

Re p è r e	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SUPERHALLES INVESTISSEMENTS	10 Rue de Buferon 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LEFEUVRE PHILIPPE	GRABOTIERE 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC JOUAULT	LES LANDELLES 35235 THORIGNE FOULLARD	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIOTRIAL RENNES	Technopole Atalante Villejean 7-9, rue Jean-Louis Bertrand 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CREA	17, rue des Veyettes 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BHR	13, rue de la Frébardière 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONOPRIX EXPLOITATION	Place du Colombier 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VILLE DE RENNES	Le Grand Breil 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER GUILLAUME REGNIER	108 - 231 avenue du Général Leclerc BP 603321 35000 RENNES	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA BOITE A RIRE	8 rue de la Chalotais 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SNC ALMACIES (Centre Commercial ALMA)	Avenue du Canada 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BRANGEON	ZI Baud-Chardonnet 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHU - Hôtel Dieu	2 rue Hôtel Dieu 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EVEDEN HUIT	ZI sud est - 21 rue du Bignon 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR MARKET	4 RUE DE BREST CENTRE COMMERCIAL BOURG L EVEQUE 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE DE L'EUROPE	73, avenue du Mail BP 3835 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OUEST FRANCE	ZI Rennes Sud-Est 10 rue du Breil 35000 RENNES	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CIS BIO INTERNATIONAL	Avenue Bataille Flandre-Dunkerque 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTO ET PIECES OCCASIONS 35	23 rue du Noyer Zone industrielle Sud-Est 35000 RENNES	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHAUSSON MATERIAUX ex BOIS et MATERIAUX SNC	route de Saint Brieuc BP 74225 35740 PACE	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VALOREIZH	Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES	En exploitation avec titre Autorisation	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	ContiTech AVS France	24, rue Nicolas-Joseph Cugnot CS 74321 35043 RENNES CEDEX 35043 RENNES	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UNIVERSITE DE RENNES 1	Chaufferie centrale de Beaulieu 263 avenue du Général Leclerc 35042 RENNES	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KRONENBOURG (BRASSERIES)	138, rue Saint-Hélier 35000 RENNES	En fin d'exploitation Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHU Pontchaillou	2 rue Henri le Guilloux BP 90139 35000 RENNES	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SNCF VOYAGEURS TECHNICENTRE RENNES	41-43, rue Auguste Pavie 35000 RENNES	En exploitation avec titre Enregistrement	Non Seveso NON

Re p è re	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ORANGE (ex FRANCE TELECOM RENNES)	1 et 3 avenue François Château 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SOPRESSO (SARL)	8, Rue de Coëtquen 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	BAGOT LANDRY (ex. NEVEU Hervé)	24, rue Robelin 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CAR-MO	29 rue Paul Bert 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	ROLLAND TECHNOLOGIE ENVIRONNEMENT	ZI Sud-Est 10 rue du Pré des Bois 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	SAS NICAR - DE L'YSER 2 - SUPER U	9, rue du Général Nicolet BP 90392 35200 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	ENGIE ex GDF - ANCIENNE USINE A GAZ DE RENNES	62 Bd Voltaire 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	En'RnoV ex ENGIE ENERGIE SERVICES	22 Avenue Charles Tillon 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	OUI
	Valeur Initiale	TERRITOIRES (PROST TP (SA) - UPS)	22 rue Claude BERNARD 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	COOPER Standard France	(Enceinte STE POLYMERES Barre Thomas) 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	REN'OUEST (STE)	Rue Jules VALLES - Quartier Cleunay Centre Leclerc 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	CENTRE EUGENE MARQUIS	Rue de la Bataille Flandres-Dunkerque BP 6279 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
	Valeur Initiale	RESSOURCES T SCIC	16 rue de la Donelière 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
STFE Transports Frigorifiques Européens	6 rue du Lieutenant-Colonel Dubois ZI Ouest - CS 94341 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
ROMI RECYCLAGE (RENNES)	46 Rue du Manoir de Servigné 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON
TOTAL MARKETING FRANCE	334, rue de Nantes 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
LAFARGE (EX SRD)	Lillion 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON
SPA RENNES	5a, rue Roland Doré 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON
MAITRE JACQUES	Z.I. Route de Lorient 13, rue Léon Berthault 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Enregistrement	NON
RENNES METROPOLE	2 chemin de la Prévalaye 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
DALKIA BIOMASSE RENNES	Les Boedriers Chemin de la Bintinais 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON
LAFARGE GRANULATS ex LAFARGEHOLCIM Granulats	LILLION - BOUGRIERES 35000 RENNES	En fin d'exploitation	Non Seveso
		Enregistrement	NON
TOTAL MARKETING FRANCE	Centre commercial Alma 10 rue du Bosphore 35000 RENNES	Inconnu	Non Seveso
		Autres régimes	NON
Société COOPERATIVE EUREDEN	7, rue de la Roberdière 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	OUI
NETRA ONYX Barre Thomas	16-18 rue Léon Berthault CS 13923 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
AFM Recyclage	34 rue du Manoir de Servigné CS 13905 35000 RENNES	En exploitation avec titre	Non Seveso
		Autorisation Inconnu	OUI Non Seveso
ST MICROELECTRONICS	3, Rue de Suisse CS 60816 35208 RENNES	Autres régimes	NON
		Inconnu	Non Seveso
SMAC	16, rue de la Retardais BP 32081 35000 RENNES	Autres régimes	NON
		Inconnu	Non Seveso
CARREFOUR (Centre Commercial RennesAlma)	Avenue du Canada 35000 RENNES	Autres régimes	NON
		Inconnu	Non Seveso
SACER ATLANTIQUE	14 rue Jean le Ho BP 7711 35000 RENNES	Autres régimes	NON
		Inconnu	Non Seveso

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	AP NOTAIRES
Numéro de dossier	GT/CPE/1002478
Date de réalisation	07/11/2023
Localisation du bien	253 et 255 Avenue Général George S Patton 35000 RENNES
Section cadastrale	AV 41, AV 42, AV 43
Altitude	44.5m
Données GPS	Latitude 48.13249905787 - Longitude - 1.6619155764711
Désignation du vendeur	MARIGNAN RESIDENCES
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

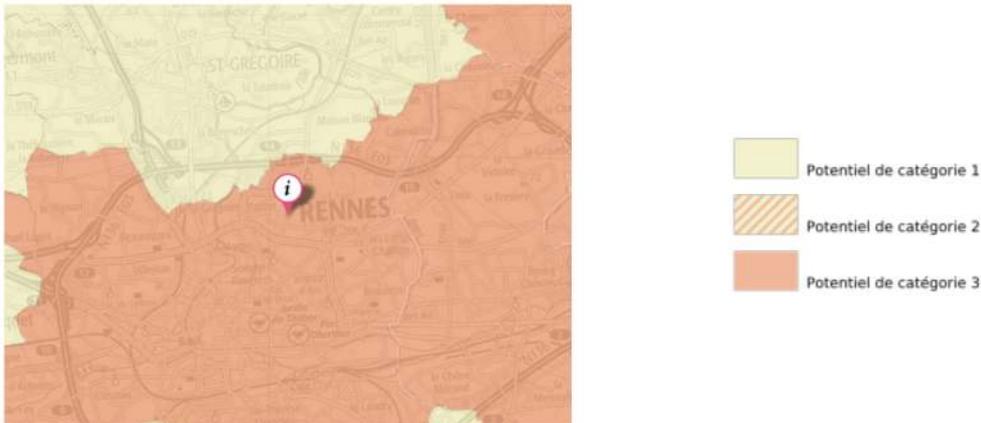


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 3
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	1 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	3 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	6 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	33 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



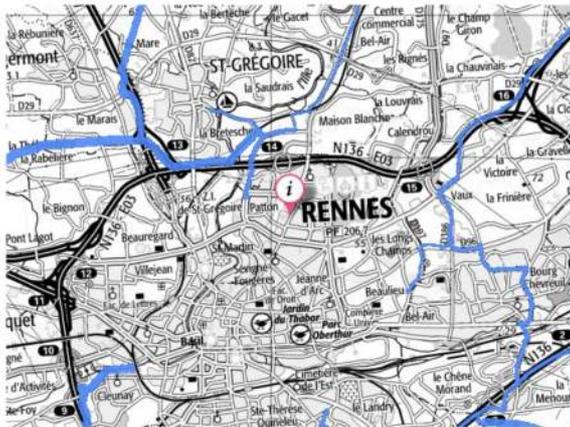
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



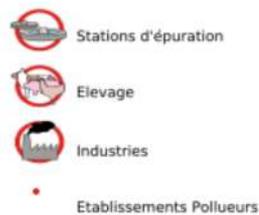
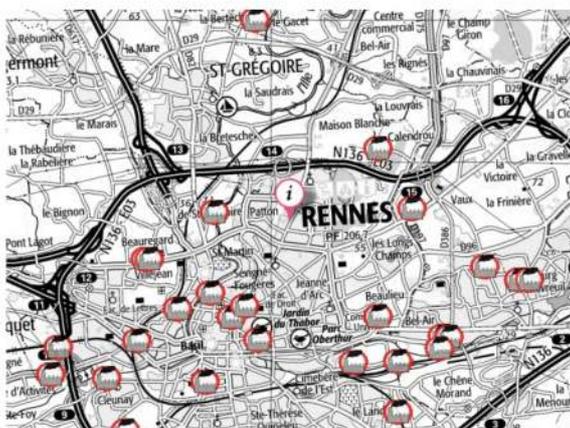
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	AP NOTAIRES
Numéro de dossier	GT/CPE/1002478
Date de réalisation	07/11/2023

Localisation du bien	253 et 255 Avenue Général George S Patton 35000 RENNES
Section cadastrale	AV 41, AV 42, AV 43
Altitude	44.5m
Données GPS	Latitude 48.132499 - Longitude -1.661916

Désignation du vendeur	MARIGNAN RESIDENCES
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AV 41, AV 42, AV 43

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble 253 et 255 Avenue Général George S Patton 35000 RENNES	Cadastre AV 41, AV 42, AV 43
---	--

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indices Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervisés 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

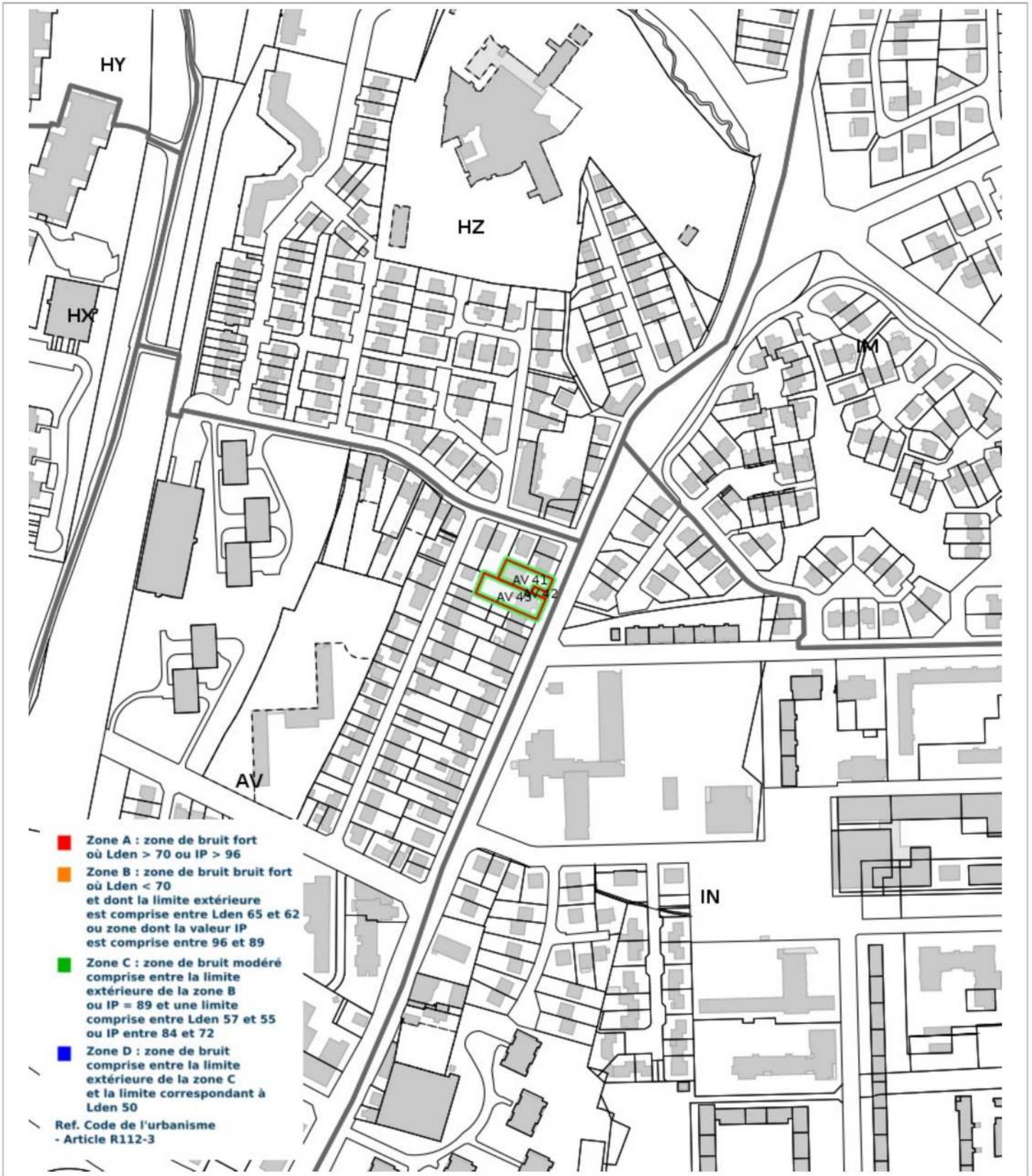
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de RENNES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	MARIGNAN RESIDENCES		
Acquéreur			
Date	07/11/2023	Fin de validité	07/05/2024

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/>

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'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004