

# Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-472 du 1<sup>er</sup>/02/2006

mis à jour le \_\_\_\_\_

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

2. Adresse commune code postal

22 RUE ROBERT WITCHITZ et 45 RUE ERNEST RENAN à IVRY-VR-SEINE (94200)

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

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

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui  non

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

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

(de la Seine et de la Marne - Affluents)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
 Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
 Séisme  Cyclone  Volcan   
 Feux de forêt

et précipitations <sup>autres</sup> Inondation et coulées de boue par ruissellement en milieu urbain

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit\*

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

## pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Copie carte aléas du PPRI. Extrait carte des vitesses (09/07/2001)

(04/04/2003)

Arrêtés précisant la révision du PPRI et PPR Inondation et coulées de boue

vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - ~~Baillieur~~ Nom prénom

COMMUNE D'IVRY-VR-SEINE

ayer la mention inutile

8. Acquéreur - ~~locataire~~ Nom prénom

Etablissements A. RUBE

ayer la mention inutile

9. Date

à IVRY-VR-SEINE

le 28/02/08

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. (V de l'article 125-5 du code de l'environnement)

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



DOSSIER 0028

**Désignation de l'immeuble**

Adresse : 22 rue Robert Witchitz  
: 94200 Ivry sur Seine  
Localisation :  
Section cadastrale : A12  
N° de lots : Appartement 1007 cave 4031  
Nature de l'immeuble : Immeuble  
Date de la construction : Non communiquée

**Désignation du demandeur**

Nom : Monsieur Buffle  
Prénom : Joel  
Adresse : 37 rue Saint Just 94200 Ivry sur Seine  
Qualité (Selon déclaration) :  
Propriétaire : Mairie d'Ivry sur Seine

**Désignation de l'expert**

Nom : KACAN  
Prénom : Ahmet  
Raison sociale : DIAGAMTER  
Adresse : 58 av de Wagram 75017 Paris  
Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
N° Police d'assurance : n° 113.520.675  
N° Certificat Amiante : n° FS 70517  
Machine à fluorescence X utilisée : Oxford horizon 600

**Identification des parties d'immeubles visitées**

Immeuble de bureau et d'activité.

**La reproduction de ce rapport et de ses annexes  
n'est autorisé que sous sa forme intégrale :**  
**Nombre total de pages : 3**

## ETAT PARASITAIRE

### **1. Objet de la mission :**

Déterminer si le bien concerné fait ou a fait l'objet d'attaques d'insectes xylophages (termites), et complémentaiement, d'insectes à larves xylophages et/ou de champignons lignivores.

Le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives désignées, la clause d'exonération de garantie de vice caché prévu à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties objet du présent rapport.

### **2. Environnement réglementaire :**

Conformément à l'article 8 de la loi n°99-471, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire déclare n'exercer aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la loi 99-471 du 8 juin 1999, au modèle défini dans l'arrêté du 10 août 2000 (référence NOR : EQUU0000781A, journal officiel du 31 août 2000), de l'article 6 du décret 2000-613 du 3 juillet 2000 et de la norme AFNOR NF P 03-200.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois. Aux termes de la loi 99-471, l'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

L'article 2 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 et l'article 4 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 stipulent :

« Le fait, pour les personnes (propriétaires ou occupants) ayant l'obligation de déclarer la présence de termites à la mairie, en application de l'article 2 de la loi du 8 juin 1999, de ne pas effectuer cette déclaration, est puni des peines prévues pour les contraventions de la 3<sup>ème</sup> classe (article 131-13 du code pénal). »

La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

### **3. Limites de la mission :**

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti. Nous émettons les plus grandes réserves pour les parties non visibles et non accessibles du bien bâti.

Si toutefois la présence de termites ou de trace de termites était révélée à l'occasion de travaux destructifs (murs, cloisons, coffrages, plafonds etc.), on ne pourrait saisir FRANEX dans le cadre de la présente mission. Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les locaux ou endroits non accessibles ou non visibles du fait de leur encombrement le jour de la visite.

### **4 : Méthodologie**

Il s'agit d'un constat visuel et d'un sondage sommaire des parties accessibles (charpentes, menuiseries, boiseries, parquets...), sans perforation destructive des éléments testés, à l'aide des outils suivants : poinçon et lampe. Des investigations complémentaires nécessitant des travaux, notamment de dépose, pourront être effectuées à la demande, à la charge et sous la responsabilité du client. La responsabilité de l'expert ne saurait être engagée sur des éléments qu'il n'était pas en mesure d'examiner sans procéder à ces travaux complémentaires.

**Identification des parties d'immeubles visitées et résultat du diagnostic**

Parties d'immeuble bâtis ou non bâtis visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Constat
Chaufferie	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Local gardien	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Bâtiment B	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Sous-sol bâtiment B	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
RDC bâtiment A	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Sous-sol bâtiment A	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
1 <sup>er</sup> étage bâtiment A	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
2 <sup>ème</sup> étage bâtiment A	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Local C	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Local D	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Local E	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Infirmierie	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites
Cuisine	Murs, parquet, plinthes, menuiseries, portes	Absence de traces de termites

**Parties d'immeubles non visités et justification**

- Les parties communes car hors du champ d'application de notre mission.

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification**

- Néant

**Constatations diverses et conseils.**

- Présence de moisissures sur les murs de la cuisine et dans ses sanitaires.

**CONCLUSION**

**Absence de traces de termites**

Fait et dressé à Paris

Le 21 Février 2008

Signature de l'expert

En toute conscience, objectivité et impartialité (art. 237 du NCPC)



**CERTIFICAT N° C 570**

**M KACAN Ahmet,**

et obtenu la Certification de compétence de personnel,

conformément au référentiel ISO 17024 « Exigences générales pour les organismes de certification procédant à la certification de personnes ».

dans le(s) domaine(s) suivant :

Diagnostic onctifs 3D

Constat de risque d'explosion au plan 3D

Etat relatif à la présence de vermines 3D

Diagnostic de performance énergétique 3D



Valable du 29 octobre 2007 au 29 octobre 2012

Castres, le 29 octobre 2007

Christophe COUSE,  
Directeur.



**TESTATION D'ADHERENCE**

Les sociétés AXA FINANCES représentées par son Agence gérée par M. Olivier GAUVY-ARSAULT ont engagé avec le SAS IMAGINATION FAMILIS, rfp par M. THISSON Stéphane 23 rue blaise Pascal, 31100 TOULOUSE une fiducie de conseil successif, en cours pour la période du 01/01/08 au 31/12/08 couvrant les conséquences patrimoniales de sa responsabilité civile malversé les dispositions des conditions générales et particulières.

**ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE**

pour les motifs de la p. 2 et de la p. 3, selon que dérivés aux conditions particulières de garanties et de sous condition et exceptions conformément aux dispositions des articles et lors de la p. 2.

Qualification de l'expert (M. KACAN)	Calcul Tranches de compétences
Etat Tranchés	Etat De l'habitat existant
Diagnostic Amiante	Diagnostic sécurité électrique
Constat de risque d'explosion au plan 3D	Etat l'habitat technique Gas
Etat de l'Etat des lieux	Diagnostic sécurité Plomberie
Conformité avec normes de surface et d'habitabilité	Diagnostic sécurité des Escaliers
Etat successoral et fait à deux séra	Diagnostic Performances Energétiques
Diagnostic Risque	Etat des Risques Naturels et Techniques
Diagnostic Logement	
Diagnostic Loi SRU	

**Relevés relatifs à la situation financière et patrimoniale de M. KACAN Ahmet**

- 1- Zone d'habitation comprise essentiellement en France (hors de France) : 10.215.252 € par période
- 2- Zone d'habitation (dominages exceptionnels) : 1.225.252 € par année d'habitation
- 3- Zone d'habitation (dominages exceptionnels) : 102.102 € par année d'habitation
- 4- Dominages immobiliers non concernés
- 5- Par Tranchés : 308.703 € par année de 31 à 309 (hors année d'habitation)
- 6- Dominages au bilan complet : 315.703 € par année
- 7- Différence : total dans la gamme immobilière 315
- 8- Revenu : 21.915 € par ligne

Les personnes abonnées ne peut engager la responsabilité AXA IMAGINATION FAMILIS en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat imposé à ses adhérents.

Etat à Toulouse, le 14-10-2007  
Christophe COUSE, Agence TOULOUSE-IMAGINATION

270208 R U 09404108 R U S 117

**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**  
**MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

**1 - DEMANDEUR**

Vos références : Nom, Prénom : Etude Notariale Cheuvreux.....  
 Adresse : 77 boulevard Maiesherbes BP 179 .....  
 75363 Paris cedex 08.....

**2 - TERRAIN**

Adresse du Terrain : ...22 rue Robert Witchitz et 45 rue Ernest Renan.....

Identité du Propriétaire : .....  
 (s'il est autre que le demandeur)

Section(s) cadastrale(s) et pour chaque section, n° des parcelles : AR 43.....

Superficie du terrain en m² : 4675.....

*La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie communale.*

**A - DROIT DE PRÉEMPTION**

Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU) RENFORCE
- Les cessions des fonds artisanaux, des fonds de commerces et des locaux commerciaux sont soumis au droit de préemption urbain.

**VILLE D'IVRY-SUR-SEINE**

*Avant toute mutation du terrain, des bâtiments, des fonds artisanaux, des fonds de commerce et des locaux commerciaux, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLU :  
 Zone : .....UFa.....

NON INCLUS DANS LES 4 ZONES

POS APPROUVE LE : 3 avril 1979

PLU REVISE LE : 22 janvier 2004

MIS EN REVISION LE :

MODIFIE EN DERNIER LIEU LE : 31 janvier 2008

**C - NATURE DES SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Terrain situé dans une zone de carrières
- Terrain concerné par une marge d'isolement périphérique
- Terrain concerné par un plan d'alignement
- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
- Servitude de zone inondable crue de 1910  
PPRI zone réglementaire violet foncé

**D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN**

- Terrain compris dans le périmètre de sauvegarde de commerce et de l'artisanat de proximité
- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une Déclaration d'Utilité Publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une Zone d'Aménagement Concerté
- Terrain compris dans un emplacement réservé pour voirie

**E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

NUMEROTAGE : AR 43 : 22 rue Robert Witchitz, 45 rue Ernest Renan.....

ARRETE MUNICIPAL DU 24/01/2001, MODIFIE LE 23/09/02 PORTANT LUTTE CONTRE LES TERMITES.  
 ARRETE PREFECTORAL DU 19/09/2000 MODIFIE LE 06/10/2000 PORTANT LUTTE CONTRE LE SATURNISME.

Fait à Ivry-sur-Seine,  
 Le 28 février 2008

Pour Le Maire d'Ivry-sur-Seine  
 Député du Val-de-Marne  
 et par délégation,

*(Signature)*

Chantal Courty  
 Chef de Service

