000 (35238)**	**Rennes**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :	Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	Oui	Non
- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5)	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
	X			

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

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	X	

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

	Oui	Non
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement		X

Information relative à la pollution des sols

	Oui	Non
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

	Oui	Non
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?	Oui			Non	X	N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui			Non		N/C X
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans			N/C X
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui			Non		N/C X
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui			Non		N/C X

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement. Oui [6] ☐ Non ☐

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: **SCI ENO**	Date: **03/05/2025**	Nom:
Signature:	Lieu: Rennes	Signature:

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

2. Adresse	**Code postal ou Insee**	**Commune**
7 Résidence de la Grande Thébaudais 35000 Rennes	35000 (35238)	Rennes

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**	**Oui**		**Non**	X	
	Révisé		**Approuvé**		**Date**
Si oui, nom de l'aérodrome :					
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	**Oui**	▫	**Non**	▫	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	**Oui**	▫	**Non**	▫	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défnie comme :

NON Aucun	X	**zone A**[1] Très forte		**zone B**[2] Forte		**zone C**[3] modérée		**zone D**[4] Faible	

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

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

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

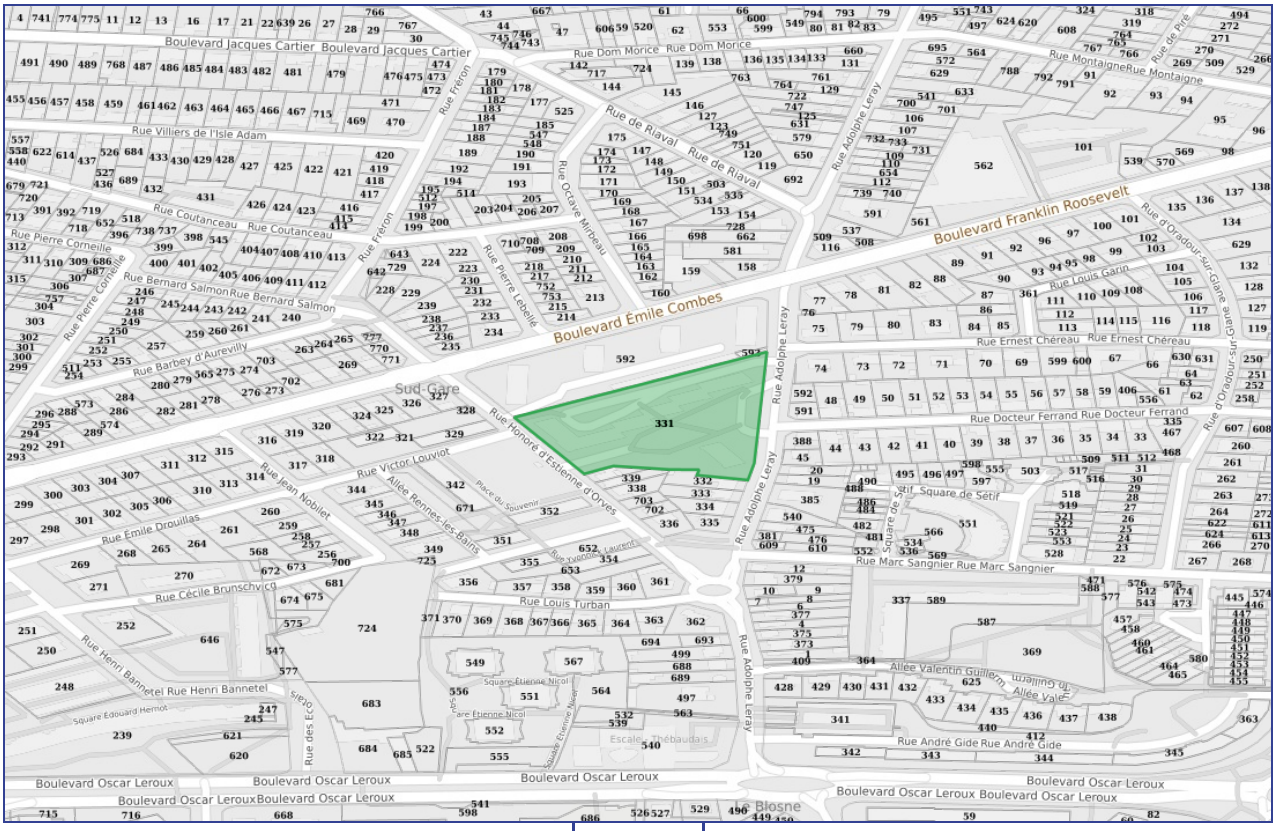
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la maire de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
SCI ENO	**03/05/2025**	

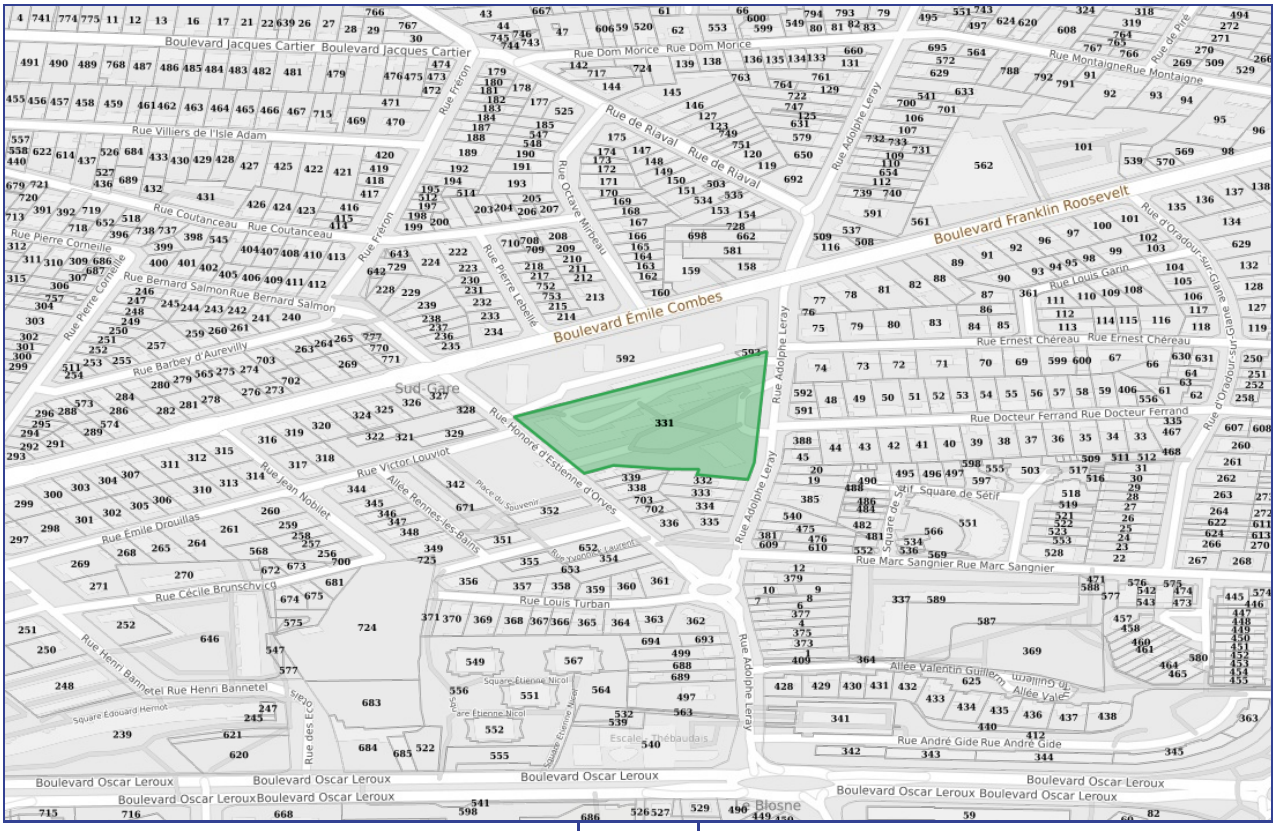
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

PPRN - INONDATION



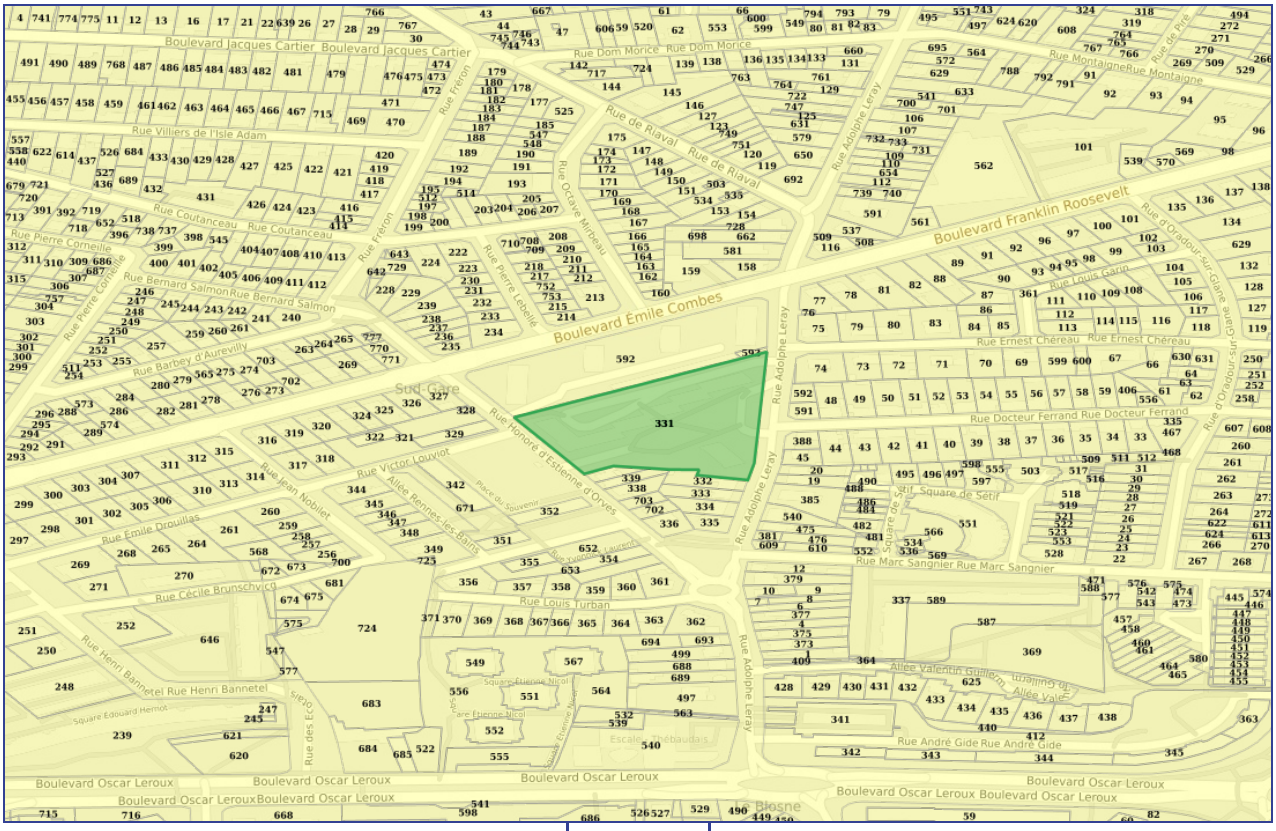
Non concerné

ARGILES

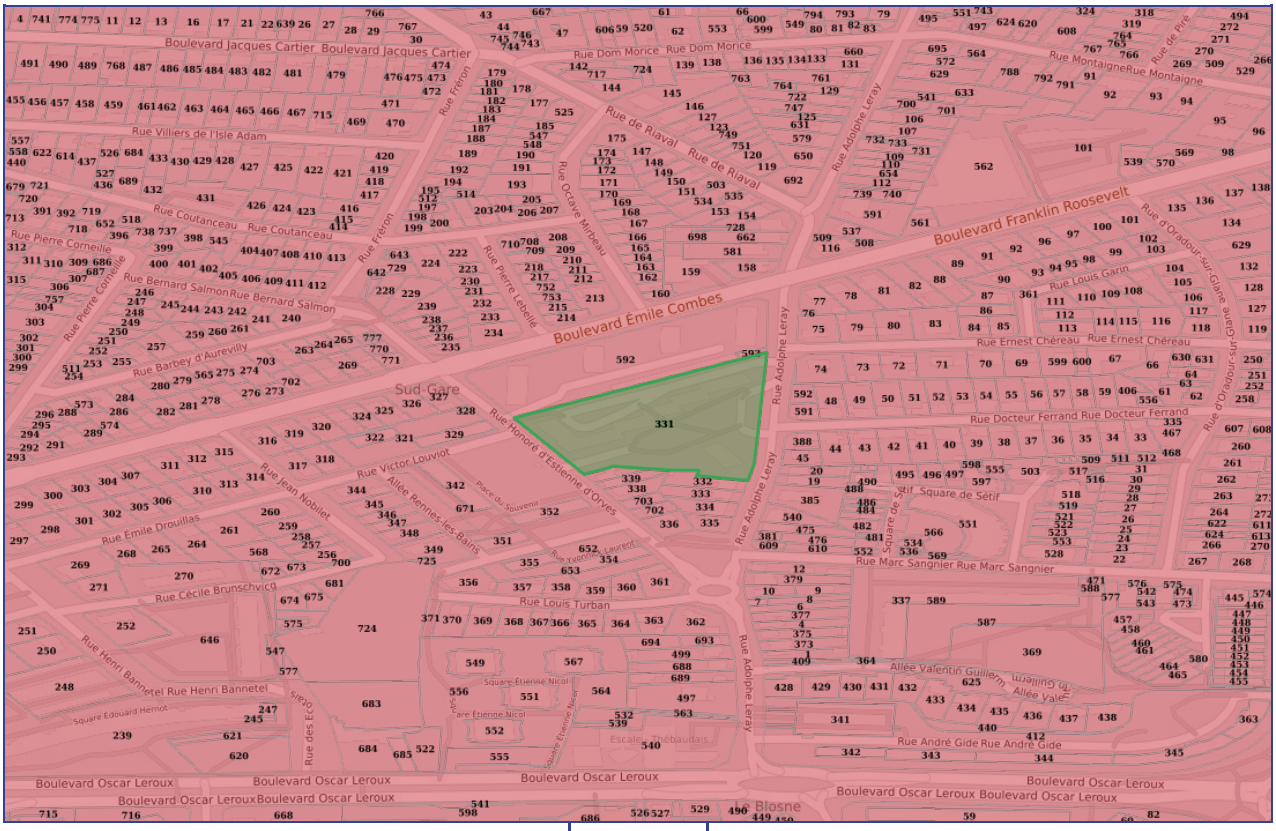


Faible

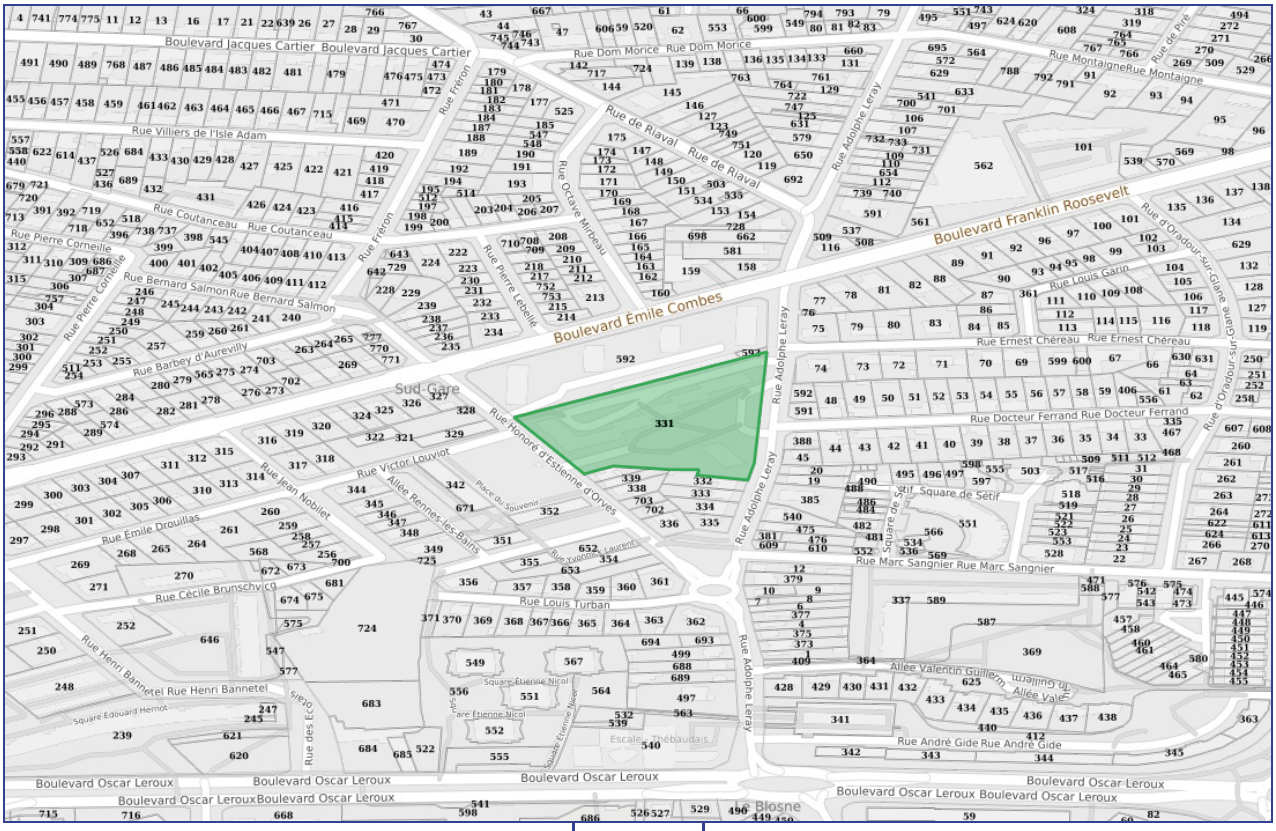
SEISMES



POTENTIEL RADON

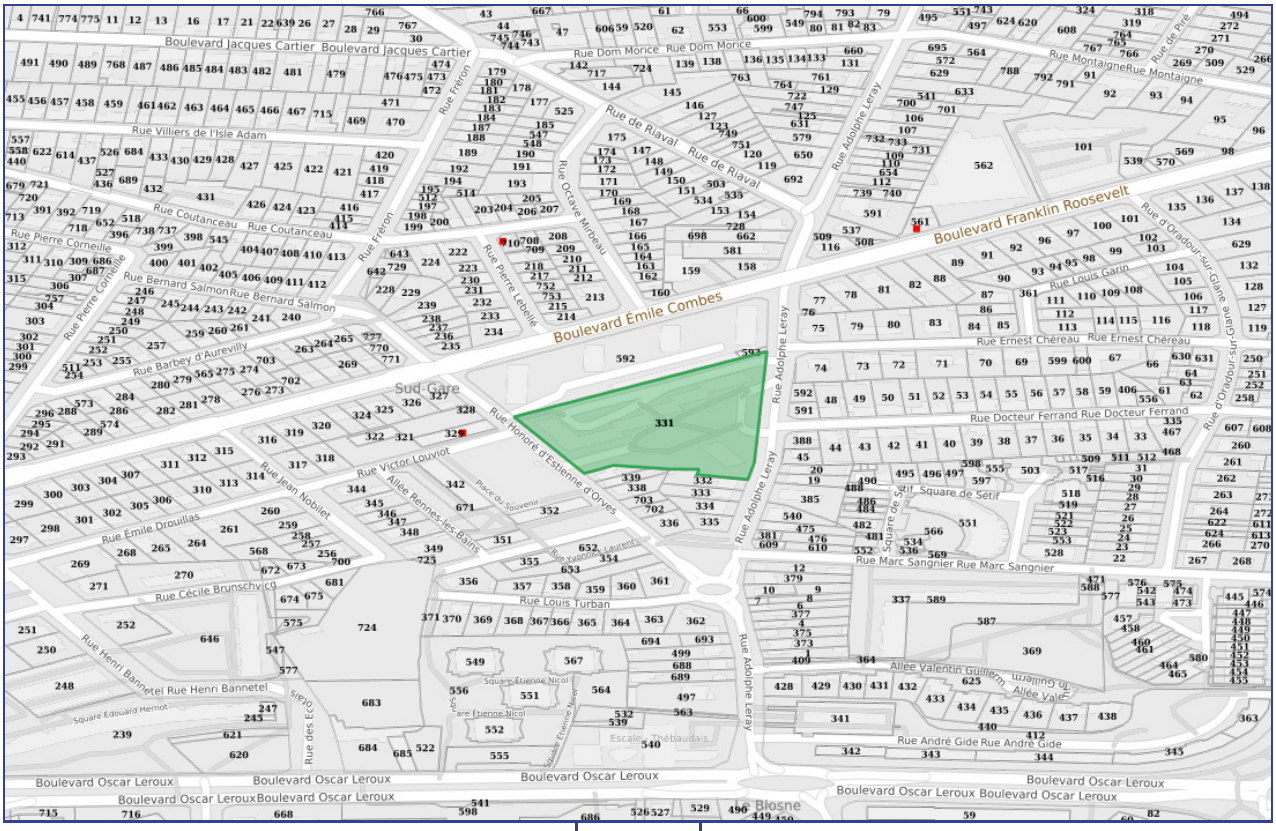


DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

CASIAS



Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3812328	**(Etat En arrêt)** 7 rue Louviot (Victor)	27 Mètres	Détails
SSP3814342	**(Etat En arrêt)** 23 rue Gurvand	136 Mètres	Détails
SSP3812620	**(Etat En arrêt)** 3 rue Coutanceau	150 Mètres	Détails
SSP3812781	**(Etat En arrêt)** boulevard Combes (Emile)	380 Mètres	Détails
SSP3812566	**(Etat En arrêt)** Impasse Callo (Marcel)	387 Mètres	Détails
SSP3812496	**(Etat En arrêt)** 26 rue Montaigne	392 Mètres	Détails
SSP3813034	**(Etat En arrêt)** 15 rue Rouault (André)	431 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Rennes

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
7 Résidence de la Grande Thébaudais 35000 Rennes
35000 Rennes

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
INTE2503788A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/01/2025 au 05/02/2025	08/02/2025	▫ OUI ▫ NON
IOME2221479A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/06/2022 au 02/06/2022	10/08/2022	▫ OUI ▫ NON
INTE2031566A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/08/2020 au 13/08/2020	03/12/2020	▫ OUI ▫ NON
IOCE0924271A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/06/2009 au 30/06/2009	21/10/2009	▫ OUI ▫ NON
IOCE0924293A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/09/2009 au 19/09/2009	21/10/2009	▫ OUI ▫ NON
INTE0100409A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/03/2001 au 27/03/2001	18/07/2001	▫ OUI ▫ NON
INTE0100048A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/11/2000 au 12/11/2000	23/02/2001	▫ OUI ▫ NON
INTE0100059A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/01/2001 au 07/01/2001	23/02/2001	▫ OUI ▫ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	▫ OUI ▫ NON
INTE9500070A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/01/1995 au 31/01/1995	08/02/1995	▫ OUI ▫ NON
INTE9300602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/06/1993 au 11/06/1993	03/12/1993	▫ OUI ▫ NON
INTE9300513A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/06/1993 au 09/06/1993	10/10/1993	▫ OUI ▫ NON
INTX8710333A	Tempête	Du 15/10/1987 au 16/10/1987	24/10/1987	▫ OUI ▫ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **03/05/2025**

Nom du vendeur ou du bailleur : **SCI ENO**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)