Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER – Roman ARBOUZOV
Commissaires de Justice Associés

Sébastien LETOUQ
Commissaire de Justice salarié

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Résidence La Darse
2 & 4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Téléphone : 0590 90.99.36
Télécopie : 0590 90.99.60

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV
Commissaires de Justice associés
Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier
97110 POINTE-A-PITRE
Tél : 05-90-90-99-36 - Fax : 05-90-90-99-60
Email : dab@huissiers-justice-guadeloupe.fr

PROCES -VERBAL DE DESCRIPTION EN DATE DU VINGT JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS

Dressé par Maître Sébastien LETOUQ, Commissaire de Justice salarié au sein de la SCP Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV,* Commissaires de Justice associés, *demeurant Résidence La Darse, 2-4 rue Dugommier, 97110 POINTE-A-PITRE, soussigné

A LA DEMANDE DE :

SARL B-SQUARED INVESTMENTS SARL, société à responsabilité limitée existant conformément aux lois du Luxembourg et inscrite au registre du commerce et des sociétés de LUXEMBOURG sous le numéro d'enregistrement B261266, dont le siège social est situé 9 rue Joseph Junck à LUXEMBOURG (1839), agissant poursuites et diligences de son représentant légal , domicilié en cette qualité audit siège social, venant aux droits de la SAS NACC (devenue SAS VERALTIS ASSET MANAGEMENT), Société par Actions Simplifiée immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 407.917.111, dont le siège social est situé 37 Boulevard Suchet, 75016 PARIS, suite à la cession globale d'un portefeuille de créances, elle-même venant aux droits de la BANQUE DES ANTILLES FRANCAISES (B.D.A.F.), suite à un acte de cession de créances

Elisant domicile au cabinet d'avocats de la SCP MORTON & ASSOCIES représentée par Maître Louis-Raphaël MORTON, Avocat au barreau de la Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, domicilié 30 rue Delgrés 97110 POINTE A PITRE, constitué pour le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un JUGEMENT réputé contradictoire, rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 25 février 2021 et à ce jour définitif (certificat de non appel du 07/07/2022),

- Un JUGEMENT EN OMISSION DE STATUER réputé contradictoire rendu par le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 23 mars 2022,
- Une ORDONNANCE rendue sur REQUETE par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 07/12/2022, revêtue de la formule exécutoire en date du 07/12/2022, exécutoire sur minute et de la REQUETE déposée au greffe en date du 02/12/2022.
- des dispositions de l'article R322-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.

A EFFET DE :

Dresser un procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Parcelle située sur la commune de POINTE A PITRE (97110) au lieudit « Bas de la Source » et cadastrée sous les relations suivantes : section AP, numéro 44, lieudit Bas de la Source, contenance 02a 11 ca, et la construction y édifiée

Ledit bien appartenant à :

- oo OO oo -

PREAMBULE

A réception du mandat de la part de Me MORTON en septembre 2022, je me suis transporté sur place pour obtenir des informations sur les éventuels occupants de l'immeuble. J'ai pu ainsi apprendre que l'immeuble était occupé par et obtenir son numéro de téléphone. Contactée par téléphone m'a confirmé occupait tout l'immeuble avec Selon ses déclarations, , avait acquis cet immeuble aux enchères il y a une vingtaine d'années occupe les lieux depuis cette date. Après plusieurs contacts téléphoniques et des échanges de mails avec son avocat, ce dernier m'indiquait que les occupants ne souhaitaient pas me laisser entrer dans l'immeuble pour dresser le procès-verbal de description. C'est ainsi que j'ai demandé à Me MORTON d'obtenir une ordonnance m'autorisant à pénétrer dans les lieux même sans l'accord des occupants.
Une ordonnance a été rendue en ce sens par le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 07/12/2022.
C'est dans ces conditions que je me présente ce jour au pied de l'immeuble en présence d'un serrurier, d'un diagnostiqueur immobilier ainsi qu'une autorité de police conformément à l'article L142-1 du CPCE. A noter qu'une équipe de policiers en uniforme accompagne l'officier de police. Avant d'intervenir, je rappelle aux policiers qu'il s'agit d'une simple assistance et non d'un concours de la force publique.

DESCRIPTION

Le 20/01/2023, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 7 heures et 30 minutes en compagnie des personnes dont l'assistance m'a été nécessaire et dont les nom, prénom, qualité et signature figurent sur une fiche de présence ci-après annexée au présent procès-verbal sur 1 feuille. **(Annexe 1)**

En suivant, en illustrant mes opérations de 290 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif comme suit :

A notre arrivée, je signale ma présence en frappant à la porte en bas de l'immeuble. Personne ne répondant, je tente de joindre téléphoniquemen en vain. Je demande donc au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte de l'immeuble. Après quelques minutes, alors que le serrurier tente de forcer la serrure, ouvre la porte depuis l'intérieur de l'immeuble. Je me présente en lui déclinant mes nom, prénom, qualité et objet de ma présence. déclare se nommer . Je lui présente l'ordonnance m'autorisant à pénétrer dans les lieux et lui en signifie une copie. Je lui signifie également une copie pour

nous autorise à entrer et à procéder à nos opérations. Je pénètre donc dans l'immeuble en compagnie de Monsieur BERVILLE Jean-Marc, diagnostiqueur immobilier et Monsieur CARMASOL Silvain, capitaine de police. Je libère le serrurier et demande aux policiers en uniforme de rester en bas de l'immeuble.

I – SITUATION ET ACCES :

Le bien immobilier est situé en zone urbaine, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 2 à 5**), sur lesquelles il est marqué par un indicateur orange, et d'un extrait de plan cadastral obtenu sur le site internet www.cadastre.gouv.fr (**Annexe 6**), ci-après annexés au présent procès-verbal.

Le quartier de Carénage dans lequel se trouve le bien immobilier est un quartier populaire et défavorisé. Des prostituées sont présentes, dès l'aube, en bas de l'immeuble.
Néanmoins, des projets récents tels que le MACTE, la résidence DARBOUSSIER et la résidence HORIZON en cours de construction, laissent penser qu'il existe une volonté politique de donner un nouvel essor à ce quartier.

Photographies 1 et 2

II - DESCRIPTION EXTERIEURE :

La parcelle est entièrement bâtie et occupée par l'immeuble sur sa partie Ouest et une construction de fortune à l'Est.

L'immeuble est bâti en dur en R+3 avec un toit plat. Ses façades sont en état de vétusté. La façade Nord comporte un trou au niveau de la cuisine du R+3 laissant apparaitre le ferraillage.
L'immeuble est mitoyen au rez-de-chaussée des deux côtés.
A l'arrière de l'immeuble, se trouve une construction en très mauvais état. Elle est bâtie en dur et surmontée d'une toiture en tôles vétuste. Monsieur RAYMOND me déclare que cette construction était destinée à être un restaurant.
Cette construction empiète possiblement sur la parcelle AP 48 voir même sur les parcelles AP 46 et AP 45.

Photographies 3 à 11

III - DESCRIPTION INTERIEURE :

1. Rez-de-chaussée

L'accès à l'immeuble se fait par une porte métallique simple battant située à gauche de la façade Ouest.
Cette porte ouvre sur un couloir jouxté par un garage.

A. Garage

On y accède depuis le couloir par une porte métallique simple battant.

Sol : dalle béton brut
Murs et plafond : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche

Ce garage dispose d'un volet roulant électrique en état de fonctionnement suffisamment large pour laisser passer une voiture depuis la rue Raspail.

A droite de la façade Ouest, se trouve une porte métallique donnant sur le garage, cependant, cette porte est condamnée.

A l'arrière, une porte ouvre sur le restaurant cependant, cette porte est condamnée.

Surface : 90,62 m²

Photographies 12 à 22

B. Couloir

Sol : granito
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : grille métallique

Les tableaux électriques et les compteurs sont présents à l'entrée de ce couloir.

Ce couloir se prolonge sur l'escalier menant aux étages supérieurs. Une grille métallique simple battant garde l'escalier. Un interphone vétuste se trouve devant cette grille.

Surface : 7,85 m²

Photographies 23 à 29

C. Escalier

Marches et contre-marches en granito
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : grille métallique

Cet escalier est muni d'une main courante métallique.

Photographies 30 et 31

---

2. R+1

A. Palier

Sol : granito
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : grille métallique

Surface : 2,59 m²

B. Pièce 1 (en haut à gauche de l'escalier)

Elle est gardée par une porte en bois simple battant semi-vitrée.

Sol : carrelage petit carreaux et mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Elle prend jour via une fenêtre double battants en bois gardée par une grille métallique.

Une porte métallique ouvre sur l'arrière de l'immeuble et donne sur un escalier qui mène à la construction à usage de restaurant.

Surface : 8,52 m²

Photographies 32 à 40

C. Bureau 1 (angle Sud-Est)

On y accède depuis le palier par une porte en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche. Lambris bois sur la partie haute du mur séparant ce bureau et le bureau 2.
Plafond : en partie maçonné et recouvert d'une peinture blanche et en partie en lambris bois.

Une ouverture vitrée donne sur la pièce 1 cependant, cette ouverture est condamnée du côté de la pièce 1 par un panneau en lambris bois.

Elle prend jour via des petites fenêtres basculantes et des briques de verres.

Cette pièce est équipée d'un climatiseur.

Surface : 14, 90 m²

Photographies 41 à 52

D. Bureau 2 (porte de droite sur le palier)

On y accède depuis le palier par une porte en bois pleine simple battant encadrée par des parois vitrées.

Sol : carrelage mosaïque
Murs : Lambris bois sur le mur séparant ce bureau et le bureau 1.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un climatiseur.

Ce bureau prend jour via des briques vitrées.

Il communique avec la pièce annexe par une fenêtre battante.

Surface : 15,79 m²

Photographies 53 à 58

E. Pièce annexe

On y accède depuis le bureau 2 par une porte vitrée simple battant.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Surface : 11,52 m²

Photographies59 à 65

F. Couloir

On y accède depuis le bureau 2 par une porte vitrée simple battant.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Surface : 3,18 m²

Photographies 66 à 68

G. WC (1ère porte à gauche dans le couloir)

On y accède depuis le couloir par une porte en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est dotée d'une fenêtre à ailettes fixes devancée d'une paroi vitrée fixe, donnant sur le bureau 2.

Elle est aérée par une petite ouverture située au-dessus du WC.

Le mur de droite ne monte pas jusqu'au plafond, le WC communique ainsi avec la salle de bain par une grande ouverture en partie haute.

Surface : 1,41 m²

Photographies 69 et 70

H. Salle de bain

On y accède depuis le couloir par une porte en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, d'une baignoire et d'un chauffe-eau.

Surface : 3,30 m²

Photographies 71 à 77

I. Bureau 3 (au fond du couloir)

On y accède depuis le couloir par ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Il est équipé d'une climatisation monobloc.

Cette pièce ouvre sur un balcon via une porte fenêtre en bois.

Surface : 10,83 m²

Photographies 78 à 82

J. Balcon (façade Ouest)

Ce balcon donne sur la rue Raspail, à l'endroit où les prostitués racolent jour et nuit. Elles ont quitté provisoirement les lieux en raison de la présence des policiers en bas de l'immeuble.

Sol : carrelage mosaïque
Murs : façades extérieures de l'immeuble
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Il est protégé par un garde-corps constitué d'un muret et d'une barrière métallique. Le tout est longé par une jardinière maçonnée. Dans les angles, le garde-corps est constitué d'un muret surmonté d'une grille métallique qui monte jusqu'au plafond.

Un compresseur de climatisation est fixé sur la façade.

Surface : 13,24 m²

Photographies 83 à 92

K. Bureau 4 (portes de droite au fond du couloir)

On y accède depuis le couloir via deux portes en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage petits carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est équipée d'un climatiseur mural.

Elle ouvre sur le balcon via une porte-fenêtre en bois.

Surface : 26,69 m²

Photographies 93 à 99

---

3. R+2

On y accède depuis l'escalier commun qui se prolonge jusqu'au R+3. Au niveau du palier du R+1, une grille métallique ouvrante garde l'accès au R+2.
Des briques vitrées permettent l'éclairage naturel de l'escalier.
Au R+2, l'escalier donne sur un palier qui permet l'accès à l'appartement.(*Surface : 1,77 m²*)

Photographies 100 à 106

A. Entrée

On y accède depuis le palier par une porte en bois pleine simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux et mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche écaillée en plusieurs endroits.
Cette pièce prend jour via des fenêtres fixes et ouvrantes donnant sur l'arrière du bâtiment et via des briques de verre en façade Sud.

Surface : 9,72 m²

Photographies 107 à 117

B. Débarras (angle Nord-Est)

On y accède depuis l'entrée via une double porte vitrée en bois agrémentée d'ailettes fixes.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture crépie blanche

Cette pièce est agrémentée d'un chauffe-eau.

Elle prend jour via une fenêtre ouvrante en bois simple battant.

Surface : 8,22 m²

Photographies 118 à 122

C. Bureau central

On y accède depuis l'entrée par une grande porte-fenêtre vitrée en bois agrémentée d'ailettes fixes. Côté entrée, un volet métallique pliant garde cette porte-fenêtre.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche. Panneau en bois en partie haute sur le mur donnant sur la salle d'eau.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

A l'angle de droite en entrant dans la pièce, le mur et le plafond comportent des traces caractéristiques de moisissure causée par une infiltration d'eau. Monsieur RAYMON me déclare que cela résulte d'un dégât des eaux provenant de la salle d'eau de l'étage supérieur mais que la fuite a été réparée.

Une trappe en hauteur dans le mur entre ce bureau et le bureau 2 permet la communication entre les deux pièces.

Cette pièce prend jour via une fenêtre double battant en bois.

Surface : 27,92 m²

Photographies 123 à 132

D. Couloir

On y accède depuis le bureau central via une porte simple battant, vitrée, en bois et agrémentée d'ailettes fixes.

Sol : carrelage petit carreaux et mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : grille métallique

Surface : 1,92 m²

Photographies 133 à 135

E. Salle d'eau (1ère porte à gauche dans le couloir)

On y accède depuis le couloir via une porte pleine en bois, simple battant.

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural. Panneaux en bois en partie haute côté chambre et côté bureau central.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche écaillée en plusieurs endroits.

Cette pièce est aérée par une fenêtre à ailettes fixes.

Elle est équipée d'une cabine de douche, d'un WC et d'un lavabo sur colonne. Le tout est vétuste.

Surface : 3,97 m²

Photographies 136 à 143

F. Chambre (porte au fond du couloir)

On y accède depuis le couloir via une porte pleine en bois, simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux et mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Cette pièce se prolonge sur un bureau aménagé sur le balcon. Une porte-fenêtre sépare la chambre et le bureau.

Surface : 10,60 m²

Photographies 144 à 147

G. Bureau sur balcon

Cette pièce a été aménagée sur le balcon qui donne sur la rue Raspail et fermée par un lambris en bois.

Sol : carrelage
Murs : lambris bois
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Ce bureau prend jour via une fenêtre coulissante et une fenêtre à ailettes métalliques mobiles.

Il donne sur l'autre partie du balcon via une porte pleine en bois, simple battant.

Surface : 5,08 m²

Photographies 148 à 151

H. Bureau 3 (porte de droite dans le couloir)

On y accède depuis le couloir via une porte pleine en bois, simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche écaillée en plusieurs endroits.

Cette pièce est munie d'un escalier en bois qui permet l'accès à la terrasse du R+3.

Elle donne sur le balcon via une grande porte-fenêtre battante en bois.

Surface : 19,96 m²

Photographies 152 à 157

I. Balcon

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche
Ce balcon donne sur la rue Raspail.

Il est protégé par un garde-corps constitué d'un muret surmonté d'une petite barrière métallique.

Surface : 7,24 m²

Photographies 158 à 163

---

4. R+3

On y accède par l'escalier commun. Les murs de l'escalier sont recouverts d'une peinture crépie blanche en très mauvais état, des pans entiers de peinture sont absents.
Le plafond de l'escalier est constitué d'une grille métallique.
L'escalier prend jour via une fenêtre en briques vitrées.

L'escalier mène directement à la porte d'entrée de l'appartement occupant le R+3.

Photographies 164 à 172

A. Entrée

On y accède depuis l'escalier commun via une porte pleine simple battant en bois.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Cette entrée est séparée de la chambre uniquement par un comptoir maçonné surmonté d'étagères en bois.

Surface : 2,87 m²

Photographies 173 à 175

B. Chambre

On y accède depuis l'entrée par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage petit carreaux et mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche. Il comporte des traces noires caractéristiques d'infiltrations d'eau dans l'angle Sud-Est.

Cette pièce est agrémentée d'un climatiseur mural.

Elle prend jour via une fenêtre double battant en bois.

En partie haute, une paroi vitrée fixe sépare cette chambre et la pièce de vie.

Surface : 16,17 m²

Photographies 176 à 183

C. Débarras

On y accède depuis l'entrée par une ouverture dépourvue de porte.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Cette pièce prend jour via une fenêtre double battant en bois.

me déclare qu'une citerne d'eau se trouve au-dessus de cette pièce. C'est la raison pour laquelle le plafond est plus bas dans cette pièce. La citerne occupe tout l'espace entre le plafond et le toit.

Surface : 5,48 m²

Photographies 184 à 189

D. Pièce de vie

On y accède depuis l'entrée via une porte pleine en bois, simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche écaillée en de nombreux endroits et comportant des traces caractéristiques d'infiltrations d'eau.

Elle ouvre sur la terrasse via une grande porte fenêtre battante en bois.

Elle est séparée de la cuisine par un comptoir maçonné surmontée d'un plan de travail en bois et d'un râtelier à verre en bois.

Surface : 23,97 m²

Photographies 190 à 200

E. Cuisine

On y accède depuis la pièce de vie via une demi-porte va-et-vient.

Sol : lino
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche et crédence en carrelage.
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche

Elle est agrémentée de meubles bas, d'un évier encastré et d'un plan de travail en mauvais état.

Elle ouvre sur la terrasse via une porte en bois simple battant et une fenêtre en bois simple battant.

Surface : 8,50 m²

Photographies 201 à 204

F. Terrasse

Sol : tomettes et carrelage mosaïque
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie blanche
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture blanche.

La terrasse est agrémentée d'une avancée de toit constituée d'une charpente bois et de voliges en bois.

Elle est protégée par un garde-corps métallique longé par une jardinière occupée par des multipliants.

L'escalier communiquant avec le bureau 3 du R+2 est protégée par un garde-corps en bois et fermé par une trappe basculante en bois.

Le mur à gauche de cet escalier est fissuré.

Surface : 36,94 m²

Photographies 205 à 217

G. WC (1ère porte à droite en entrant dans la pièce de vie)

On y accède depuis la pièce de vie via une porte pleine simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture bleue
Cette pièce prend jour via une petite ouverture gardée par une grille métallique et un volet basculant en bois.

Elle est équipée d'un WC à l'anglaise, d'étagères et d'un chauffe-eau.

Surface : 1,30 m²

Photographies 218 à 222

H. Salle d'eau

On y accède depuis la pièce de vie via une porte pleine simple battant.

Sol : carrelage petit carreaux
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural
Plafond : maçonné et recouvert d'une peinture noire

Cette pièce prend jour via une petite ouverture gardée par une grille métallique et un volet basculant en bois.

Elle est équipée d'un lavabo sur colonne et d'une cabine de douche.

Surface : 3,24 m²

Photographies 223 à 226

---

5. Restaurant

Il s'agit de la construction accolée à l'immeuble sur la partie Est de la parcelle.

On y accède soit depuis le R+1 de l'immeuble par l'escalier donnant sur la pièce 1 soit par une porte indépendante côté Chemin Neuf.

L'escalier est bâti contre l'immeuble cependant la jonction souffre d'une large fissure tant au niveau de la première marche que du mur de gauche. Le mur de droite comporte une fissure horizontale.
L'escalier est protégé par une structure métallique couverte de plaques ondulées en PVC, hors d'usage.
En bas de l'escalier, une grille métallique ouvrante protège l'accès.
Les marches sont carrelées.

Le local à usage de restaurant est bâti avec des murs maçonnés et couvert d'une toiture en tôles ondulées en mauvais état.

L'ensemble du local est hors d'usage et souffre d'infiltrations d'eau très importantes. Le sol du local est inondé.

Photographies 227 à 245

A. Cuisine

L'escalier donne directement sur la cuisine du restaurant.

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'un carrelage mural
Plafond : lambris pvc

Surface : 7,85 m²

Photographies 246 à 261

B. Pièce de restauration

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture blanche
Plafond : lambris pvc

Cette pièce ouvre côté chemin Neuf par une porte simple battant et une fenêtre à ailettes en bois.

Surface : 50,33 m²

Photographies 262 à 269

C. Salon

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture blanche
Plafond : charpente bois et voliges en bois

Le mur de gauche en entrant souffre de larges fissures.

ne déclare que le panneau en bois au fond de la pièce condamne la porte donnant sur le garage de l'immeuble.

Surface : 23,54 m²

Photographies 270 à 281

D. Dégagement

On y accède depuis le salon par une porte saloon en bois.

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture blanche
Plafond : charpente bois et voliges en bois

Photographies 282 à 284

E. Sanitaires

On y accède depuis le dégagement via une porte pleine simple battant.

Sol : carrelage
Murs : maçonnés et recouverts d'une peinture crépie et d'un carrelage mural. Le mur du fond souffre de plusieurs larges fissures
Plafond : lambris pvc

Le WC est surélevé et accessible en empruntant trois marches.

Cette pièce est équipée d'un meuble-lavabo maçonné.

Surface : 3,56 m²

Photographies 285 à 290

IV – GENERALITES :

- **Etat d'occupation :**

L'ensemble de l'immeuble est occupé

Selon leurs déclarations, cet immeuble a été acquis, il y a une vingtaine d'années, lors d'une vente aux enchères, par feu avocat et avant son décès.

- **Dégradations signalées**

L'immeuble a subit de graves infiltrations d'eau provoquées par l'état désastreux de la toiture. Des réparations ont été effectuées sur la toiture notamment en retirant la charpente et en créant un toit plat. Malgré ces travaux, les infiltrations perdurent, bien que plus faibles.

Ce dégât des eaux a provoqué la dégradation des climatisations qui sont aujourd'hui hors d'état de fonctionnement.

- **Syndic**

Il n'y a pas de syndic, l'immeuble n'étant pas une copropriété.

Ce après quoi, je me suis retiré.
Fin des opérations : 8 heures et 45 minutes.

- **Informations Urbanisme**

Selon les informations obtenues sur le site GEOPORTAIL-URBANISME.GOUV.FR, la parcelle dépend du SCOT de CAP EXELLENCE, elle est en zone de risques naturels et elle est

classée en zone protégée par des mesures de classement, d'inscription et de protections des abords des monuments historiques (Usine sucrière de Darboussier). Fiche détaillée jointe en annexe **(Annexe 7).** Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.

S'agissant des risques naturels, selon les informations obtenues sur le site PPRN971GUADELOUPE.FR, la parcelle souffre d'un risque cyclonique moyen, d'un risque inondation moyen, d'un risque liquéfaction moyen et elle est située en zone de faille faible.
Fiche détaillée jointe en annexe **(Annexe 8).** Cette fiche a un caractère purement informatif et ne peut pas être considérée comme document opposable.
Les titres I, II, V et VI du PPR de la commune de POINTE A PITRE sont joints en annexe **(Annexe 9)**

Ces renseignements n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires d'obtenir de plus amples informations auprès des services d'urbanisme concernés et de la DEAL et notamment les éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la rédaction de ce procès-verbal et la vente aux enchères.

- oo OO oo -

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 19 pages, 290 photographies et 9 annexes, revêtus du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 290 photographies ci-dessus visées ont été prises par moi-même, au moyen d'un appareil numérique, et sont certifiées conformes à l'état ou à l'objet photographié, éditées et imprimées sans aucune modification ni correction.

Les relevés de surface m'ont été communiqués par le diagnostiqueur m'accompagnant.

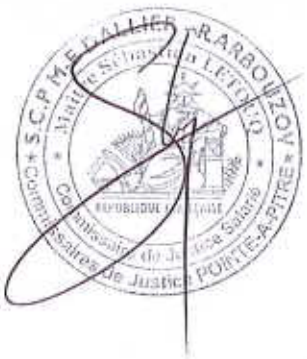
Les limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessite l'intervention d'un géomètre-expert.

Les vues aériennes agrémentées des limites cadastrales issues du site GEOPORTAIL ne reflètent pas toujours la réalité des limites séparatives. Ces vues ont un caractère purement informatif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site	1 heure	15 min
Prestation hors site (rédaction, édition photographies mise en forme du PV)	5 heures	/
Durée totale de la prestation (durée du transport sur site A/R non facturée)	6 heures	15 min

COUT DE L'ACTE	EUROS
Emolument (Art. A.444-28 et A.444-46 3° C.com)	282,72
Emolument complémentaire (Art. A.444-18 C.com)	1055,78
Frais de transport	
Sous-total HT	1338,50
TVA 8,50 %	113,77
Total TTC *(Maj. DOM incluse - Art. R444-58)*	**1452,27**

Maître Sébastien LETOUQ



PERSONNES PRESENTES LORS DES OPERATIONS :

(X) Article L 142-1 CPCE (X) Article R 322-3 CPCE

Le : 20/1/2023
N° dossier : 2200974
Lieu d'intervention : 36 rue Raspail 97110 Pointe à Pitre Parcelle AP44

(X) Serrurier :

Nom : NAVIS

Prénom : Lucien

Signature :

( ) Témoin majeur n'étant ni au service de l'Etude ni à celui du demandeur:

Nom :

Prénom :

Signature :

( ) Témoin majeur n'étant ni au service de l'Etude ni à celui du demandeur:

Nom :

Prénom :

Signature :

S.C.P M.E DALLIER - RARBOUZOV
Maître Sébastien LEFORT
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commissaire de Justice Salarié
Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE

Annexe 1

(X) Autorité de police :

Nom : CARLASOL

Prénom : Sylvain Louis

Grade : Capitaine

Signature :

(X) Technicien en diagnostics immobiliers :

Nom : BERVILLE

Prénom : Jean-Marc

Société : Thermoclas

Signature :

( ) Géomètre :

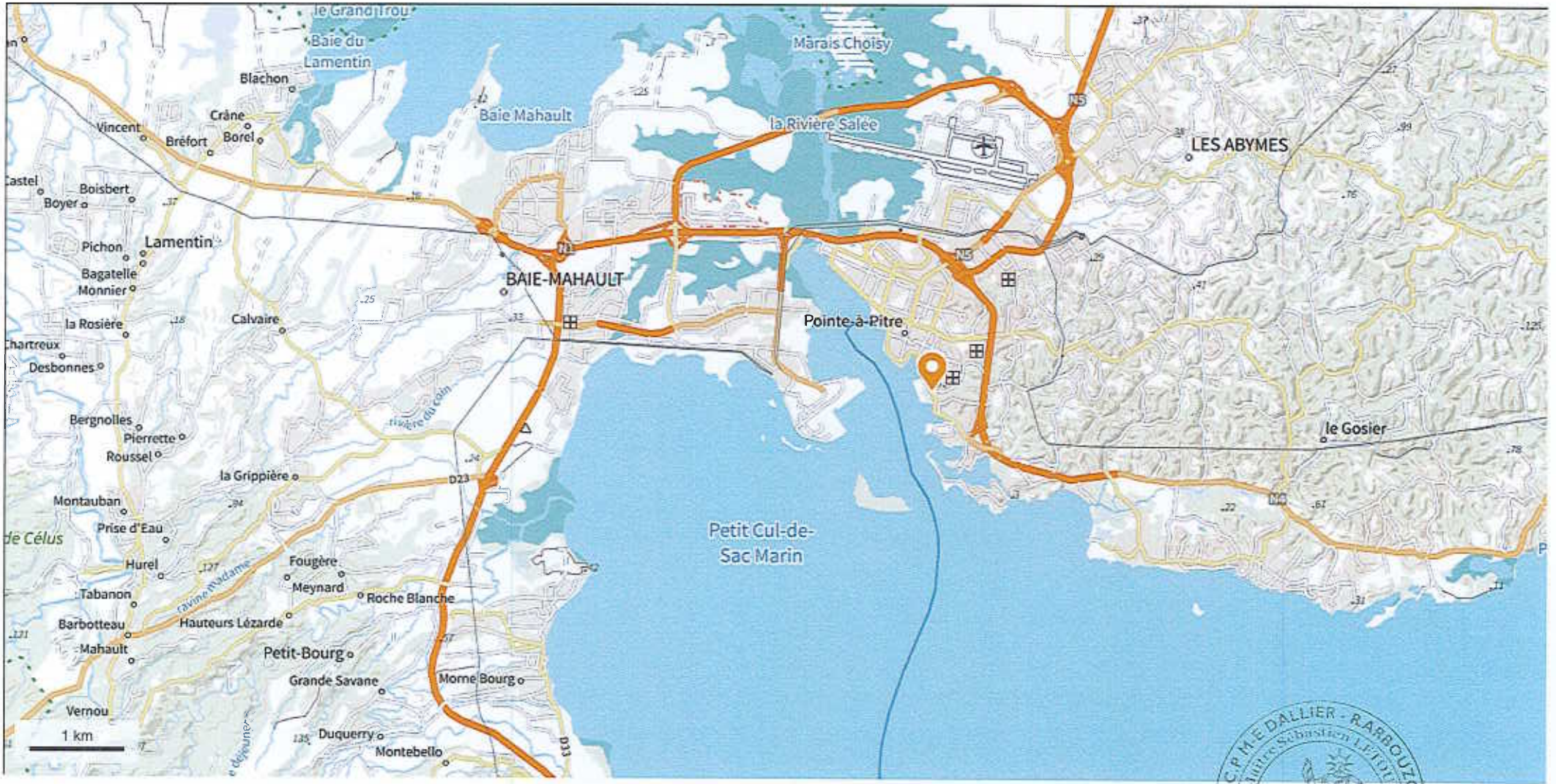
Nom :

Prénom :

Société :

Signature :

géoportail



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 31′ 53″ W
Latitude : 16° 13′ 51″ N

SCPM-E DALLIER - RARBOUZO
Maître Sébastien LEFEUVRE
Commissaire de Justice Salarié
Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe 2

géoportail

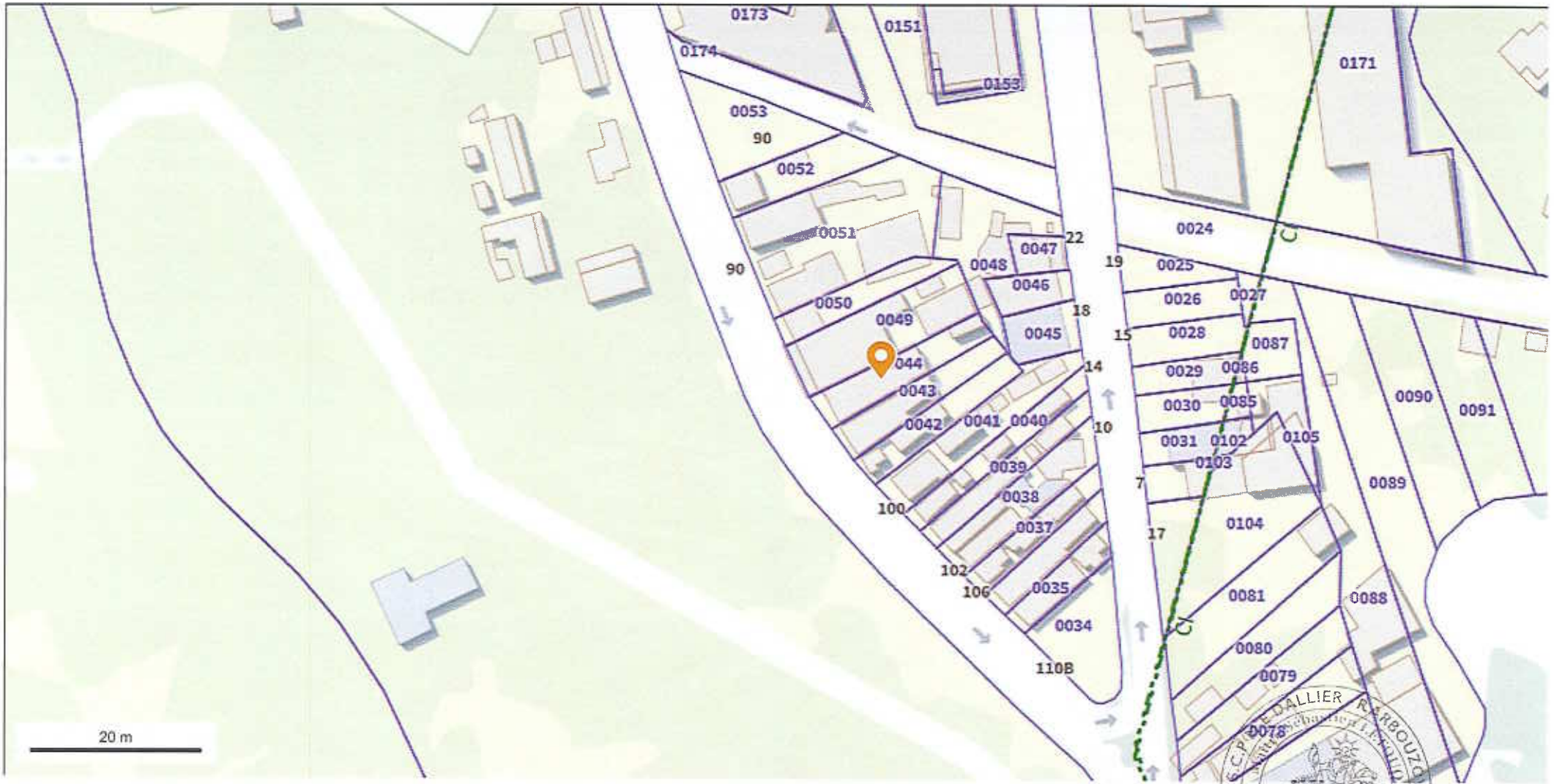
© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 31′ 55″ W
Latitude : 16° 13′ 51″ N

Me DALZIER - RARBOUZO
Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE
Commissaire de Justice Salarié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe 3

géoportail



© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 31′ 55″ W
Latitude : 16° 13′ 51″ N

C.P.E. DALLIER RABOUZOU
Commissaires de Justice associés
POINTE-A-PITRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe 4

géoportail

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 61° 31′ 55″ W
Latitude : 16° 13′ 51″ N

Commissaire de Justice Salarié
Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE

Annexe 5

Département :
GUADELOUPE

Commune :
POINTE A PITRE

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/09/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

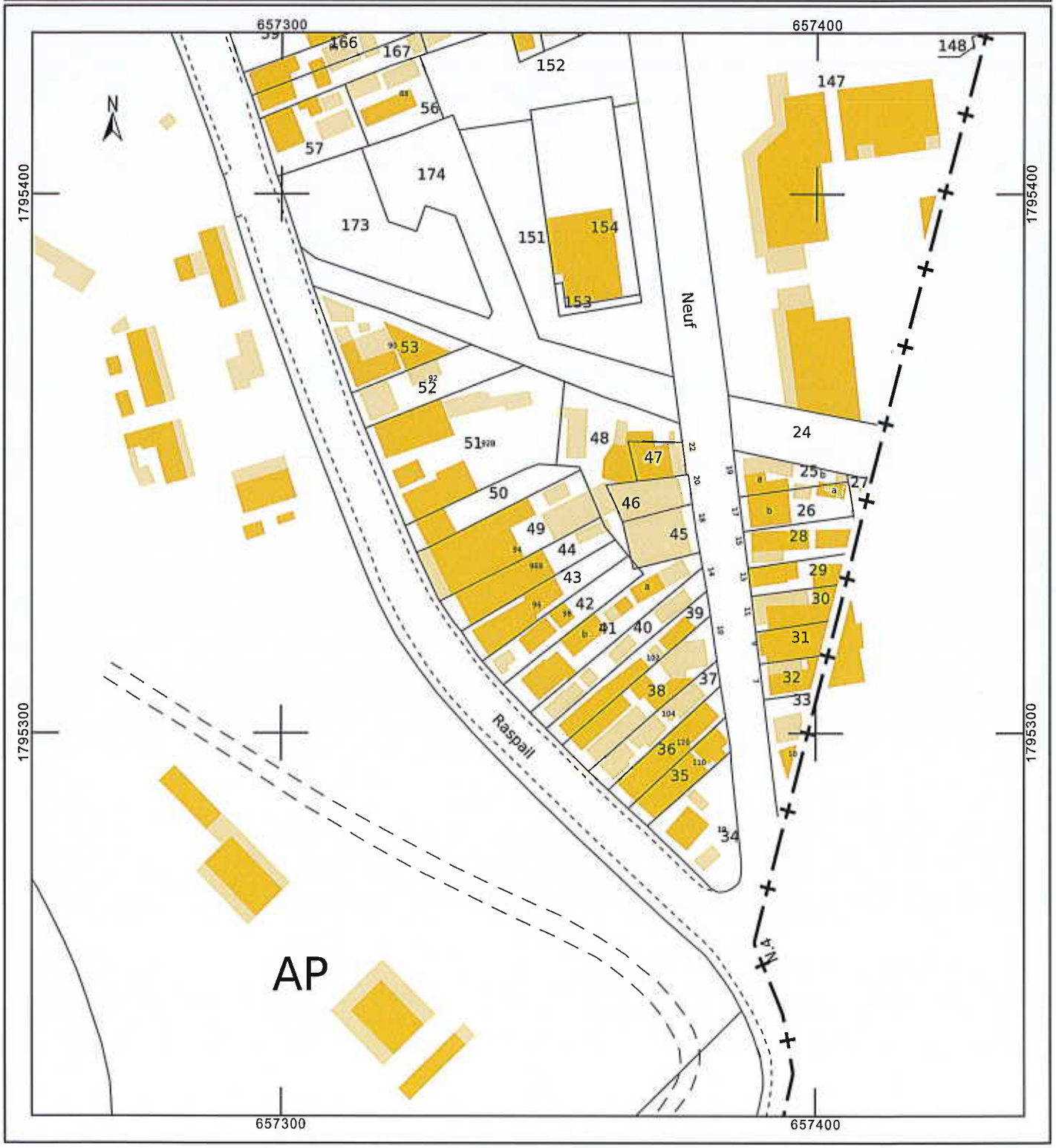
Annexe 6

S.C.P. M.E DALLIER - RARROUZOU
Maître Sébastien DALLIER
Commissaire de Justice Salariée
Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pointe-à-Pitre
Centre des Finances Publiques de Morne Caruel Rue des Finances 97139
97139 Abymes
tél. 05 90 83 85 73 -fax
cdif.pointe-a-pitre@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

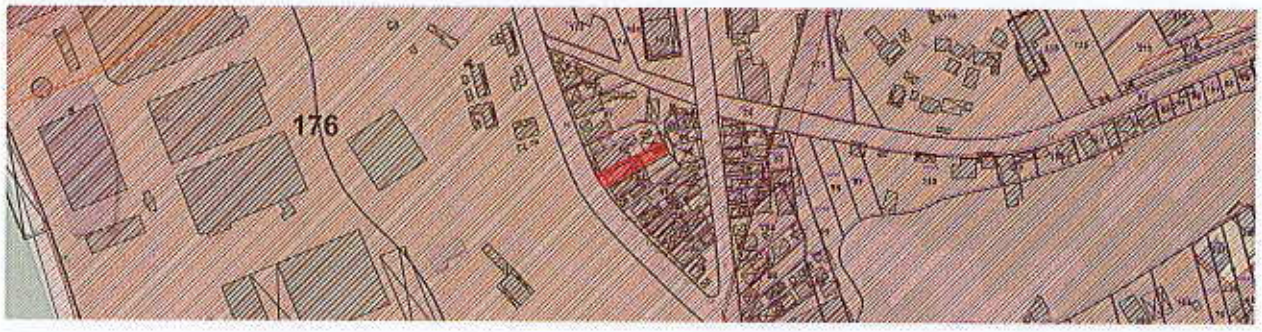


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE

Commune de Pointe-à-Pitre - Section AP - Parcelle 0044



SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) (PM1)

Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)

Usine sucrière Darboussier

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCOT DE CAP EXELLENCE

Annexé

S.C.P. M-E DALLIER - RARBOUZOV
Maître Sébastien LEFOLO
Commissaire de Justice Associé
Chambre des Commissaires de Justice POINTE-A-PITRE

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable

Les SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ

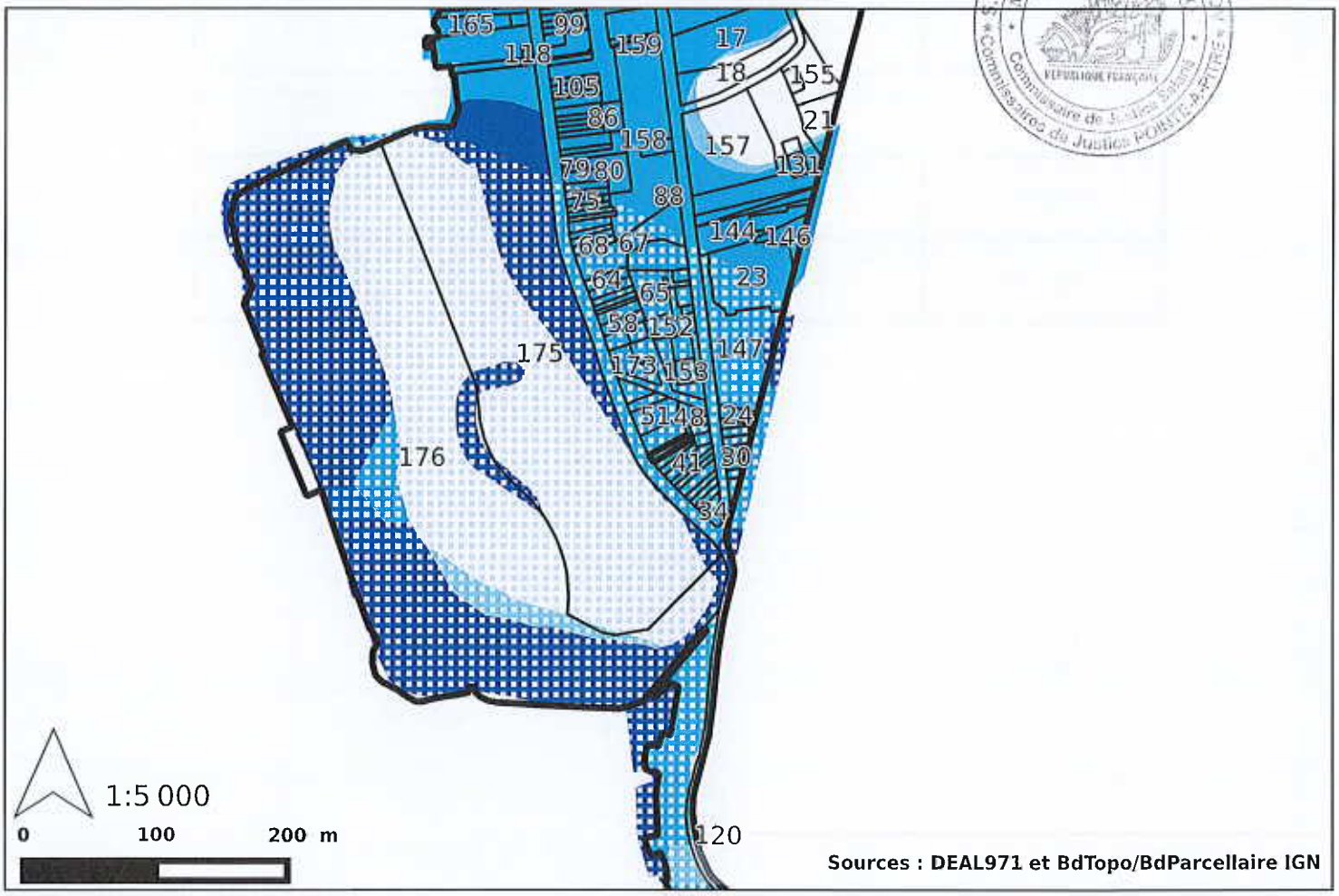
PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE
Liberté
Égalité
Fraternité

Date d'édition : 13/1/2023

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DE LA COMMUNE DE
Pointe-à-Pitre

Règlementation de la parcelle
97120AP0044

Plan de zonage règlementaire



Légende de la carte

Zones inconstructibles					
	6 - Aléa houle cyclonique fort		4 - Aléa mouvement de terrain fort		5 - Aléa inondation fort
Zones constructibles sous prescriptions					
	3 - Zones soumises à projet d'aménagement				8 - Zones de faille
	2 - Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives				9 - Zones des grands-fonds
	1 - Zones soumises à prescriptions individuelles				7 - Parc national
	0 - Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire				

Informations sur les aléas concernant la parcelle : 97120AP0044

Nature de l'aléa	*Faible*	*Moyen*	*Fort*
Aléa cyclonique		Moyen	
Aléa inondation		Moyen	
Aléa liquefaction		Moyen	
Aléa zone de faille	Faible		

Partie règlementaire

Zone	*Niveau de contraintes*	*Nature des prescriptions*	*Titres*
2	contraintes moyennes	prescriptions individuelles et collectives	cf Titres I, II et V
8	contraintes faibles	prescriptions individuelles	cf Titres I, II et VI

Règlement applicable à la parcelle : 97120AP0044

Titre I	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l infobulle de la parcelle dans l interface cartographique
Titre II	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l infobulle de la parcelle dans l interface cartographique
Titre V	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l infobulle de la parcelle dans l interface cartographique
Titre VI	Le titre de règlement correspondant est téléchargeable en cliquant sur le numéro affiché dans l infobulle de la parcelle dans l interface cartographique

Précaution d'utilisation

Les informations délivrées sur ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.
Pour toute information complémentaire, les services de la DEAL Guadeloupe se tiennent à votre disposition au courriel suivant : pprn971@developpement-durable.gouv.fr

Annexe 9

TITRE I – PORTEE DU PPR – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Pointe-à-pitre.

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement, le règlement du plan de prévention des risques définit :

⇒ les possibilités et les conditions de réalisation dans lesquelles des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux doivent être réalisés. Les exploitations concernées peuvent être de tous types et notamment agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles ;

⇒ les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation, l'exploitation des constructions, ouvrages, installations ou espaces cultivés existants qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;

⇒ les mesures de prévention de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR répond également aux deux objectifs suivants :

- Constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.
- Instituer une réglementation minimum afin de garantir les mesures de prévention. C'est pour cela que le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et s'impose notamment au plan local d'urbanisme (PLU) (voir article 6-1).

Le PPR est aussi l'outil qui permet d'afficher la prévention, de donner une dimension pérenne aux actions engagées par les collectivités et de contribuer au développement durable du territoire.

Article 2 - Définition des risques et aléas naturels pris en compte

Le risque naturel, c'est la probabilité de pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.

Les aléas naturels pris en compte concernent les phénomènes suivants :

- Les inondations ;
- Les mouvements de terrain ;
- Les séismes et les effets qui en découlent : effets de site topographiques ou liés à la nature du sol, liquéfaction, mouvements de terrain ;
- Les cyclones et leurs effets (vents, surcotes marines, houles) ;
- Les éruptions volcaniques.

Ces aléas sont cartographiés en fonction de 3 niveaux définis par l'intensité et la probabilité d'occurrence du phénomène : faible, moyen et fort.

Article 3 - L'appréciation des enjeux

Les enjeux correspondent aux personnes, biens, activités, moyens, patrimoines, … etc., susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

L'appréciation des enjeux passe par l'analyse des différents types d'occupation du sol actuelles et projetées à travers notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune qui doit être compatible avec les orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Elle permet de recenser notamment:

- Les bâtiments isolés selon la classification des ouvrages définie par la réglementation parasismique : ouvrages à risque spécial et ouvrages à risque normal des classes A à D.
- Les différents réseaux : transport, énergie et eau.

L'appréciation des enjeux est formalisée dans l'atlas cartographique par la carte des enjeux.

Article 4 - Principes du zonage réglementaire

La prise en compte des enjeux et des aléas est le fondement de la délimitation du zonage réglementaire.

Le plan de zonage réglementaire de la commune de Pointe-à-pitre repose sur une cartographie multirisque pour les raisons suivantes :

- La conjonction de plusieurs aléas peut conduire à un zonage et des clauses réglementaires plus sévères que s'ils étaient considérés isolément.
- Les prescriptions doivent êtres définies en veillant à la compatibilité de protection vis à vis des divers aléas.

Comme l'ensemble de la Guadeloupe, le territoire de la commune de Pointe-à-pitre est concerné par le risque cyclonique et le risque sismique.

La prise en compte des vents cycloniques est géographiquement indifférenciée sur le territoire et ne fait pas l'objet d'un zonage spécifique.

S'agissant du risque sismique, les résultats de l'étude probabiliste de l'aléa sismique sur le territoire national, réalisée en 2002 par le Ministère de l'écologie et du développement durable (MEDD) dans le cadre de la révision du zonage sismique de la France, montrent que l'accélération au rocher générée par les séismes n'est pas totalement uniforme sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe. Elle augmente significativement d'Ouest en Est.

Les autres effets (effets de site et effets induits pour les séismes ; surcotes marines, inondations et houles pour les cyclones) sont spécifiques à chaque zone du territoire. Les zones où s'appliquent de manière significative ces autres effets sont les zones rouges et bleues définies à l'article 5 du titre I.

Article 5 - Division du territoire en zones de risques

Le territoire comprend des **zones inconstructibles et des zones constructibles** dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après.

Phénomène naturel	Niveau d'aléa	Espaces urbanisés	Espaces à urbaniser Zones naturelles ou agricoles
Houle cyclonique (effets directs de la houle)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Inondation (crue torrentielle ou surcote marine)	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa fort	Rouge	Rouge
Mouvements de terrain	Aléa moyen	Bleu foncé	Bleu foncé
Inondation	Aléa moyen	Bleu	Bleu foncé
Inondation	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Faille active	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Liquéfaction	Quel que soit son niveau	Bleu clair	Bleu clair
Mouvements de terrain	Aléa faible	Bleu clair	Bleu clair
Aléa nul ou considéré comme négligeable, venant s'ajouter aux risques cyclonique et sismique		Non colorées	Non colorées

Tableau 1 : Principe proposé pour la détermination des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.

Le territoire comprend 5 zones dont la définition est synthétisée dans le tableau ci-après (Tableau 2).

Zone	Niveau de contraintes	Nature des prescriptions
Rouge	Zones inconstructibles	Zones d'interdictions
Bleu foncé	Contraintes spécifiques fortes	Zones soumises à opération d'aménagement préalable
Bleu	Contraintes spécifiques moyennes	Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
Bleu clair	Contraintes spécifiques faibles	Zones soumises à prescriptions individuelles
Non colorées	Contraintes courantes	Zones soumises aux règles de construction applicables à l'ensemble du territoire

Tableau 2 : Description des zones du plan de zonage réglementaire en Guadeloupe.

5.1 - Zones inconstructibles

Les zones inconstructibles sont les zones où les niveaux d'aléa sont les plus forts. Ce sont les zones colorées en rouge.

Dans ces zones, il convient de prendre les mesures permettant de mieux maîtriser les risques, d'améliorer la sécurité des personnes déjà présentes et de ne pas augmenter la population et les biens exposés.

Certains aménagements, ouvrages ou exploitations pourront néanmoins y être admis de façon à permettre aux occupants de mener une vie et des activités normales, et s'ils sont compatibles avec les objectifs visés ci-dessus.

5.2 - Zones constructibles sous prescriptions

Les zones constructibles sont constituées de **zones à contraintes spécifiques fortes, moyennes ou faibles et des zones à contraintes courantes.**

Dans ces zones les aléas naturels ne menacent pas directement les vies humaines en raison de leur niveau ou de leur caractère prévisible. Il convient cependant de prendre des mesures particulières afin de limiter les risques pour les personnes et les biens et de préserver la sécurité des personnes présentes.

➢ **Les zones à contraintes spécifiques fortes sont les parties du territoire colorées en bleu foncé.**

Ce sont des zones constructibles sous prescription de réalisation d'une opération d'aménagement préalable qui devra prendre en compte les risques naturels identifiés, par des mesures visant à réduire les risques, réduire la vulnérabilité et maîtriser les enjeux.

➢ **Les zones à contraintes spécifiques moyennes sont les parties du territoire colorées en bleu.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

➢ **Les zones à contraintes spécifiques faibles sont les parties du territoire colorées en bleu clair.** Ce sont des zones constructibles soumises à prescriptions individuelles.

➢ **Les zones à contraintes courantes sont les parties du territoire qui ne sont ni en zone rouge ni en zone bleue.** Ce sont des zones constructibles soumises aux prescriptions liées à l'application des règles de construction paracyclonique et parasismique.

Article 6 - Effets du PPR

6.1 - Effets sur le P.L.U.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au PLU en application des articles L126-1 et R123-24 du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation du PLU dans un délai maximum de trois mois suivant son approbation.

A défaut et après mise en demeure non suivie d'effet adressé à l'autorité compétente, le Préfet a obligation de procéder d'office à l'annexion.

La mise en conformité du PLU avec les dispositions du PPR n'est pas réglementairement obligatoire. Elle est cependant nécessaire lorsque ces documents

divergent pour rendre cohérentes les règles d'occupation du sol et donc dans ce cas intervenir à la première révision du PLU.

6.2 - Effets sur l'assurance des biens et activités

L'existence du PPR ne remet pas en cause l'obligation pour les sociétés d'assurance d'étendre leurs garanties concernant les biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles (code des assurances, articles L.125-1 à L.125-5).

Toutefois, cette obligation ne s'impose pas à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (code des assurances, article L.125-6). Il en ira ainsi des biens immobiliers et des activités nouvelles créées en violation du présent PPR.

Il est rappelé que sont considérés comme effets des catastrophes naturelles les dommages matériels directs non assurables 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.

L'état de catastrophe naturelle est constaté par arrêté interministériel. Cet arrêté détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages en résultant qui sont couverts. Les demandes de constatation de l'état de catastrophe naturelle sont adressées au Préfet par les maires des communes concernées.

Pour être assuré contre les catastrophes naturelles, il suffit de souscrire une police d'assurance incendie classique d'après la loi n° 90-509 du 25 juin 1990 modifiant le champ d'intervention du régime des catastrophes naturelles.

Enfin, il est rappelé que l'article 13 de la loi d'orientation pour l'outre-mer du 13 décembre 2000 a étendu la couverture du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles aux effets du vent dû à un événement cyclonique pour lequel les vents maximaux de surface enregistrés ou estimés sur la zone sinistrée ont atteint ou dépassé 145 km/h en moyenne sur dix minutes ou 215 km/h en rafales. En revanche, la répartition entre le régime légal et la garantie contractuelle « tempêtes, ouragans, cyclones » est maintenue pour les évènements de moindre importance.

6.3 - Rappel des responsabilités pour la mise en œuvre du PPR

6.3.1 - Mise en œuvre des interdictions et autorisations sous réserves de prescriptions

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols, c'est à dire généralement les services de la DDE ou des collectivités locales, gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. Plus généralement toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

Les maîtres d'ouvrage qui s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou des dispositions qui relèvent du code de la construction en application de son article R126-1.

Les maîtres d'ouvrages des travaux, aménagements et exploitations de différentes natures sont responsables des prescriptions et interdictions y afférents.

Le respect des dispositions du présent PPR ne saurait dispenser les aménageurs et constructeurs du respect d'autres dispositions et règlements (règles d'urbanisme, règles de construction…).

6.3.2 - Mise en œuvre des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et mesures sur l'existant

La mise en œuvre des mesures définies ou rendues obligatoires par le PPR est de la responsabilité du maître d'ouvrage compétent, de la collectivité locale, du particulier ou du groupement de particuliers.

Article 7 - Limites du zonage réglementaire

Lorsque le terrain d'implantation d'un projet est concerné par deux ou plusieurs zones réglementaires (rouge, bleu foncé, bleu, bleu clair, non coloré) les règles à appliquer seront suivant l'implantation du projet sur la parcelle :

- si le projet est situé intégralement dans une seule zone, ce sont les contraintes liées à cette zone qui s'appliquent ;

➢ Si le projet est à cheval sur plusieurs zones, c'est le règlement afférent à la zone la plus contraignante qui s'applique.

Article 8 - Utilisation et contenu du règlement

8.1 - Lecture du règlement

Le présent règlement comprend des dispositions communes et des dispositions spécifiques aux différentes zones.

Les dispositions communes s'appliquent sur l'ensemble du territoire. Elles sont présentées au titre II du présent règlement.

La première clef d'entrée du règlement est l'une des 5 zones réglementaires du plan de zonage.

Les dispositions relatives aux différentes zones ne s'appliquent que sur les zones concernées. Pour chaque zone, elles sont regroupées au sein des titres et chapitres du règlement précisés ci-après.

TABLEAU DE LECTURE DU REGLEMENT				
ZONES INCONSTRUCTI-BLES	**ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS PRESCRIPTIONS**			
	Contraintes spécifiques fortes	Contraintes spécifiques moyennes	Contraintes spécifiques Faibles	Dispositions communes ou Contraintes courantes
TITRE III CHAPITRES I, II et III	**TITRE IV CHAPITRES I, II et III**	**TITRE V CHAPITRES I, II et III**	**TITRE VI CHAPITRES I, II et III**	**TITRE II**

La deuxième clef d'entrée du règlement concerne, pour les titres II, III, IV, V et VI, les 3 objets suivants :

1. Les projets nouveaux,
2. Les biens et activités existants,
3. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

La troisième clef d'entrée concerne enfin, pour chacun des objets ci-dessus, les mesures dont les objectifs sont définis à l'article 8.2 ci-dessous.

8.2 - Définition des mesures réglementaires

Ces mesures comportent :

- Une **intention**, à priori motivée par la mitigation, la maîtrise ou la gestion des risques
- Un **objet** générique ;
- Des **conditions** encadrant son champ d'application.

Une intention traduit l'un des objectifs suivants :

- Limiter l'exposition des biens et des personnes ;
- Limiter la vulnérabilité ;
- Limiter les aléas ;
- Réduire les risques par des actions de prévention ou préparation.

L'**objet** des mesures relève de l'un des trois aspects suivants :

- Projets nouveaux ;
- Biens et activités existants ;
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.
-

8.3 - Réglementation des projets nouveaux

Le PPR réglemente les utilisations et l'occupation du sol en fonction des risques présents. Il édicte notamment les prescriptions ou interdictions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Ces prescriptions ou interdictions peuvent concerner leurs conditions d'implantation, de réalisation ou d'utilisation.

Les prescriptions relatives aux projets de reconstruction d'un bâtiment sinistré, d'extension, de changement de destination ou de surélévation de construction existantes sont traités au titre des projets nouveaux.

8.4 - Mesures relatives aux biens et activités existants

Le PPR édicte des mesures concernant des ouvrages, constructions, exploitations ou aménagements existants à la date d'approbation du PPR.

Dans le présent PPR, ces mesures sont présentées en fonction de l'objectif de prévention recherché. Elles correspondent à des moyens légers de sauvegarde et de protection qui incombent aux propriétaires particuliers (par exemple pour les inondations : étanchéité ou surélévation, etc..) . Elles peuvent avoir également pour objet la réalisation d'études relatives à la réduction de la vulnérabilité du bien.

Elles sont rendues obligatoires à l'occasion de travaux de réhabilitation ou de réparation de biens.

8.5 - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Le PPR définit des mesures de prévention à prendre en compte par les collectivités, ou leurs groupements, dans le cadre de leurs compétences, les propriétaires d'établissement recevant du public, les propriétaires de bâtiments et d'équipements stratégiques, notamment :

- des mesures à prendre par les communes dans le cadre de leur compétences en matière de police (par exemple, l'élaboration de plans communaux de secours ou d'évacuation),
- des études relatives à la réduction de la vulnérabilité et dépassant le cadre parcellaire,
- des mesures relatives à l'information du public,
- des mesures relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours.

Si certaines de ces mesures sont rendues obligatoires, le règlement précise à qui elles incombent et le délai pour leur réalisation. Ce délai est au maximum de cinq ans et peut être réduit en cas d'urgence.

En résumé, le mode d'emploi de l'instructeur d'un dossier est le suivant :

- **Consultation du plan de zonage réglementaire au format papier ou numérique ;**
- **Identification de la zone réglementaire du projet (l'une des 5 zones) et consultation du tableau de lecture du règlement ;**
- **Consultation du titre et des chapitres correspondant à la zone identifiée indiqués dans le tableau, ainsi que le titre II relatif aux dispositions communes ;**
- **Application des dispositions générales et particulières et des mesures décrites dans ces chapitres.**

TITRE II – DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Ces dispositions concernent l'ensemble des zones (rouges, bleues et non colorées).

Les réglementations parasismique et paracyclonique en vigueur s'appliquent à l'ensemble du territoire. Elles constituent des contraintes courantes.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Prescriptions visant la prévention des effets des vents cycloniques sur les constructions

- Il est rappelé que tout projet doit être conçu dans le respect de la réglementation paracyclonique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire et dans le respect des dispositions spécifiques prévues au règlement du présent PPR.

  La mise en œuvre des mesures préventives propres à ce risque et applicables aux constructions résulte à ce jour de l'application des dispositions des Règles NV 65 modifiées définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexes, classant la Guadeloupe en région V, site exposé (coefficient de site de 1,2).

Article 1.2 - Prescriptions visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

1.2.1 - Dispositions générales

- Il est rappelé que l'implantation des constructions, ouvrages et équipements de la catégorie à risque spécial doit être précédée d'une étude de dangers, et d'une évaluation de l'aléa sismique local (arrêté du 10 mai 1993).
- Il est rappelé que tout projet de la catégorie à risque normal doit être conçu dans le respect des normes parasismiques en vigueur au moment du dépôt du permis de

construire et en appliquant le mouvement sismique de calcul défini ci après sauf prescriptions contraires.

1.2.2 - Mouvement sismique de calcul

- La commune de Pointe-à-Pitre comporte cinq types de zones présentant une réponse sismique homogène (cf. carte des aléas sismiques « effets de site » de l'atlas cartographique). Pour le dimensionnement des structures, le constructeur utilisera le spectre de réponse normalisé correspondant au site et à la classe du bâtiment à construire.

- La prise en compte des effets de site liés à la topographie ne donne lieu à aucune prescription autre que les dispositions prévues par les règles de construction parasismique. Il appartient aux maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre de faire toutes vérifications utiles au stade des projets.

1.2.3 - Exigences de comportement des bâtiments de classe D

- Le maître d'ouvrage d'un bâtiment, équipement ou ouvrage de classe D a l'obligation de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que celui-ci demeure opérationnel après un événement correspondant au séisme réglementaire. Ceci est valable pour les structures comme pour les équipements(groupe de secours en électricité, protection et renforcement des installations,….).

Article 1.3 - Recommandations visant la prévention des effets des séismes sur les constructions

Pour les maisons individuelles, il peut être fait usage du guide de recommandations de l'Association Française du génie Parasismique intitulé « Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles » (CPMI Antilles) dans son domaine d'application.

Article 1.4 - Recommandations visant la prévention de certains effets des éruptions volcaniques sur les constructions

Les éruptions volcaniques peuvent être à l'origine de nuages de cendres susceptibles de parcourir des distances importantes. Sans constituer nécessairement un danger pour les constructions, les cendres peuvent nuire considérablement aux biens présents à l'intérieur des constructions et gêner considérablement le retour des habitants chez eux après l'éruption. Cela fut le cas en 1976.

La mesure suivante est définie et incombe aux maître d'ouvrage et maître d'œuvre : éviter tout système d'ouverture permanent (type claustra).

CHAPITRE II – MESURES RELATIVES AUX BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Article 2.1 - Mesures relatives aux études de prédiagnostic et/ou diagnostic

Les mesures suivantes sont définies. Elles incombent aux propriétaires, aux locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou aux concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) :

- En l'absence d'éléments sur leur comportement au séisme, les bâtiments, ouvrages et équipements visés ci-après et construits avant 1998, devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité au séisme simplifiée (prédiagnostic) ou le cas échéant plus approfondie (diagnostic) ;
- Dans le cas où le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement est situé dans une zone soumise à un aléa inondation ou mouvement de terrain, les études de vulnérabilité (prédiagnostic et diagnostic de vulnérabilité) seront étendues aux phénomènes correspondants ;
- Lorsque le bâtiment, l'ouvrage ou l'équipement a déjà fait l'objet d'un prédiagnostic de vulnérabilité qui conclut sur la nécessité et la faisabilité du renforcement, un diagnostic de vulnérabilité sera réalisé pour définir précisément les dispositions constructives et les coûts de confortement.

La réalisation des mesures définies ci dessus est rendue obligatoire dans un délai de :

- 3 ans pour les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C ou D au sens de l'arrêté du 29 mai 1997, ainsi que les établissements ou installations relevant de la catégorie à risque spécial ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements scolaires qui sont destinés à l'accueil ou l'hébergement des enfants et des élèves (salles de cours, de classe, de TP, internats) ;
- 3 ans pour les bâtiments des établissements destinés à l'accueil des enfants en âge préscolaire (crèches parentales et municipales) ;
- 3 ans pour les éléments ponctuels et linéaires des réseaux d'Alimentation en Eau Potable (A.E.P.) et d'assainissement ;
- 5 ans pour les établissement recevant du public (ERP) de 4ème catégorie ;
- 5 ans pour les bâtiments d'habitation collective comportant plus de deux niveaux habitables, ainsi que pour les bâtiments à usage de bureaux dont l'effectif est compris entre 50 et 300 personnes.

Les délais de réalisation sont fixés à compter de la date d'approbation du PPR.

Ces études de prédiagnostic et de diagnostic de l'existant pourront être réalisées prioritairement dans les zones rouges, puis dans les zones bleues et enfin dans les zones non colorées.

Ces études devront permettre au maître d'ouvrage de définir des travaux d'amélioration significative possibles, dans la limite de 10 % de la valeur à neuf de ces biens (décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995, article 5, 3ème alinéa), d'examiner les conditions de leur mise en œuvre et de prendre les mesures nécessaires à leur réalisation.

Article 2.2 - Mesures relatives aux travaux

- En cas d'extension ou de transformation importante d'un bâtiment existant, les règles définies au chapitre précédent sont applicables (assimilé à un projet nouveau).

  Les extensions ou transformations concernées sont précisées par l'arrêté interministériel du 29 mai 1997 et le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000.

- En cas de travaux de couverture, toitures, planchers, de surélévation ou de travaux de gros œuvre sur une construction existante, les propriétaires, les locataires (en cas de bail emphytéotique ou de bail à réhabilitation) ou les concessionnaires (en cas de concession d'une durée au moins égale à 12 ans et sauf indication contraire dans le contrat relatif à la concession) feront procéder à son confortement parasismique s'il le nécessite, dans la limite de 10 % de sa valeur vénale ou estimée à la date d'approbation du présent PPR.

CHAPITRE III - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Elaboration du DICRIM

- Il est rappelé au maire l'obligation d'élaborer un Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'organiser les modalités d'affichage des consignes de sécurité figurant dans ce document dans les locaux et terrains mentionnés à l'article 6 du décret 90-918 du 11 octobre 1990 modifié.

Article 3.2 - Recommandation de plans de secours et d'évacuation préventive

La mesure suivante est définie et incombe à la commune :

- Elaborer les déclinaisons communales des Plan de Secours Spécialisé Cyclone (PSS Cyclone), et Plan de Secours Spécialisé Séismes (PSS Séisme).

Article 3.3 - Gestion des eaux pluviales

- Il est rappelé que les propriétaires des fonds amont ne doivent pas aggraver les conséquences, sur les fonds aval, des écoulements des eaux pluviales (article 640 du Code civil).

Les mesures préconisées à ces fins, après collecte des eaux au niveau de la parcelle, pourront être :

- infiltration à la parcelle,
- limitation des débits de fuite par création de surfaces ou d'ouvrages de rétention,
- raccordement au réseau des eaux pluviales, lorsqu'il existe.

➢ Il est rappelé que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Guadeloupe (SDAGE), approuvé le 25 juillet 2003 opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, définit plusieurs mesures opérationnelles concernant notamment la prévention contre les risques d'inondation aggravés par un réseau pluvial défaillant :

- obligation d'entretien,
- dimensionnement adapté recommandé,
- obligation de diagnostic et de programmation des aménagements à réaliser sur le réseau pluvial dans le cadre des Schémas directeurs d'assainissement dont l'élaboration et la mise en œuvre sont du ressort des collectivités locales.

Article 3.4 - Entretien des cours d'eau et de leurs abords

➢ Il est rappelé que les rivières de Guadeloupe relevant du Domaine Public de l'Etat, ce dernier doit s'assurer du bon écoulement des eaux par un curage "vieux fond, vieux bords" (article 14 du Code du domaine public fluvial).

➢ En revanche, les ravines appartiennent aux propriétaires riverains. Ceux ci sont alors chargés d'en assurer l'entretien afin de maintenir le bon écoulement des eaux. Les propriétaires riverains doivent également entretenir les berges, à minima par élagage et recépage de la végétation.

Article 3.5 - Recommandation relative à l'entretien des abords du réseau routier

Avant chaque période cyclonique et dans le respect de leurs prérogatives respectives, les gestionnaires et riverains des réseaux routiers exposés feront procéder à l'élagage ou, si nécessaire, à l'abattage des végétaux vulnérables.

TITRE VI - ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES FAIBLES

Les zones à contraintes spécifiques faibles (zones bleues clair) sont les zones soumises à l'aléa faille active, ou l'aléa liquéfaction, ou un aléa mouvement de terrain faible, indépendamment de leur niveau d'enjeu de ces zones.

Dans ces zones, des parades existent à l'échelle de la parcelle pour minimiser les effets des aléas identifiés. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdiction

Est interdite la reconstruction de bâtiments détruits par un mouvement de terrain.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra être réalisé dans le respect des règles parasismiques et paracycloniques en vigueur au moment de l'instruction du dossier en veillant à la définition de fondations adaptées.

En particulier, elle devra faire l'objet au préalable d'une étude géotechnique (mission normalisée de type G12), afin de définir les conditions de sa faisabilité au regard de la géologie et de la nature des sols, de la présence d'une faille et préciser le cas échéant les risques liés à la liquéfaction et aux zones d'instabilités de pentes, ainsi que les paramètres à prendre en compte pour le dimensionnement de la construction et les aménagements extérieurs (talus, terrassements, drainage…).

L'objectif de cette prescription est d'adapter les bâtiments futurs à la nature du terrain, et de définir les mesures compensatoires actives ou passives permettant soit de minimiser les aléas, soit de définir les mesures permettant de s'affranchir de leurs effets.

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage

- Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;
- Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs

- Des soutènements, dispositifs anti-érosion ou toute autre disposition assurant la stabilité doivent être envisagés pour tout talus de déblai de hauteur supérieure à 2 m. Les ouvrages de soutènement qui seraient nécessaires doivent être calculés suivant les règles de l'art, sous sollicitation sismique ;
- Lors de la création de talus de pente supérieure à 33°, des mesures de protection des personnes et des biens doivent être recherchées par le maître d'ouvrage :
  - mesures actives telles que l'équipement des talus avec des grillages, boulonnages, … etc. ;
  - mesures passives telles que des murs et clôtures renforcés.

Dans tous les cas, les terrassements ou talutages seront réalisés avec des soutènements dimensionnés et adaptés au contexte géotechnique et géologique et seront drainés.

Cas particulier des projets de bâtiments de classe C et D et d'ICPE situés sur les zones de failles identifiées sur le plan de zonage :

- Les bâtiments, équipements et ouvrages de classe C et D de la catégorie à risque normal, ainsi que ceux de la catégorie à risques spécial et les installations classées pour la protection de l'environnement n'ayant pas fait l'objet d'une étude caractérisant le risque lié à la présence de la faille sont interdits.

  Cette étude doit s'attacher à confirmer ou infirmer la présence de la faille, et en cas de confirmation délimiter sa position et son degré d'activité.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Les extensions ou changement de destinations devront respecter les prescriptions relatives au chapitre II du titre II.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :
  - Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
  - Protéger et renforcer des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :
  - Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle ou d'un mouvement de terrain.

➢ La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :

- Afficher les risques présents ;
- Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
- Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;
- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

➢ La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d'un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires :

- Procéder à l'enlèvement de tout objet non arrimé susceptible de générer des embâcles et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau et polluant ;
- Assurer la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

* * * * *

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CONTRAINTES SPECIFIQUES MOYENNES

Les zones à contraintes spécifiques moyennes (zones bleues) sont les zones urbanisées soumises à aléa inondation moyen.

Dans ces zones, les risques d'inondation peuvent être aggravés par un réseau d'assainissement défaillant. Il incombe à la collectivité de prendre les mesures collectives nécessaires pour diminuer ces risques en cohérence avec le SDAGE. Ce sont des zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives.

CHAPITRE I – REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Article 1.1 - Interdictions

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles présentant un intérêt primordial pour la sécurité civile ou la gestion de crise (bâtiments de classe D) ;
- Les établissements recevant du public et en particulier :
  - les établissements scolaires avec internat,
  - les garderies d'enfants, et les écoles primaires et maternelles,
  - les établissements recevant des personnes à mobilité réduite ou des personnes âgées,
  - les salles de spectacle, gymnases et discothèques,

  Sauf s'il n'existe pas d'alternative réaliste pour l'implantation du projet sur des sites soumis à moindres risques sur un territoire éventuellement intercommunal . En outre, les bâtiments de classe D doivent être conçus et réalisés pour rester opérationnel en cas de crise (y compris les accès et les équipements) ;

- Les installations relevant d'autorisation au titre de la réglementation sur les installations classées ;
- La reconstruction de bâtiments détruits par une crue torrentielle ou un mouvement de terrain ;
- Les changements de destination de construction existantes avec augmentation de la vulnérabilité. En zone inondable, cela concerne notamment l'aménagement des sous-sols existants en pièces habitables ;
- Les constructions individuelles dont l'ensemble des pièces d'habitation est susceptible d'être inondé ;
- Les sous-sols dont la conception ne garantit pas la sécurité des personnes et la sécurité des biens en cas d'inondation ;
- Les clôtures pleines (murs ou équivalents) lorsqu'elles sont projetées perpendiculairement au sens de la plus grande pente (sens du courant principal) ;
- Les exhaussements de terrain (remblais, digues), sauf s'ils sont de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions existantes. L'impact et les mesures compensatoires seront définies sur la base d'une étude hydraulique et de danger ;
- Les excavations de sol ;
- Tout stockage ou dépôt de toute nature ; notamment de matières ou produits polluants et/ou sensible à l'humidité et d'objets flottants sauf si des dispositions ont été prises pour empêcher leur libération ;
- Les extensions et la création de SHON supplémentaire, sauf dans les cas mentionnés à l'article 1.2 du présent chapitre.

Article 1.2 - Prescriptions

Prescriptions relatives aux études :

- Toute construction ou aménagement nouveau devra faire l'objet d'une étude de risque par un bureau d'études qualifié, afin de préciser les conditions de faisabilité et de sécurité, en tenant compte de la concomitance des aléas météorologiques et sismiques.

  L'étude devra prendre en compte l'environnement du projet et montrer que ses dispositions n'aggravent pas les risques sur les parcelles avoisinantes. Elle devra en particulier préciser les modalités de circulation des eaux, de drainage des terrains concernés par le projet, de terrassement, de soutènement de talus et de fondation de la construction ;

Sont prescrites les conditions suivantes de réalisation, utilisation, exploitation :

- Les constructions, aménagements, ouvrages ou exploitations concernant des services publics ou d'utilité collective doivent être conçu et réalisés pour rester fonctionnel en cas d'inondation ;
- Les habitations comporteront un refuge hors d'eau accessible de l'intérieur et de l'extérieur ;
- La création de logements ou de SHON supplémentaire et les extensions de constructions existantes en zone inondable ne devront pas conduire à une augmentation de l'emprise au sol et la surélévation devra être limitée à R+1 ;
- La construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (voirie, escaliers, passage hors d'eau, par exemple) devront prendre en compte la nécessité de limiter l'encombrement de l'écoulement ;
- Des dispositions seront prises pour empêcher la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants (exemple : arrimage, étanchéité, mise hors d'eau) ;
- Sauf en cas d'impossibilité technique, les équipements électriques, électroniques, et les appareils électroménagers seront placés au dessus du niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées) ;

- Les réseaux électriques situés au dessous du niveau de la crue de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) seront dotés de dispositifs de mise hors circuit automatique ou rétablis au dessus de la cote de référence ;

- Des techniques et des matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures devront être utilisés pour les parties du bâtis situés sous le niveau de la crue de référence (niveau de crue centennale lorsque celle ci est connue ou niveau des plus hautes eaux observées).

- Les travaux effectués sur les réseaux par les propriétaires devront être réalisés de manière à :

  - limiter les risques d'accident pour la circulation des piétons et des véhicules (verrouillage des tampons d'assainissement ou dispositif de protection par exemple) ;

  - diminuer la vulnérabilité des réseaux : par exemple, pour les réseaux électriques, mettre hors d'eau les postes moyenne et basse tensions ainsi que les branchements et compteurs des particuliers ; pour les réseaux d'eau potable, mettre hors d'eau des équipements sensibles (pompes, armoires électriques) et assurer l'étanchéité des équipements .

Prescriptions relatives aux eaux usées, pluviales ou de drainage:

- Les eaux récupérées par le drainage ainsi que les eaux pluviales éventuellement collectées et les eaux usées seront évacuées dans les réseaux existants ou vers un émissaire naturel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (augmentation de l'érosion dans les exutoires naturels, saturation du réseau, inondation, glissement ou effondrement de terrains) ;

- Les ouvrages de collecte, de traitement et de rejet devront être entretenus et surveillés par leur propriétaire régulièrement et notamment après chaque forte précipitation.

Prescriptions relatives aux aménagements extérieurs :

- Des mesures devront être prises pour garantir une évacuation rapide des zones de stationnement collectif en période de crise. Des panneaux signalétiques devront informer les usagers des risques potentiels.

CHAPITRE II – MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Lors des travaux de réhabilitation ou de réparation de biens existants situés en zone inondable, des mesures adaptées à la construction existante seront prises par le propriétaire afin de réduire la vulnérabilité de ses biens vis à vis de l'inondation en veillant à la cohérence de ces mesures avec l'aléa sismique.

Ces mesures viseront par ordre de priorité à assurer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens, à faciliter le retour à la normale. Sont obligatoires, les mesures dont le coût des travaux correspondants ne dépasse pas 10% de la valeur vénale du bien.

Article 2.1 - Mesures visant à assurer la sécurité des personnes

- Faciliter la mise hors d'eau des personnes et l'attente de secours par l'identification ou la création de zone refuge par exemple ;
- Faciliter l'évacuation des personnes par la création d'un ouvrant de toiture ou d'un balcon, aménagement des abords immédiats de l'habitation par exemple ;
- Assurer la résistance mécanique du bâtiment par exemple en protégeant les fondations en amont du flux prévisible pour éviter l'affouillement ;
- Assurer la sécurité des occupants et des riverains en cas de maintien dans les locaux par exemple en empêchant la libération d'objets et de produits dangereux, polluants ou flottants et limitant la création d'embâcle par arrimage, étanchéité, mise hors d'eau ou protection des dépôts existants contenant ces objets.

Article 2.2 - Mesures visant à limiter les dommages aux biens

- Limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment par des dispositifs adaptés ;
- Choisir des équipements et des techniques de constructions adaptées (techniques et matériaux insensibles à l'eau permettant d'assurer une meilleure résistance aux vitesses d'écoulement et à une période d'immersion de plusieurs heures par exemple).

Article 2.3 - Mesures visant à faciliter le retour à la normale

- Faciliter la remise en route des équipements par exemple en mettant hors d'eau les réseaux électriques ou les installations de climatisation en les dotant de dispositifs de mise hors circuit automatique ;
- Faciliter le séchage par exemple en installant d'un drain périphérique.

CHAPITRE III – MESURE DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article 3.1 - Mesures obligatoires.

- La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai de trois ans après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires des bâtiments et installations existants de classe D abritant des services en charge de la protection civile :
  - Procéder à l'installation de groupes de secours en électricité ;
  - Procéder à la protection et le renforcement des installations de radiotélécommunications ou se munir de moyens de communication redondants, notamment par satellite.
- La réalisation de la mesure suivante est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans après l'approbation du PPR, elle incombe à la commune :
  - Faire procéder à la destruction des bâtiments existants sinistrés qui ont fait l'objet d'une évacuation et dont les habitants ont été relogés à la suite d'une crue torrentielle.
- La réalisation des mesures suivantes est rendue obligatoire dans un délai d' un an après l'approbation du PPR et incombe aux propriétaires et exploitants d'établissements existants accueillant du public, d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services :
  - Afficher les risques présents ;
  - Informer les occupants de la conduite à tenir en cas de survenance d'un phénomène naturel ;
  - Mettre en place un plan d'évacuation des personnes ;

- Prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider.

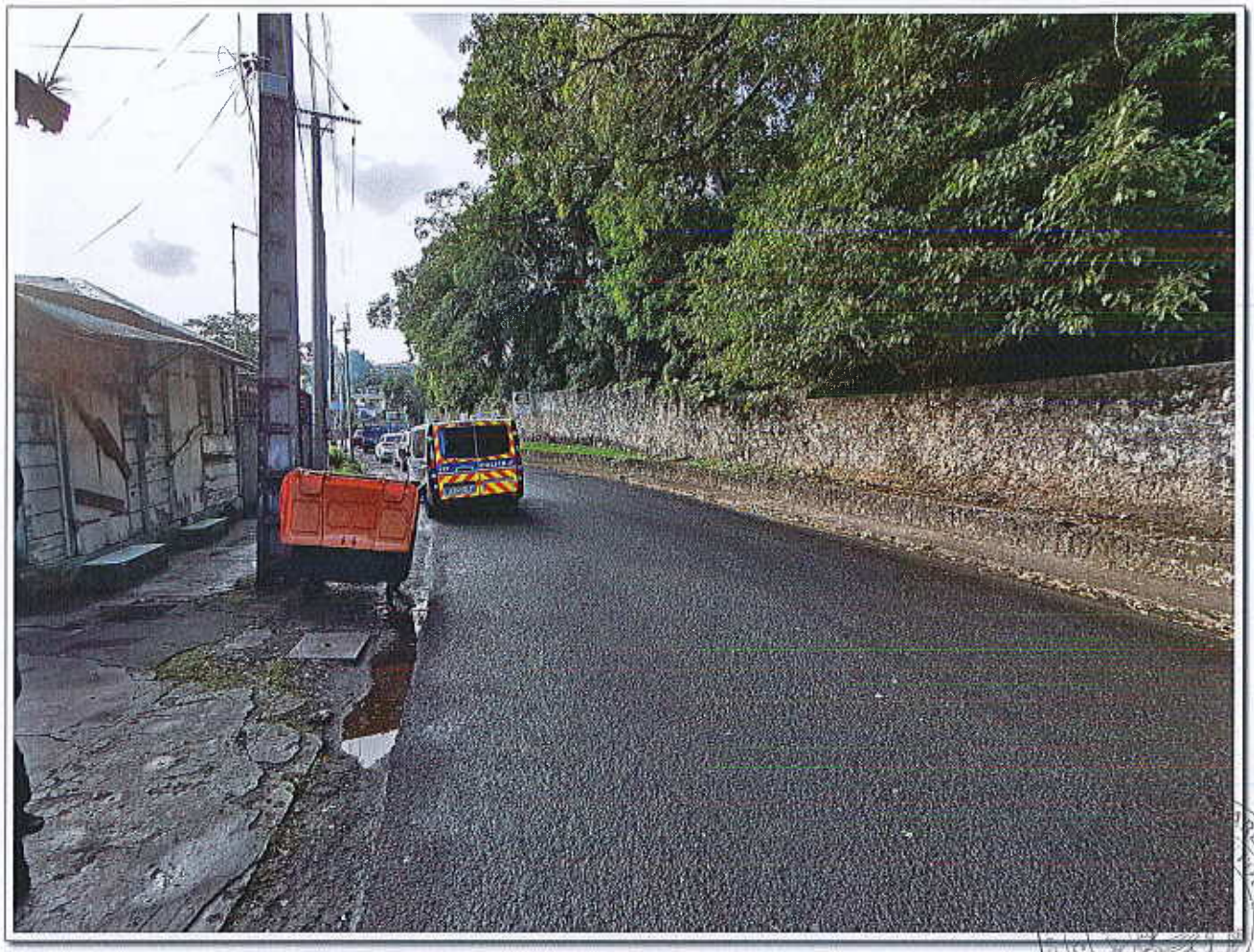
Article 3.2 - Mesures recommandées

➢ Le plan de secours et d'évacuation incombant à la commune et visé à l'article 3-1 du titre prévoira des lieux de refuge clairement identifiés et aménagés avec des accès aisément praticables, permanents et suffisants :

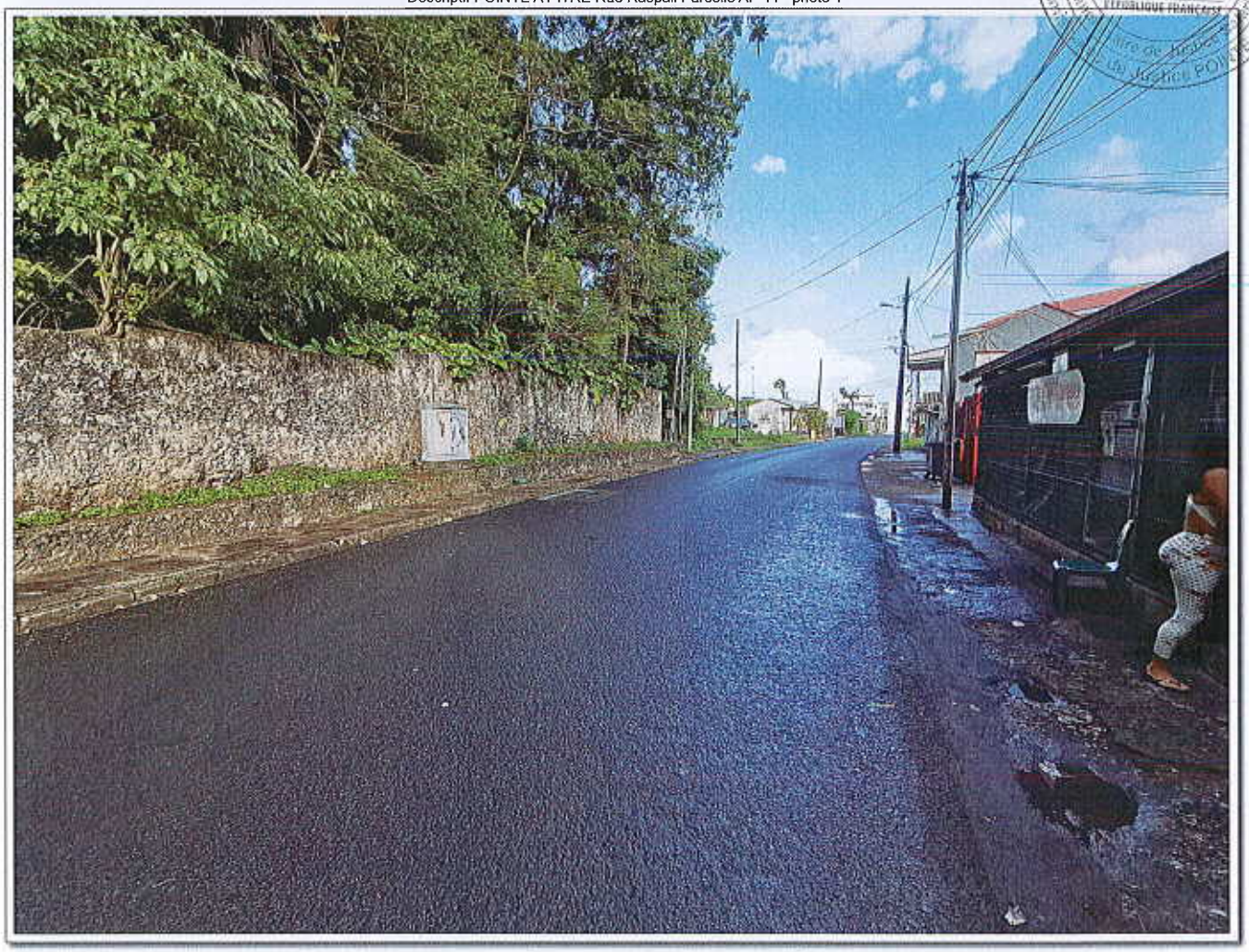
- aisément praticables : itinéraire si possible hors d'eau pour un événement comparable à l'événement de référence ou à défaut franchissable à pied,
- permanents : accès pérennes (passerelle, cote de plate-forme suffisante) et non vulnérable (structure porteuse adaptée à l'ennoiement et apte à résister aux effets du courant) ,
- suffisants : gabarit suffisant pour l'évacuation des personnes concernées.

➢ Afin de limiter les risques d'accidents des piétons et des véhicules et de limiter les dommages sur les réseaux, sont recommandés :

- le verrouillage des tampons d'assainissement,
- la mise en place de dispositif de protection (grille),
- la mise hors d'eau des équipements sensibles ou leur étanchéité.



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 1



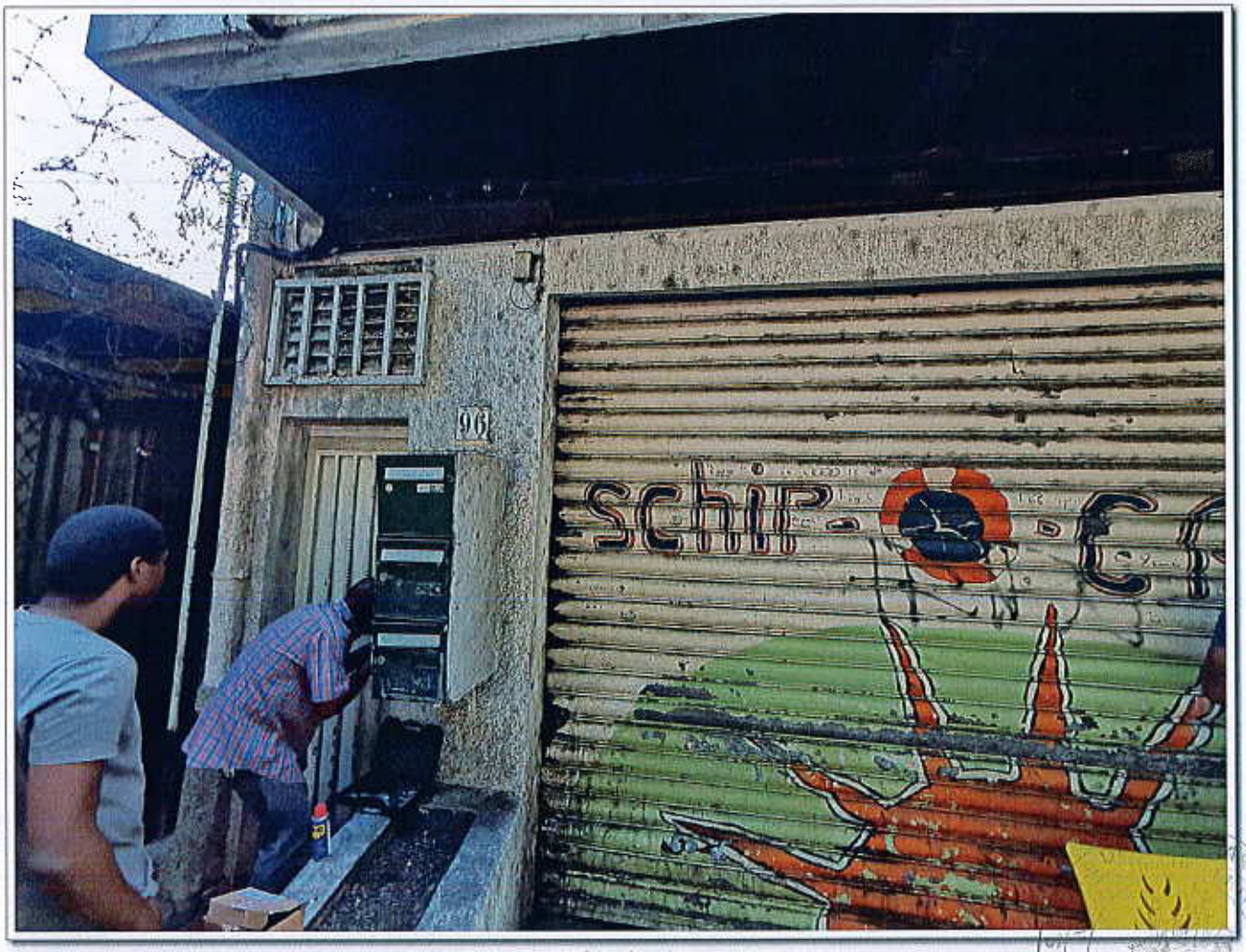
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 2

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 3

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 4

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 5

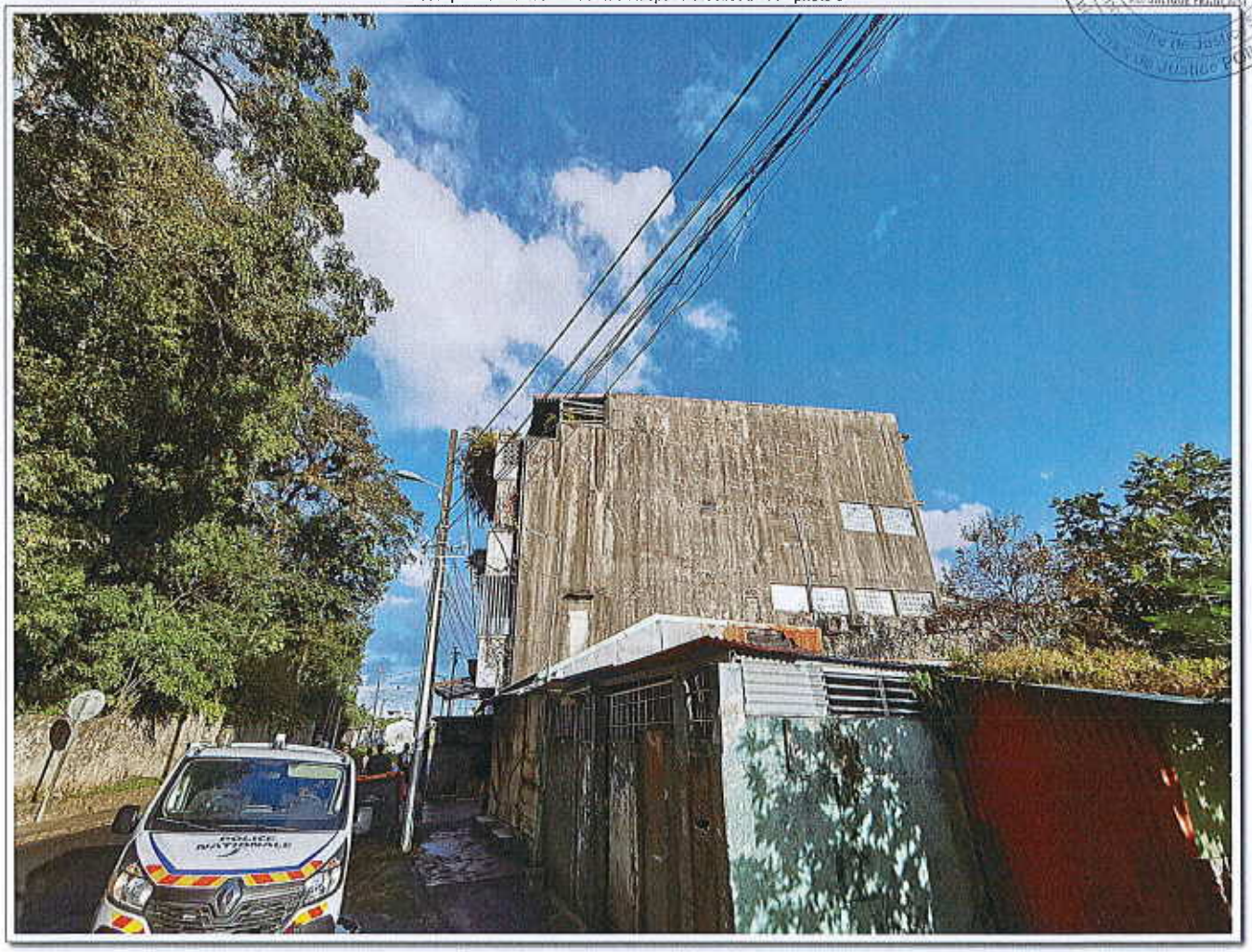
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 6



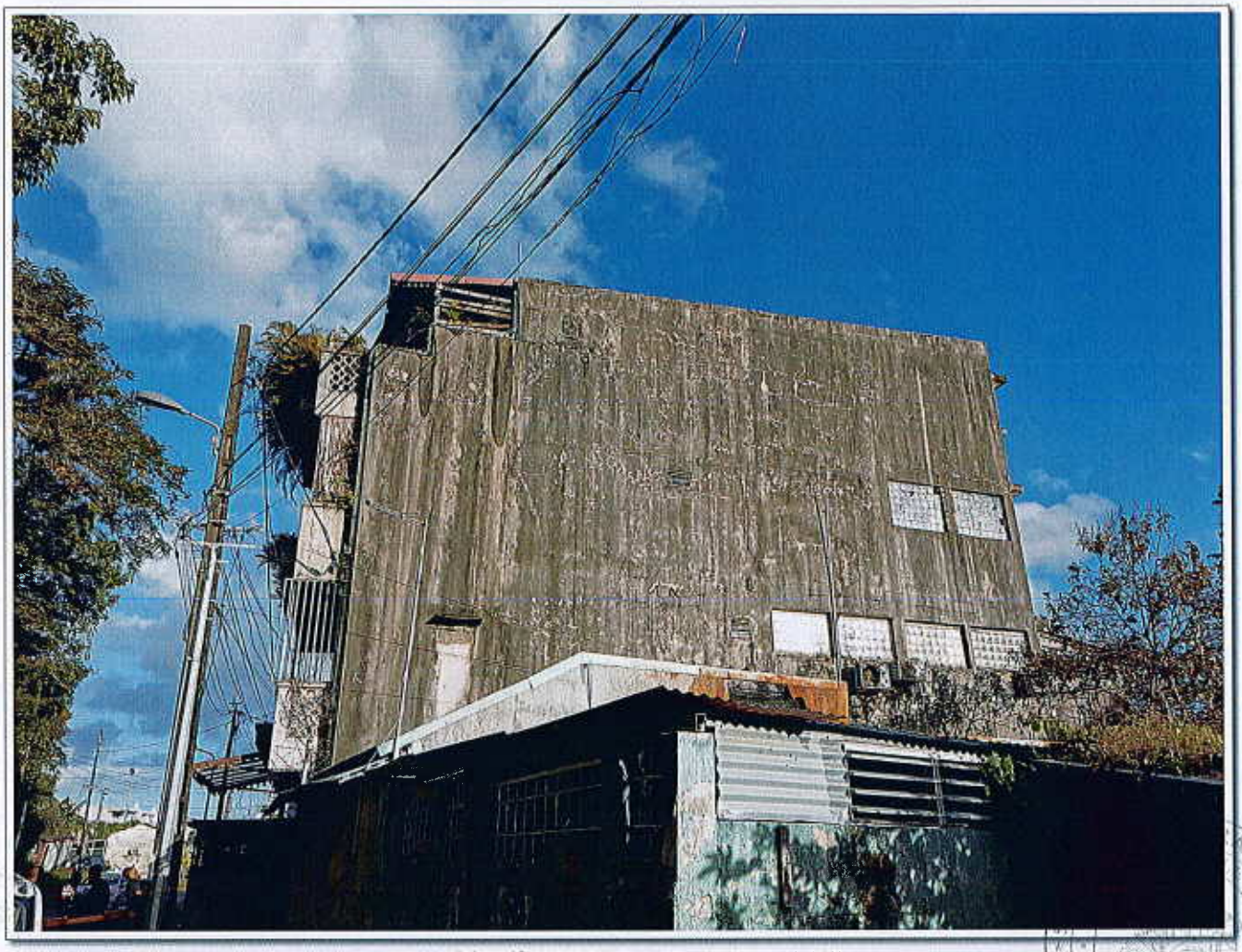
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 7

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 8

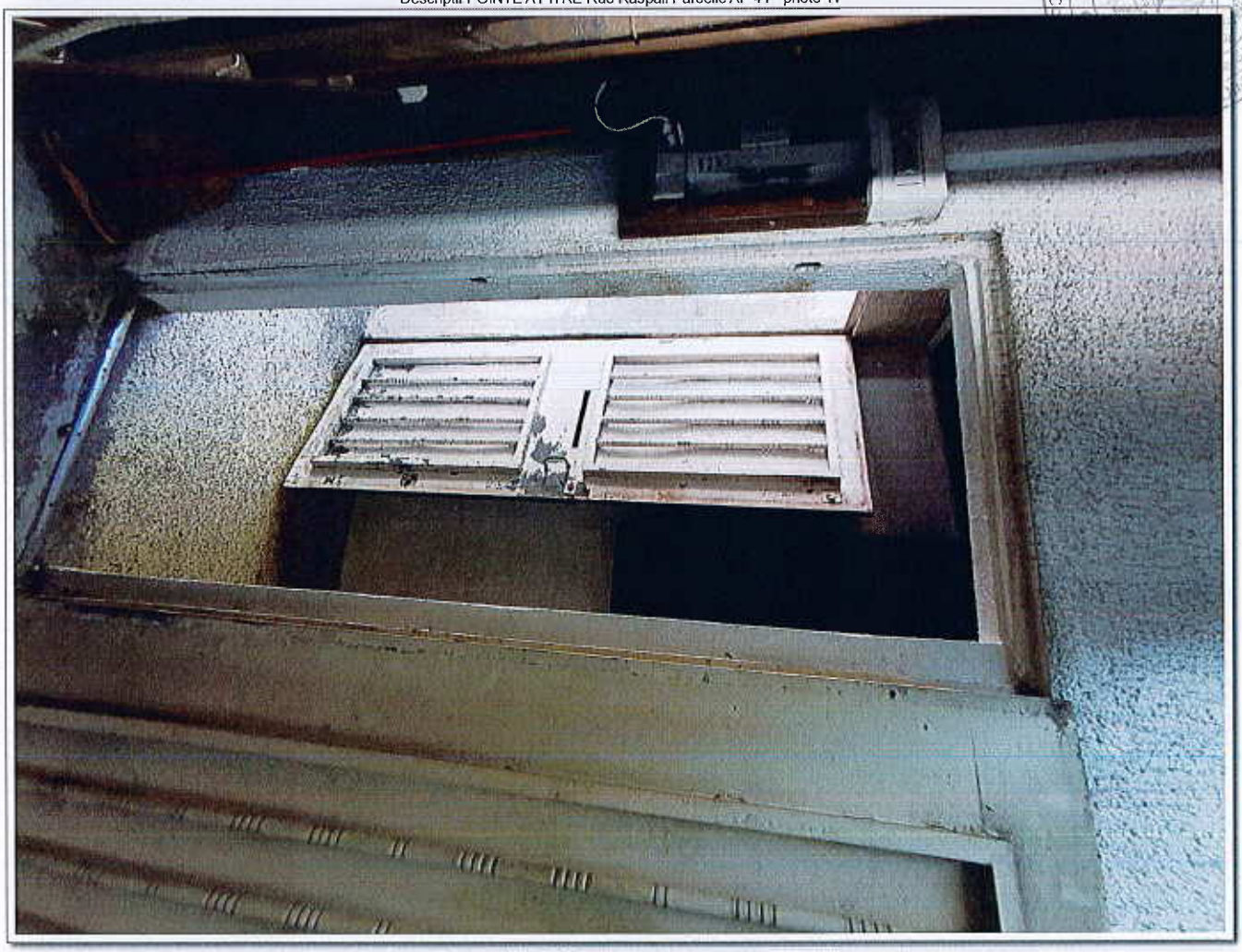
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 9



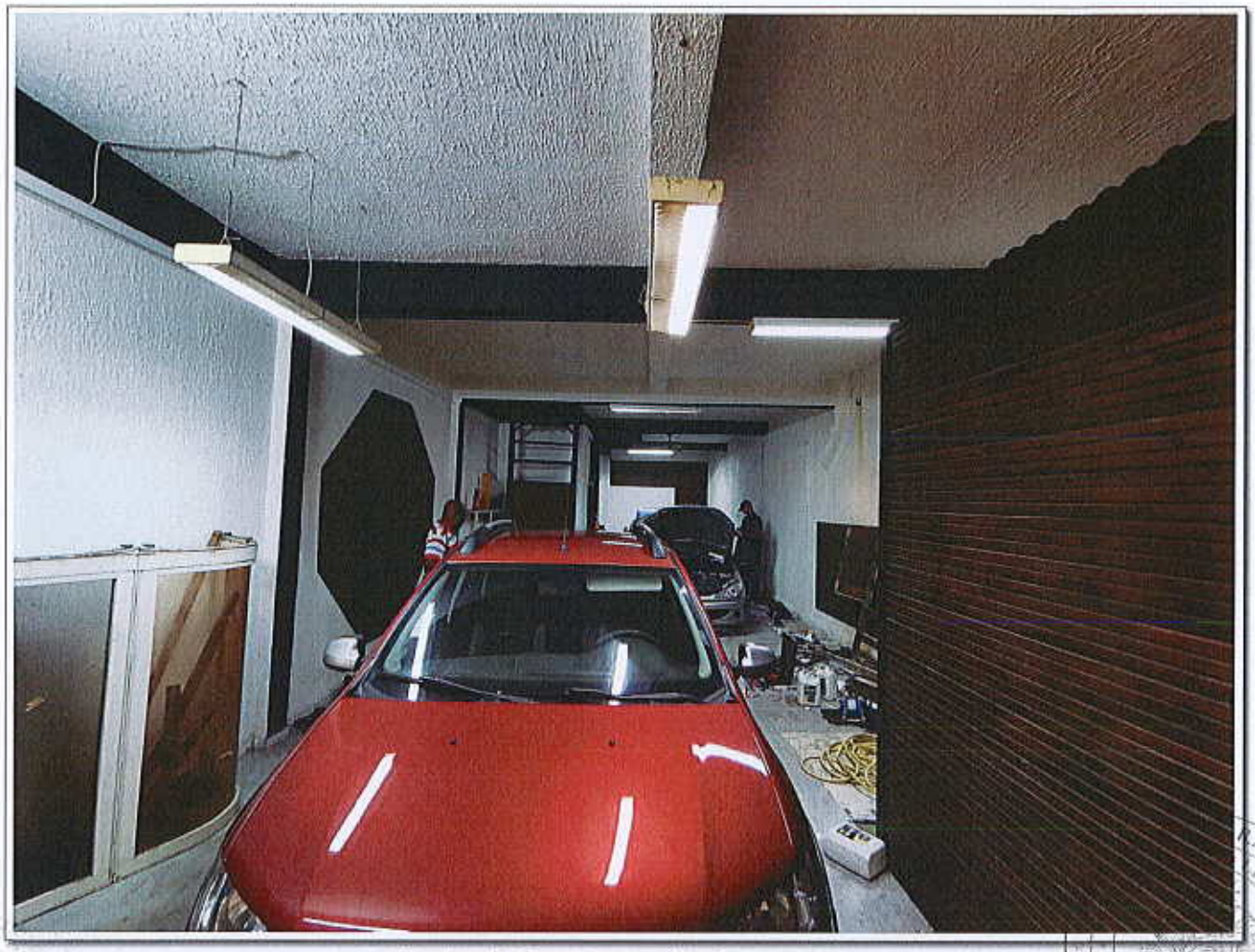
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 10



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 11



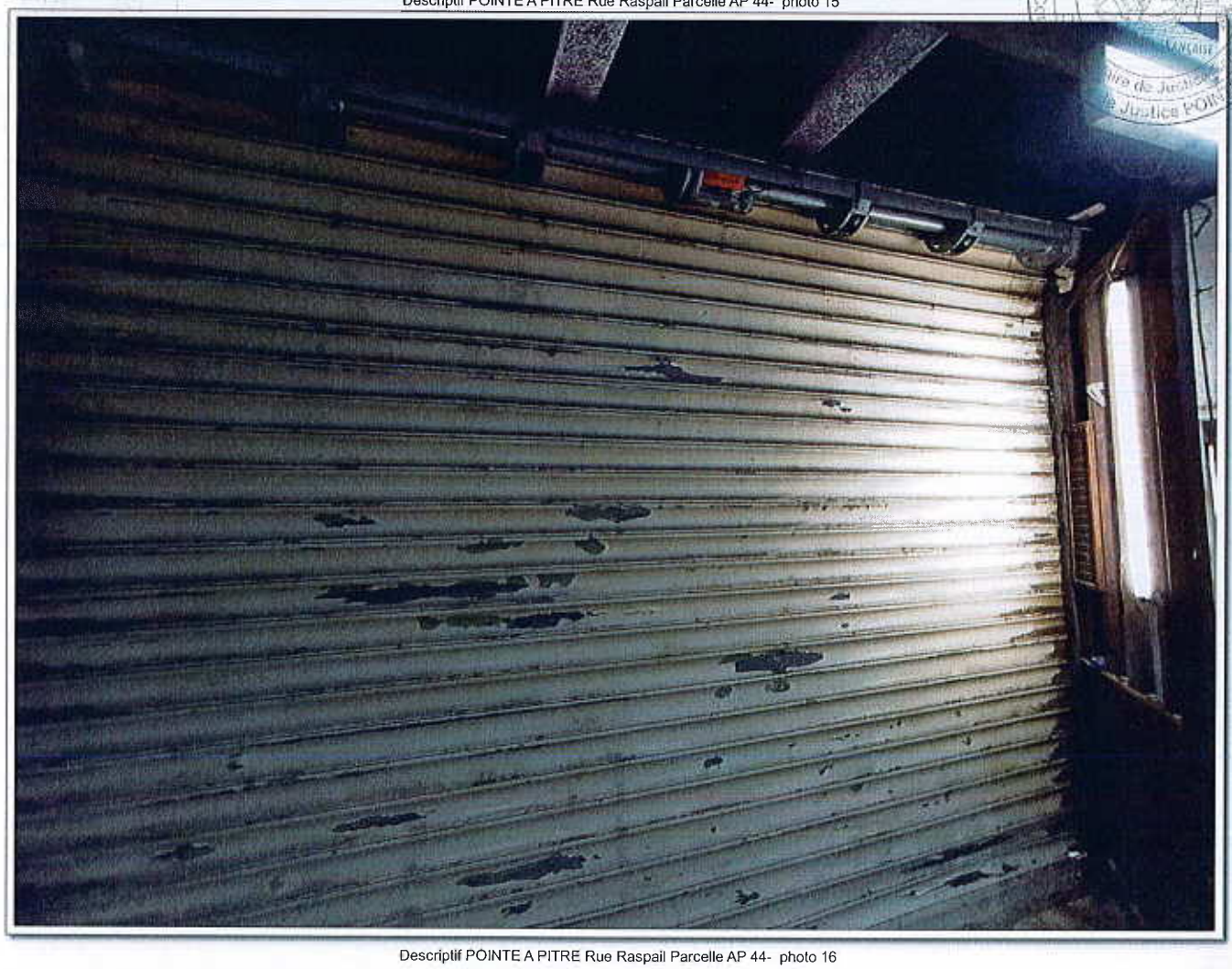
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 12



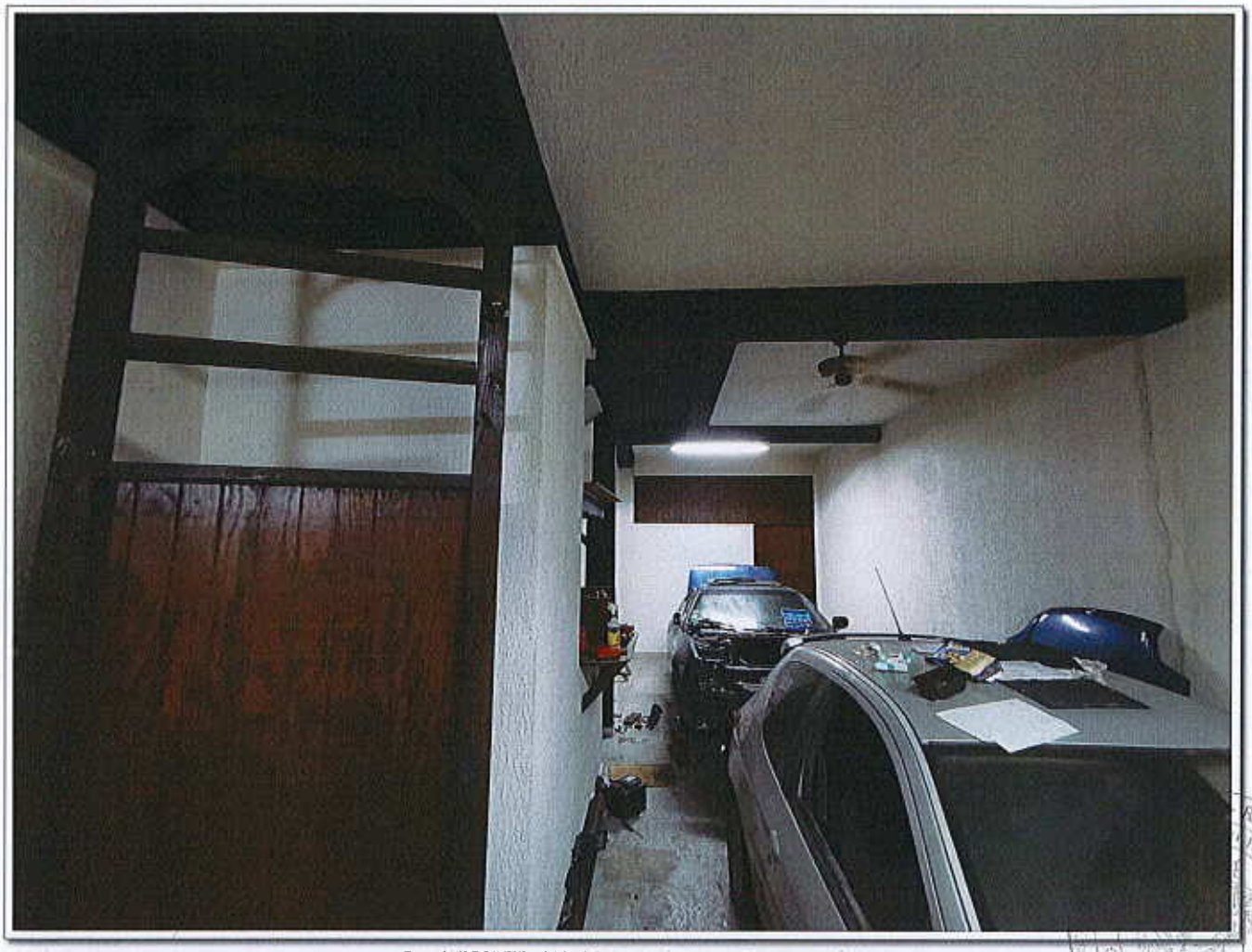
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 13

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 14

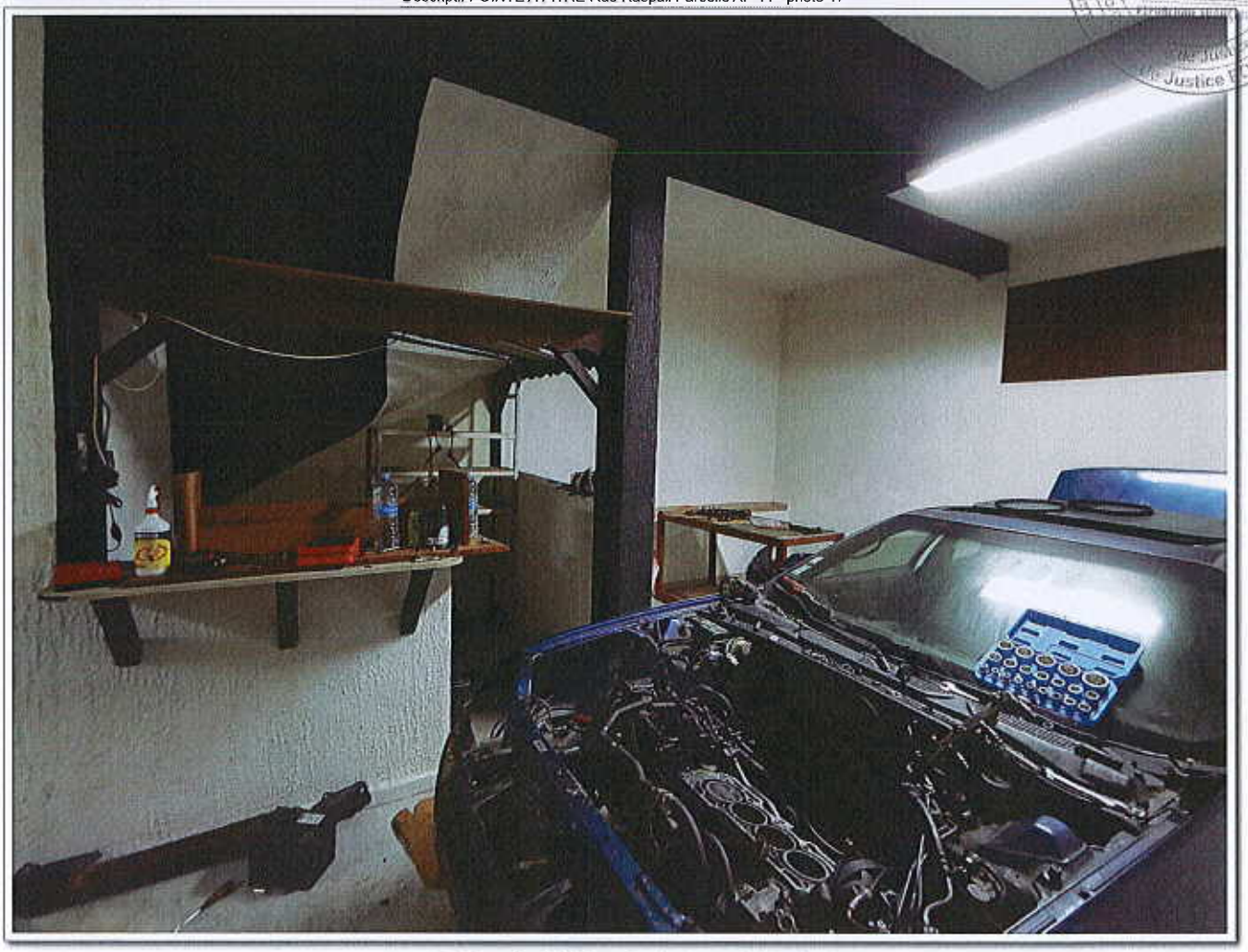
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 15



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 16



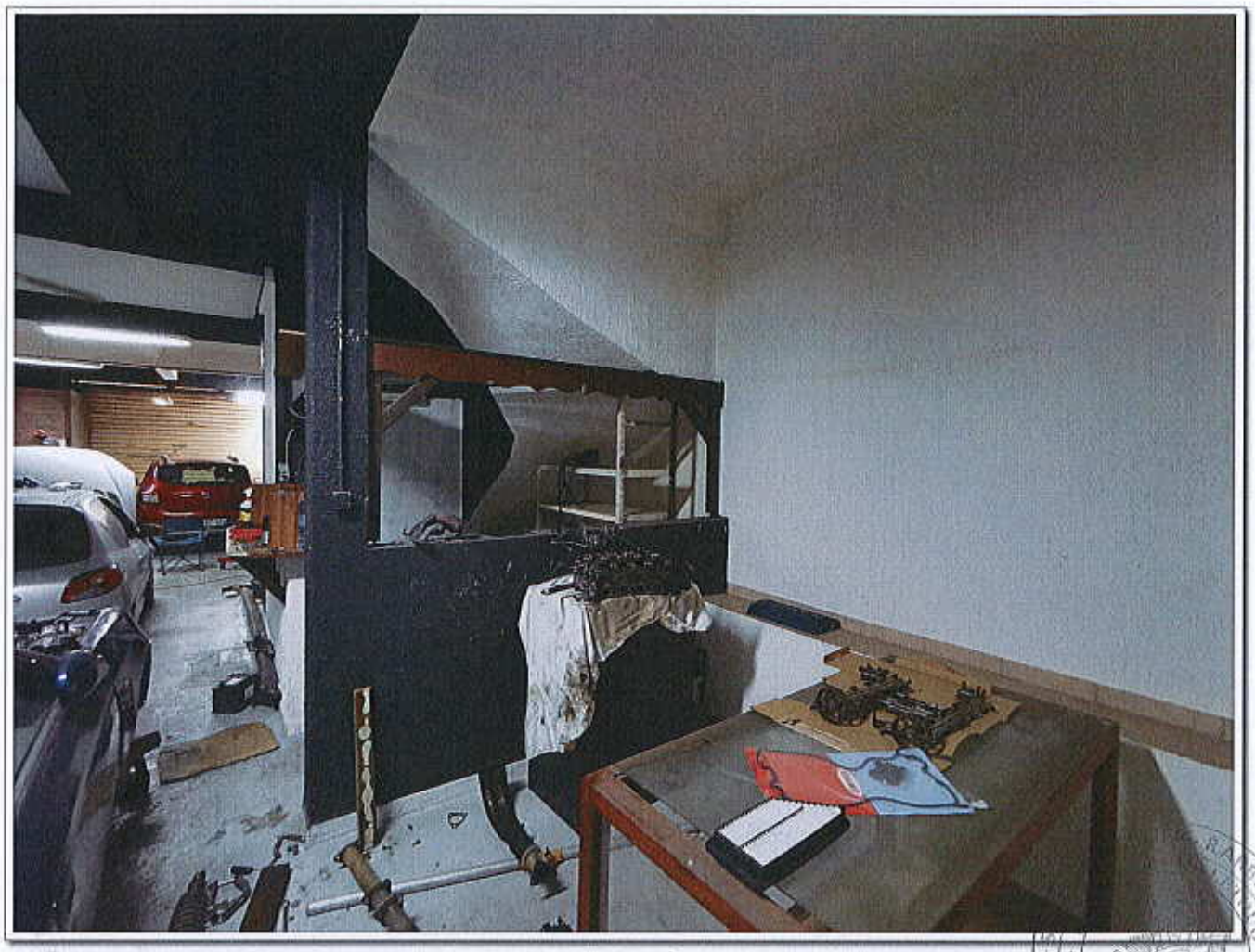
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 17



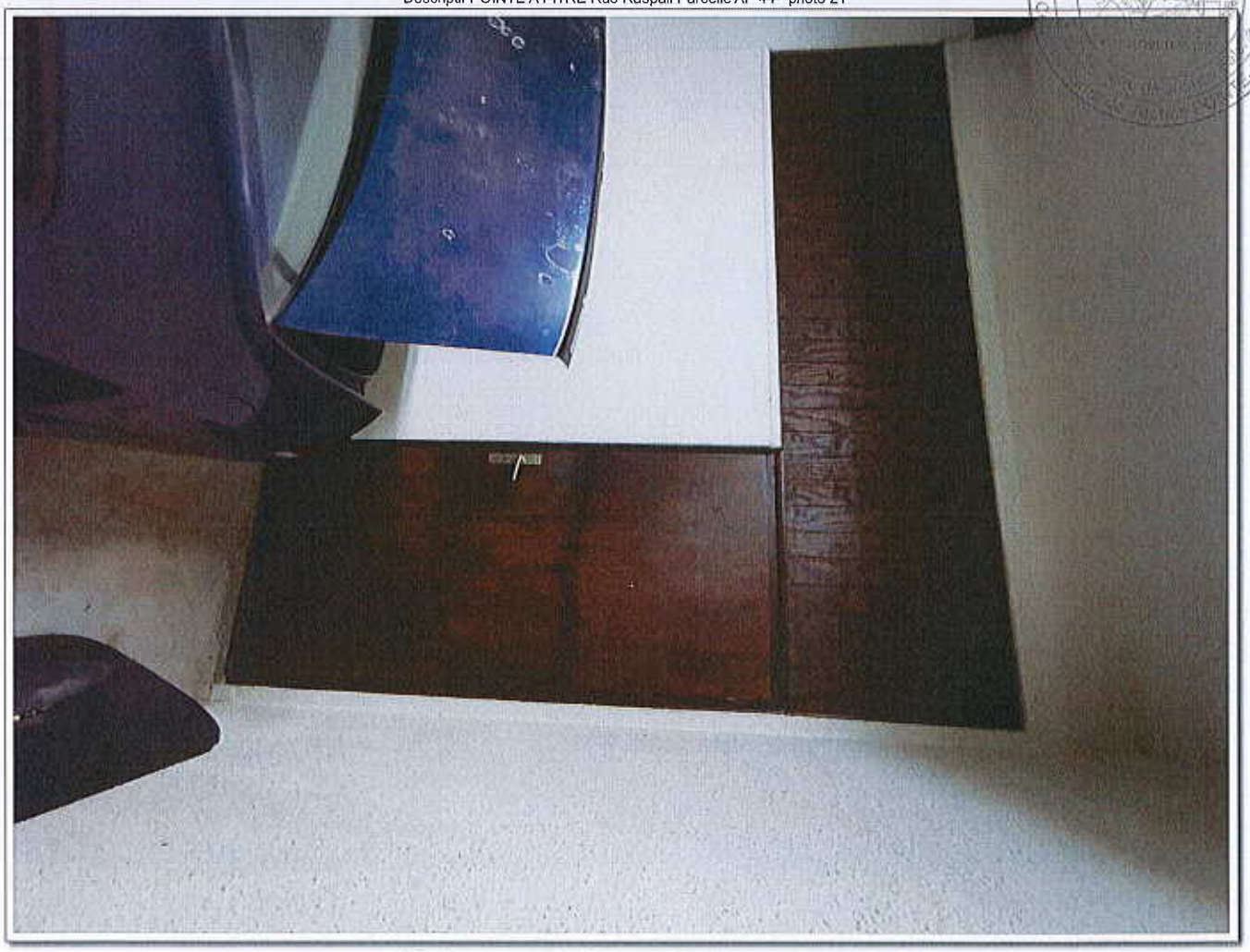
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 18

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 19

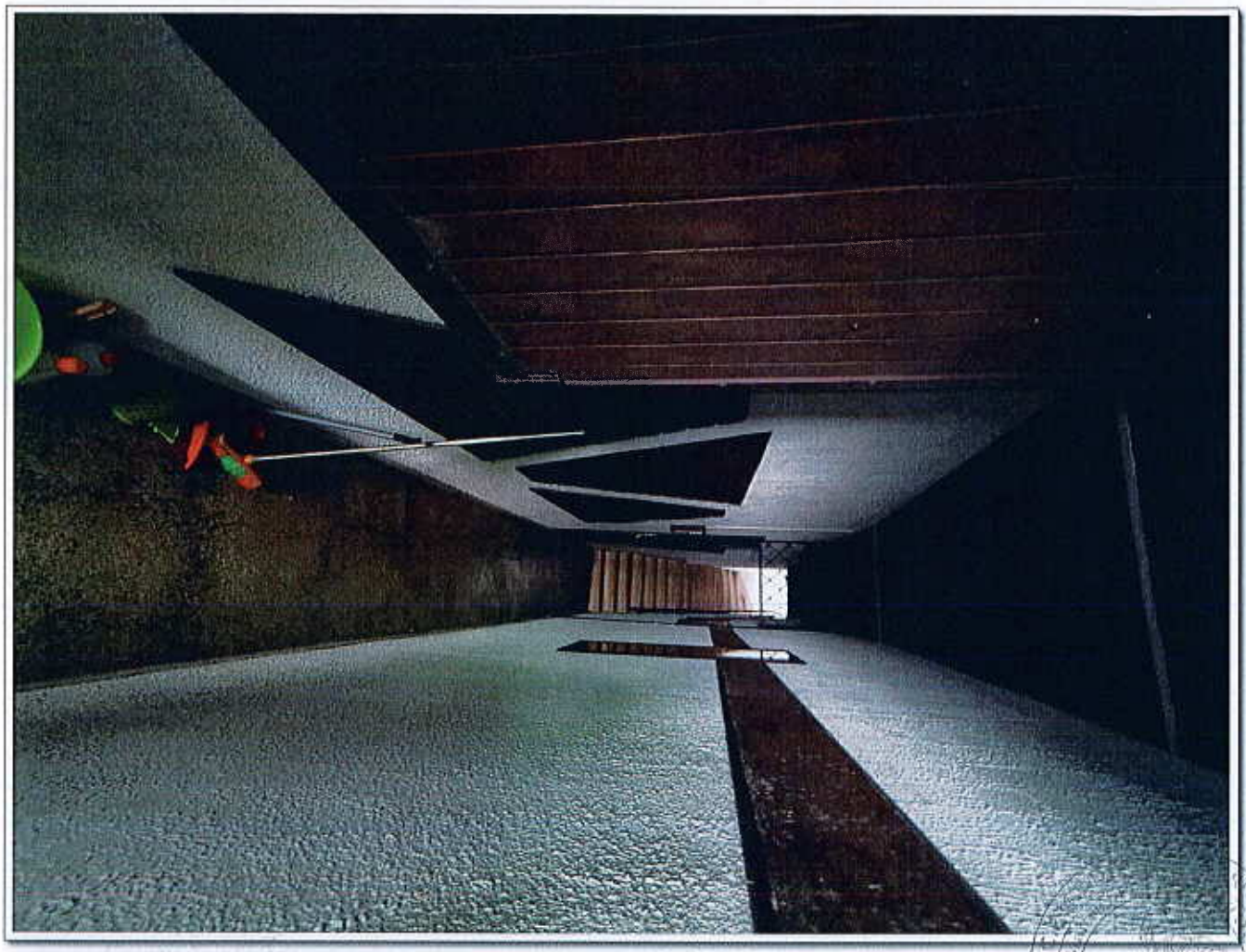
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 20



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 21

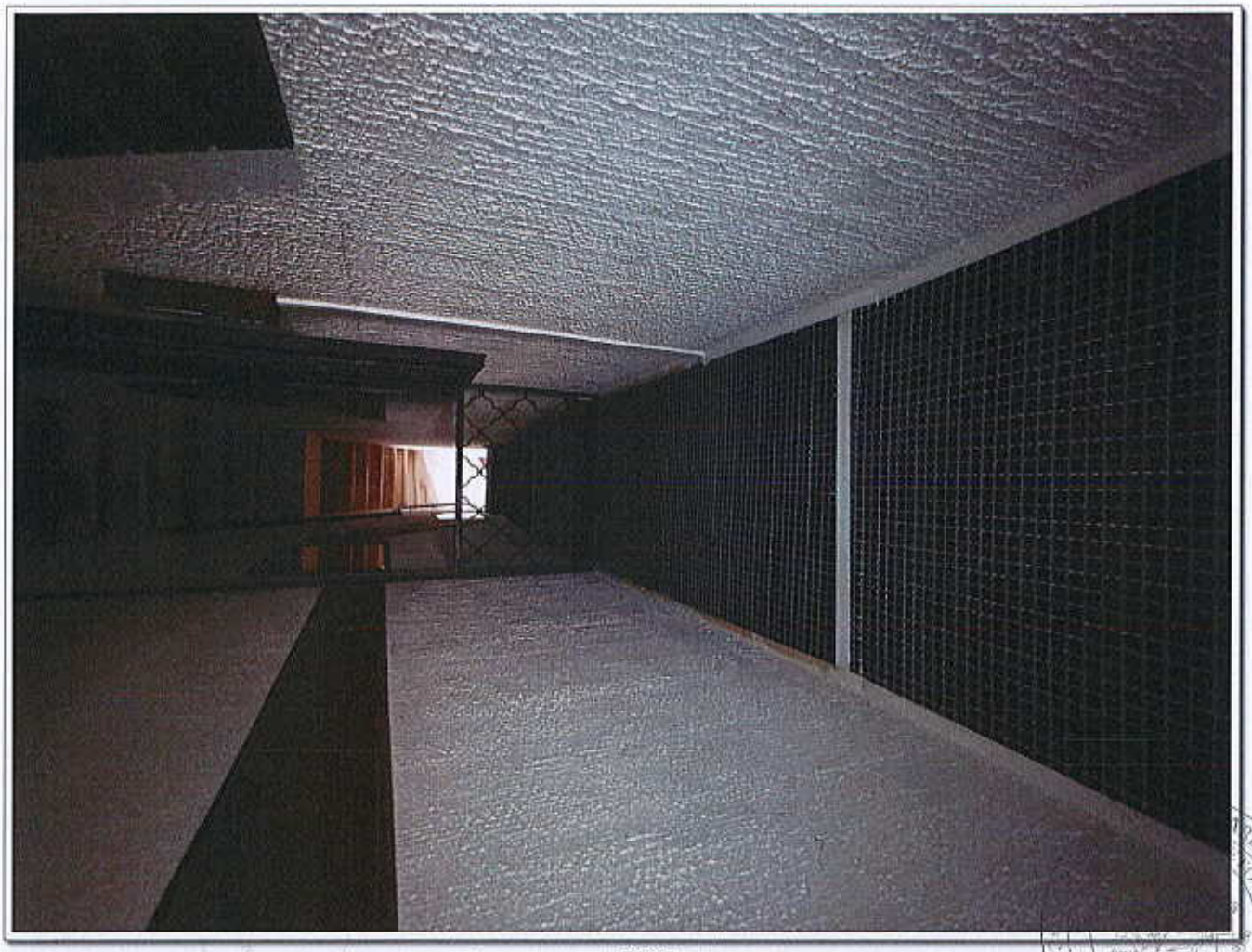


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 22

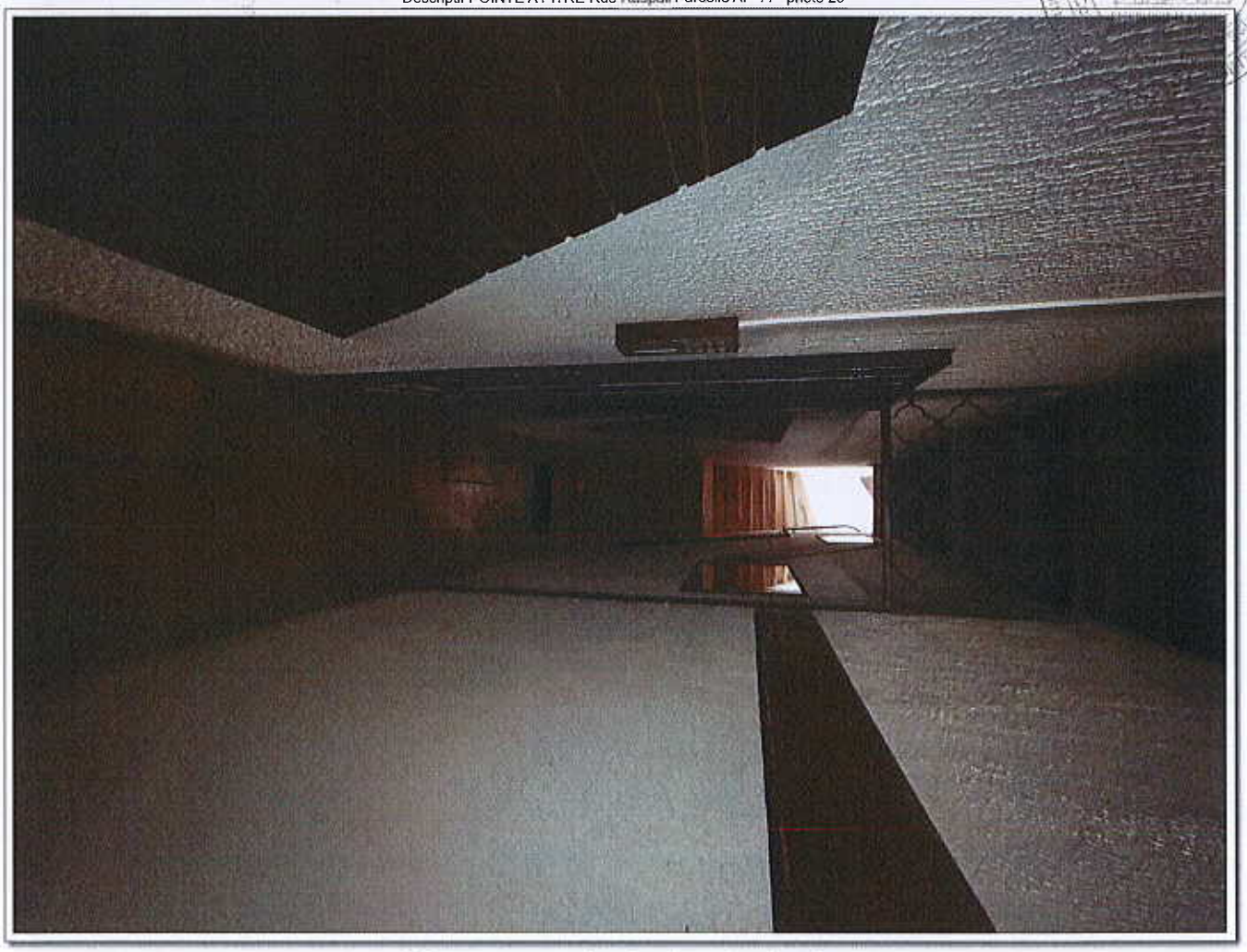


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 23

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 24



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 25



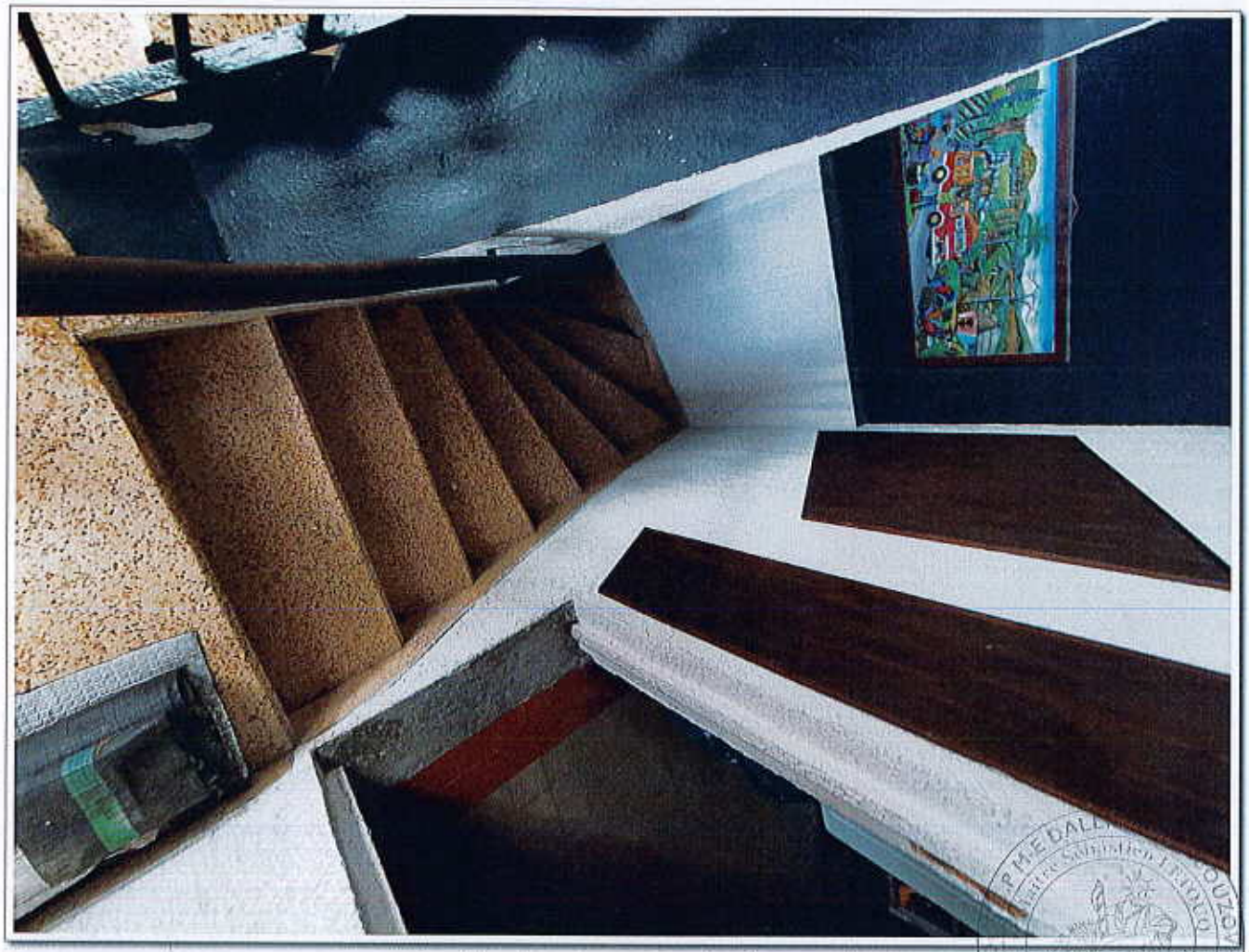
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 26

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 27

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 28

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 29

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 30



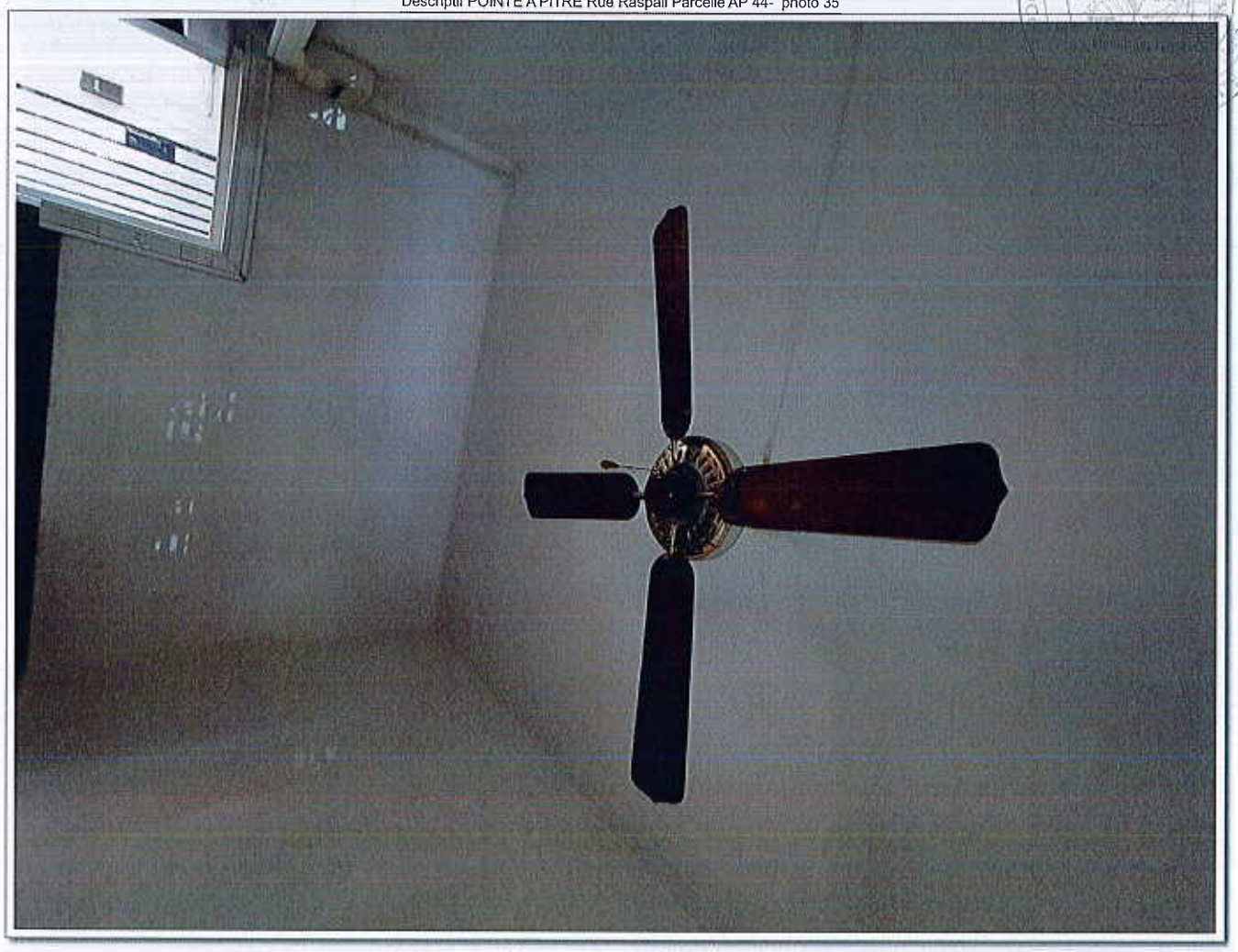
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 31

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 32

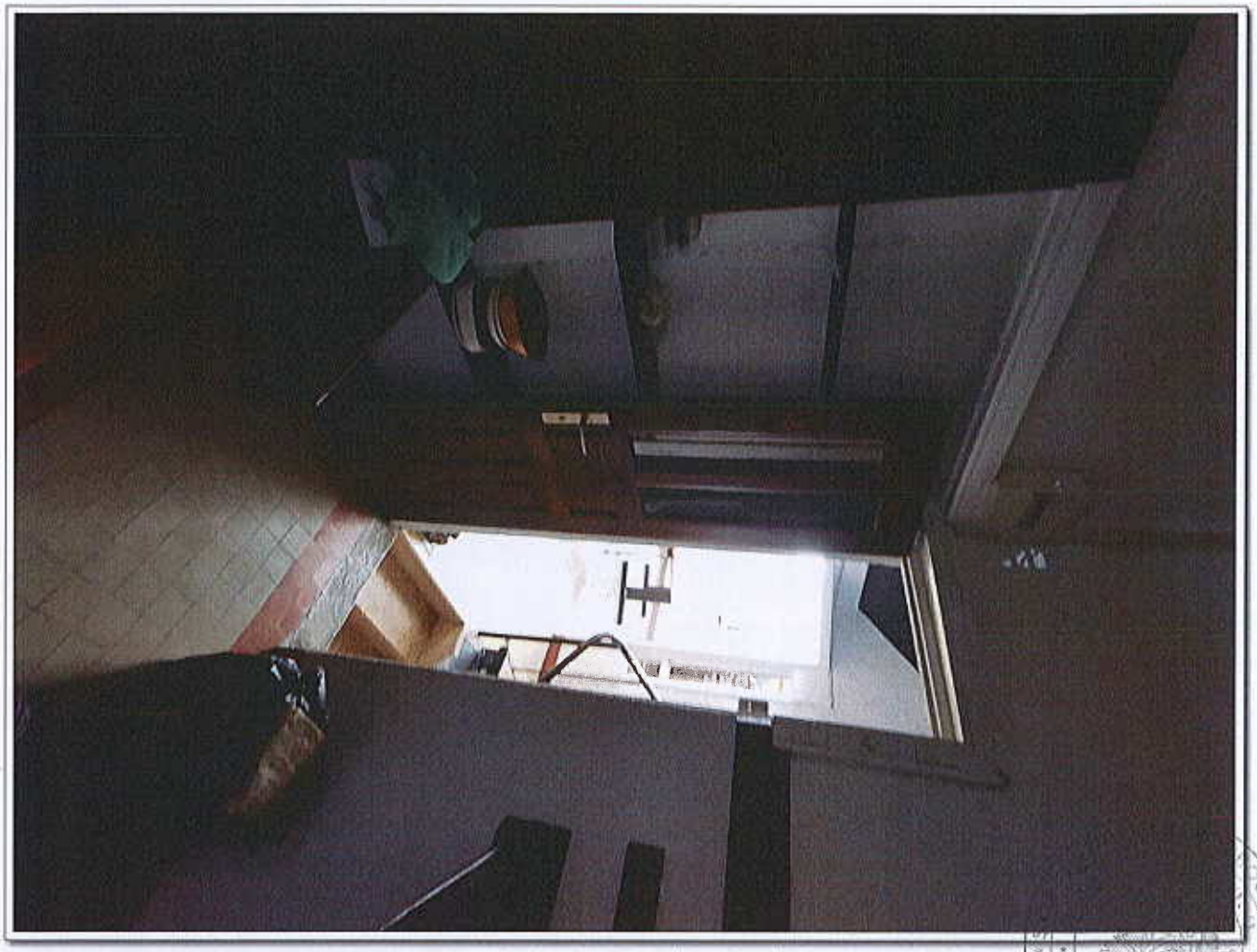
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 33

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 34

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 35



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 36



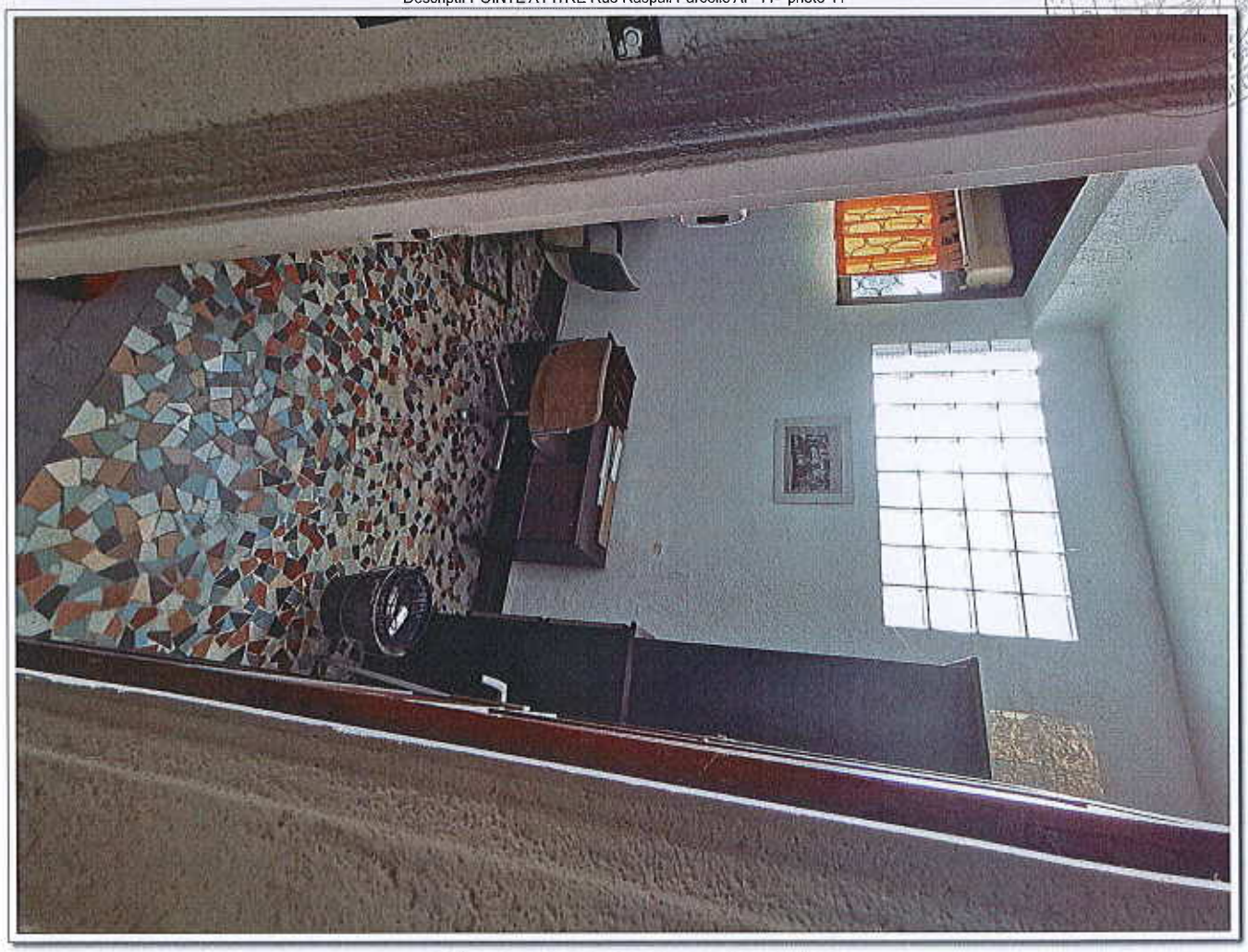
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 37

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 38

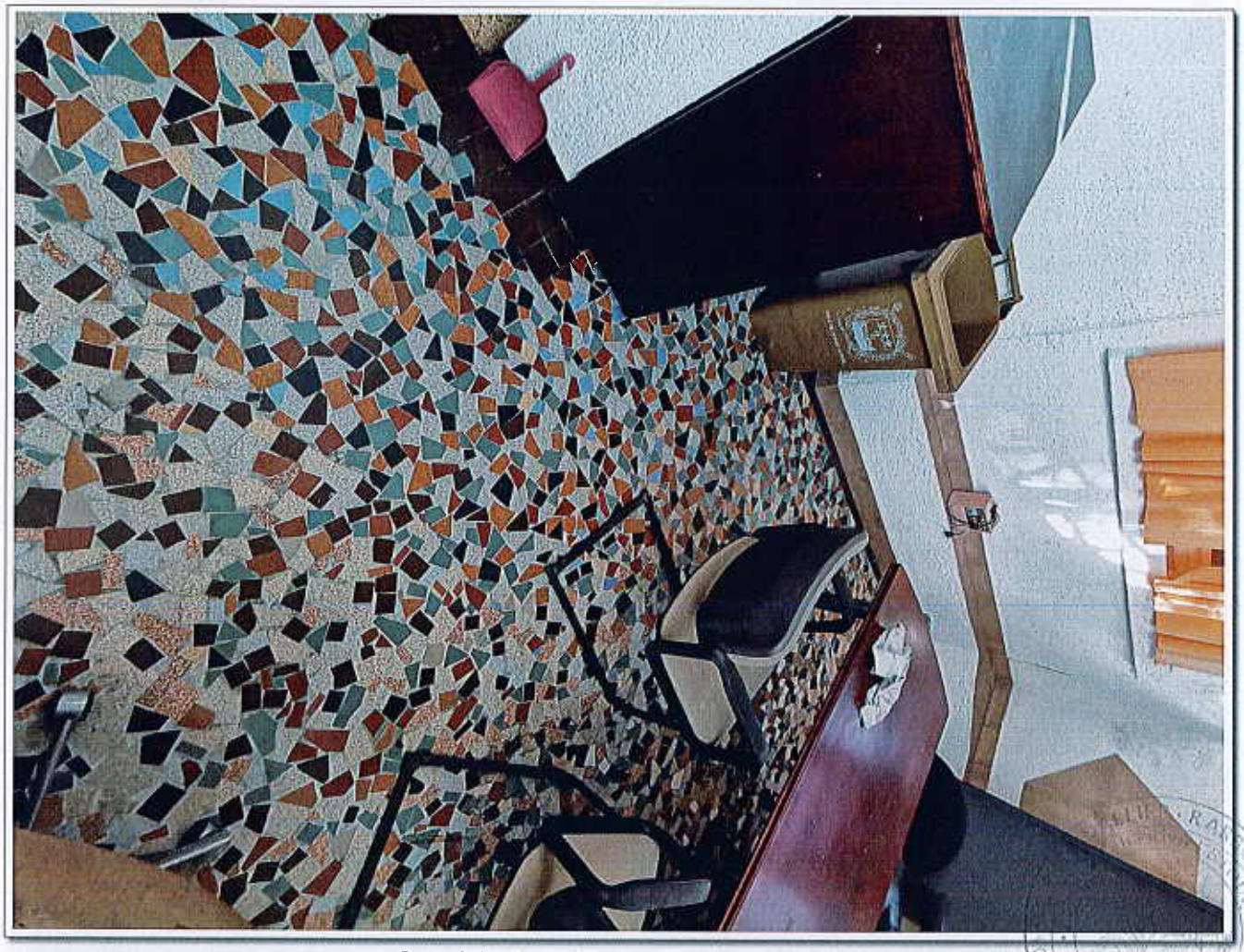
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 39

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 40

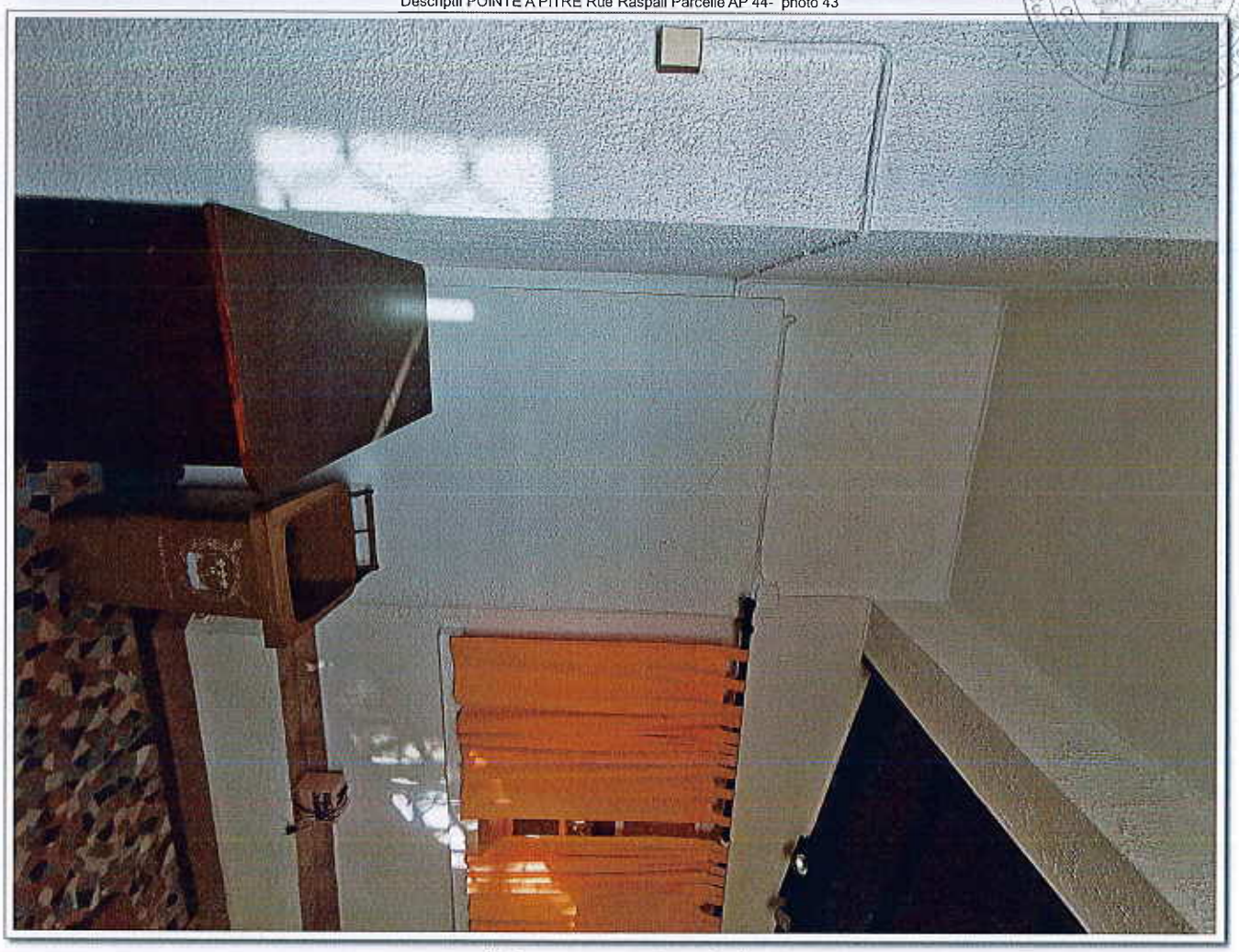
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 41



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 42

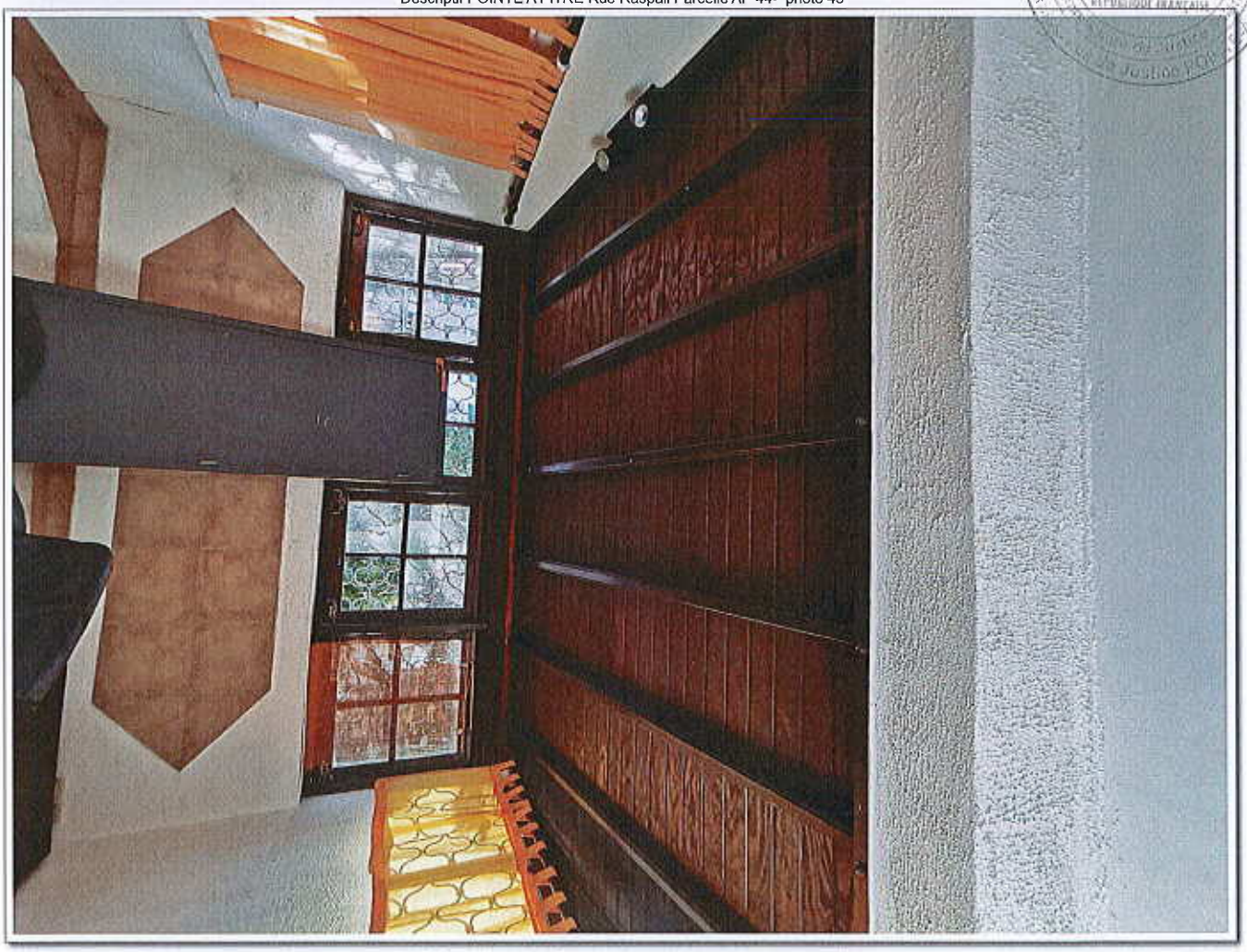


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 43



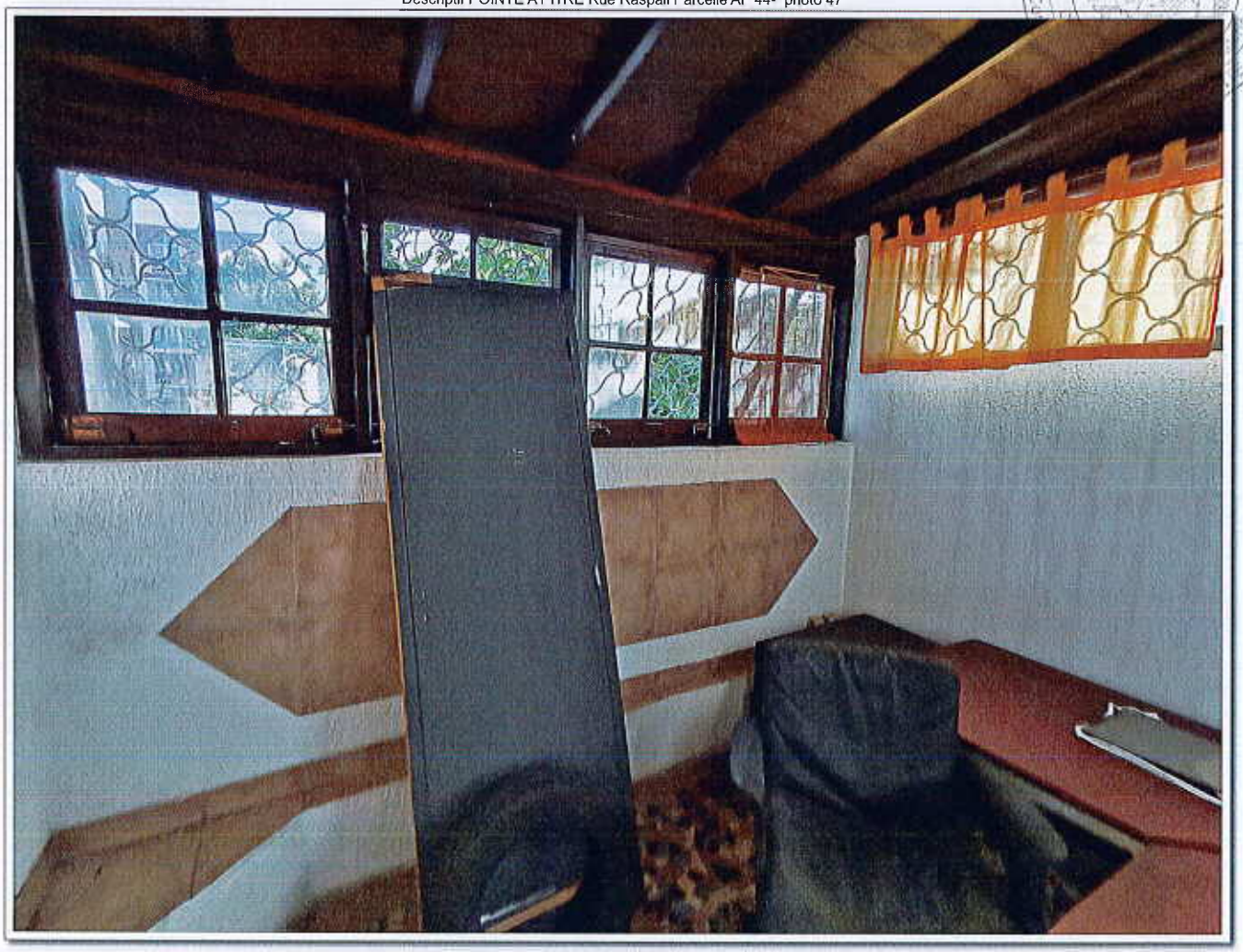
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 44

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 45

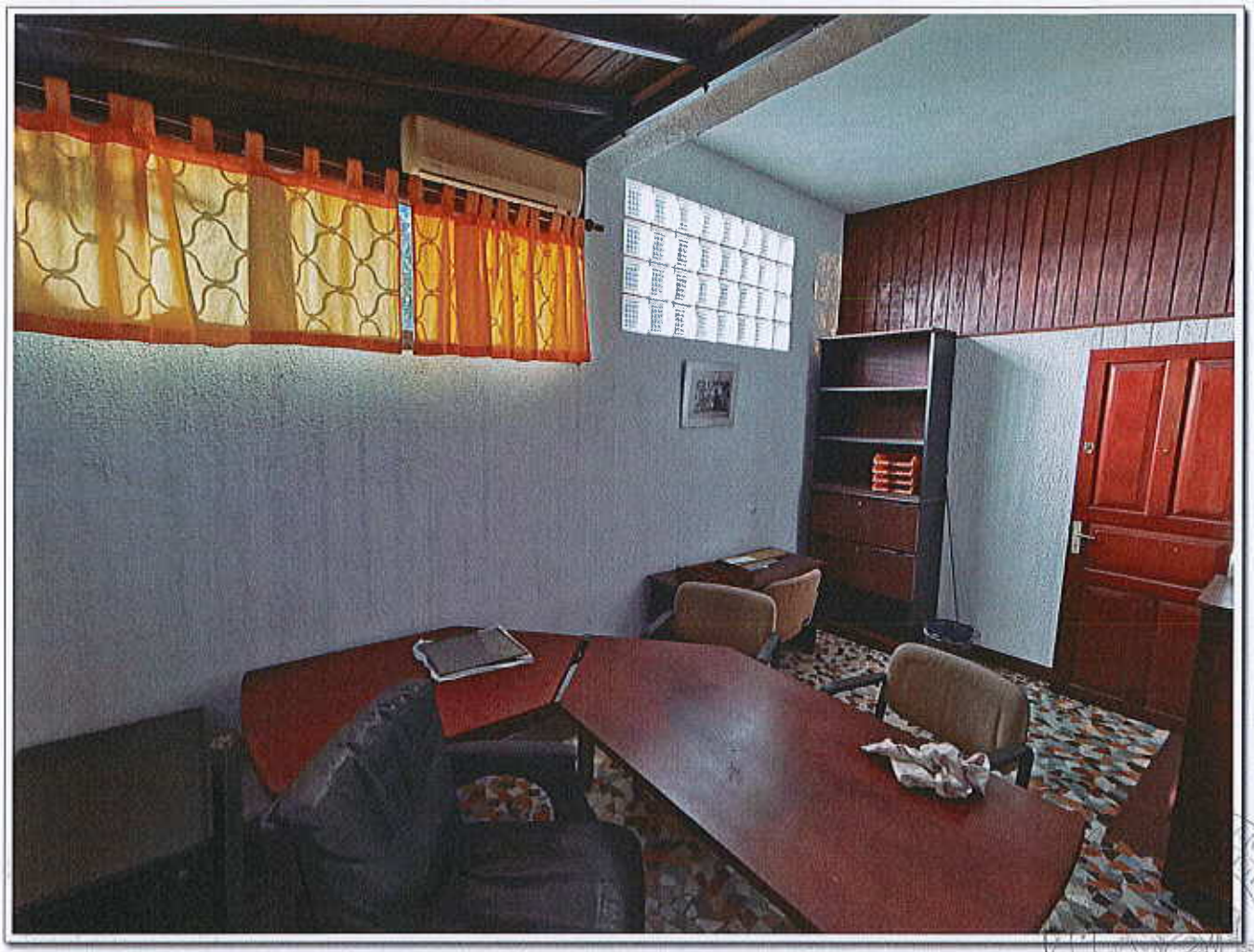


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 46

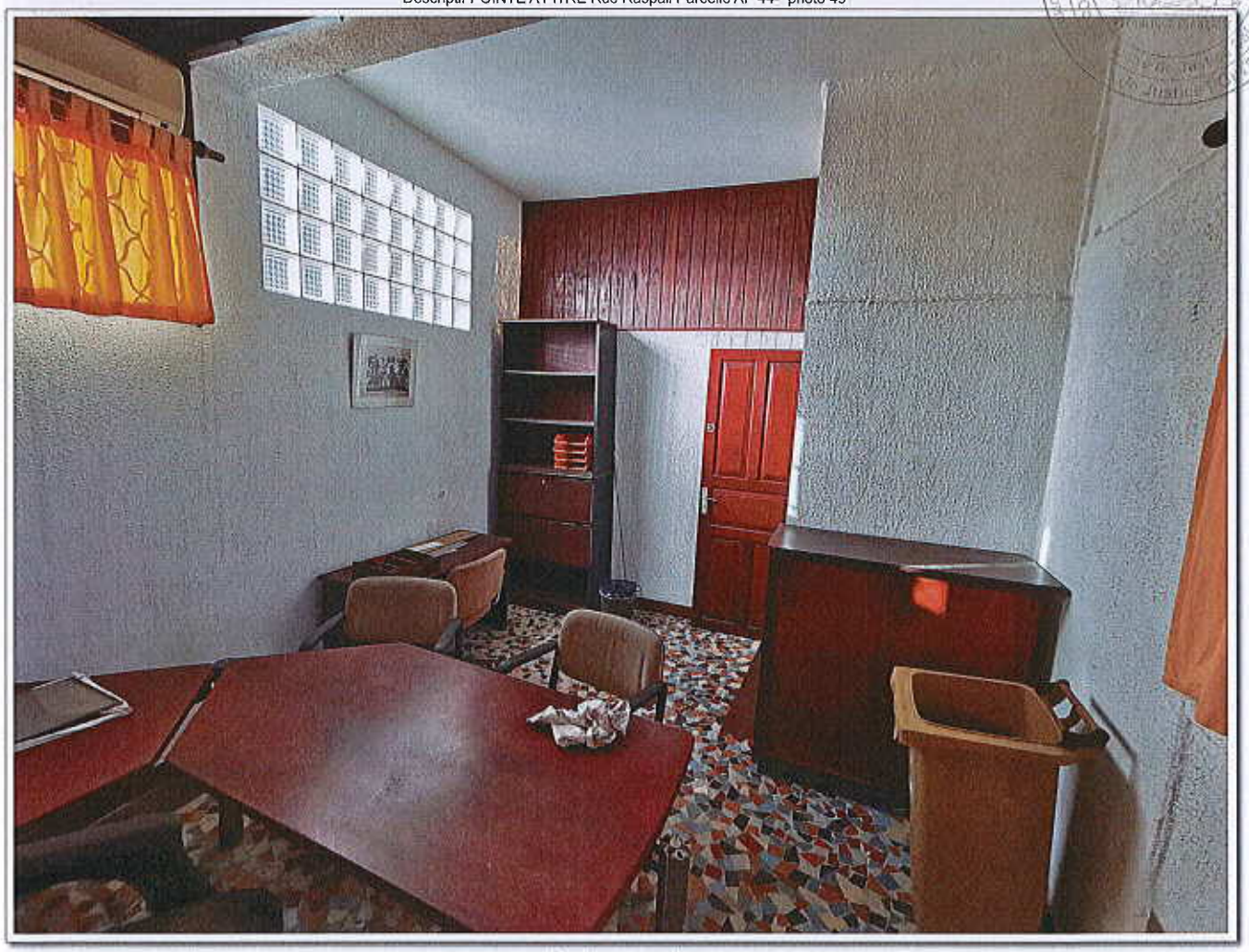
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 47



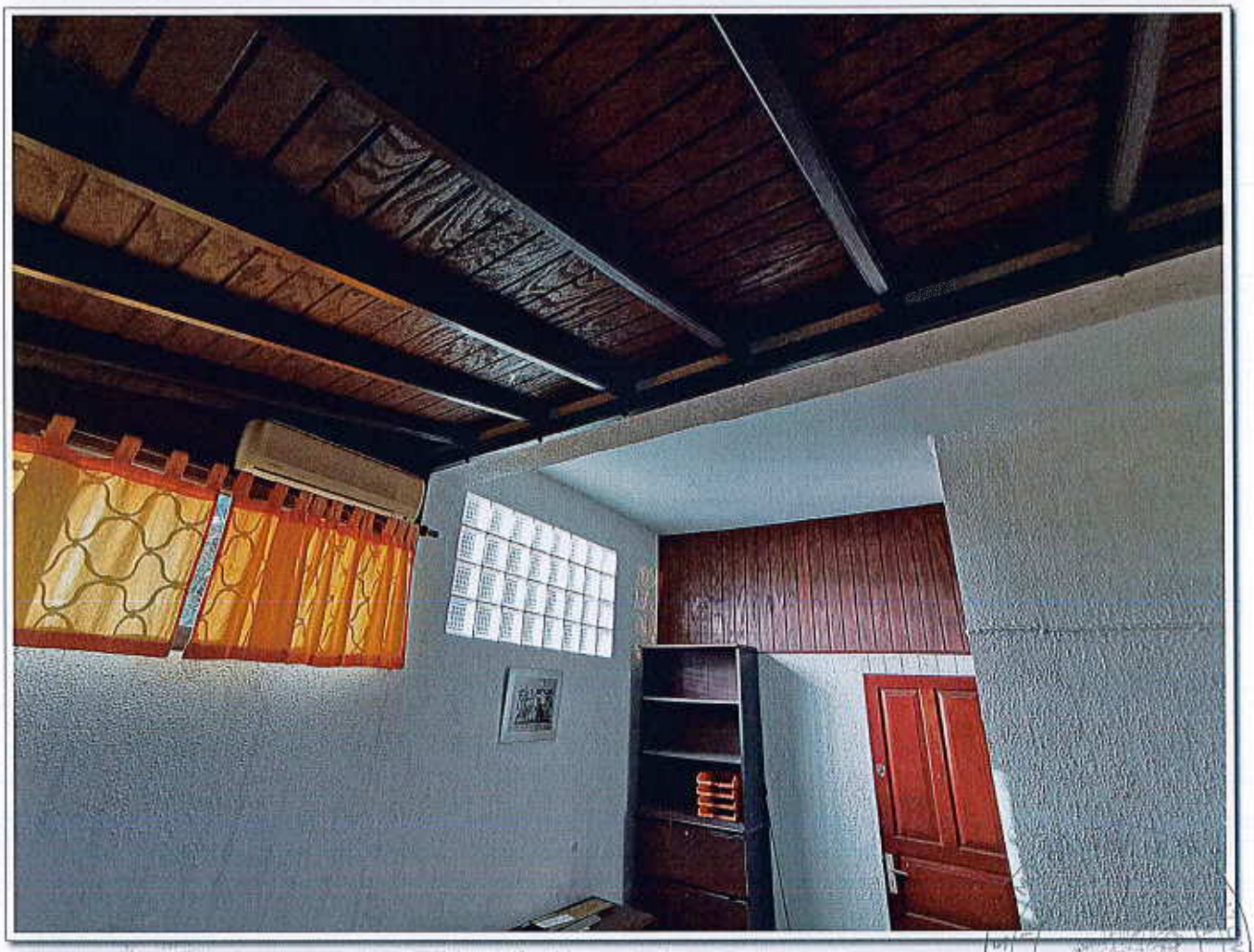
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 48



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 49



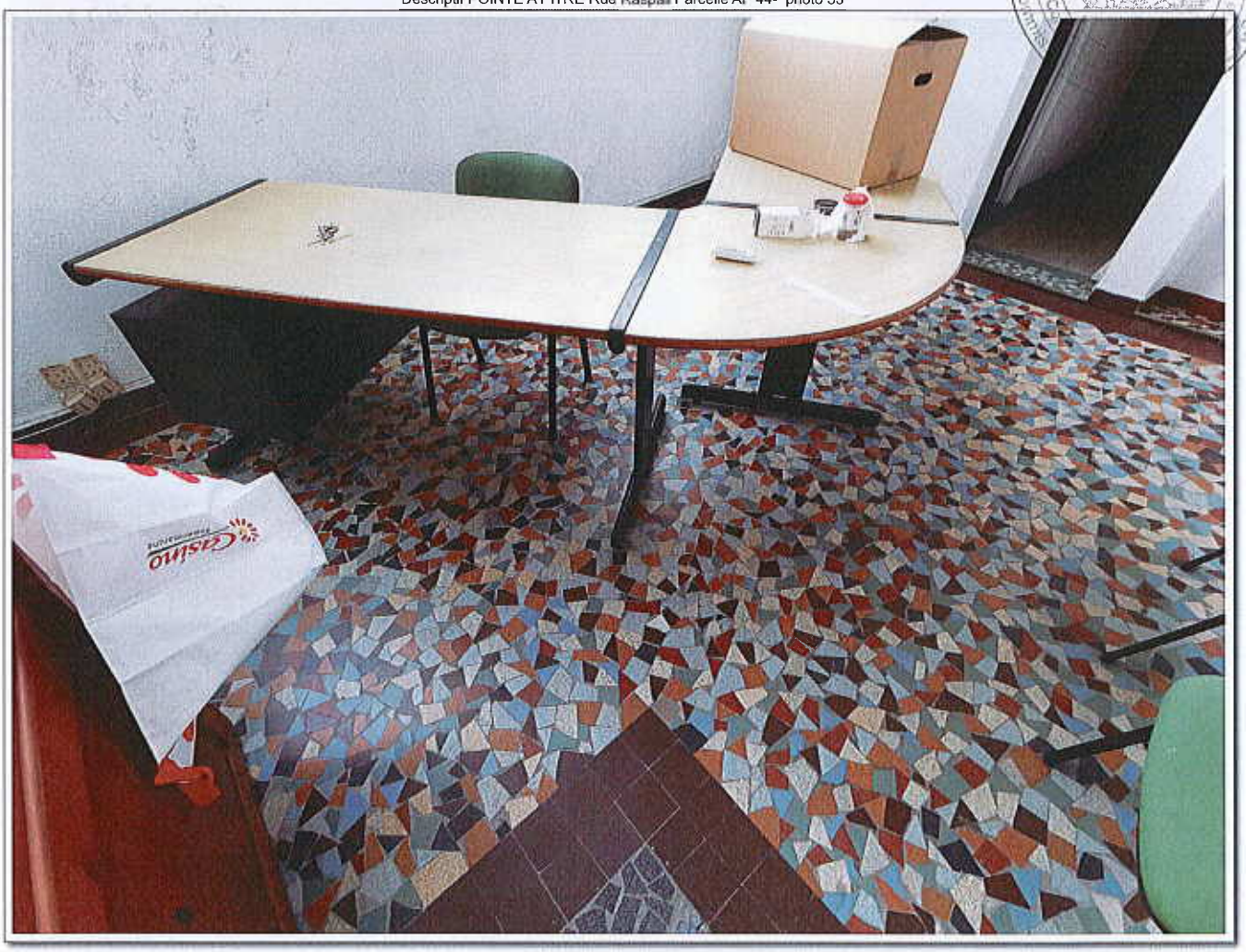
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 50



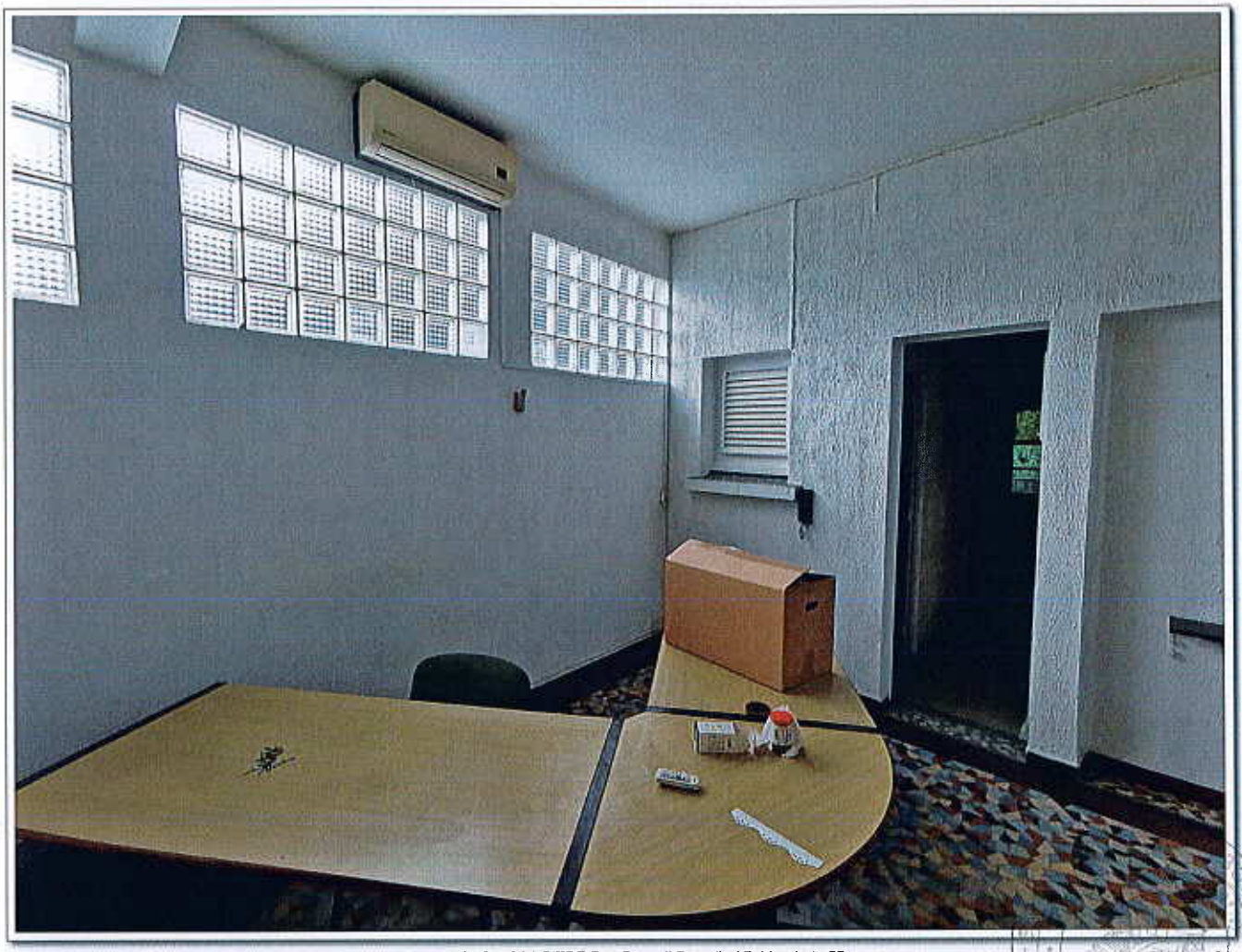
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 51

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 52

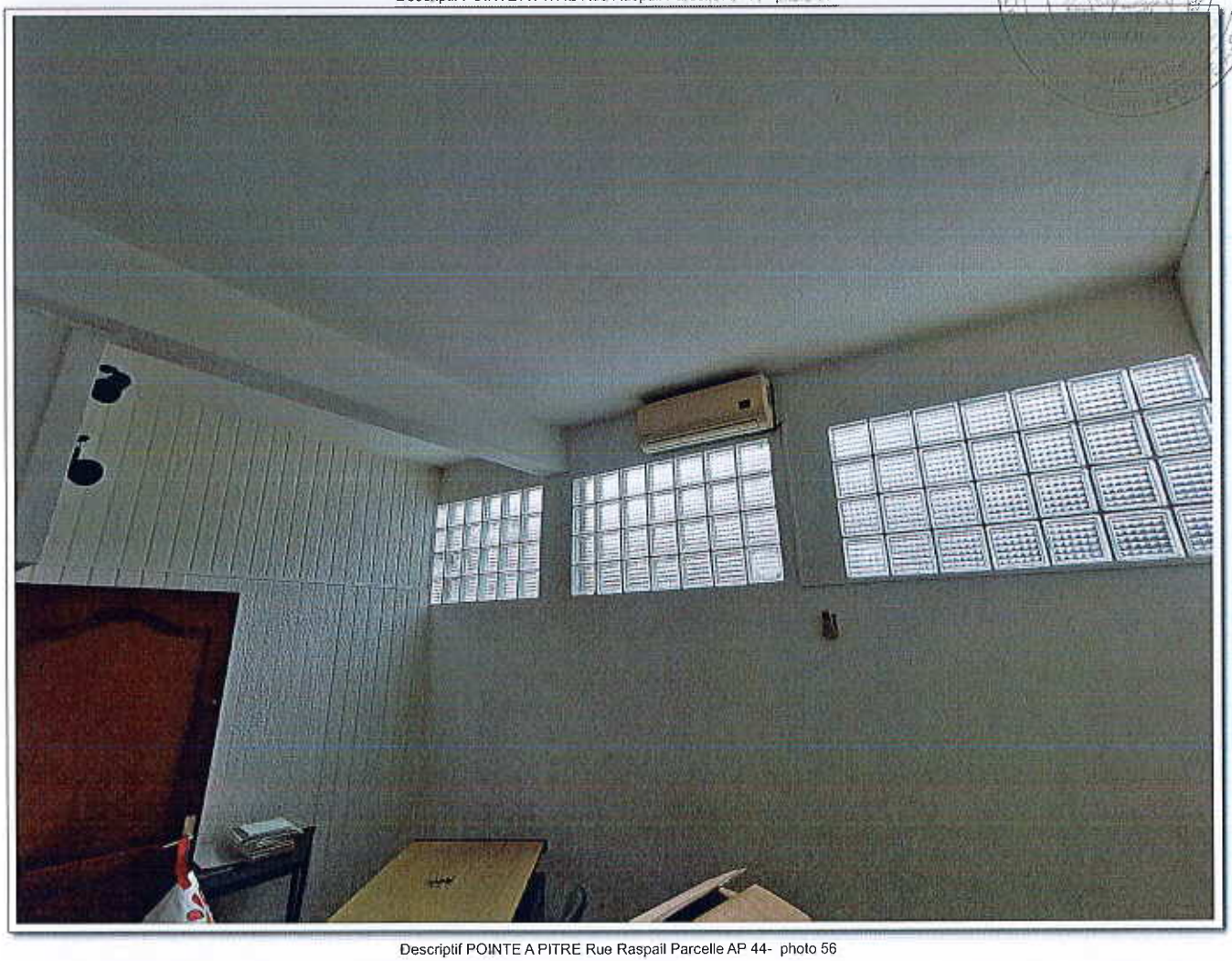
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 53



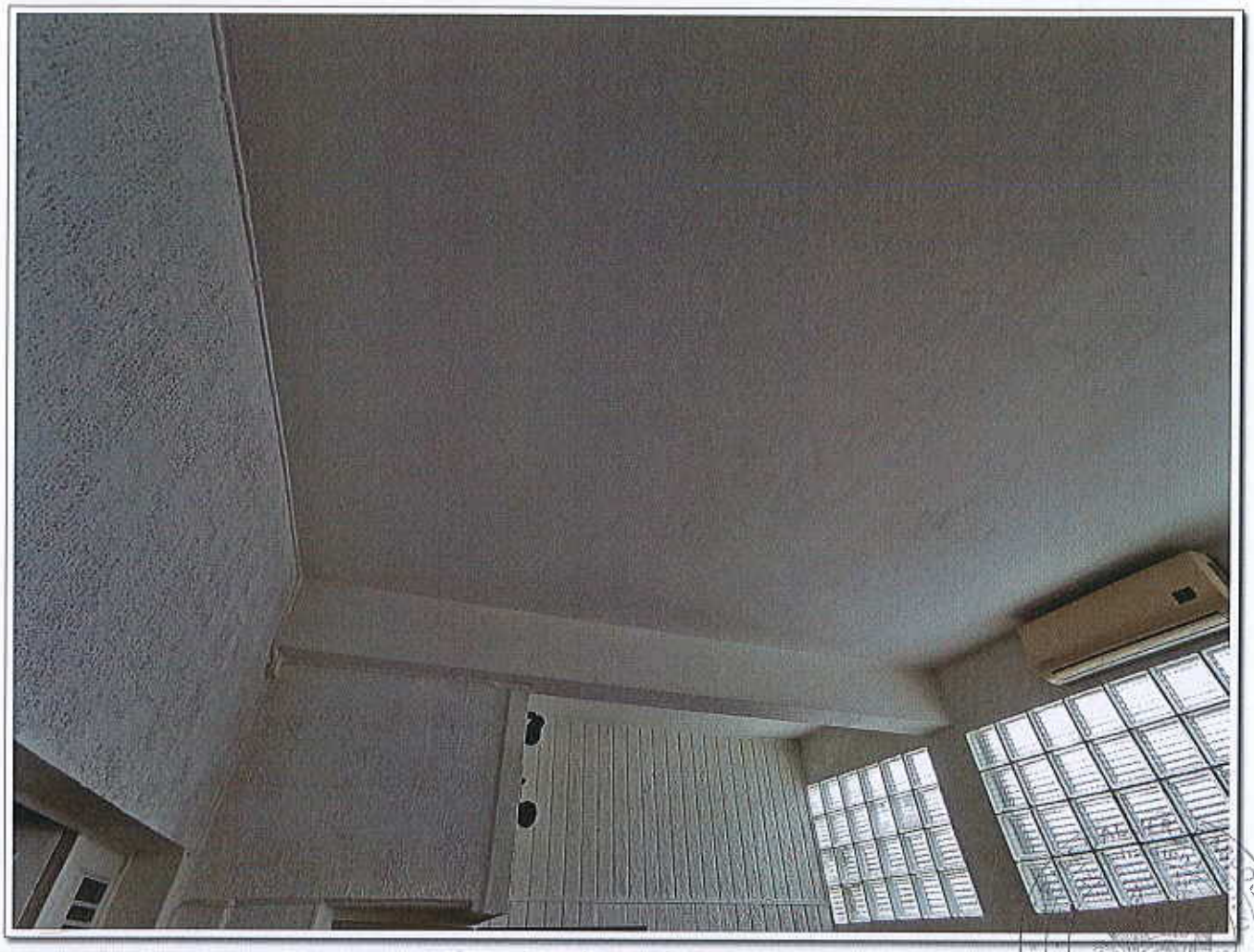
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 54



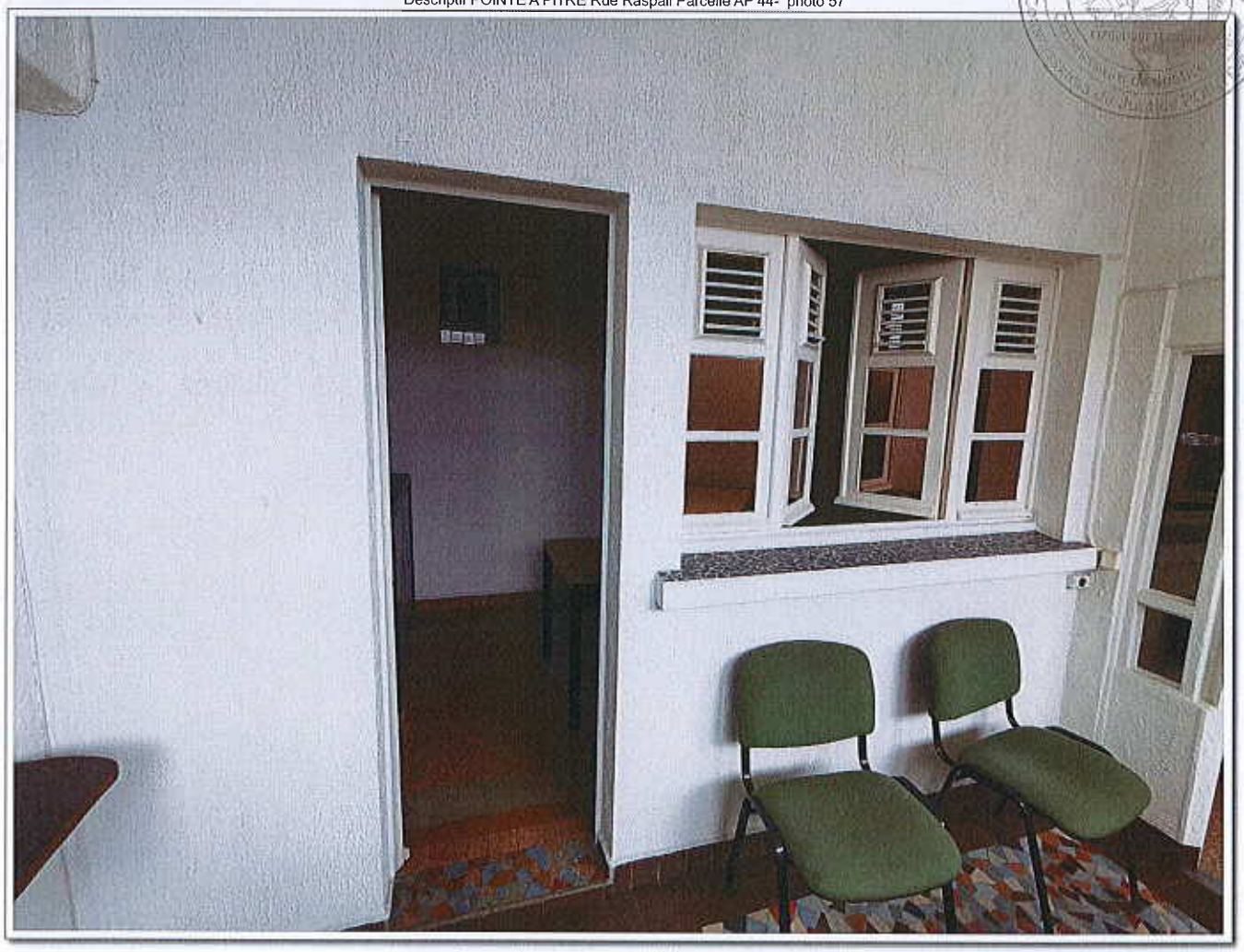
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 55



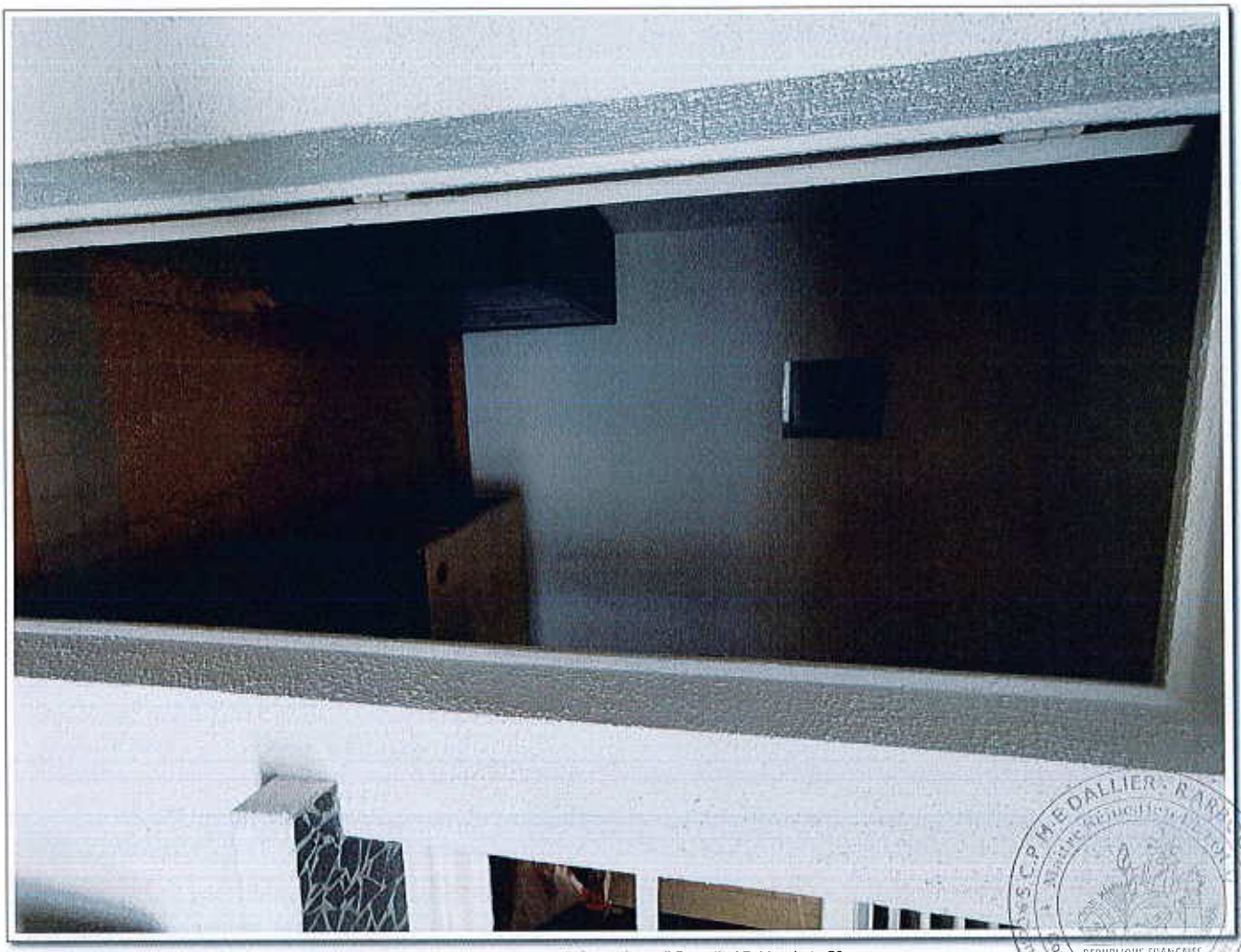
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 56



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 57



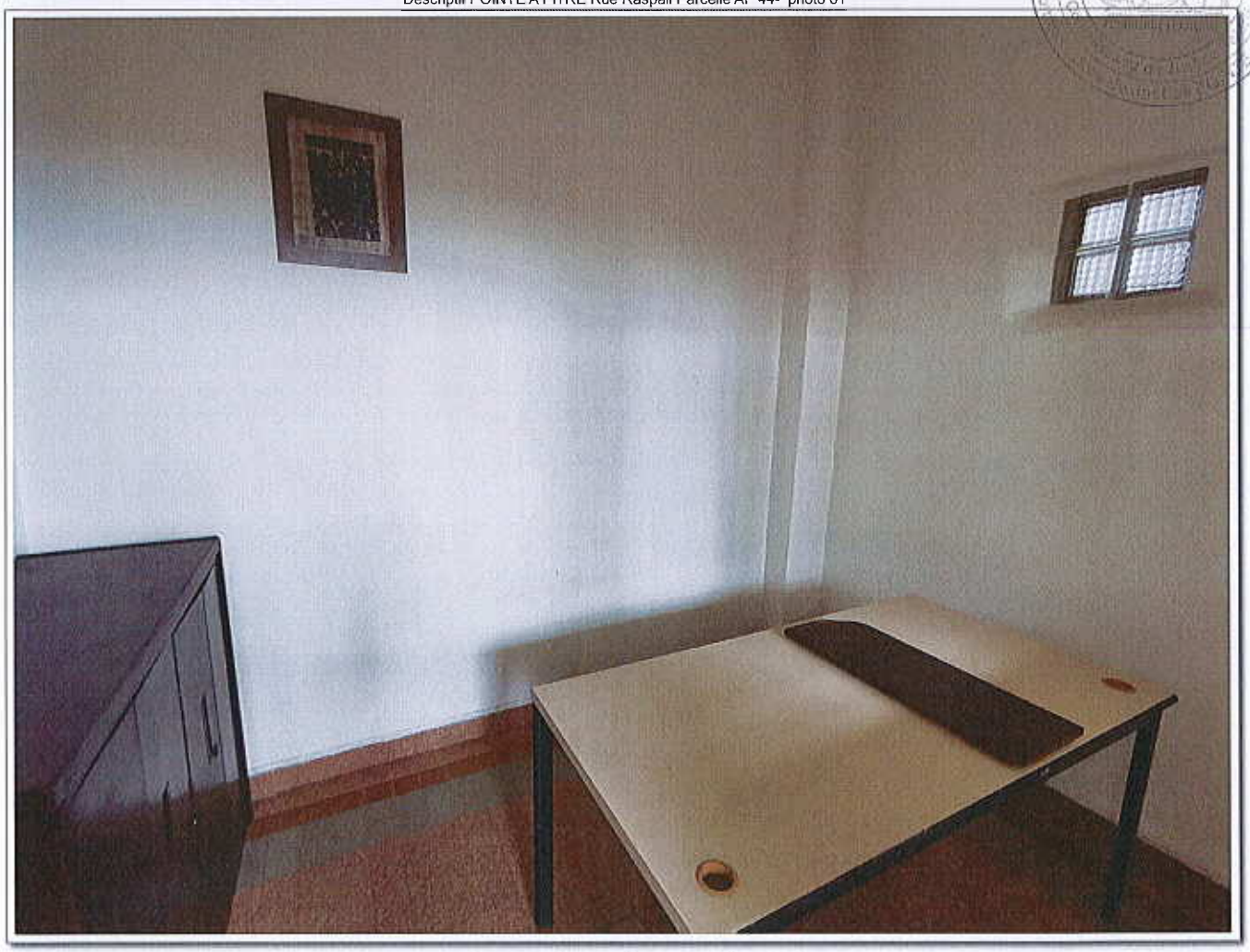
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 58



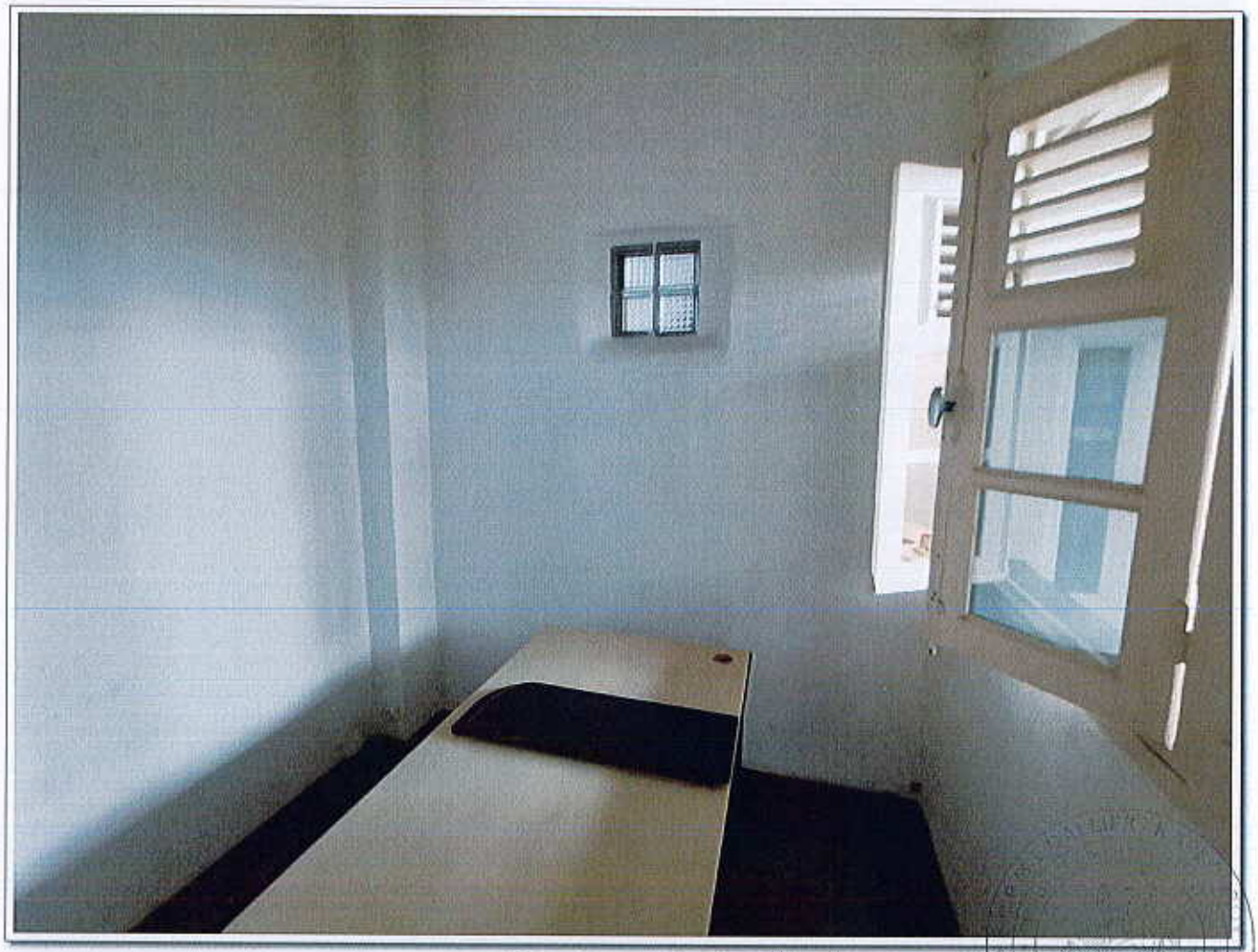
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 59

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 60

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 61

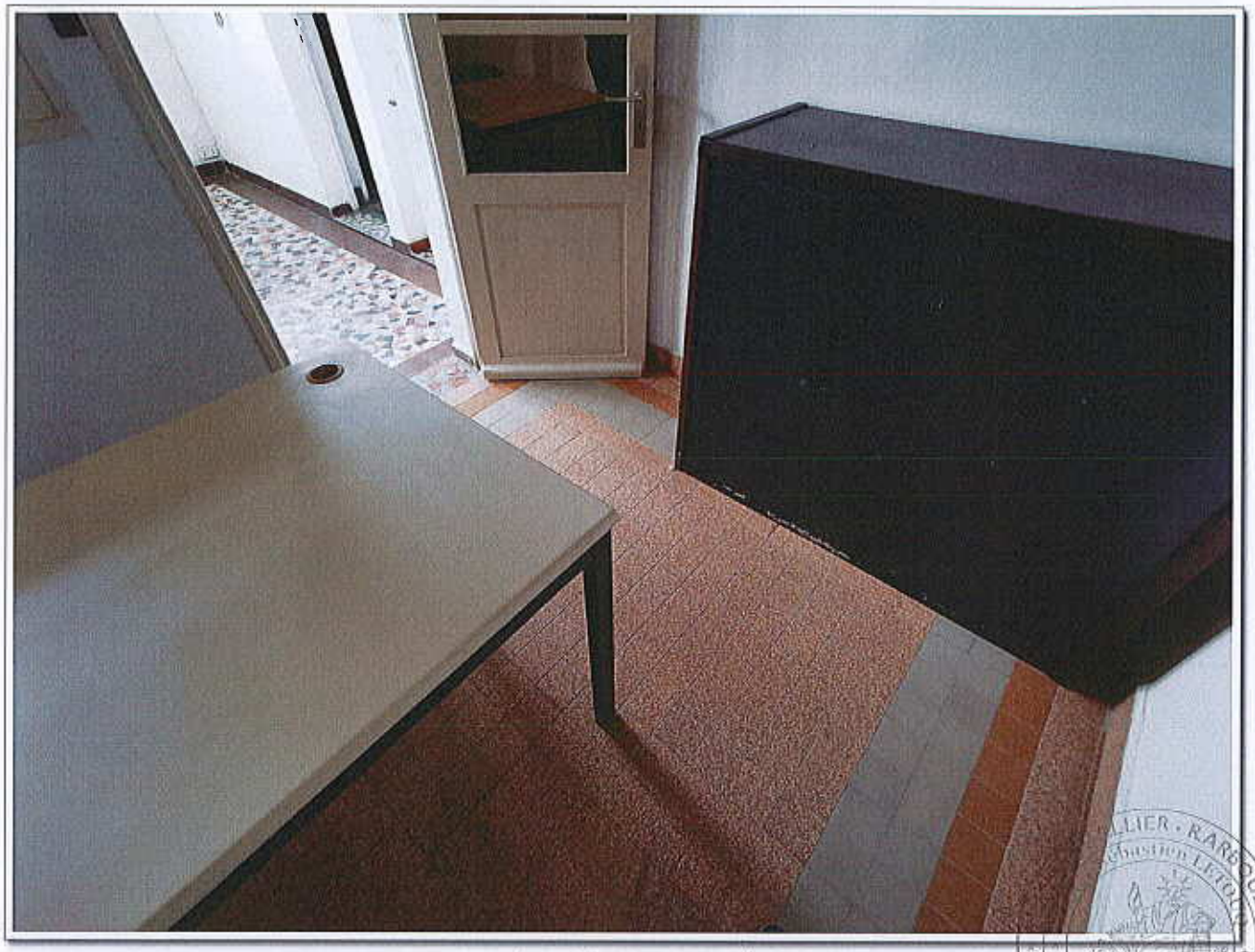


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 62

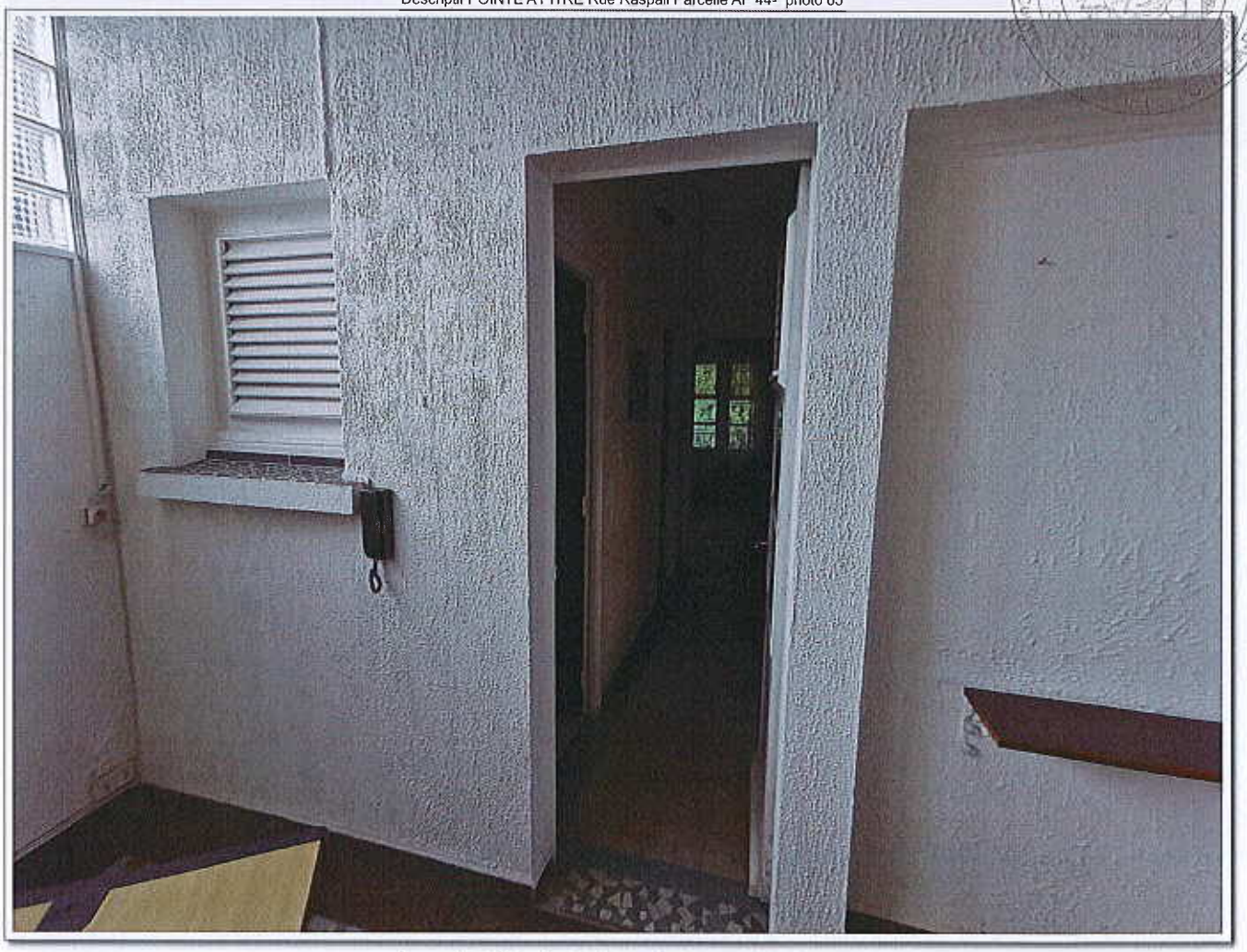


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 63

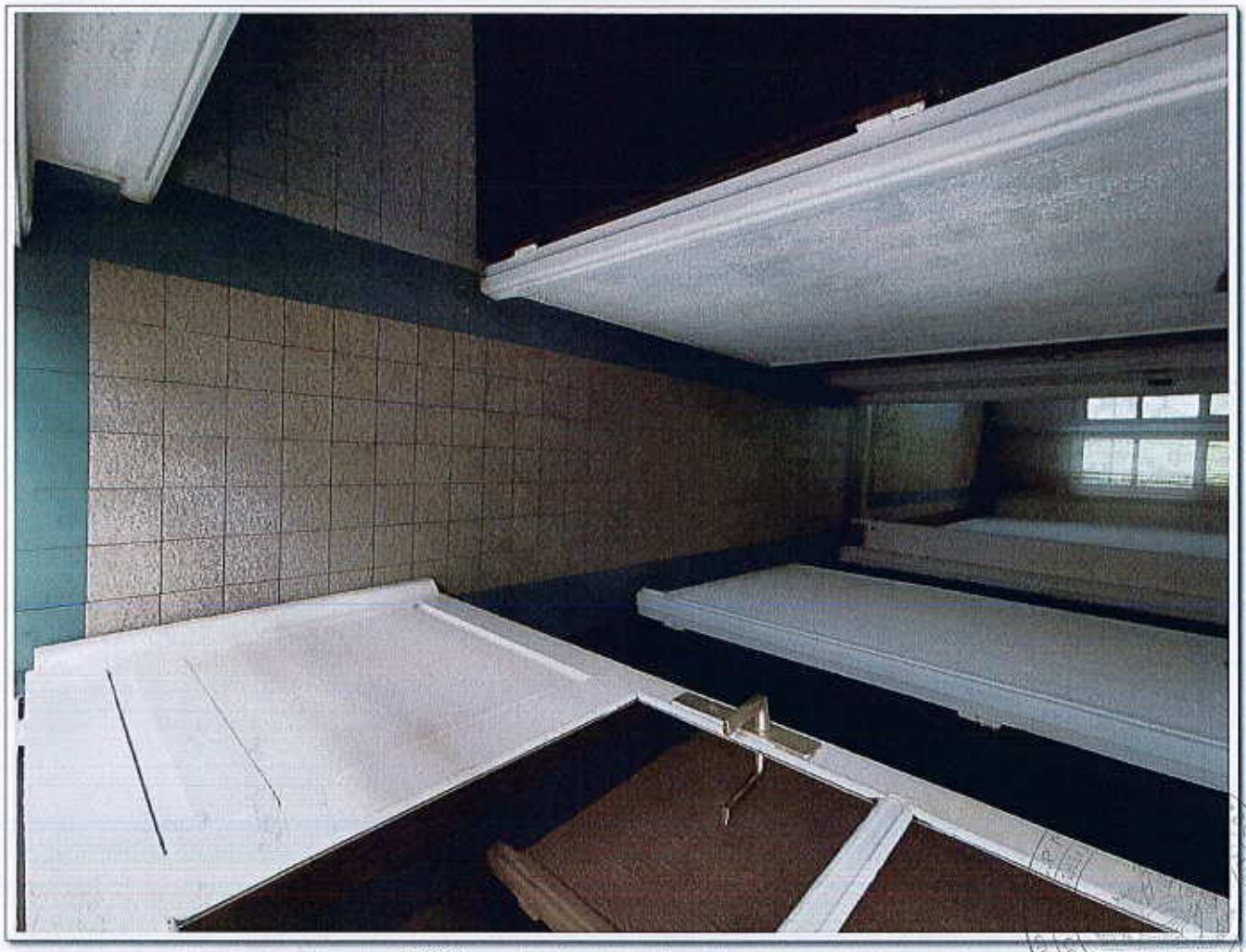
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 64



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 65



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 66



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 67

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 68

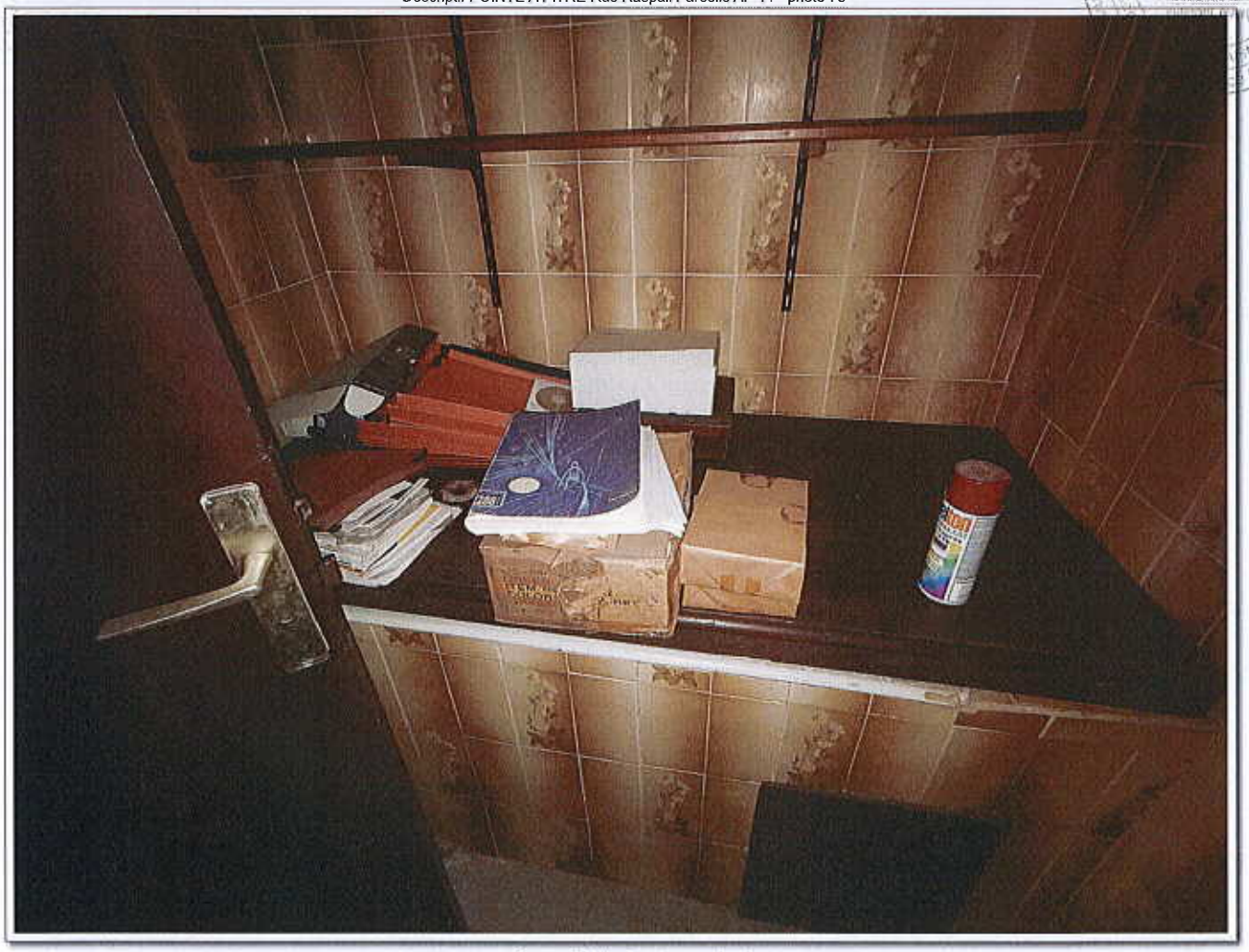
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 69

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 70

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 71

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 72

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 73



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 74

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 75

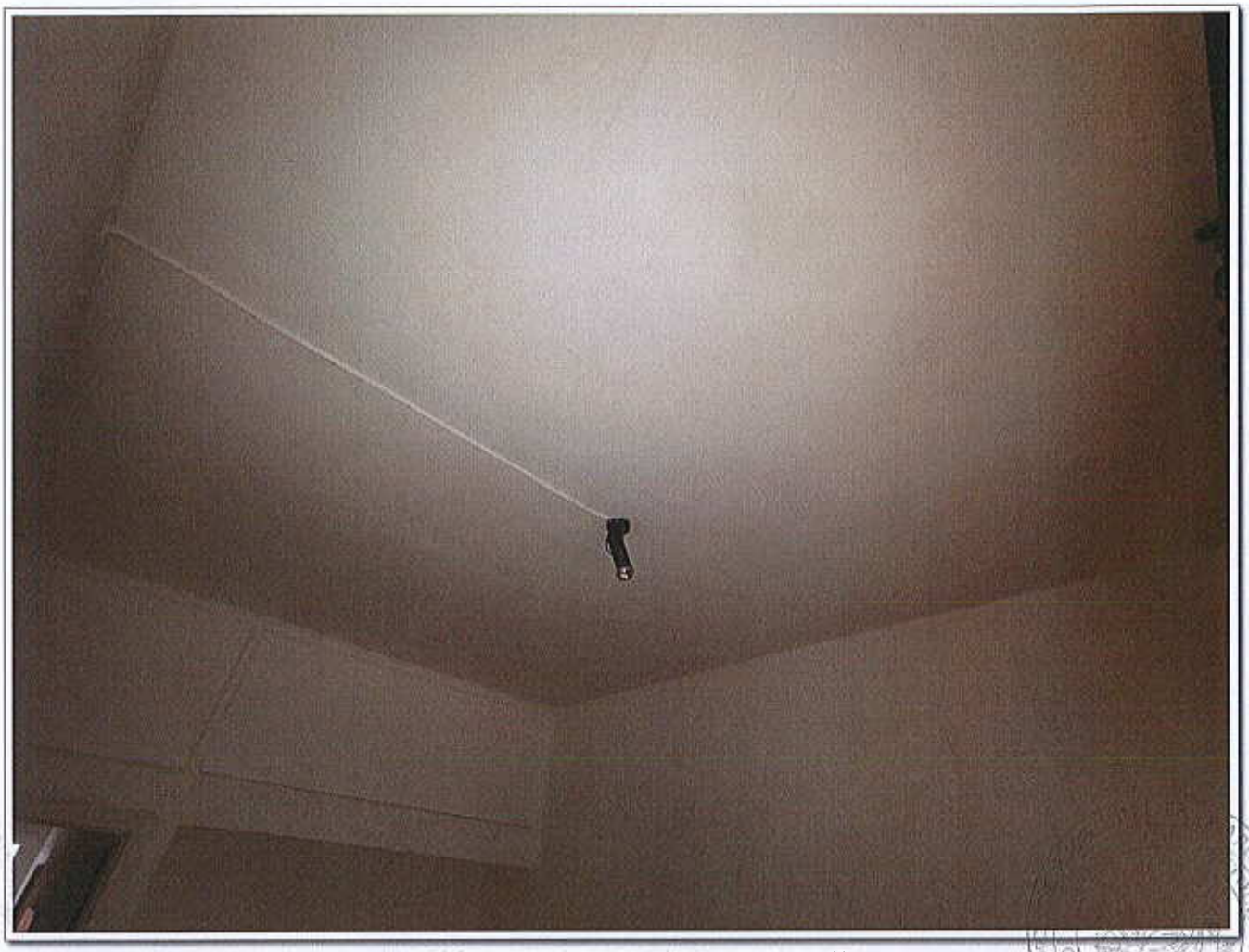
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 76

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 77

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 78

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 79

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 80

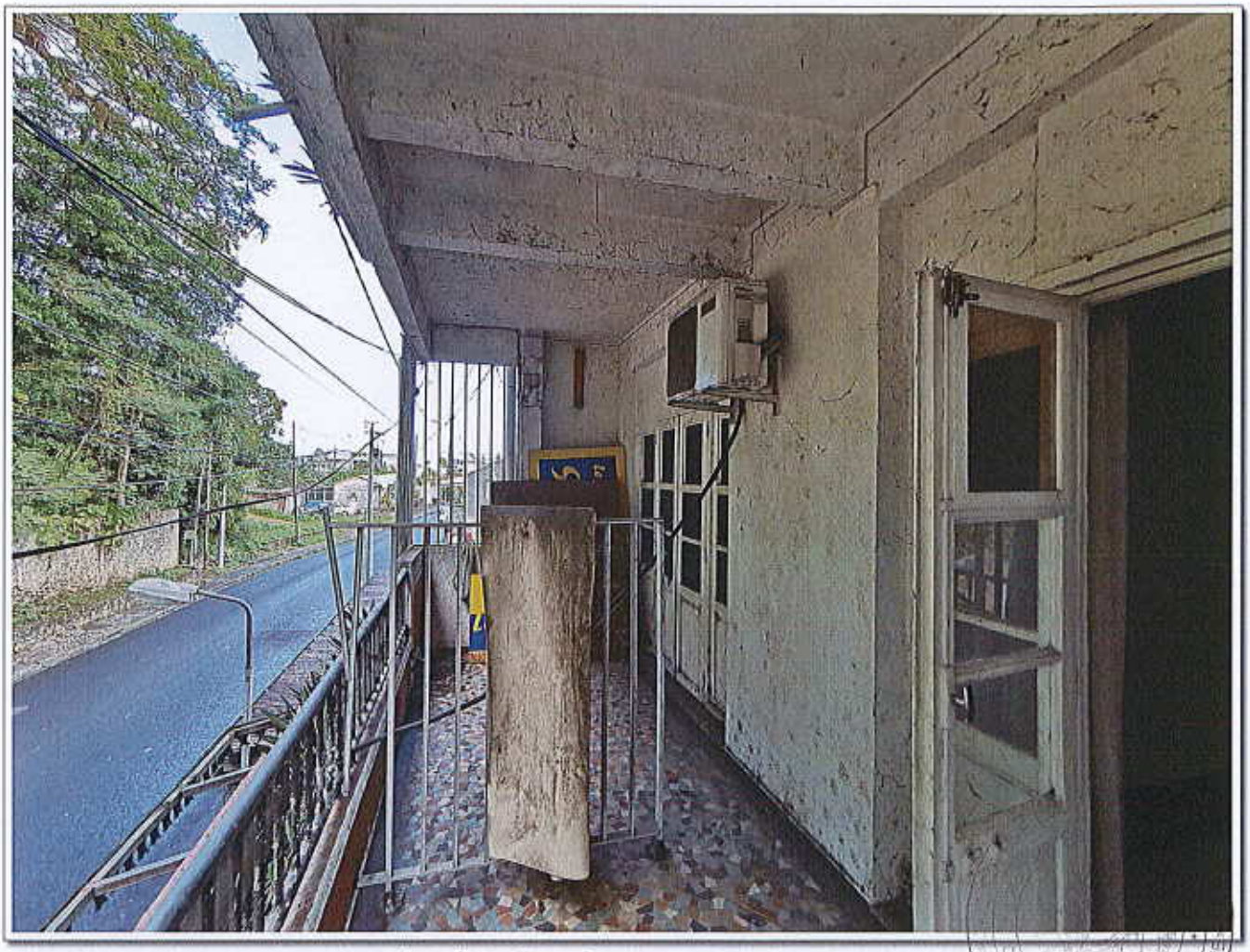


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 81

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 82

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 83

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 84



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 85

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 86

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 87

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 88

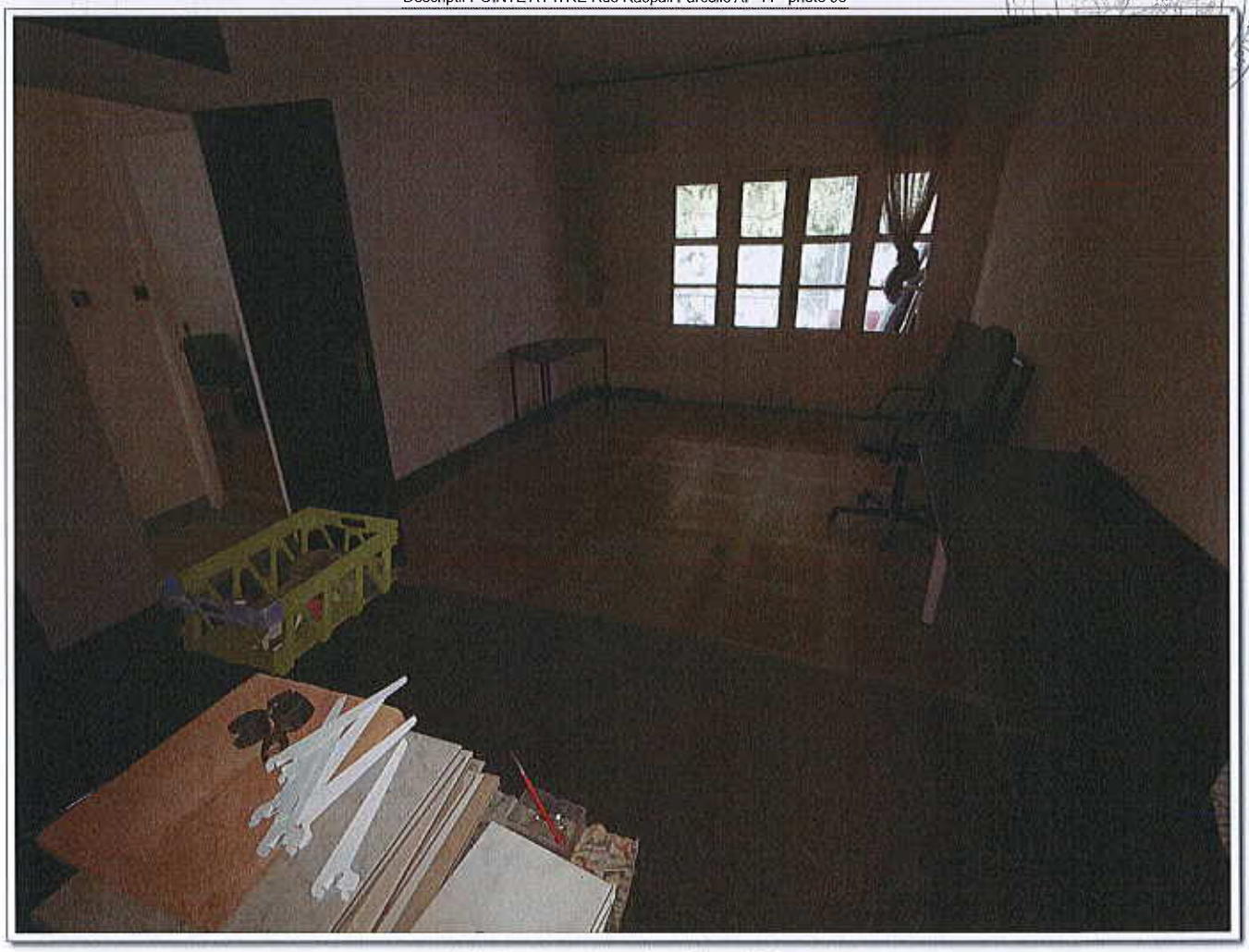
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 89

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 90

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 91

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 92

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 93



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 94

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 95

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 96

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 97

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 98

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 99

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 100

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 101

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 102

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 103

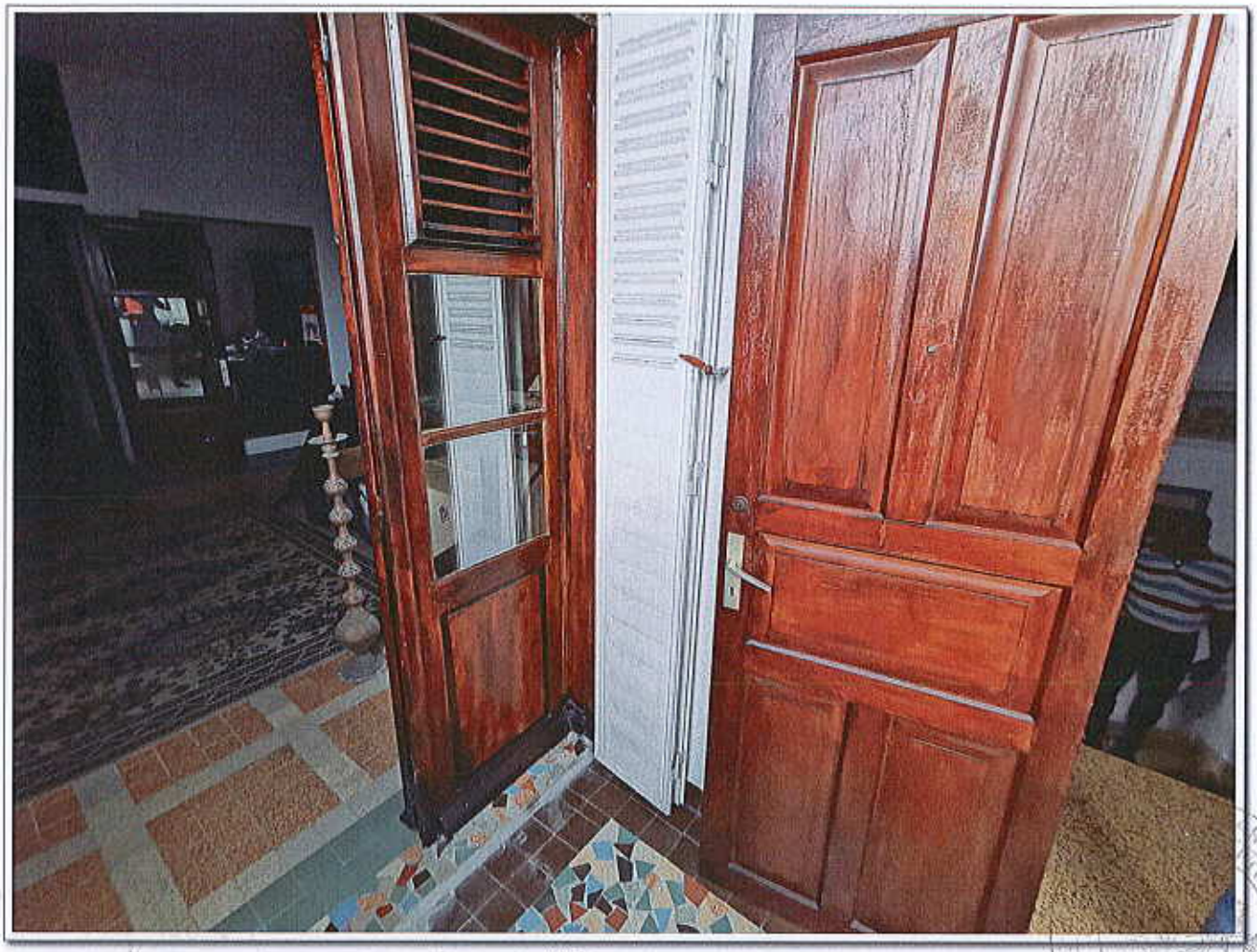
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 104

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 105

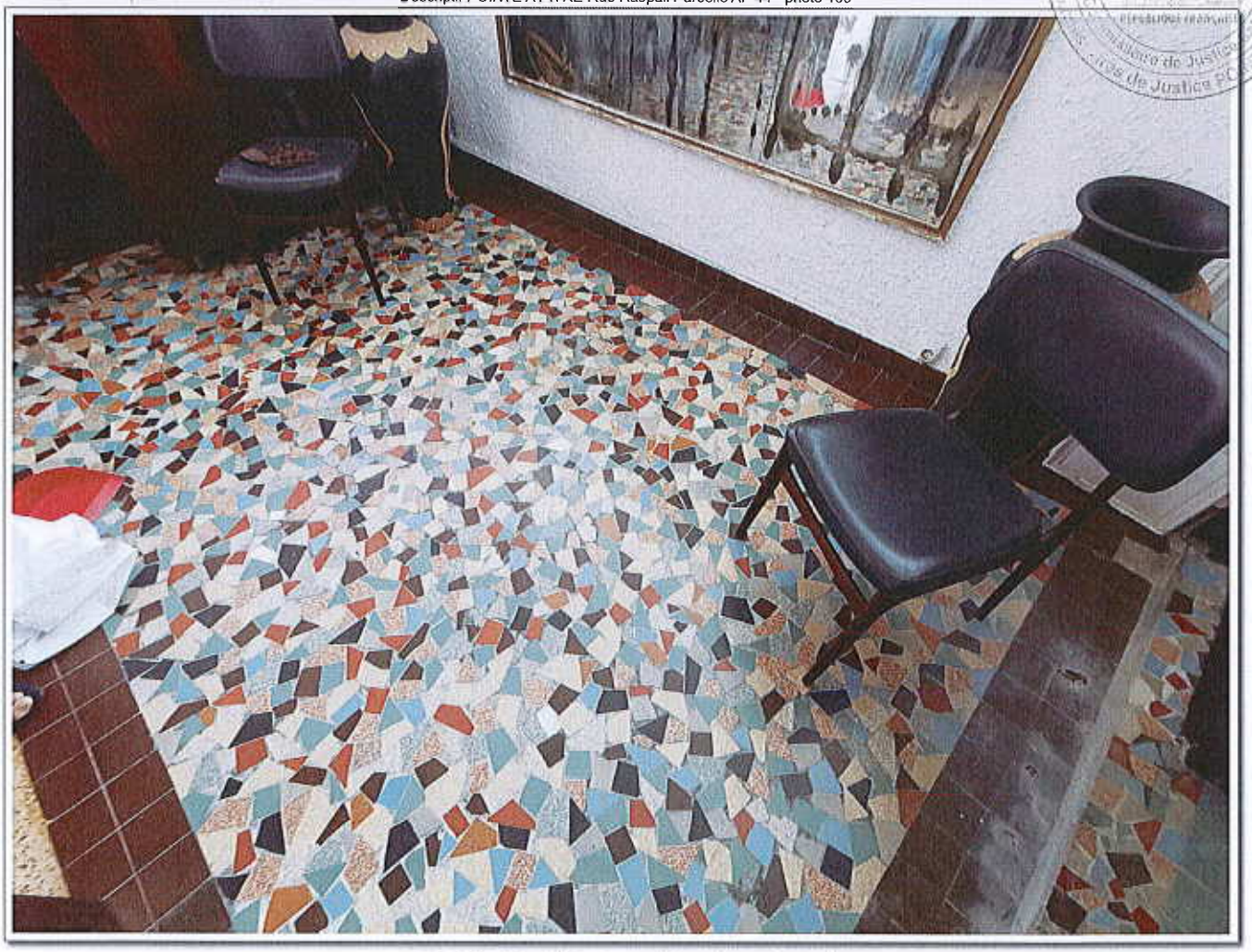
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 106

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 107

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 108

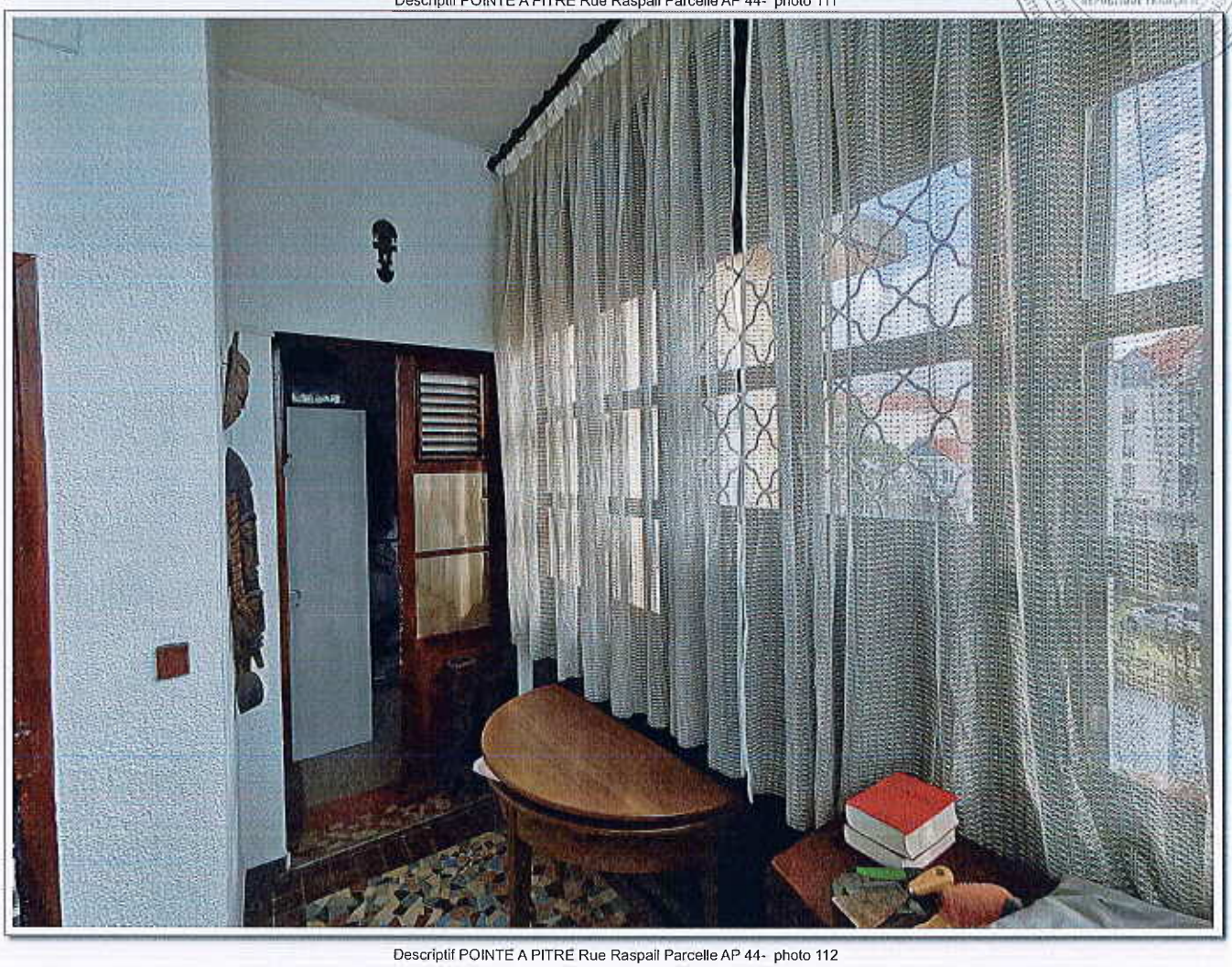


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 109



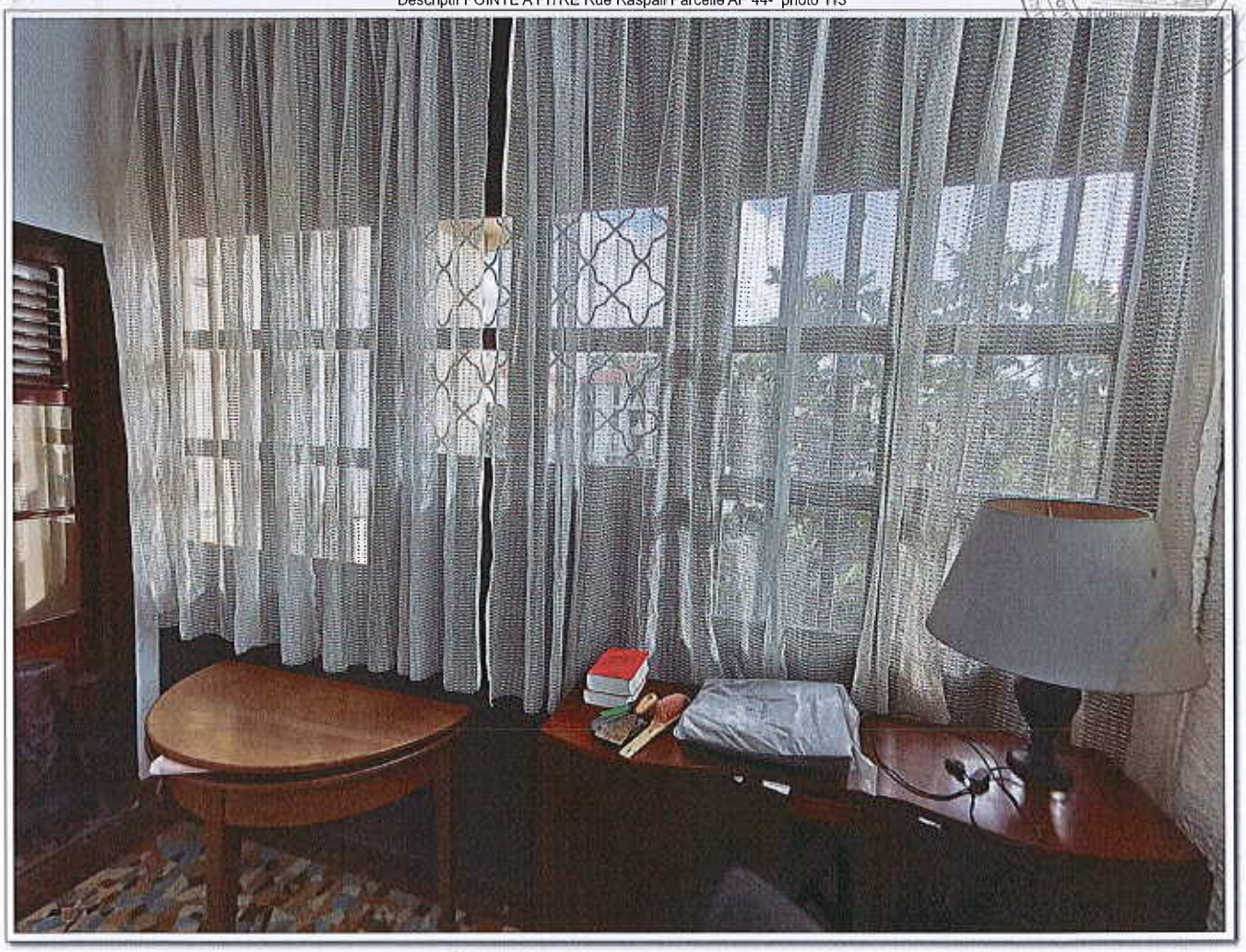
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 110

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 111



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 112

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 113



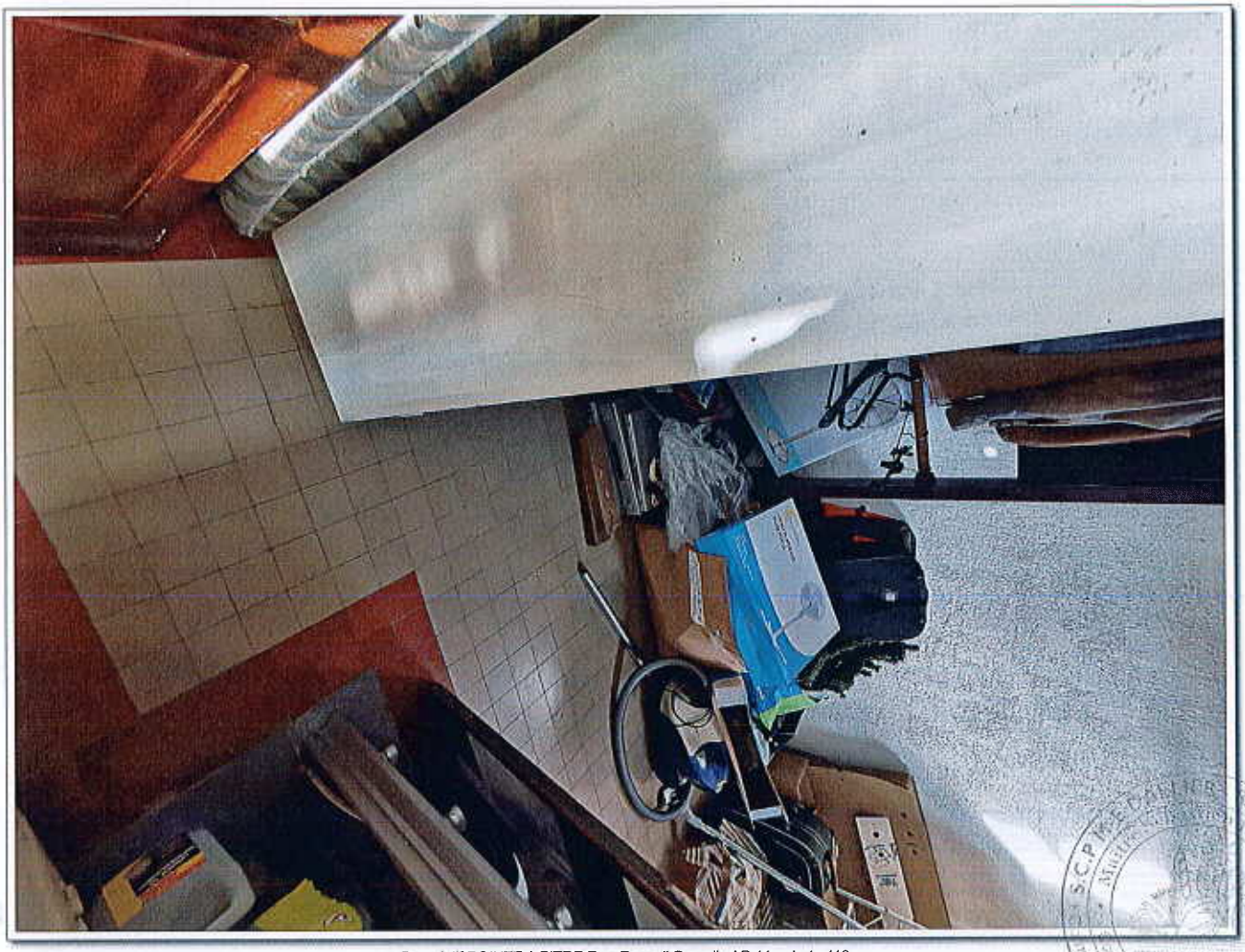
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 114

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 115

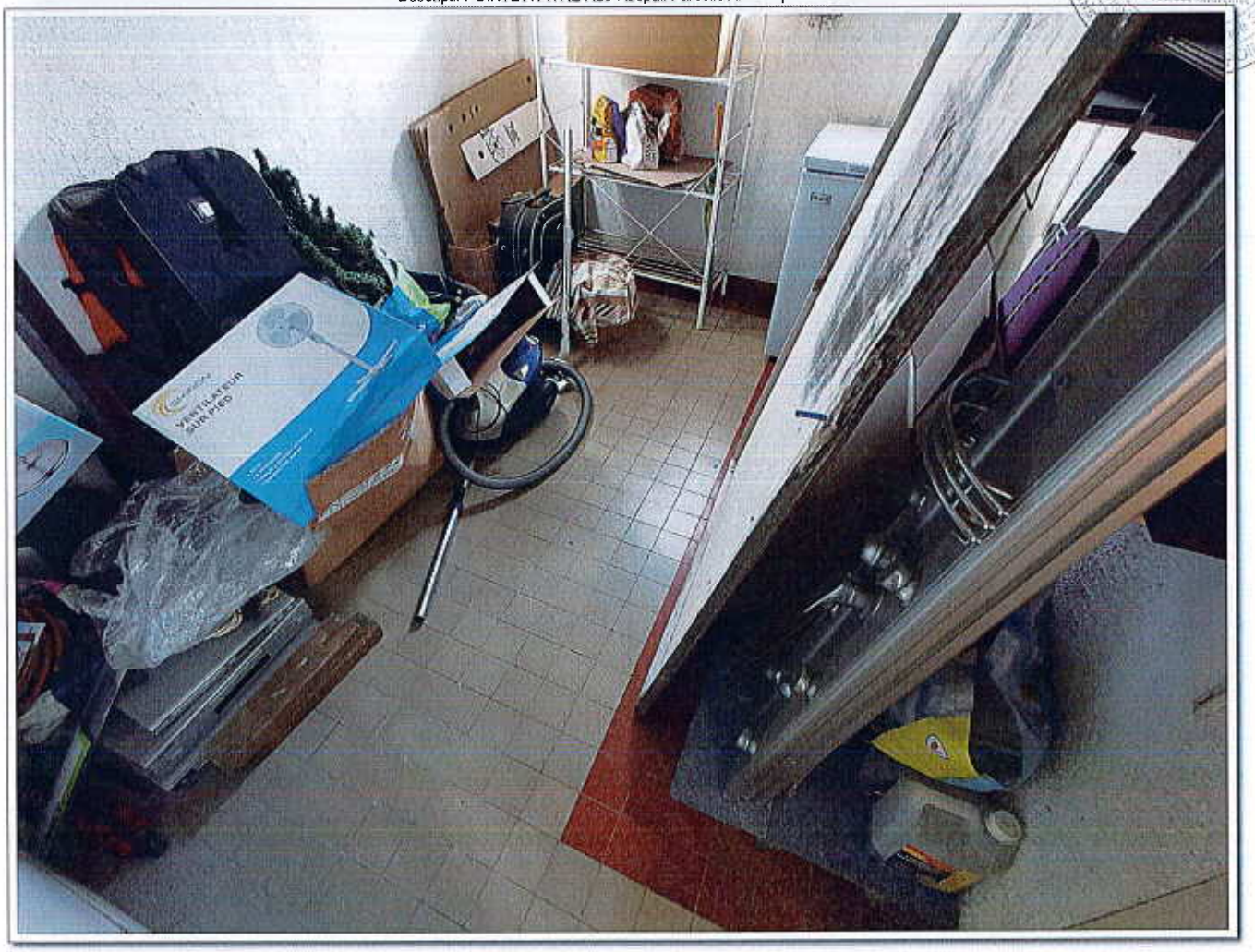
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 116

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 117

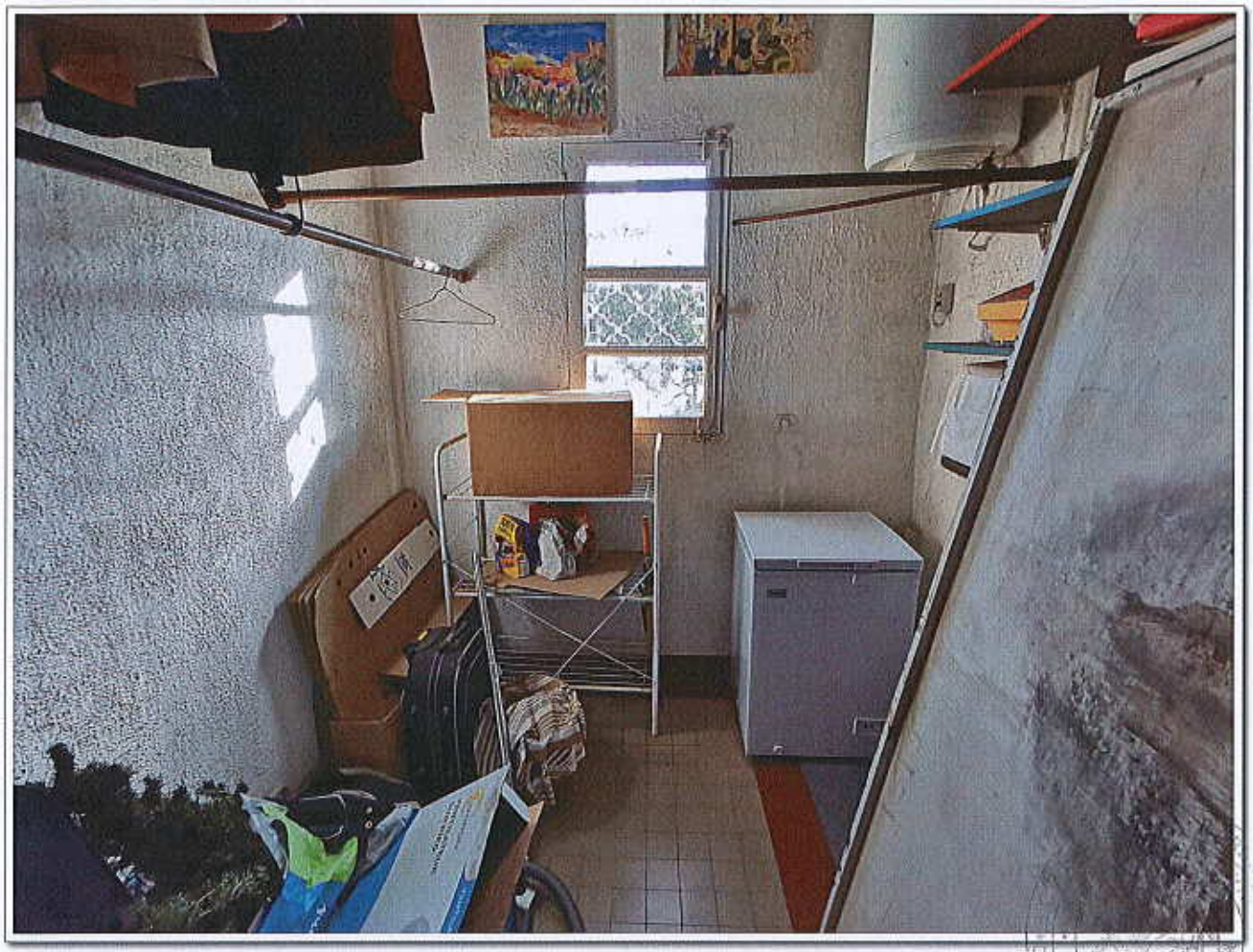
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 118



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 119

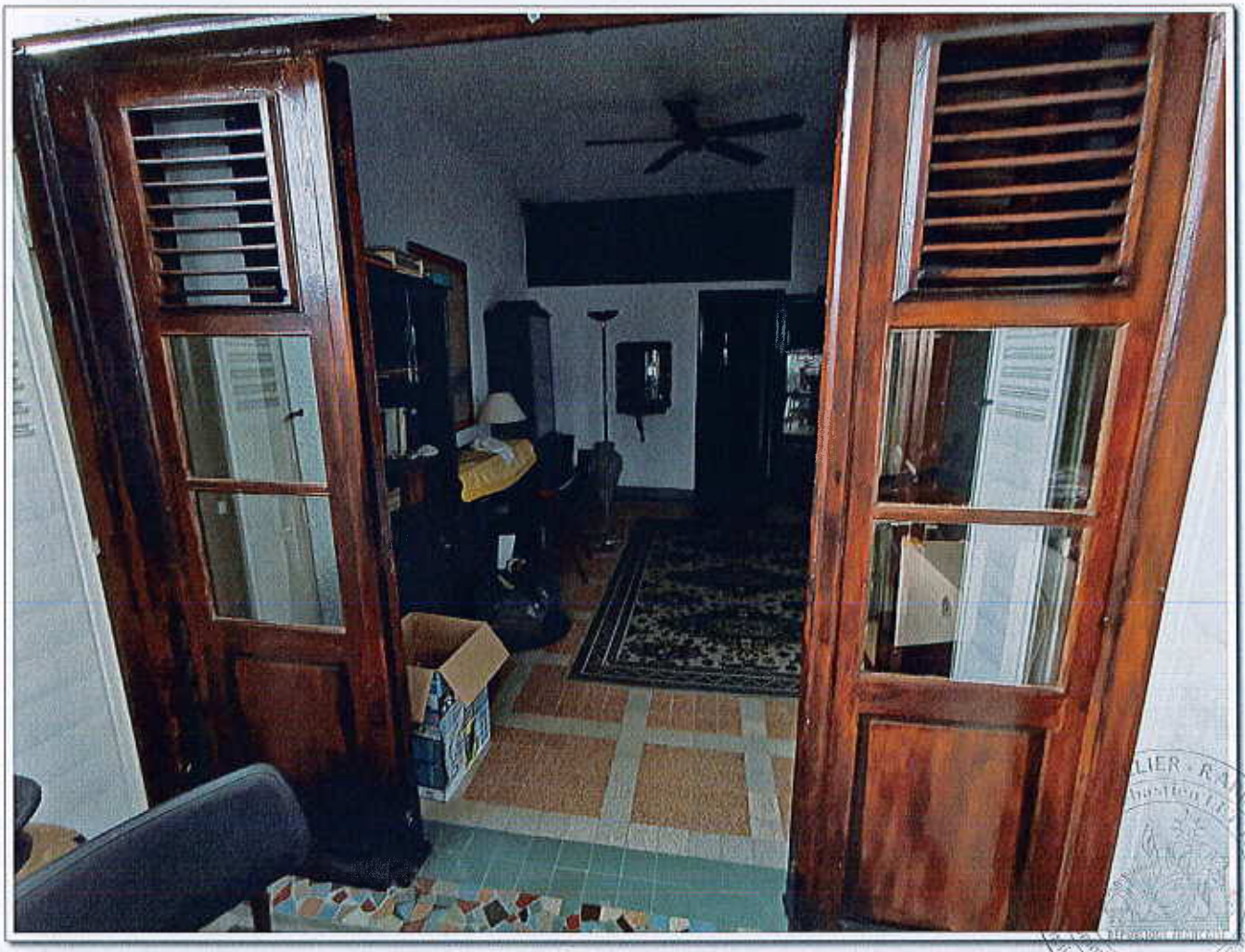


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 120



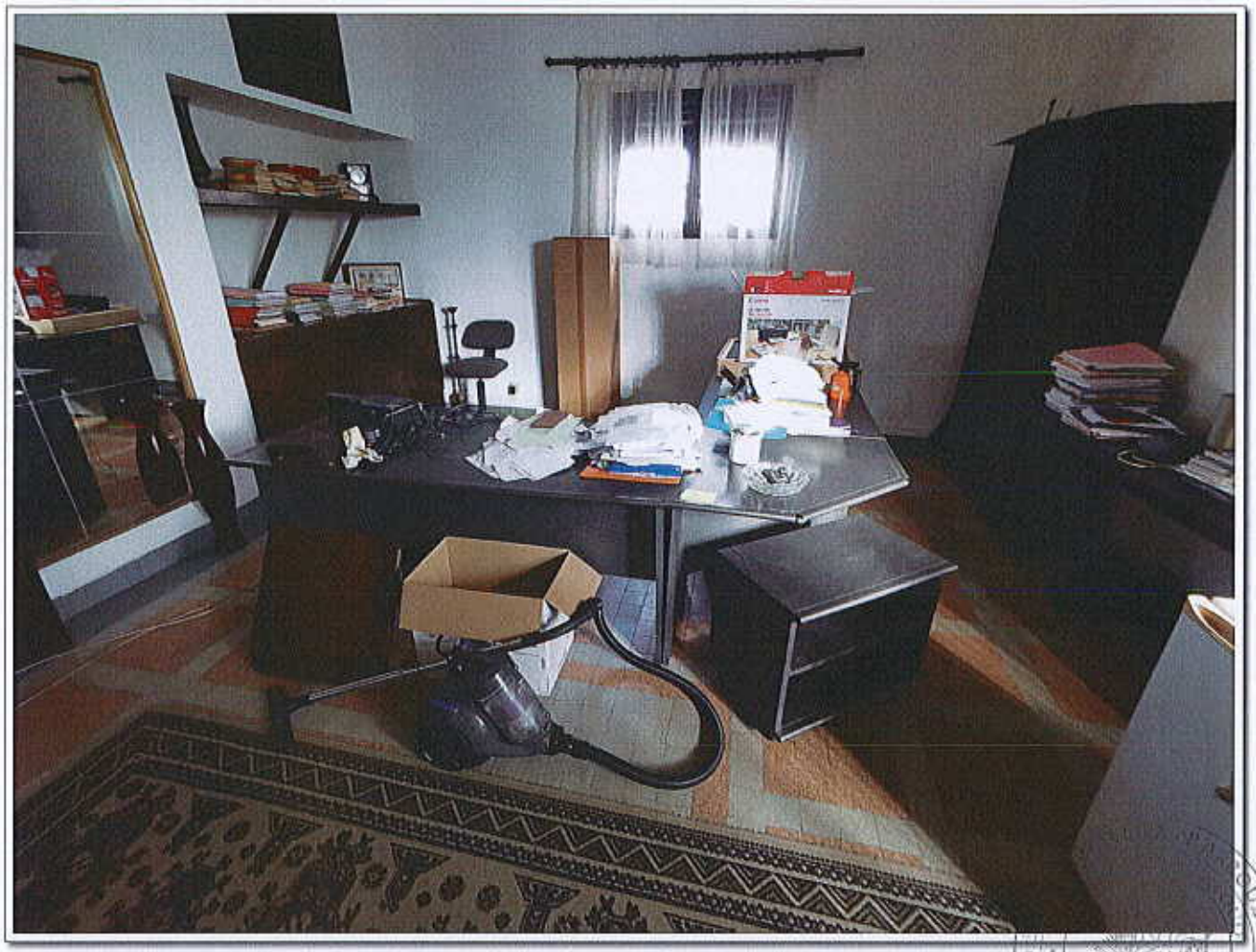
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 121

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 122



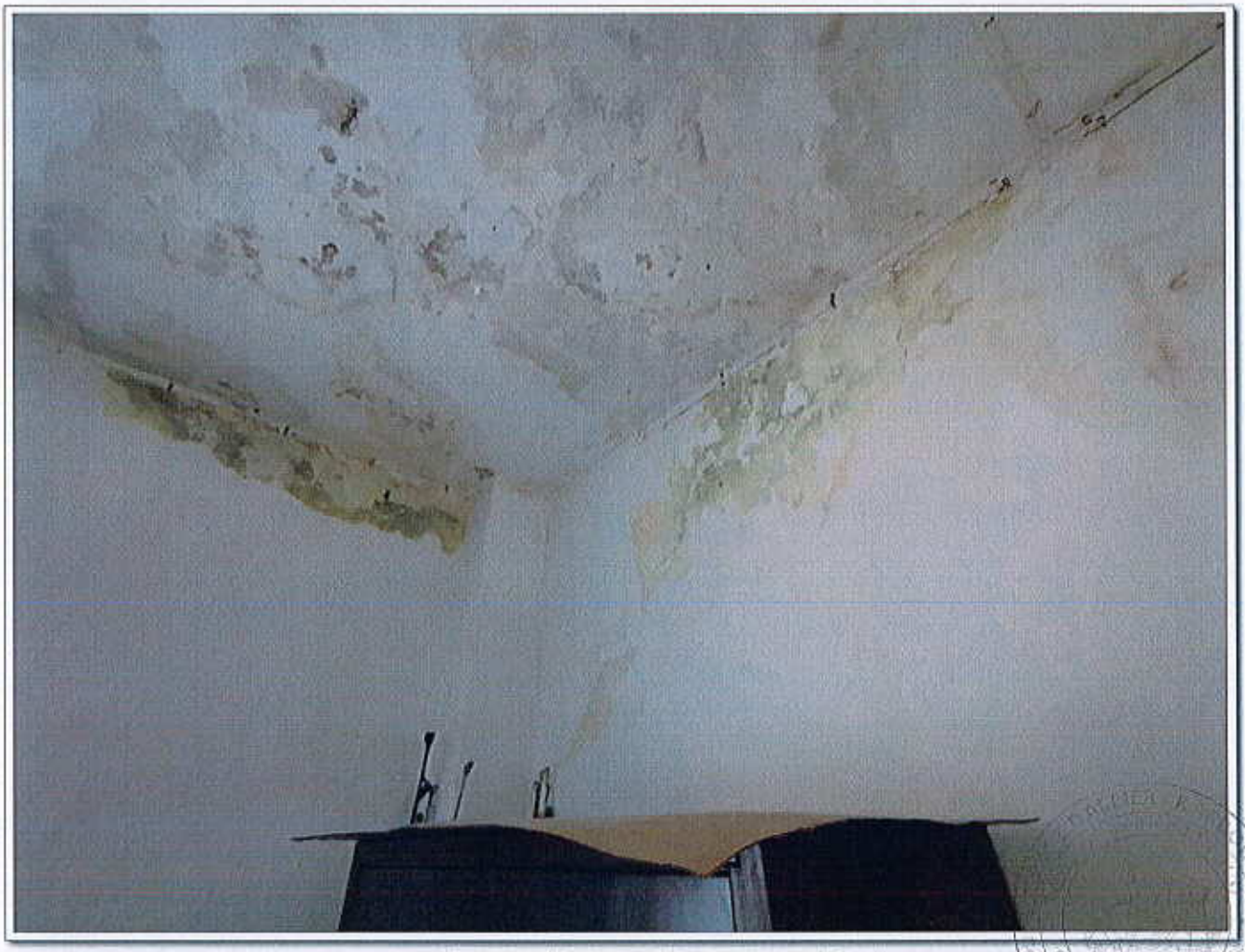
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 123

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 124



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 125

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 126



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 127

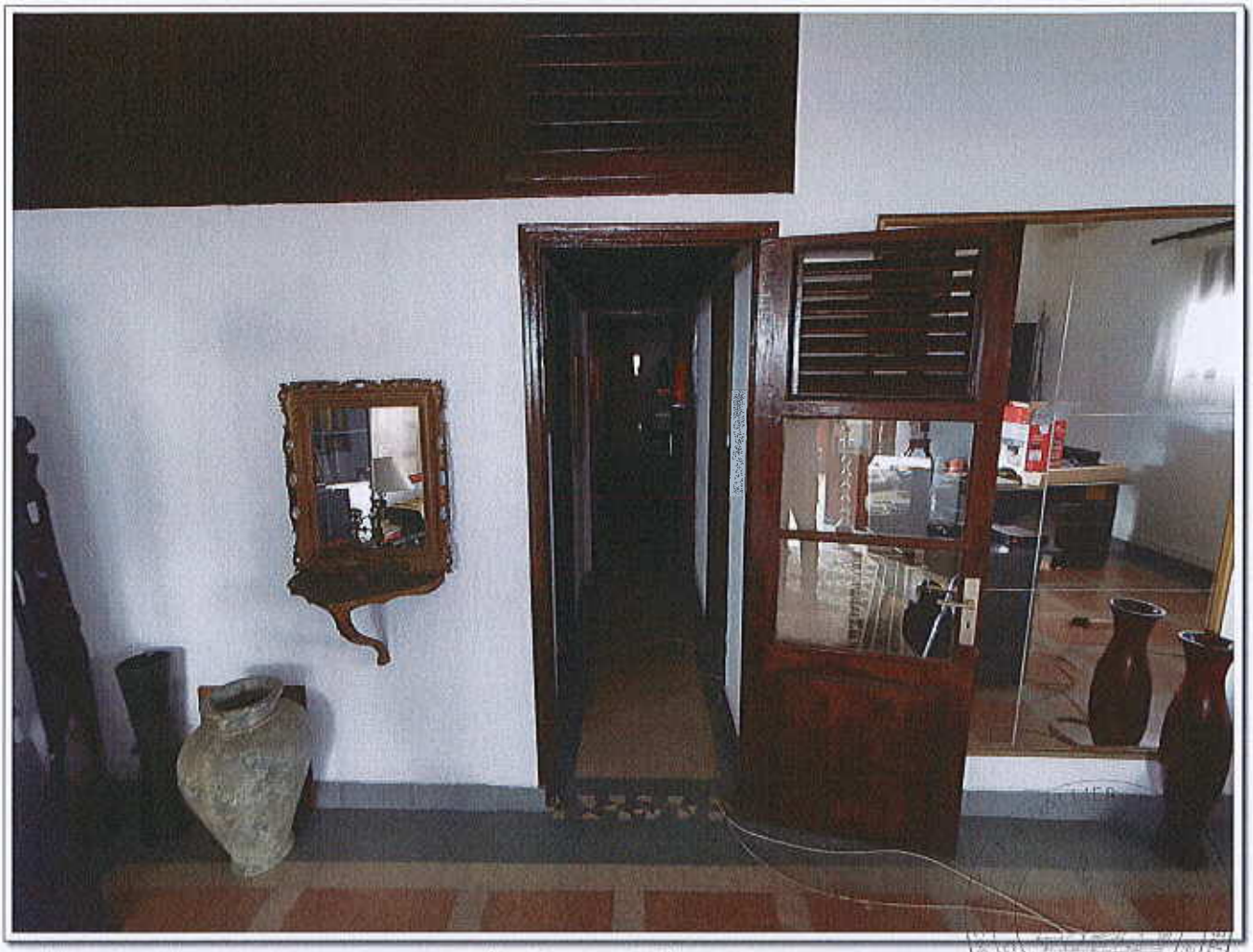
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 128

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 129

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 130

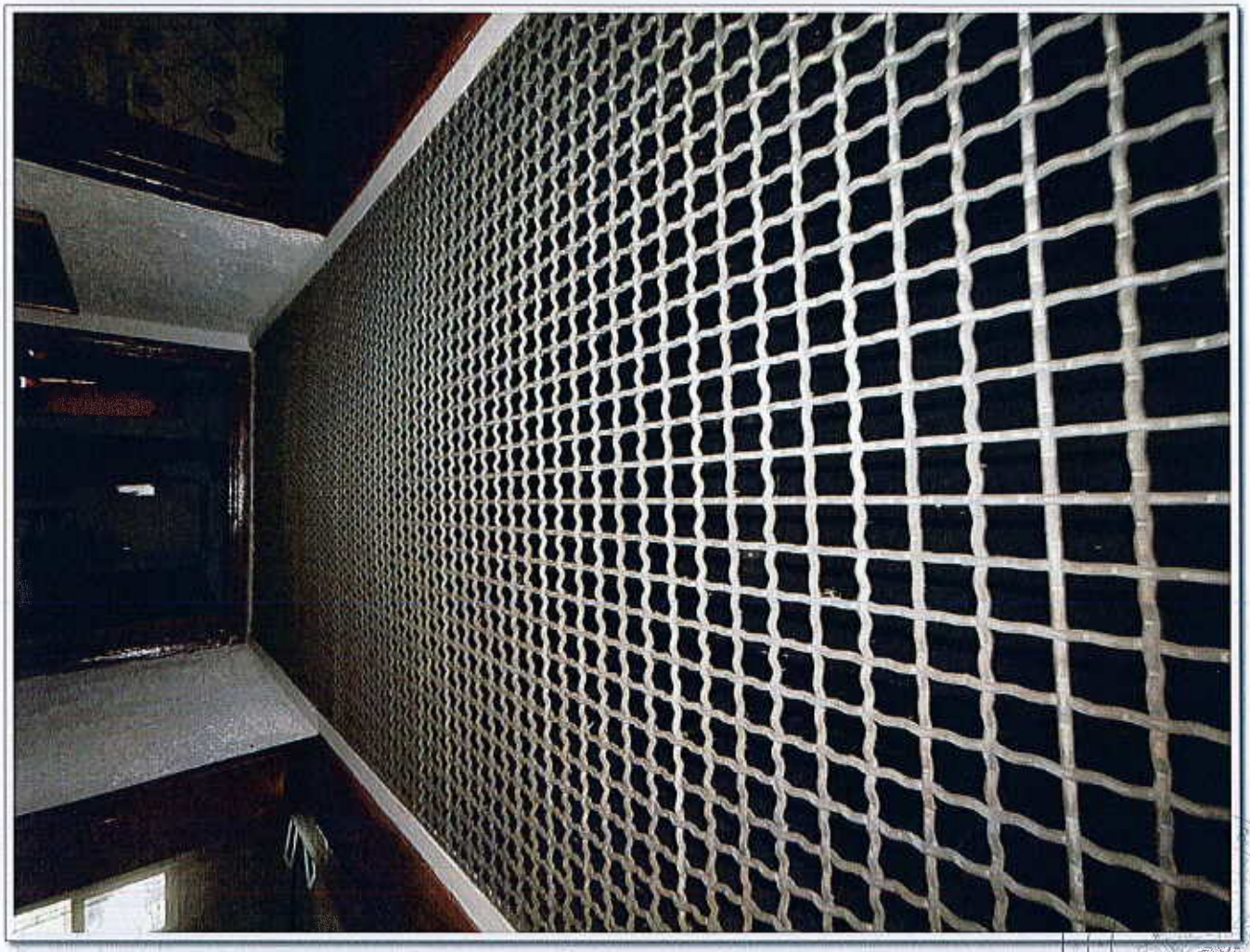
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 131

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 132



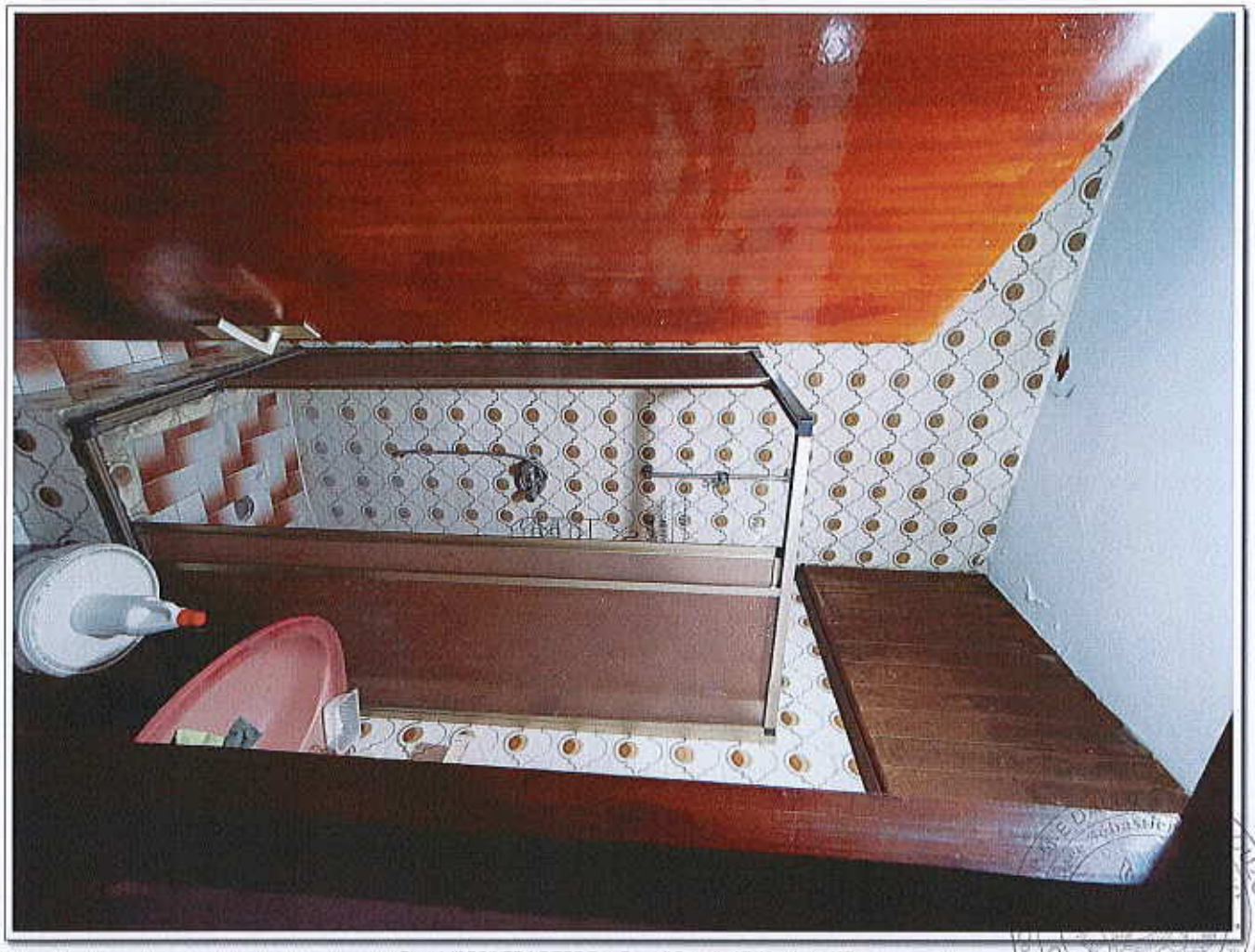
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 133

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 134



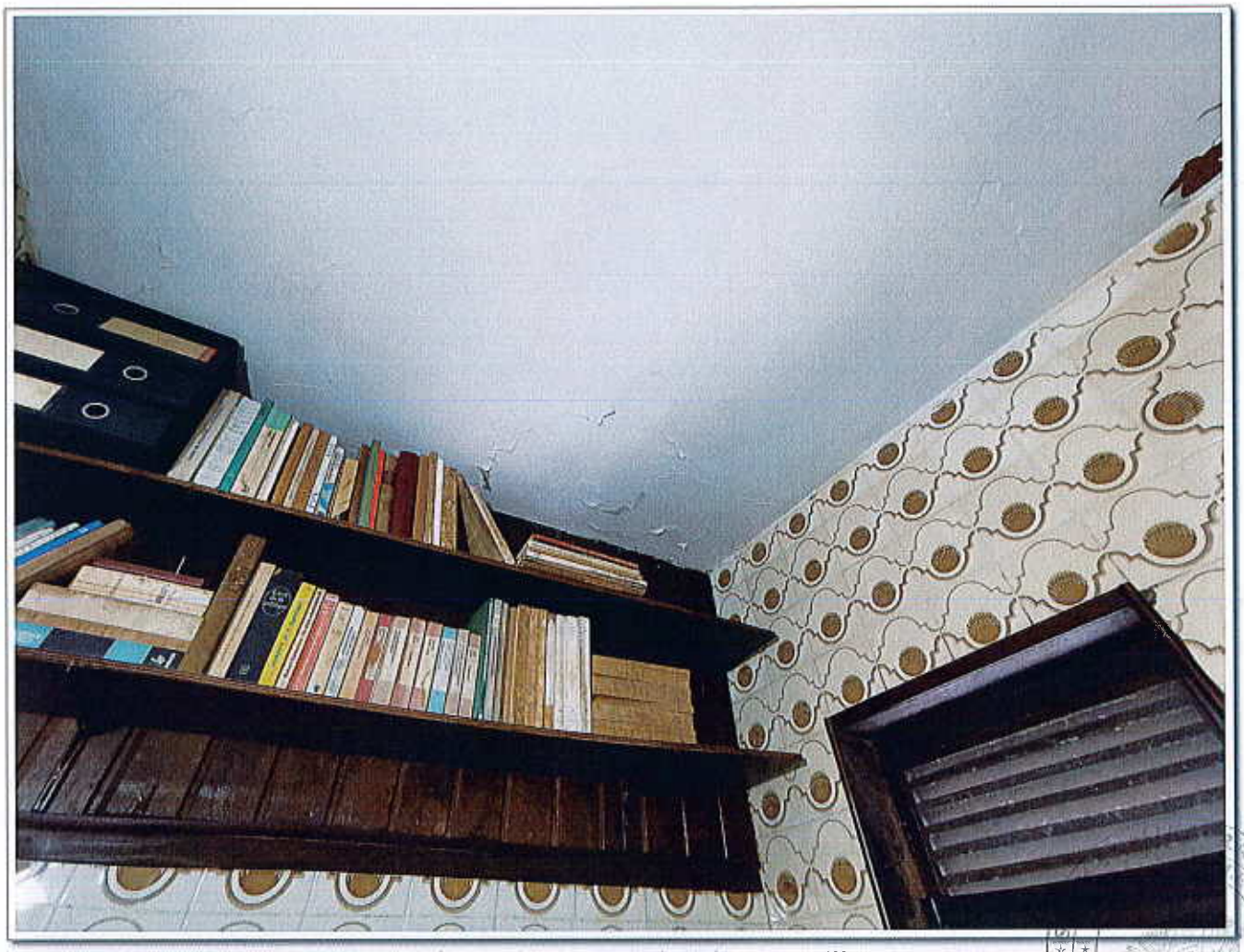
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 135

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 136



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 137

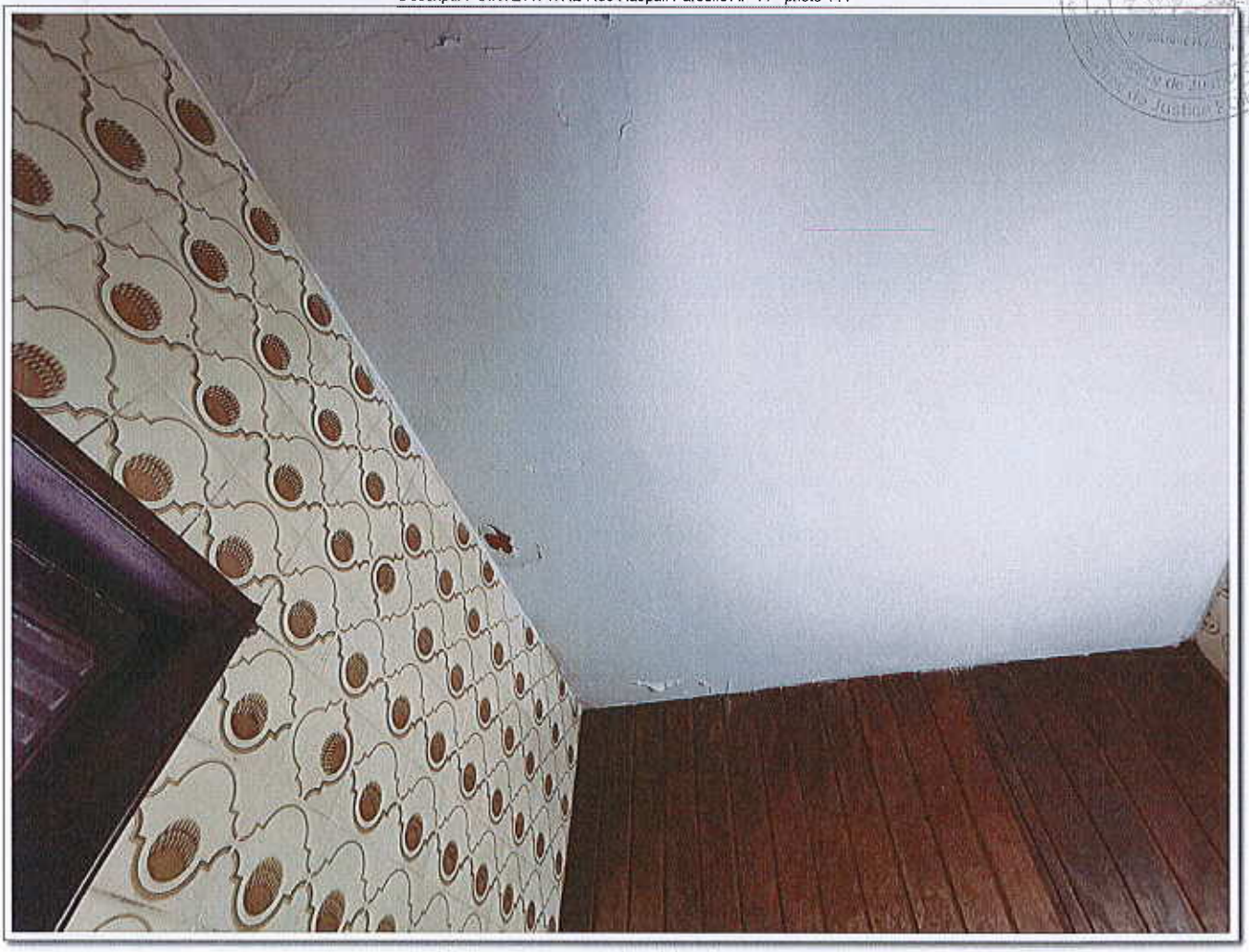
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 138



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 139

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 140

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 141



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 142

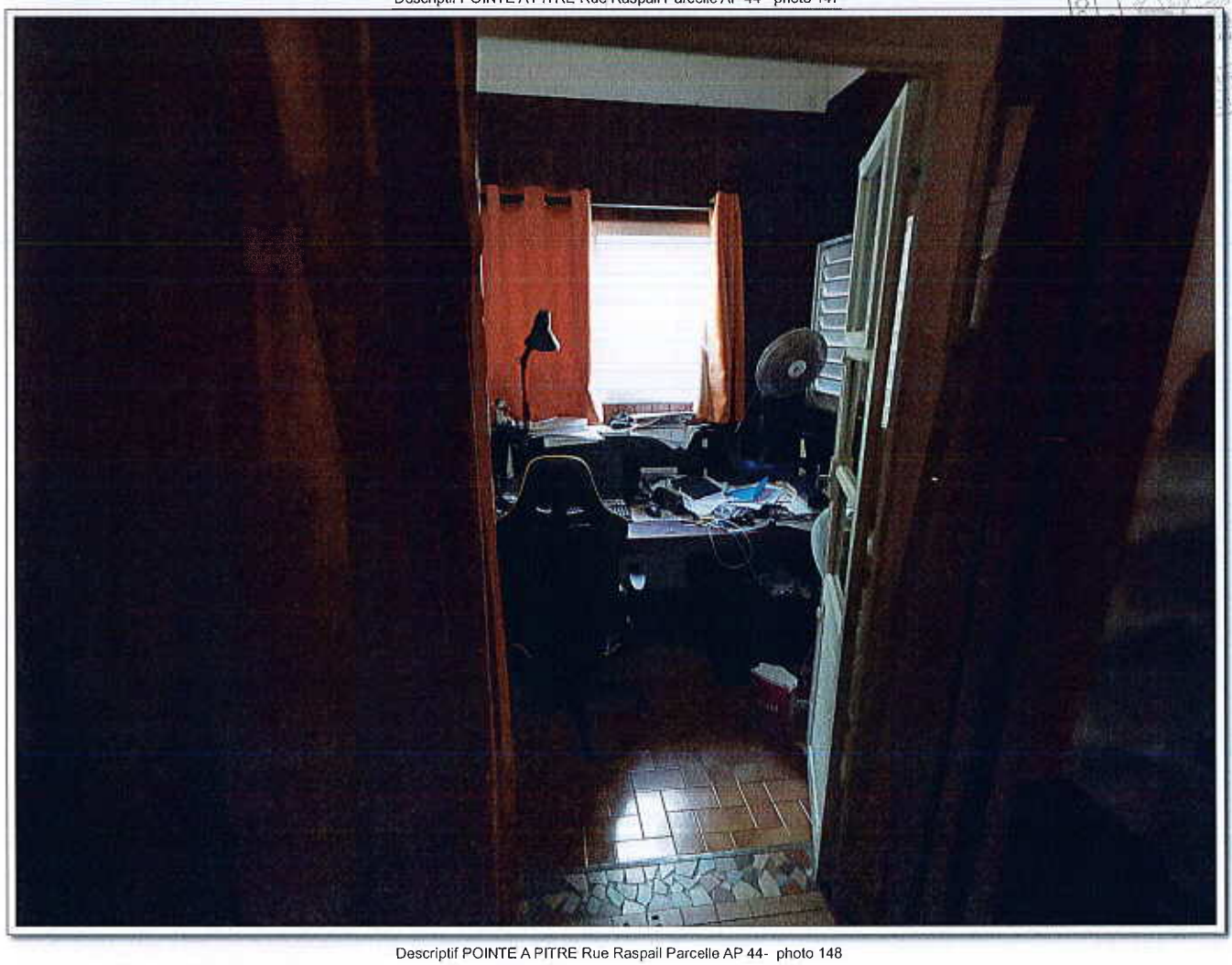
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 143

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 144

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 145

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 146

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 147



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 148

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 149

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 150

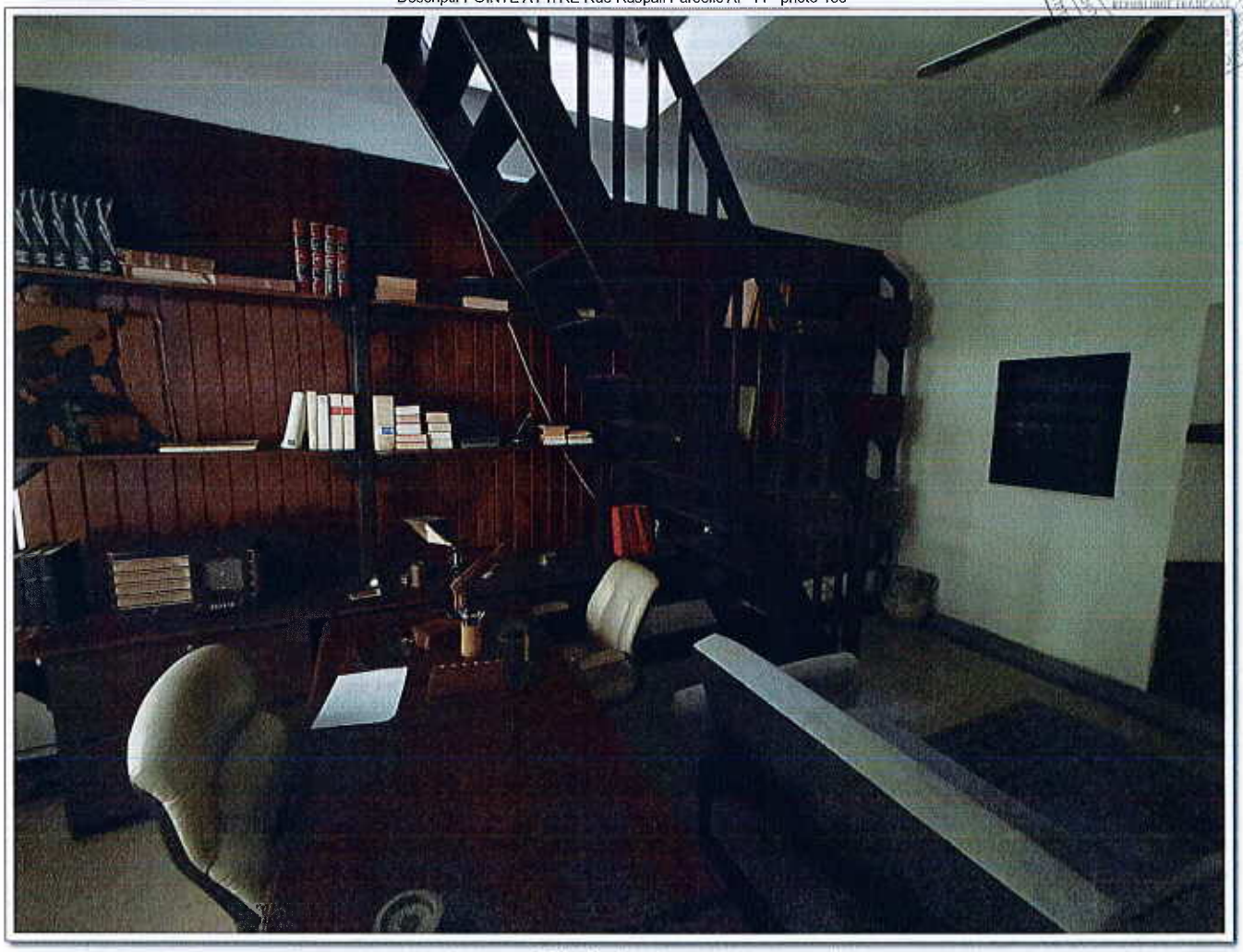
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 151

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 152

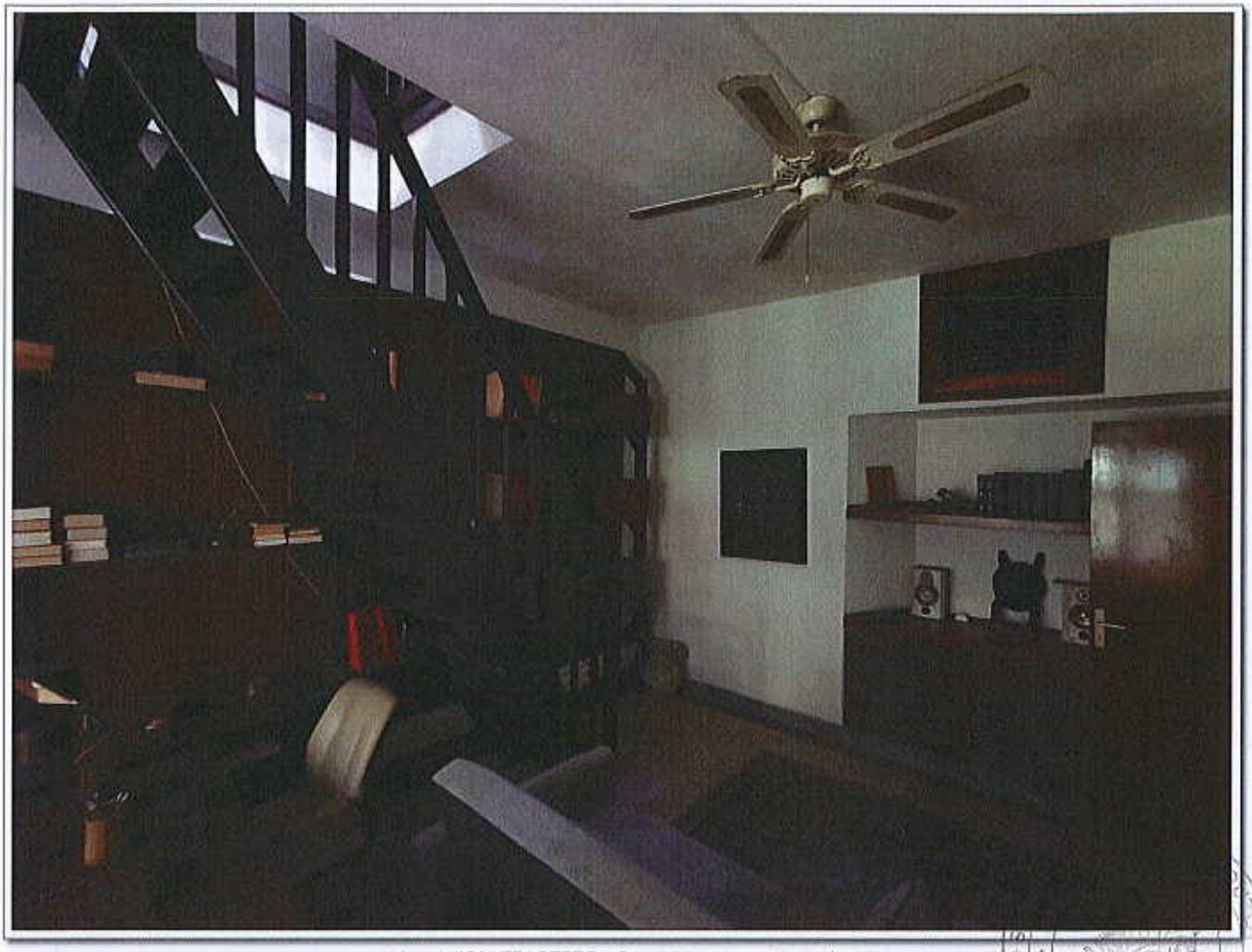
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 153

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 154

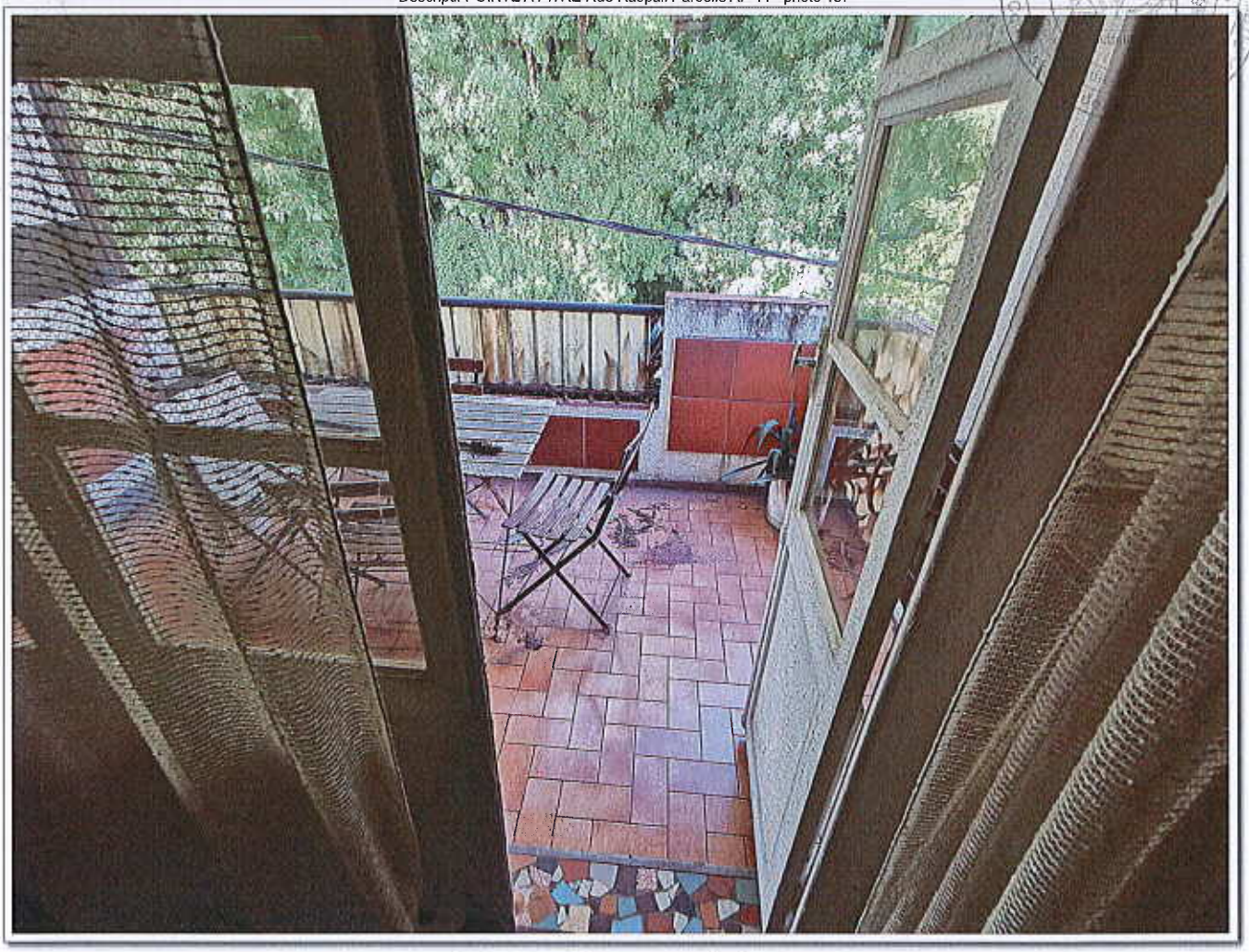
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 155



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 156



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 157

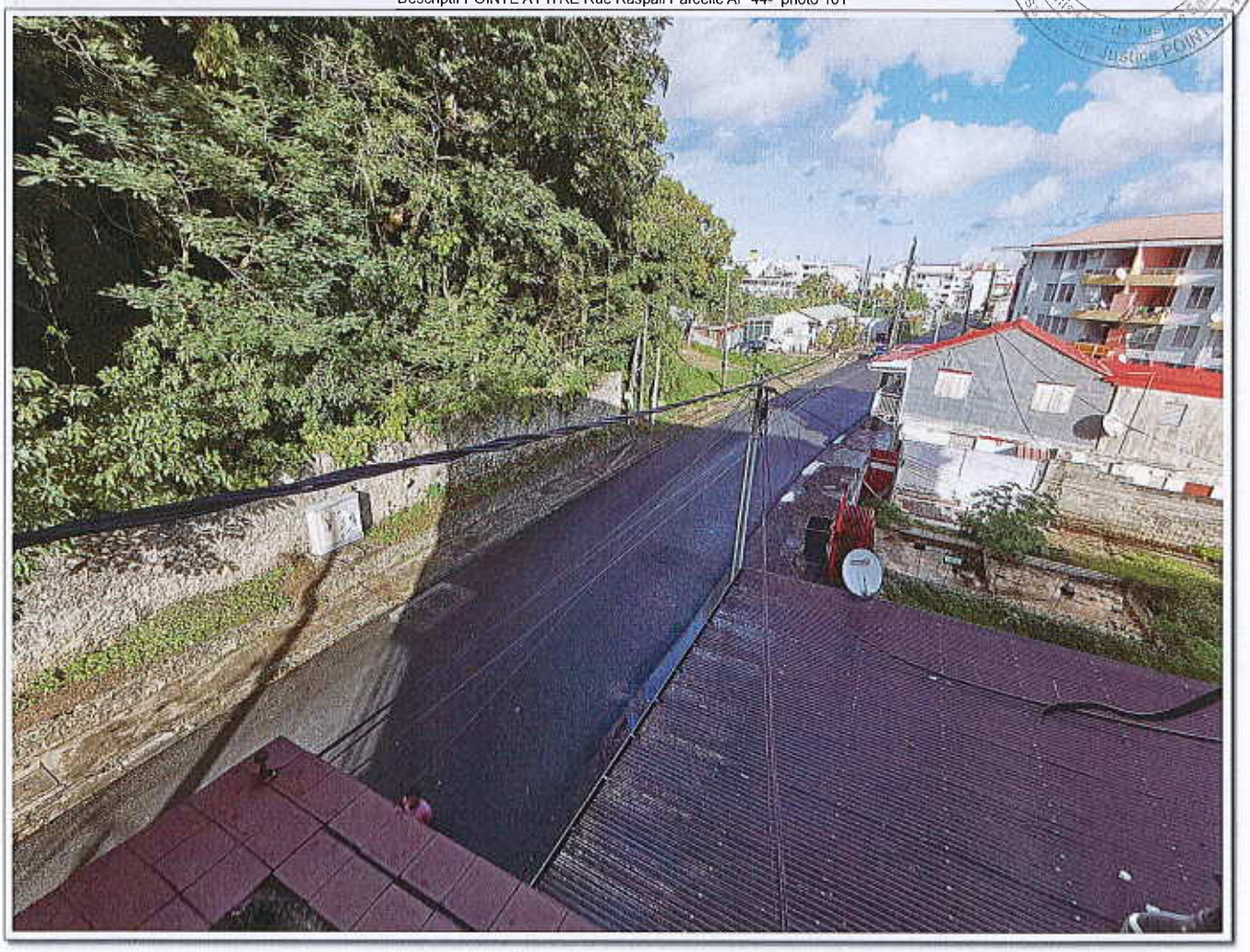


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 158

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 159

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 160

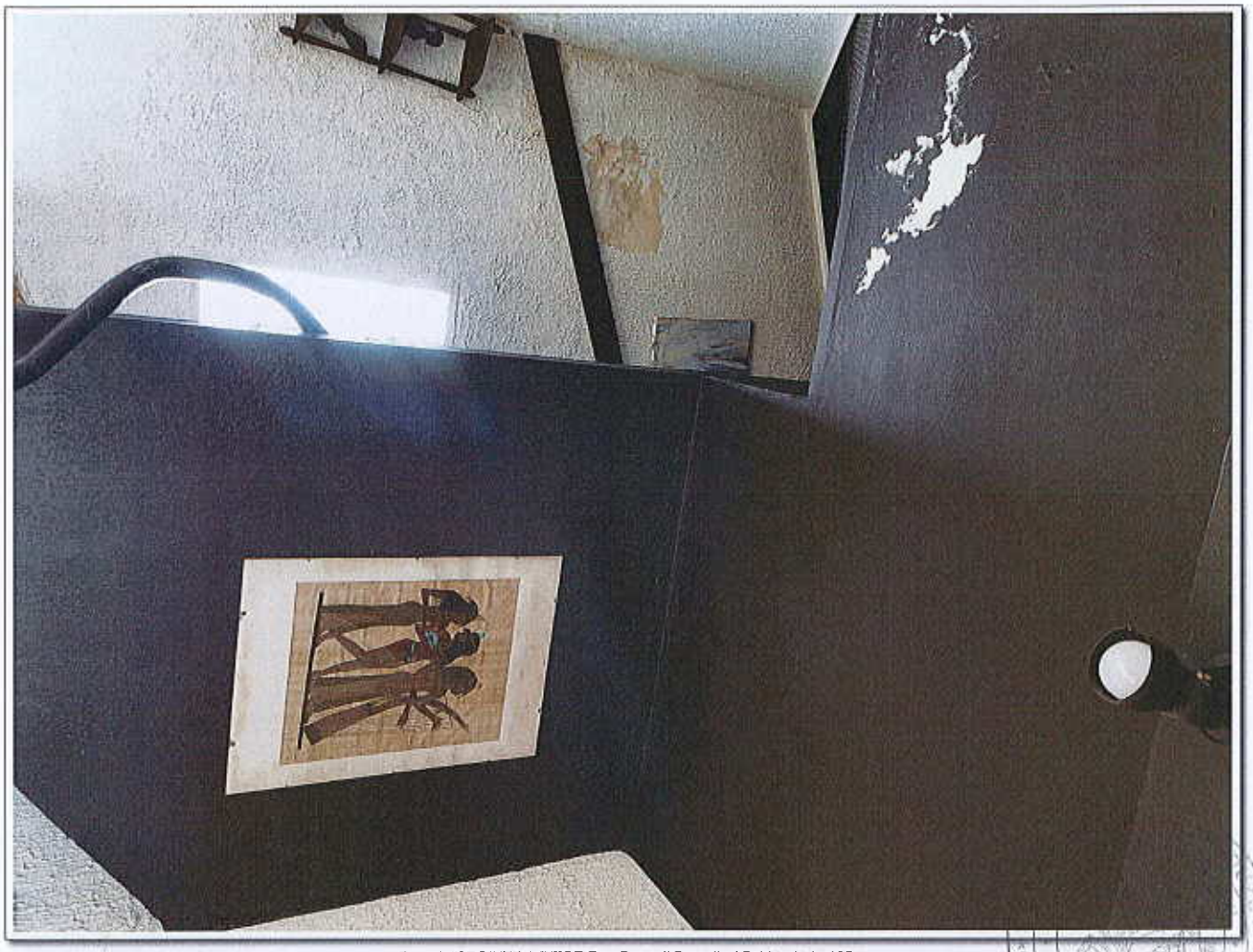
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 161



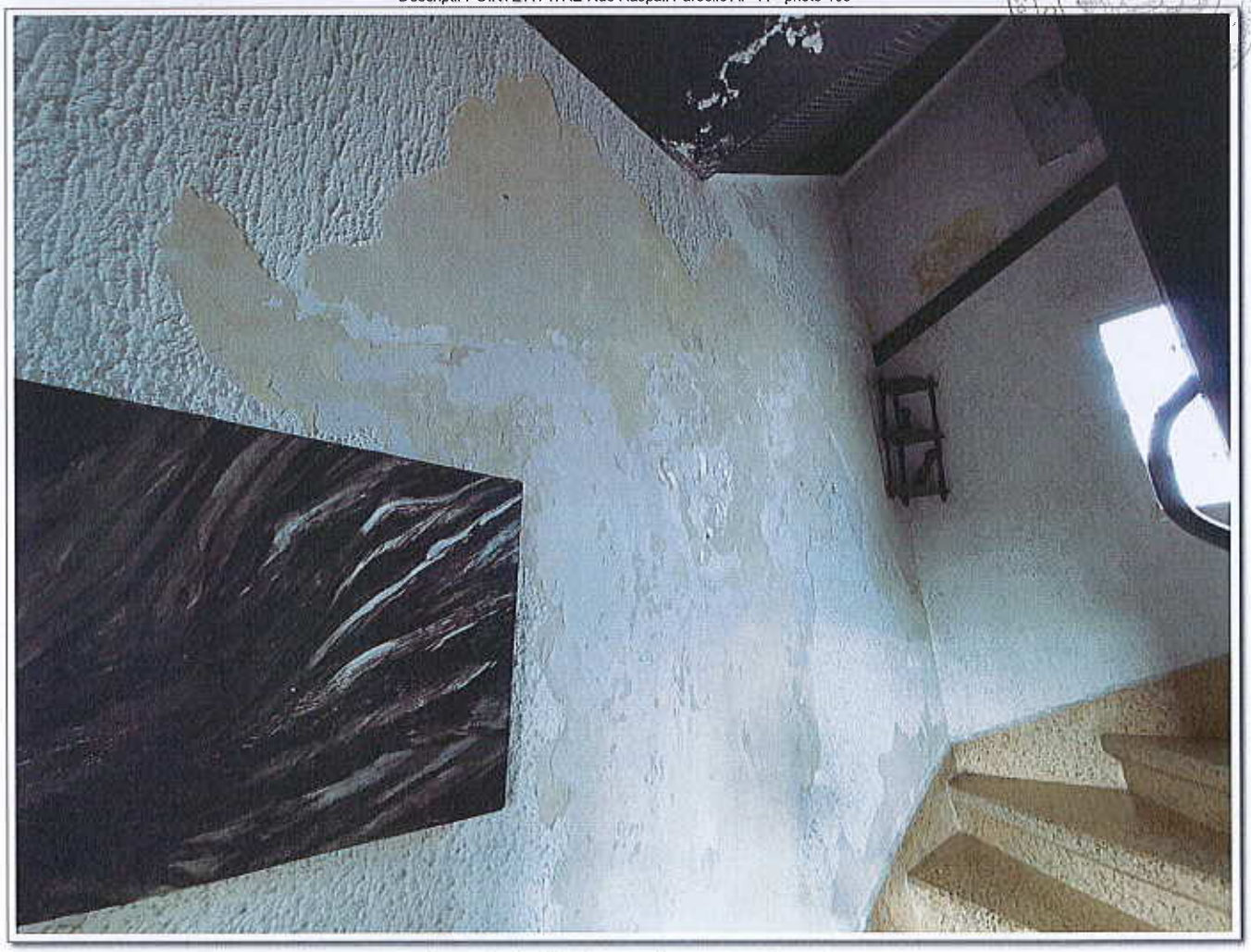
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 162

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 163

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 164



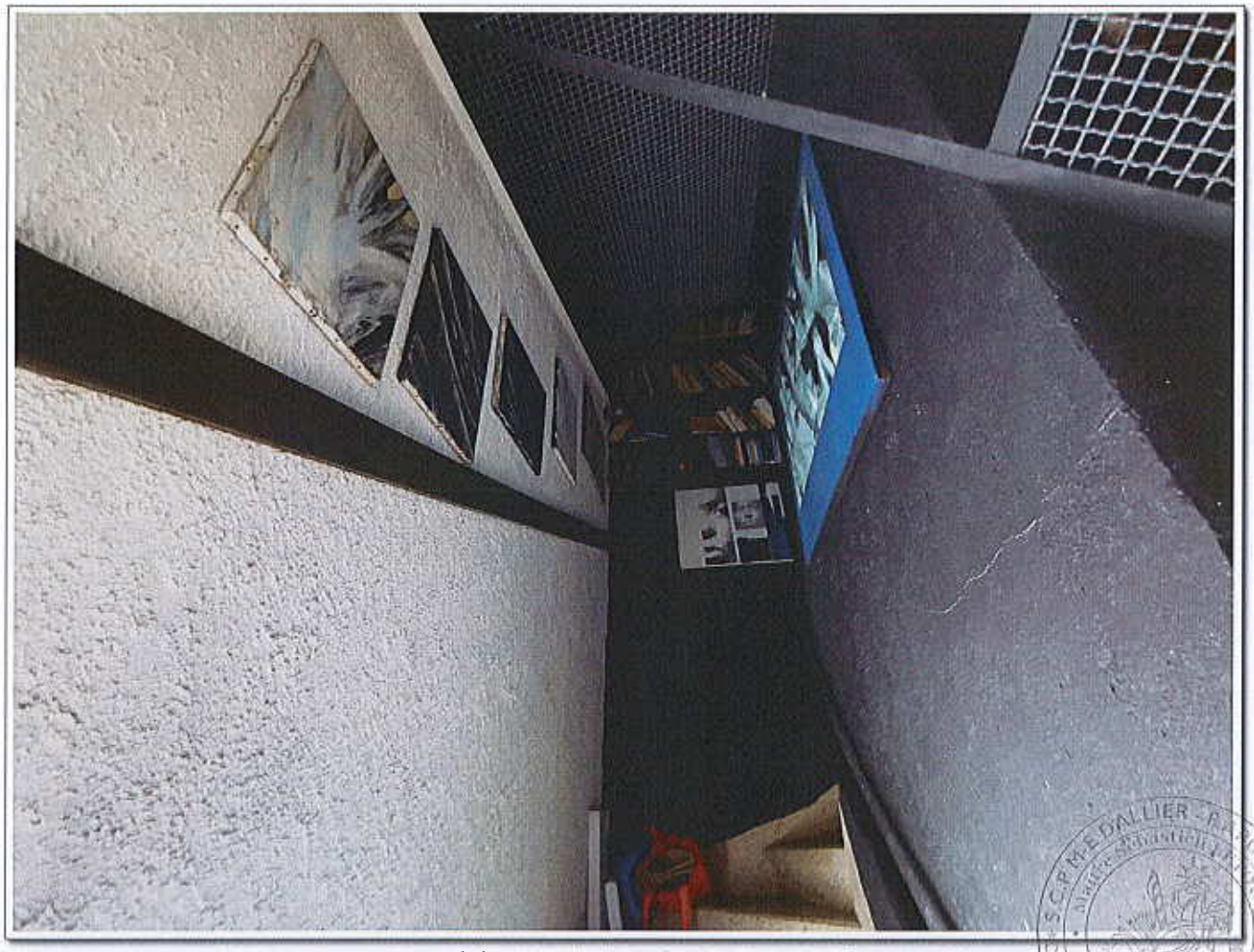
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 165



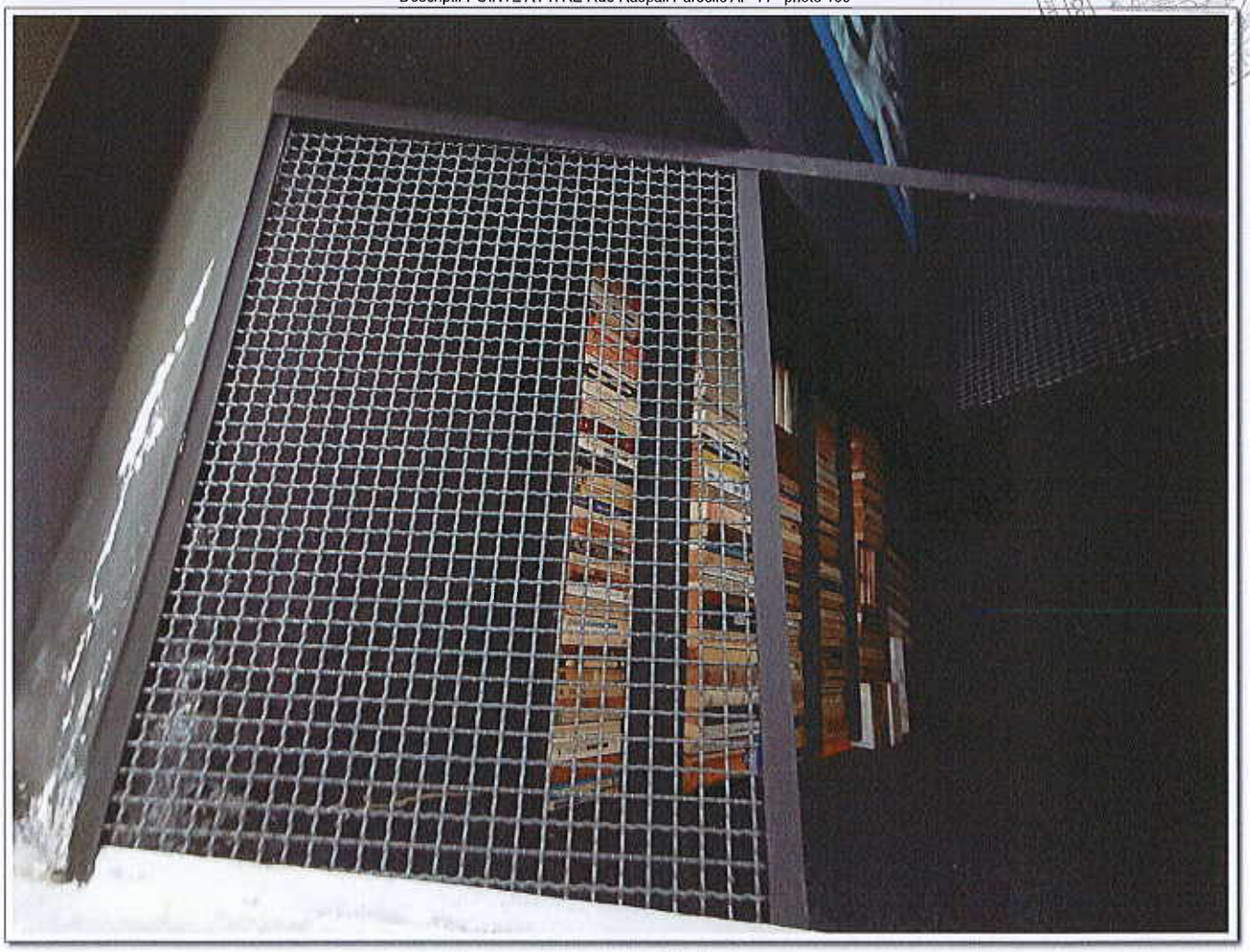
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 166

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 167

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 168

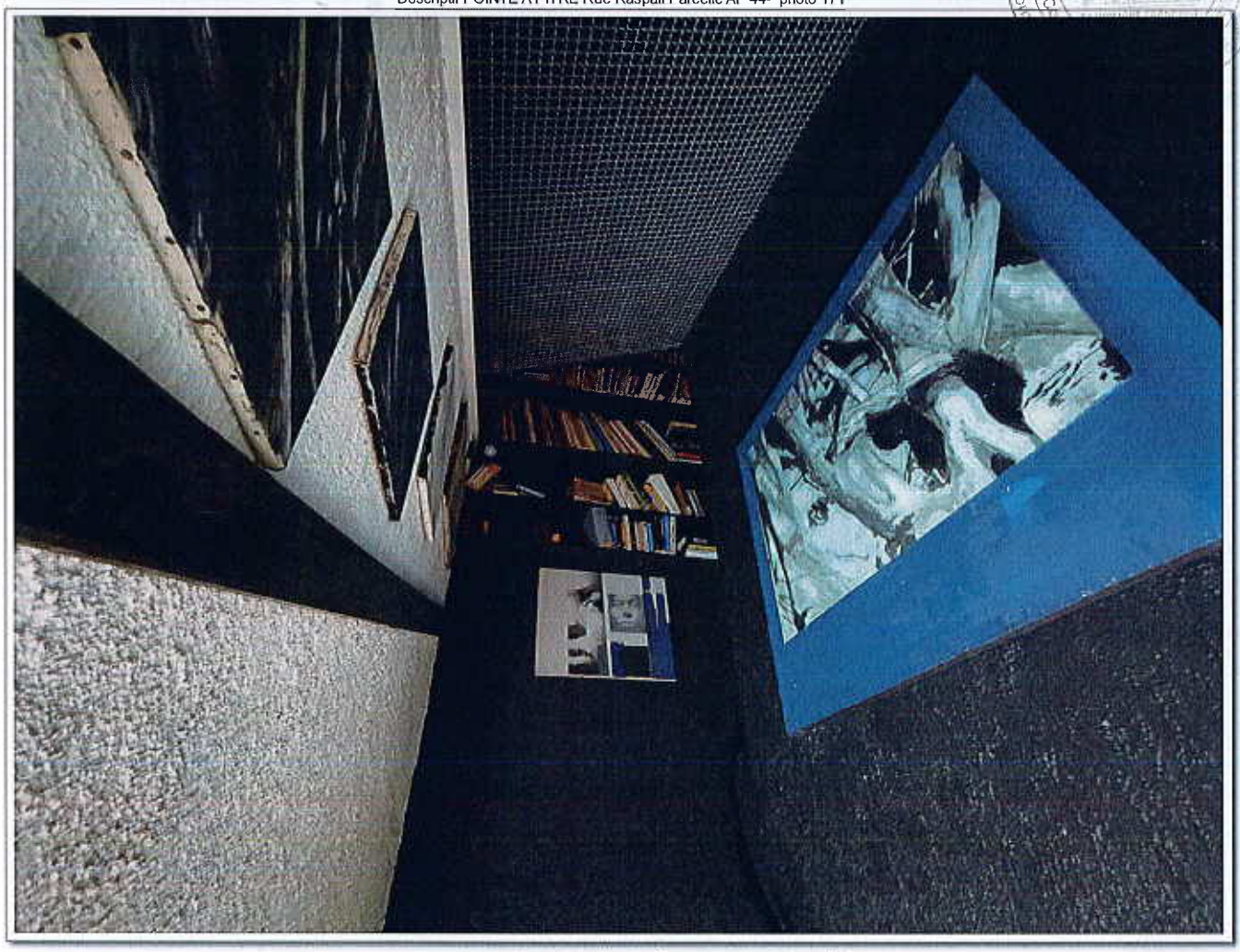


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 169

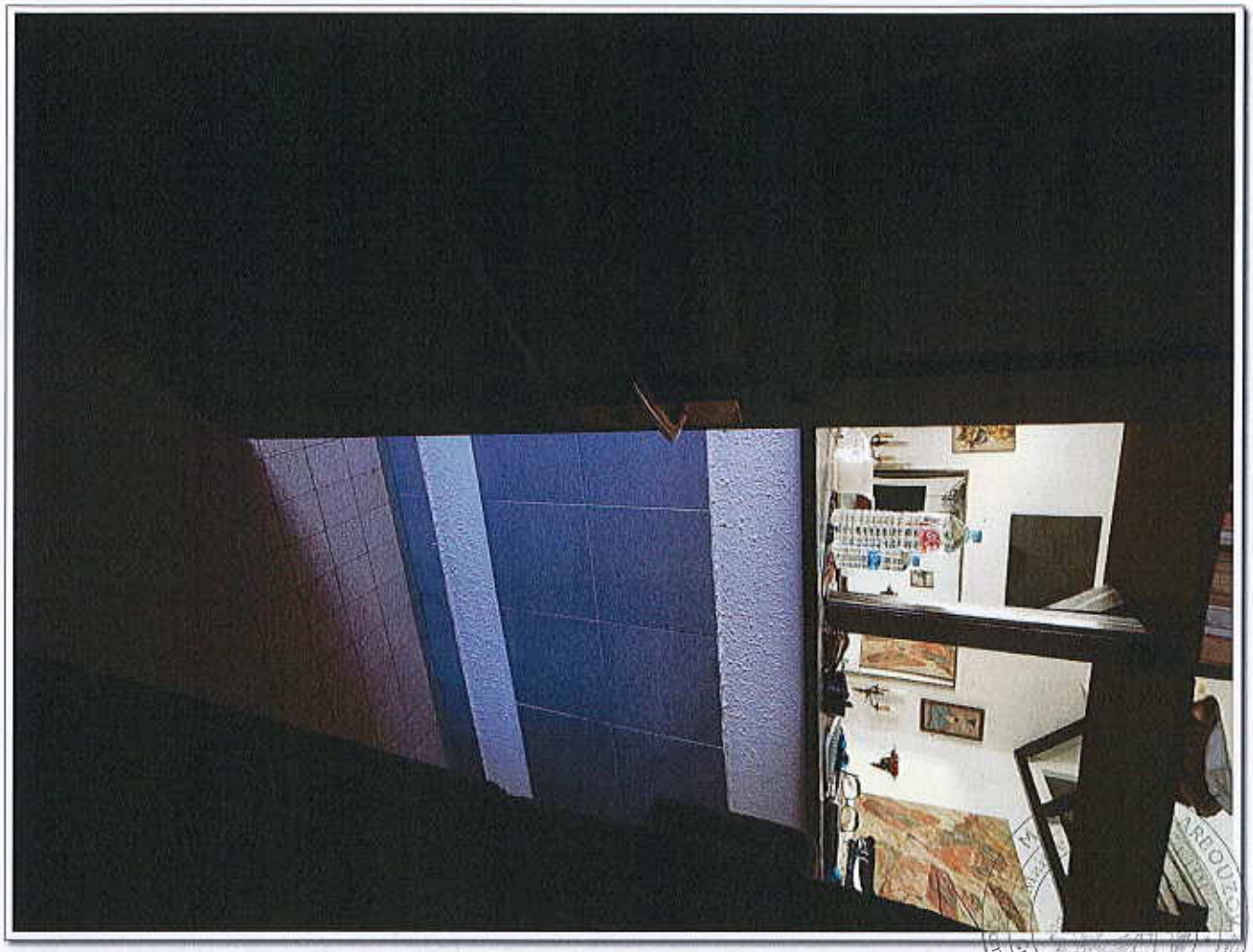


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 170

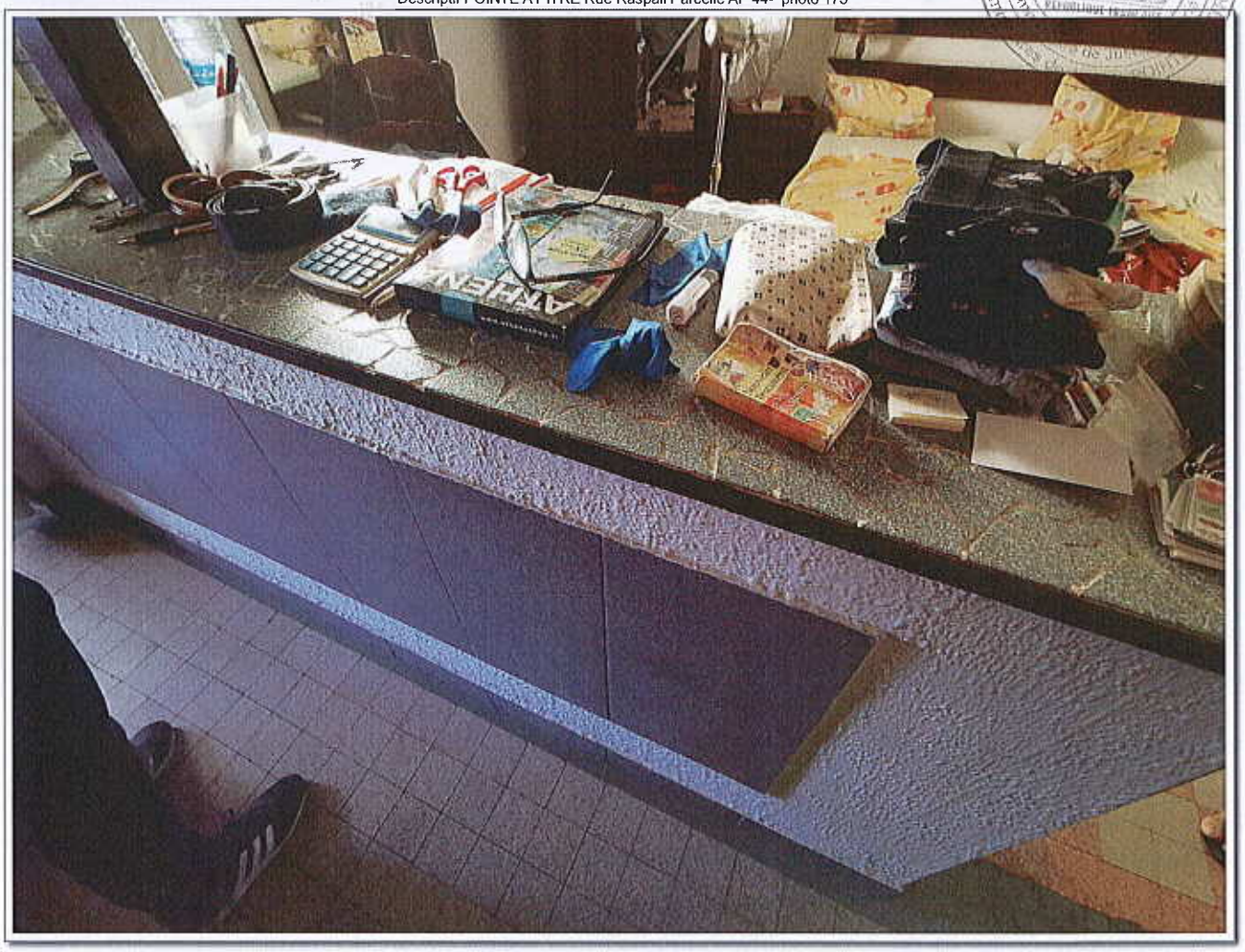
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 171



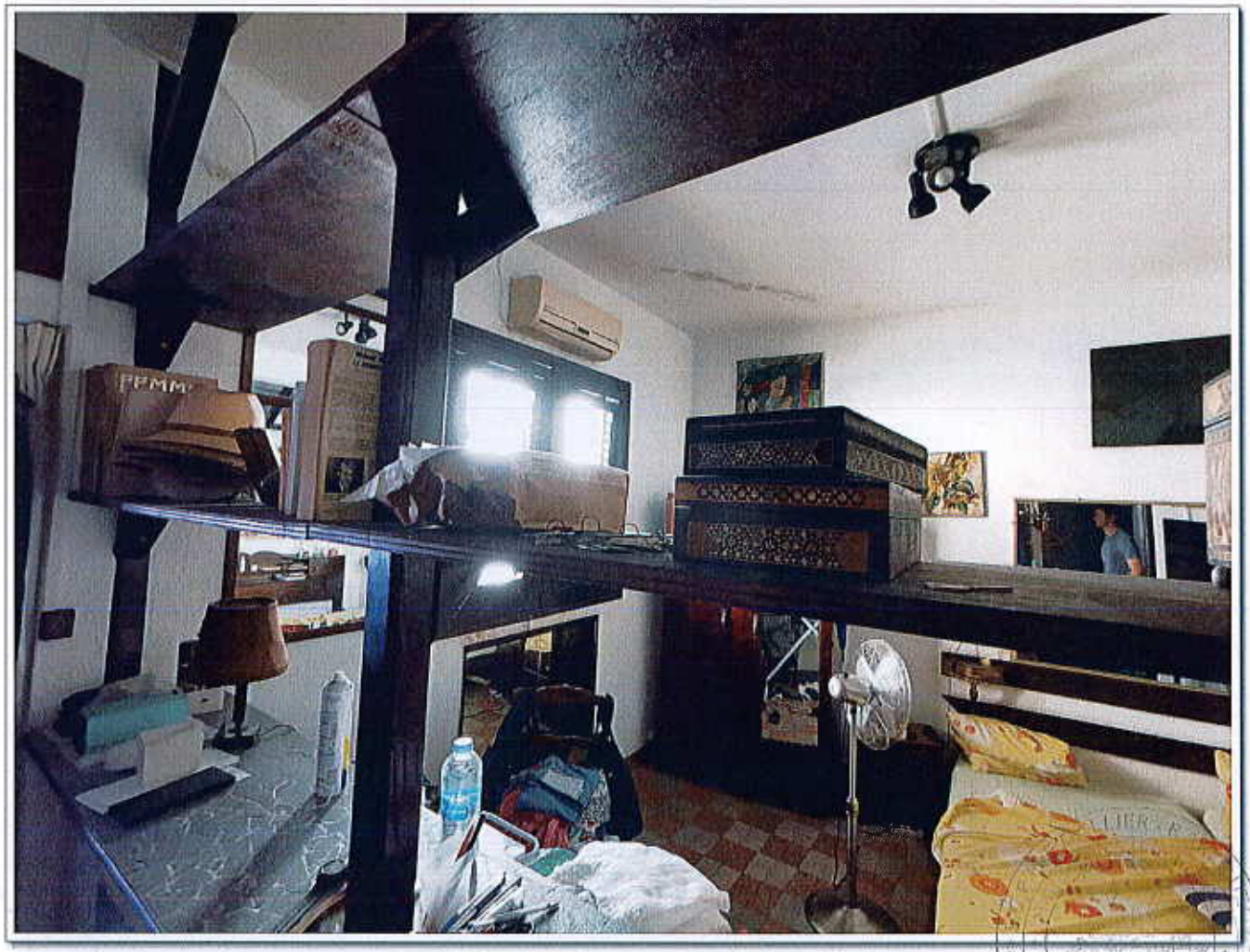
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 172



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 173



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 174



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 175

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 176

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 177

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 178

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 179

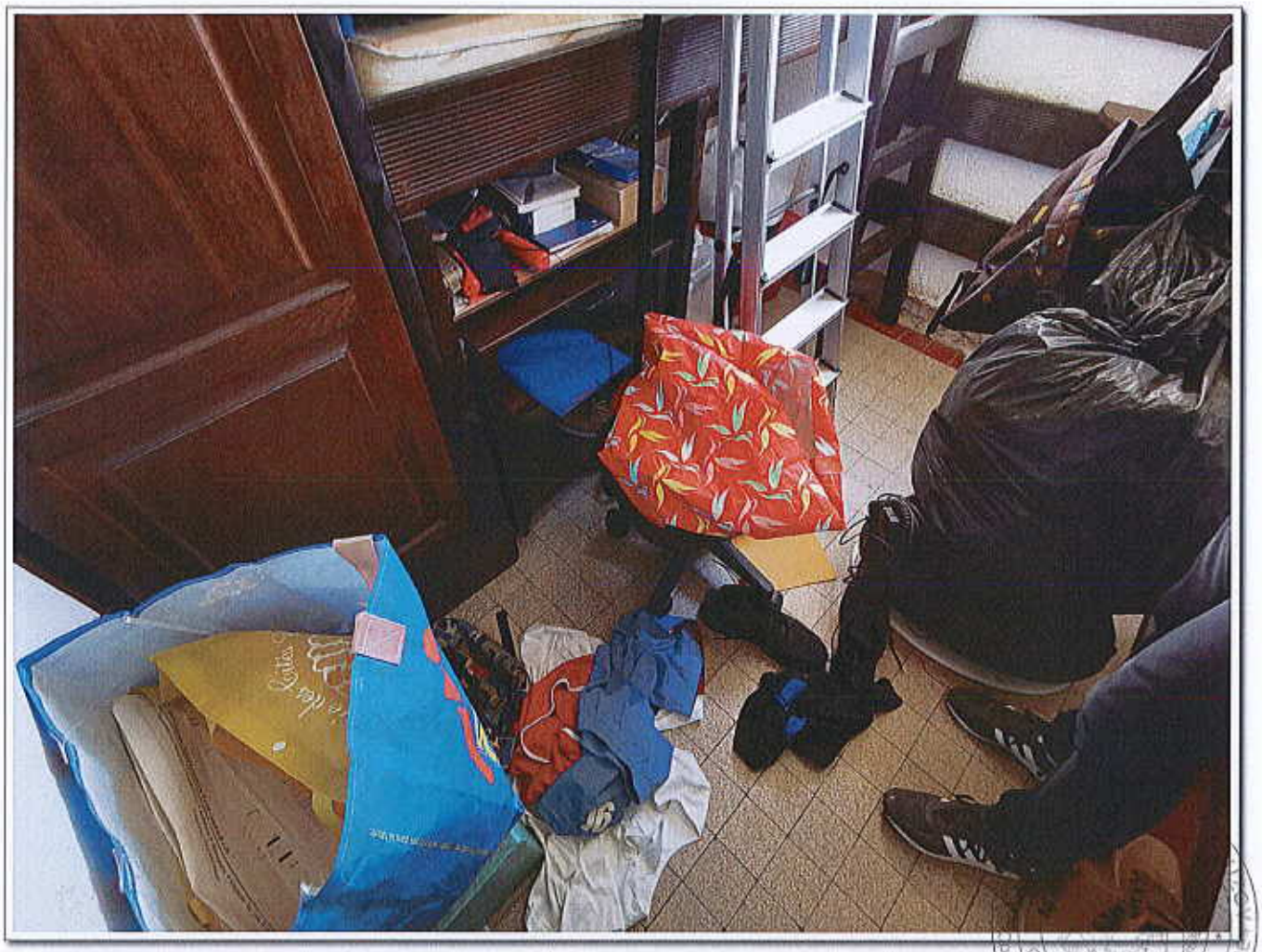
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 180

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 181

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 182

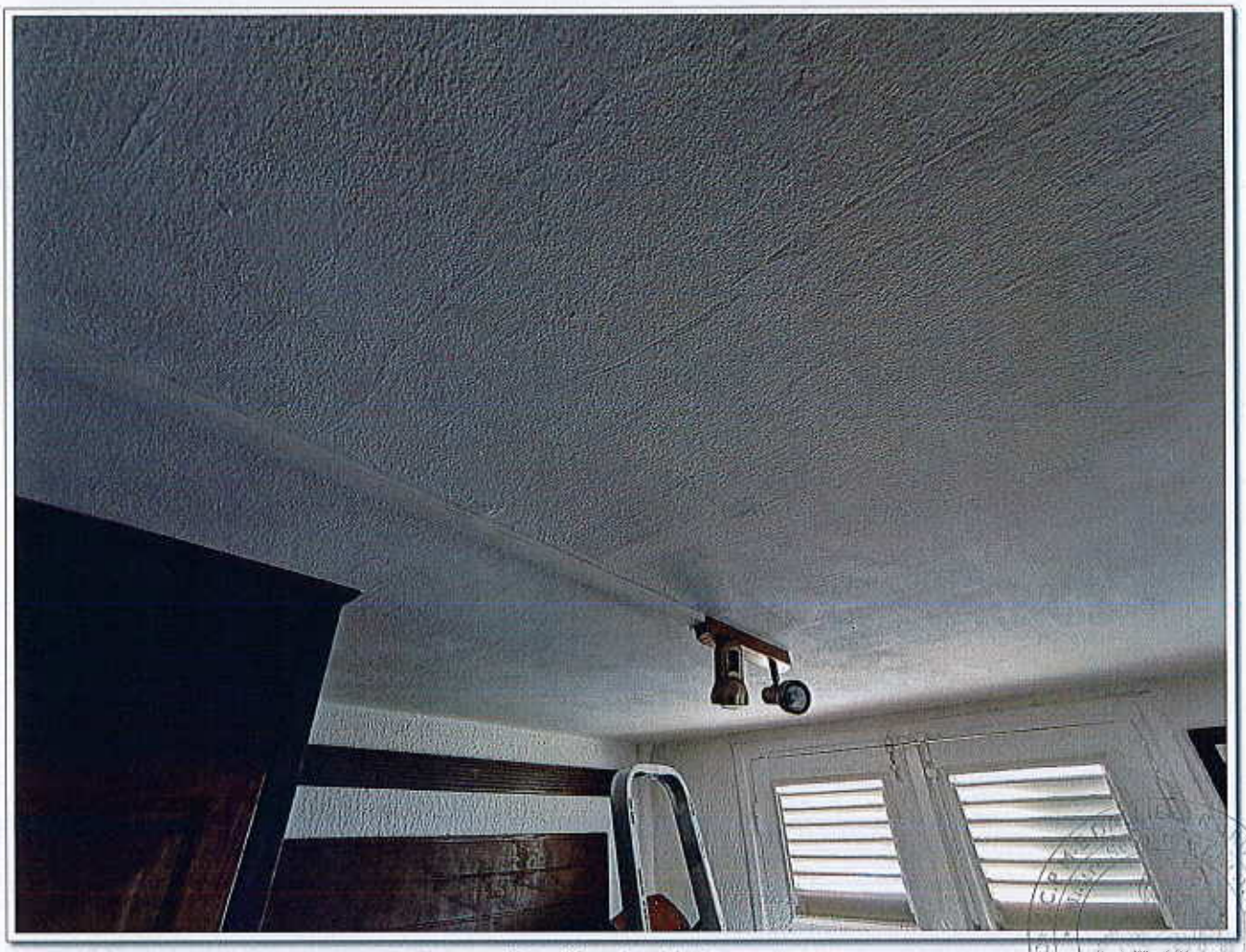
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 183

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 184

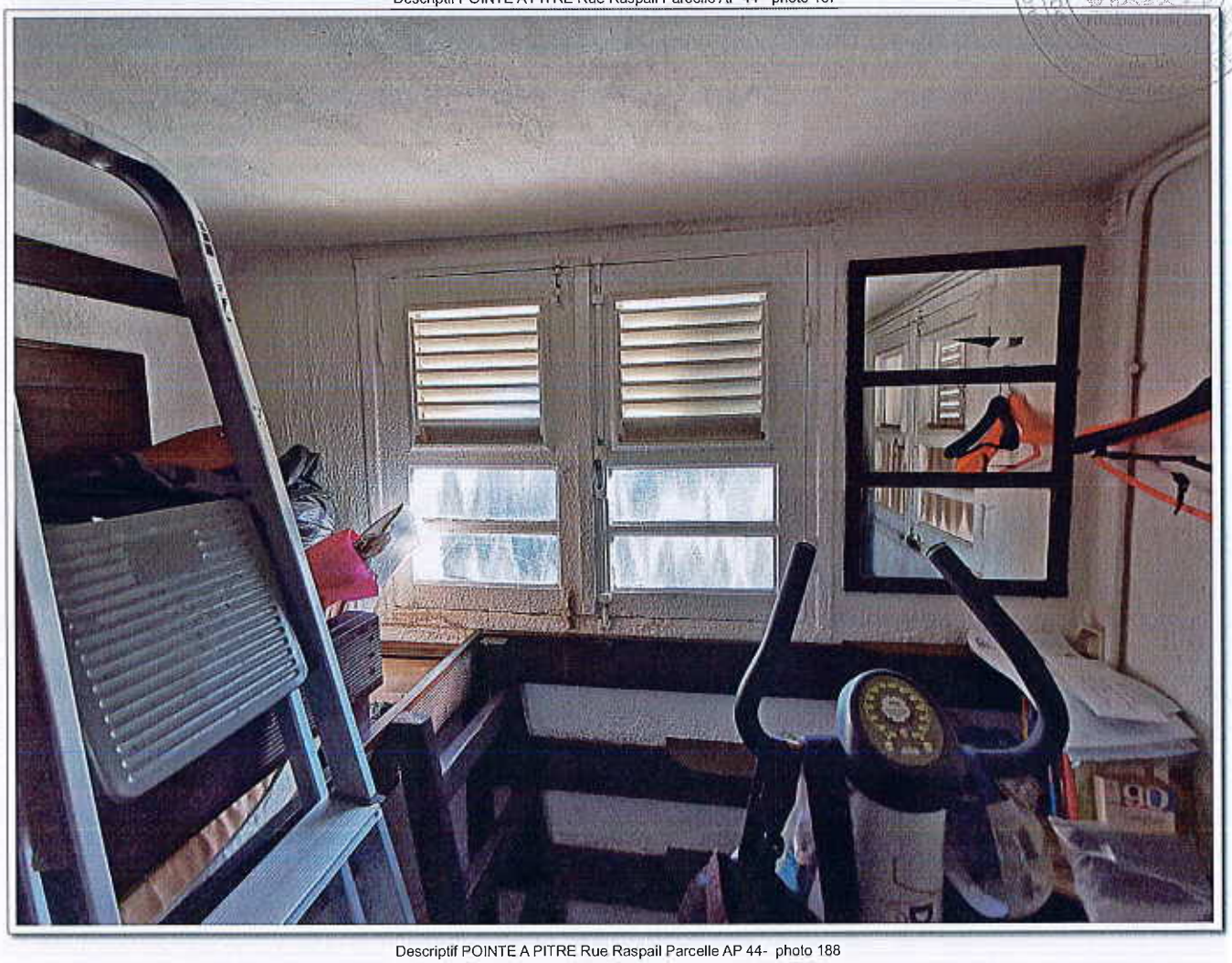


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 185

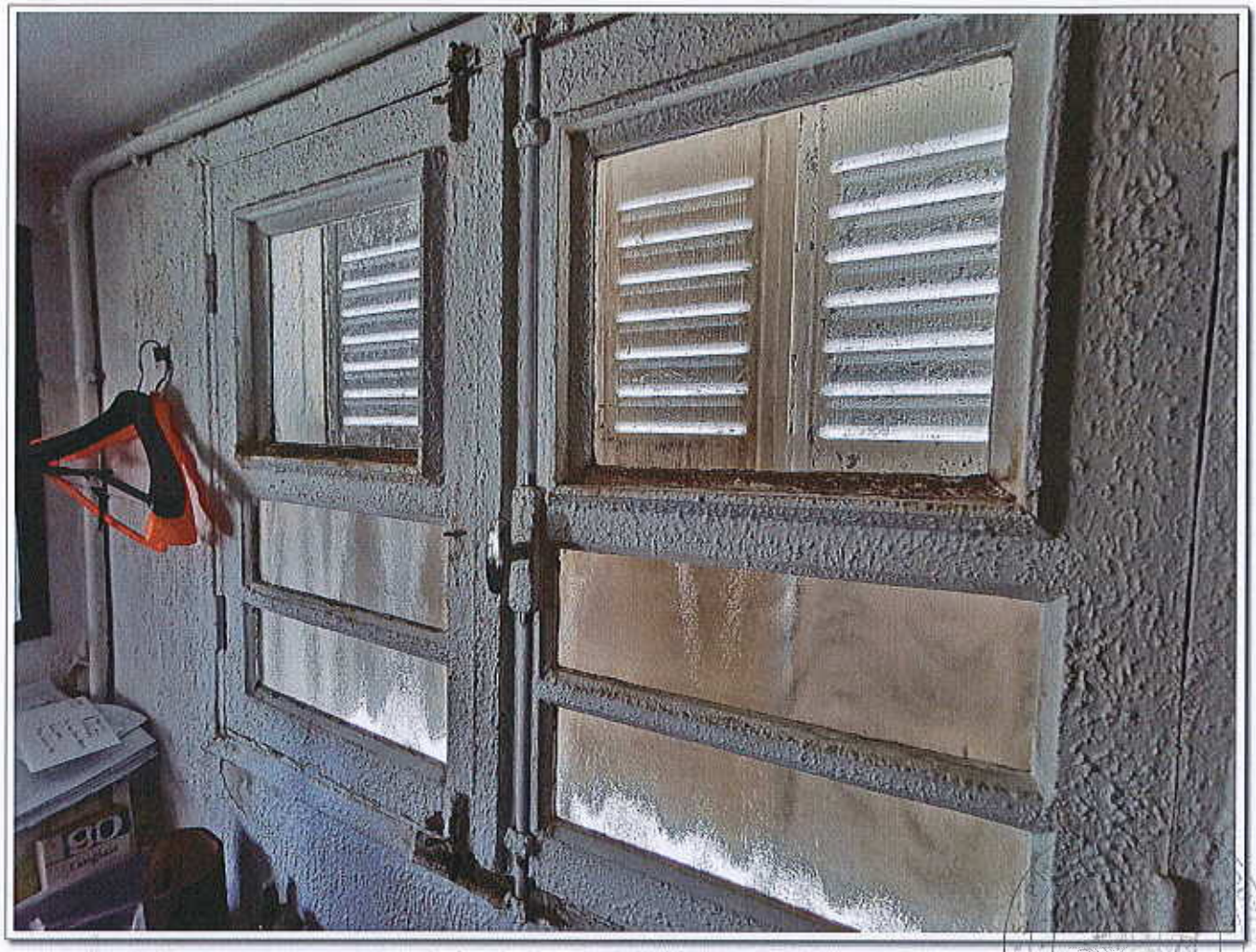
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 186



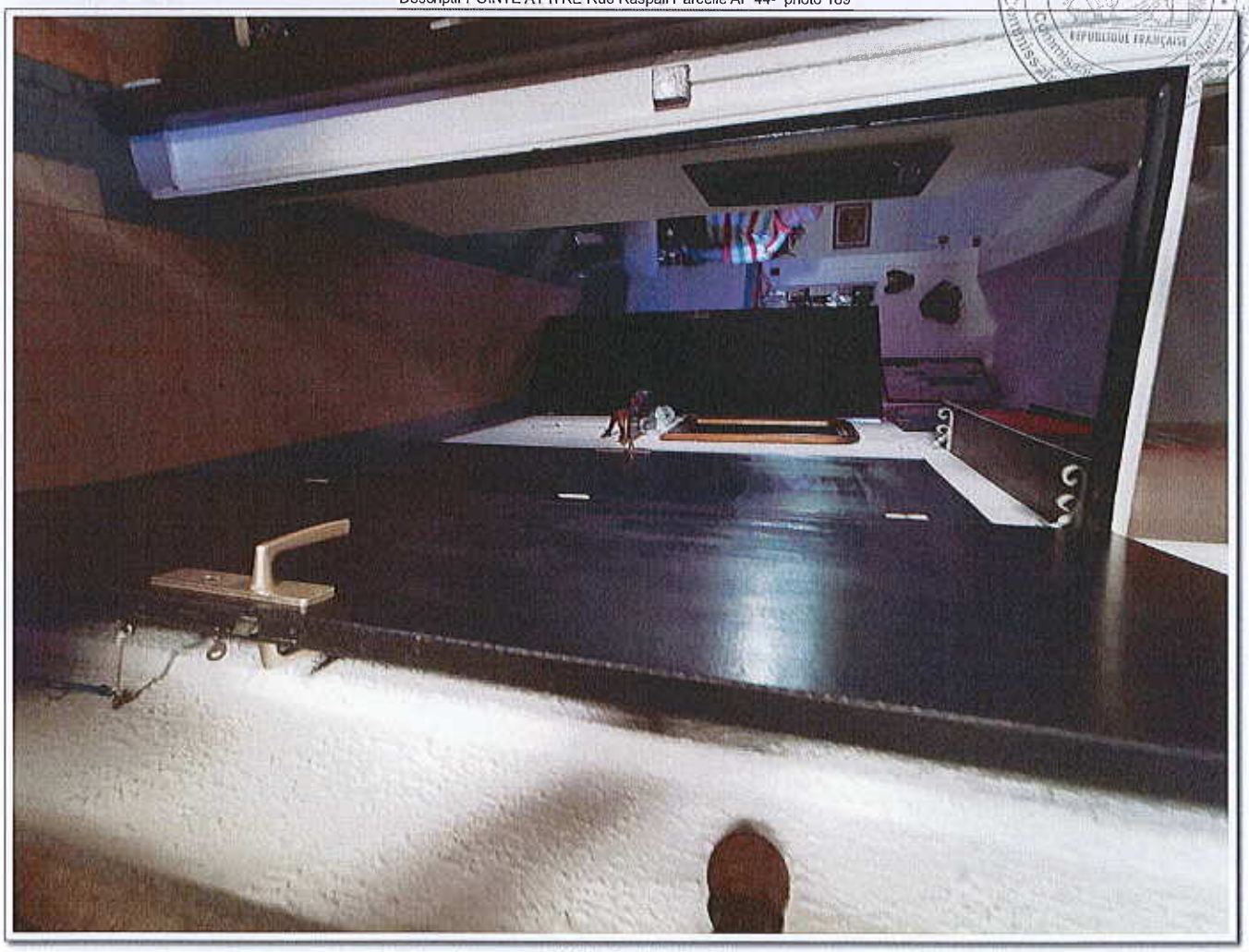
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 187



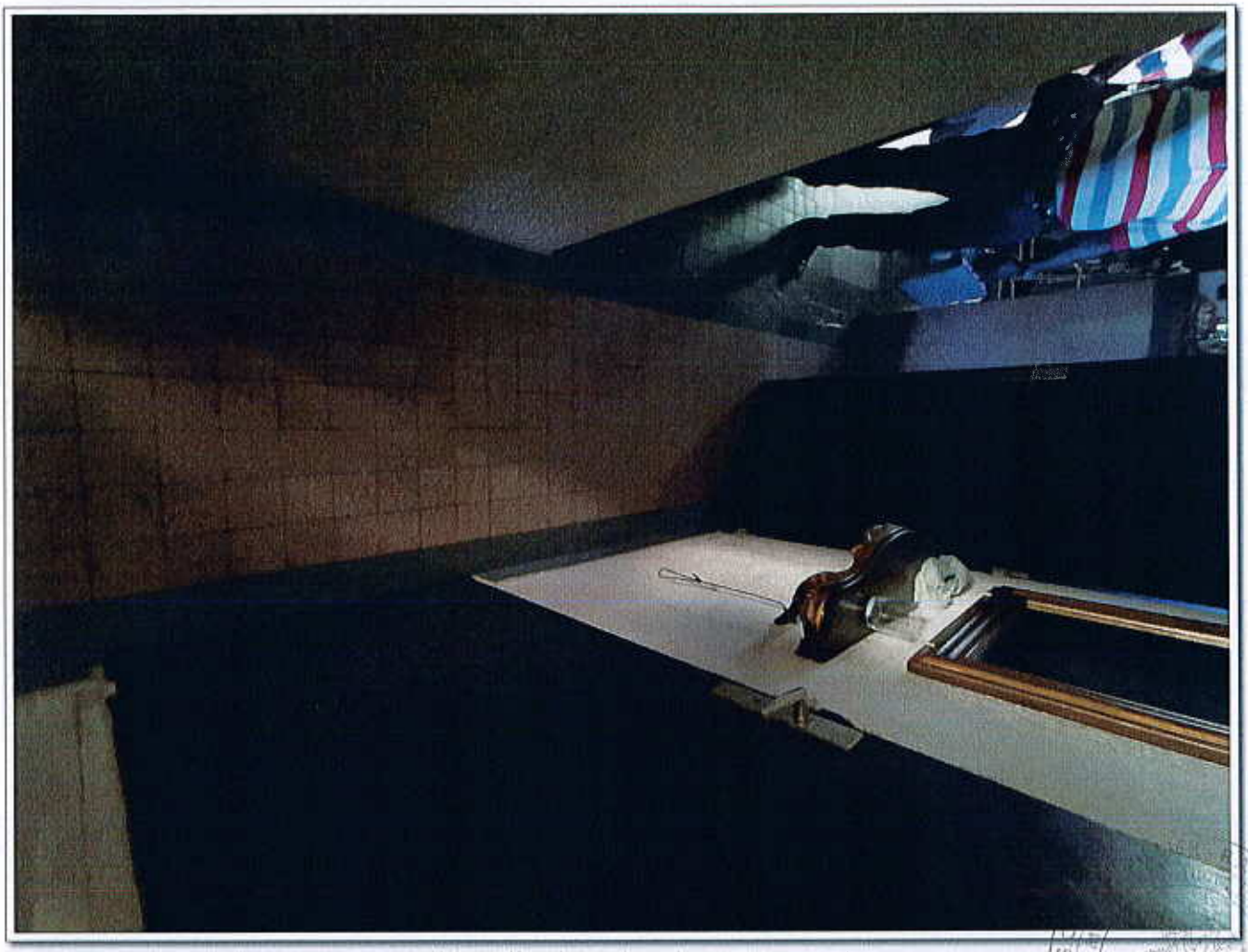
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 188



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 189

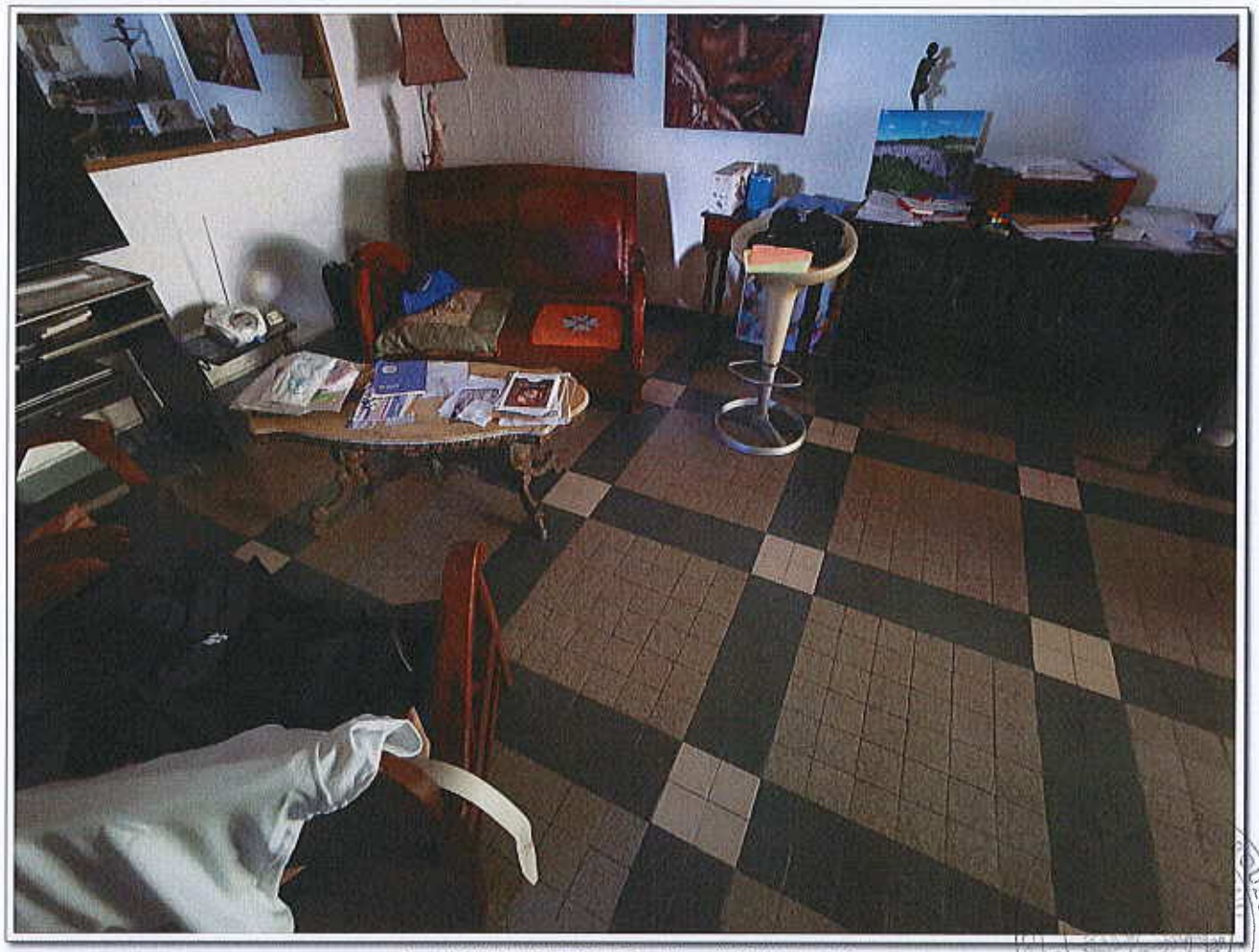


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 190



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 191

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 192



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 193

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 194

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 195

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 196

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 197

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 198

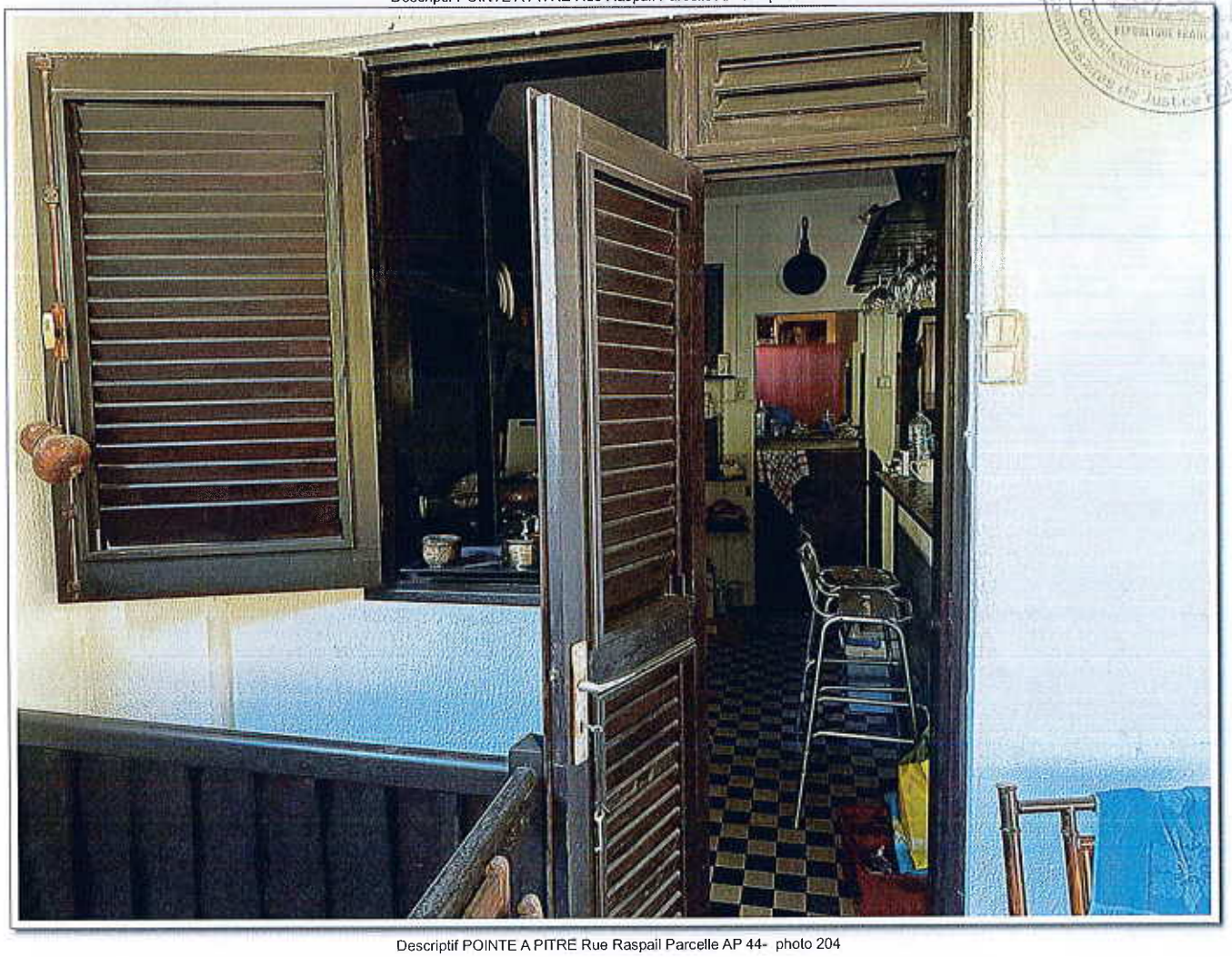
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 199

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 200

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 201

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 202

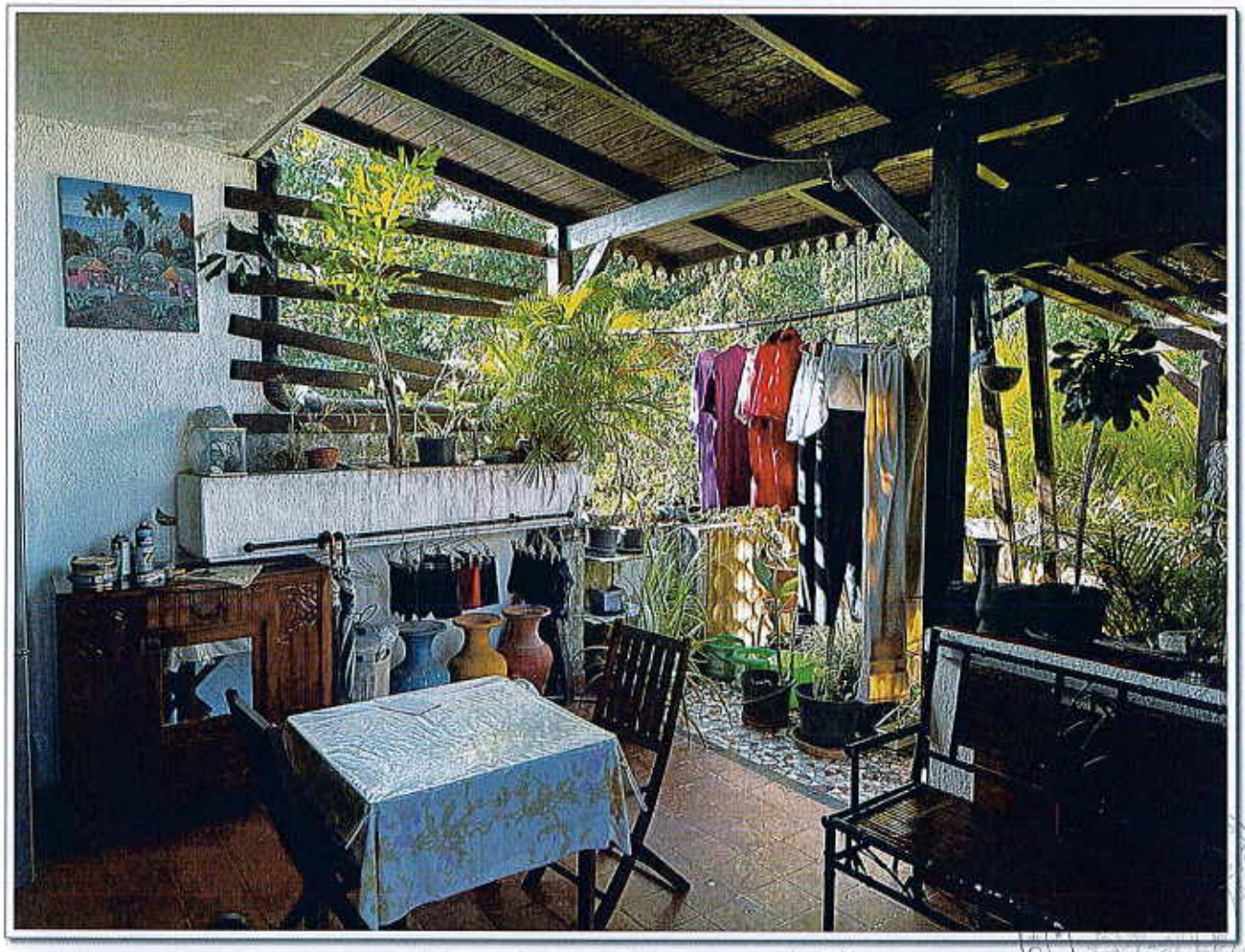
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 203



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 204

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 205

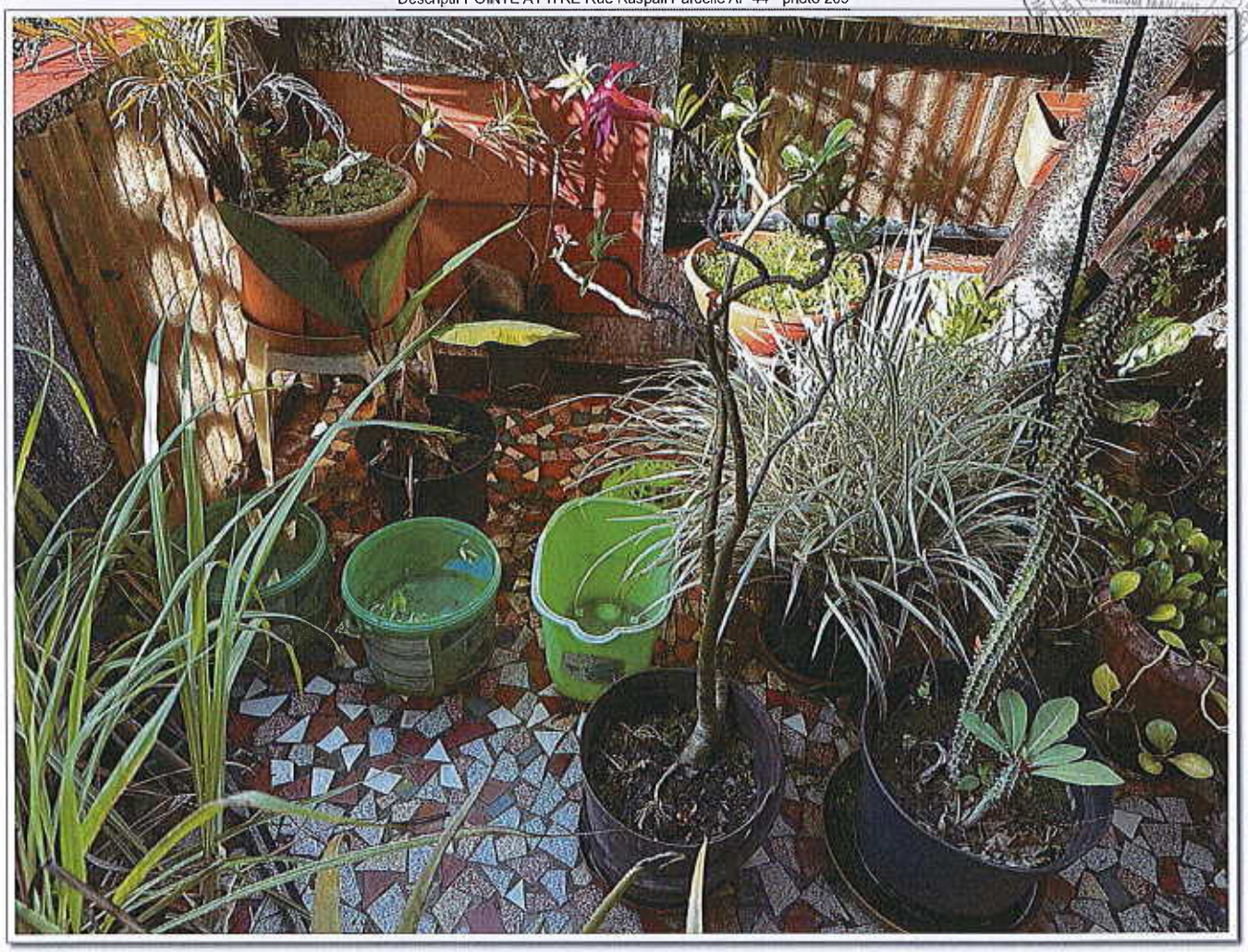
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 206



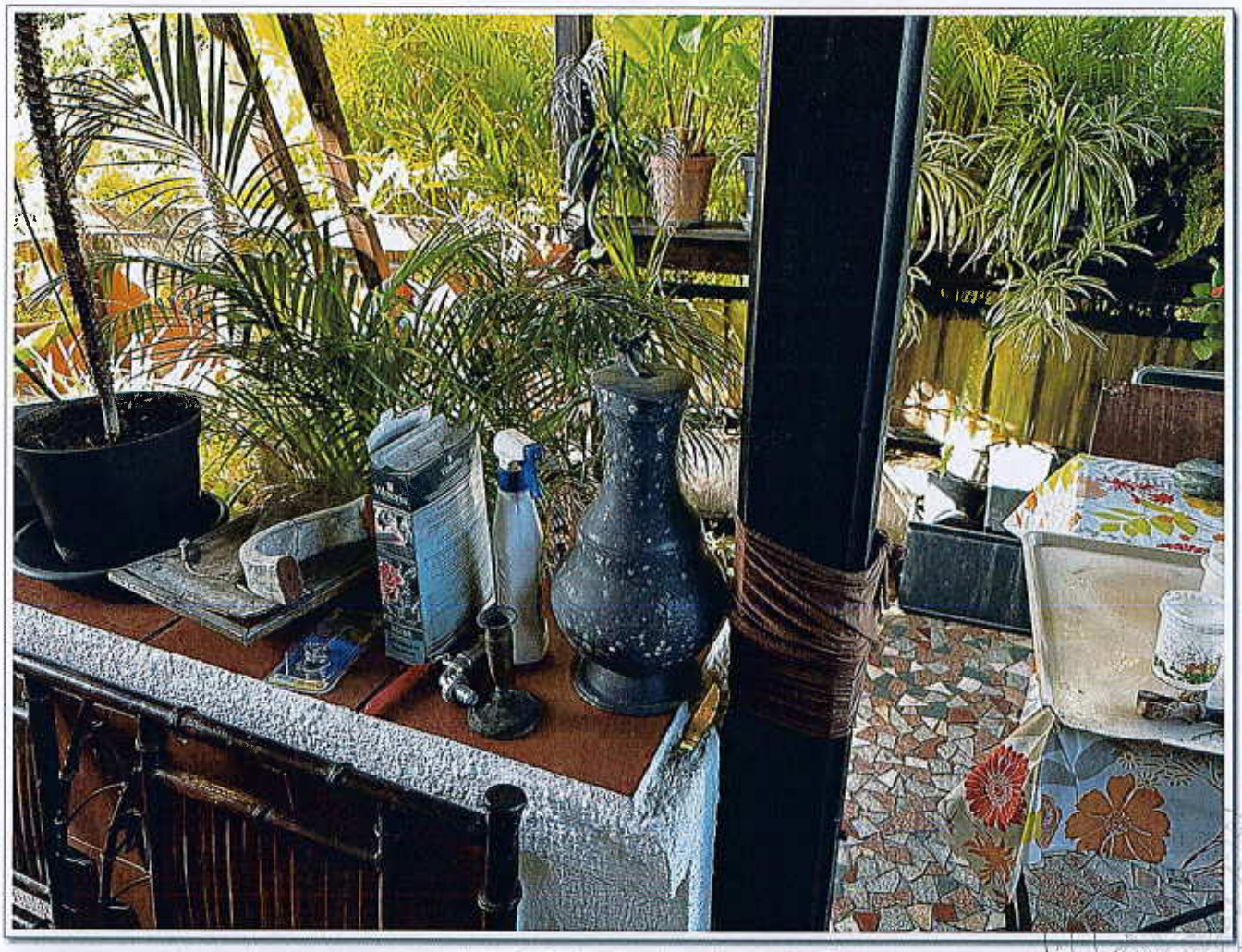
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 207

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 208

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 209

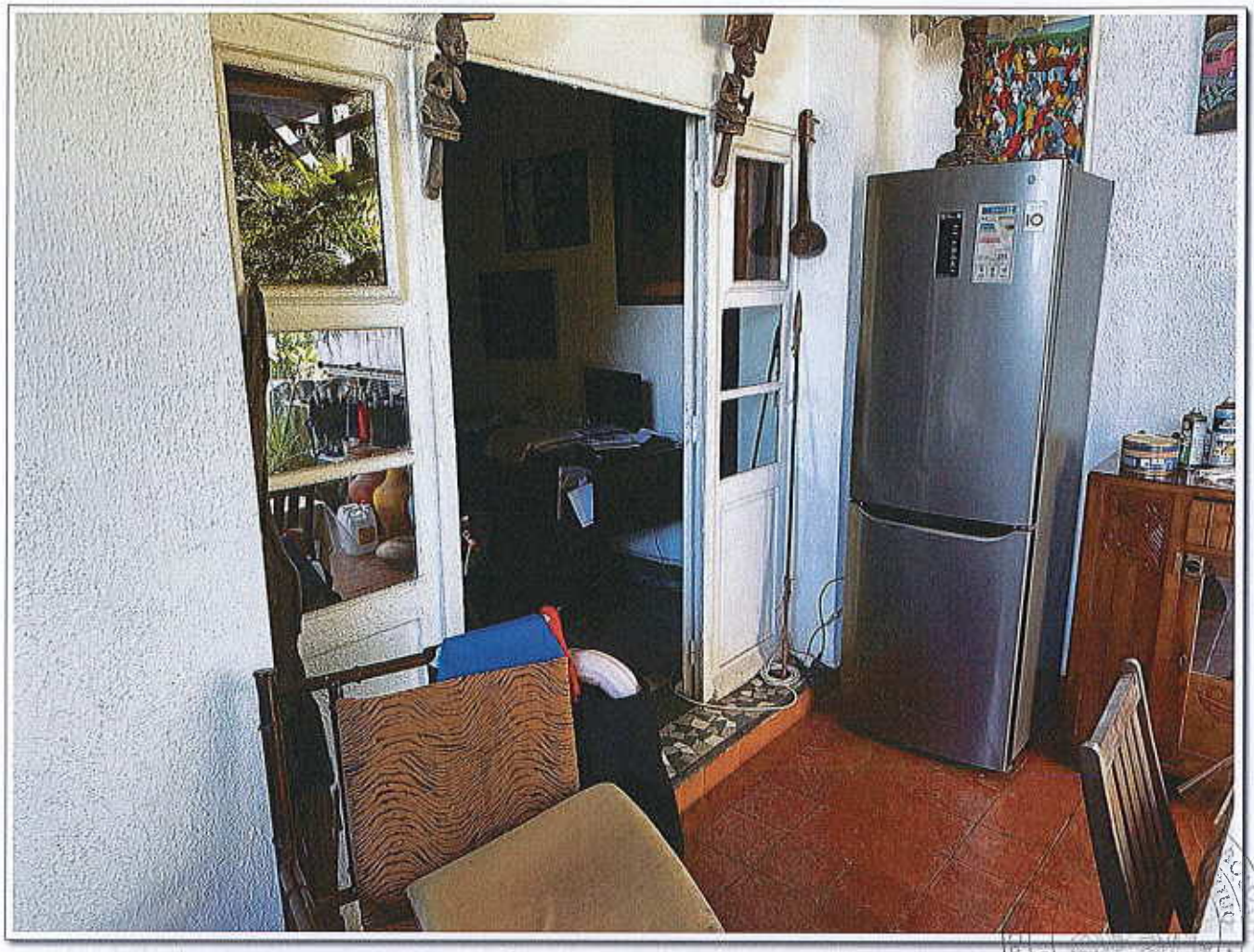


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 210



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 211

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 212

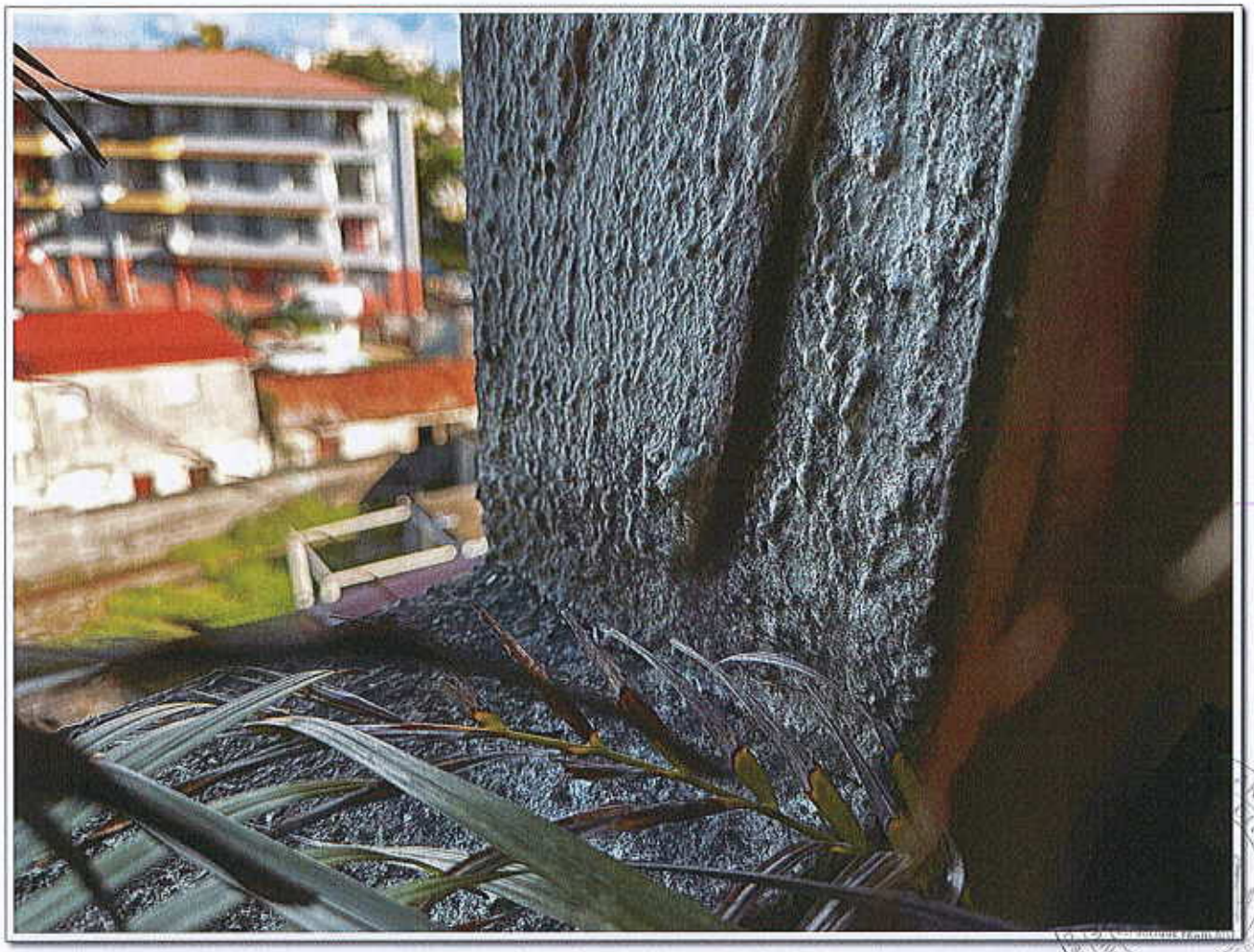


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 213

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 214

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 215

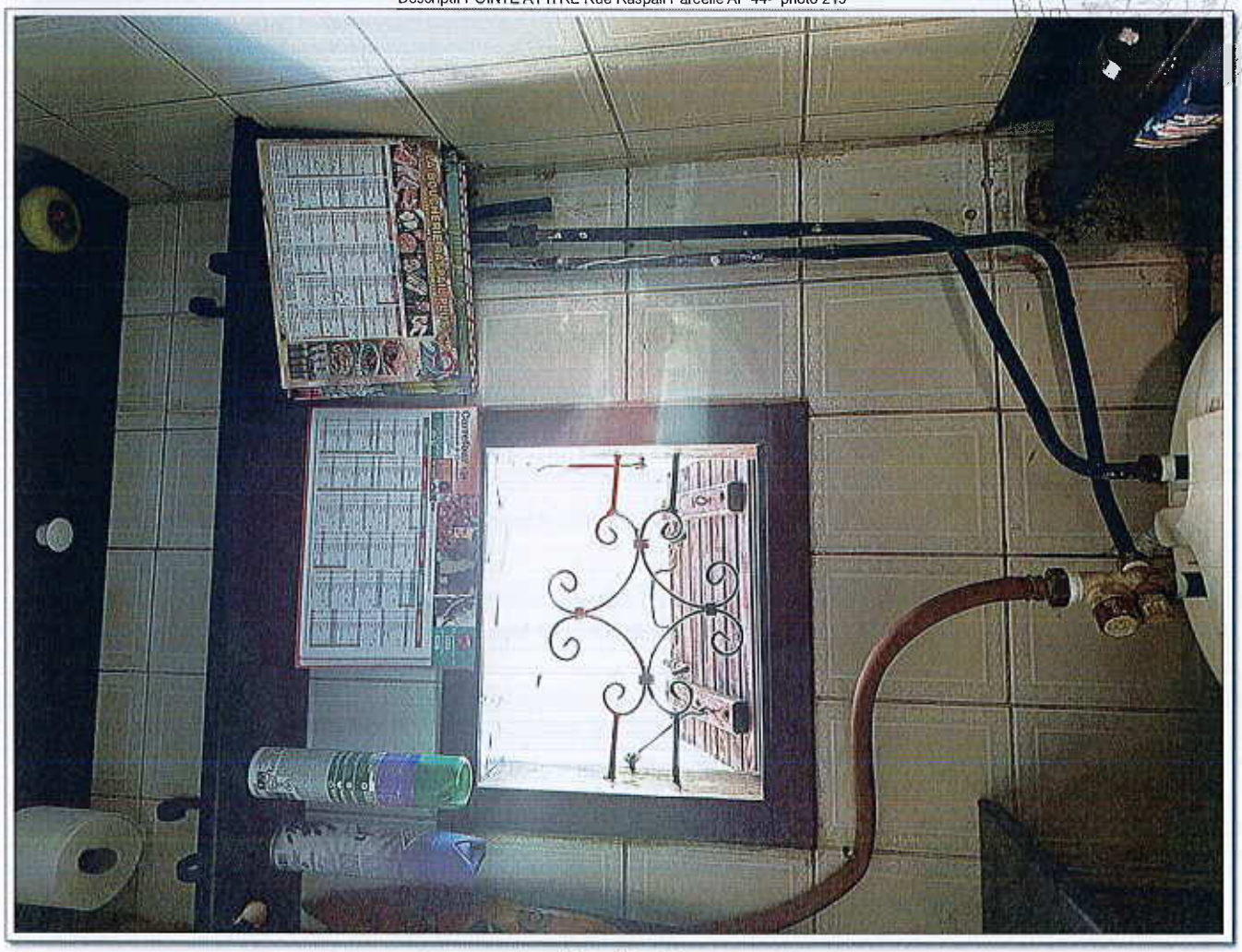
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 216



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 217

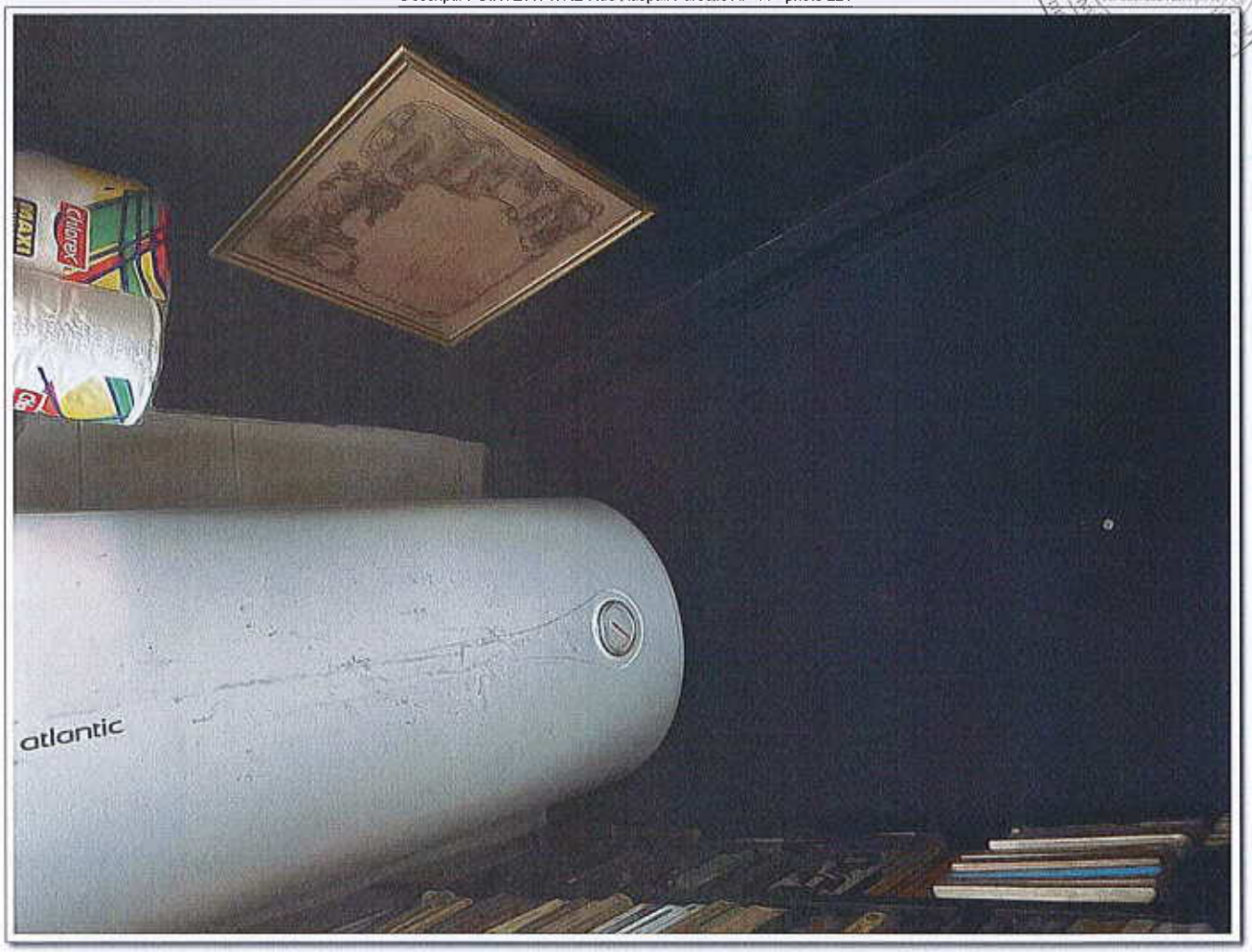
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 218

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 219



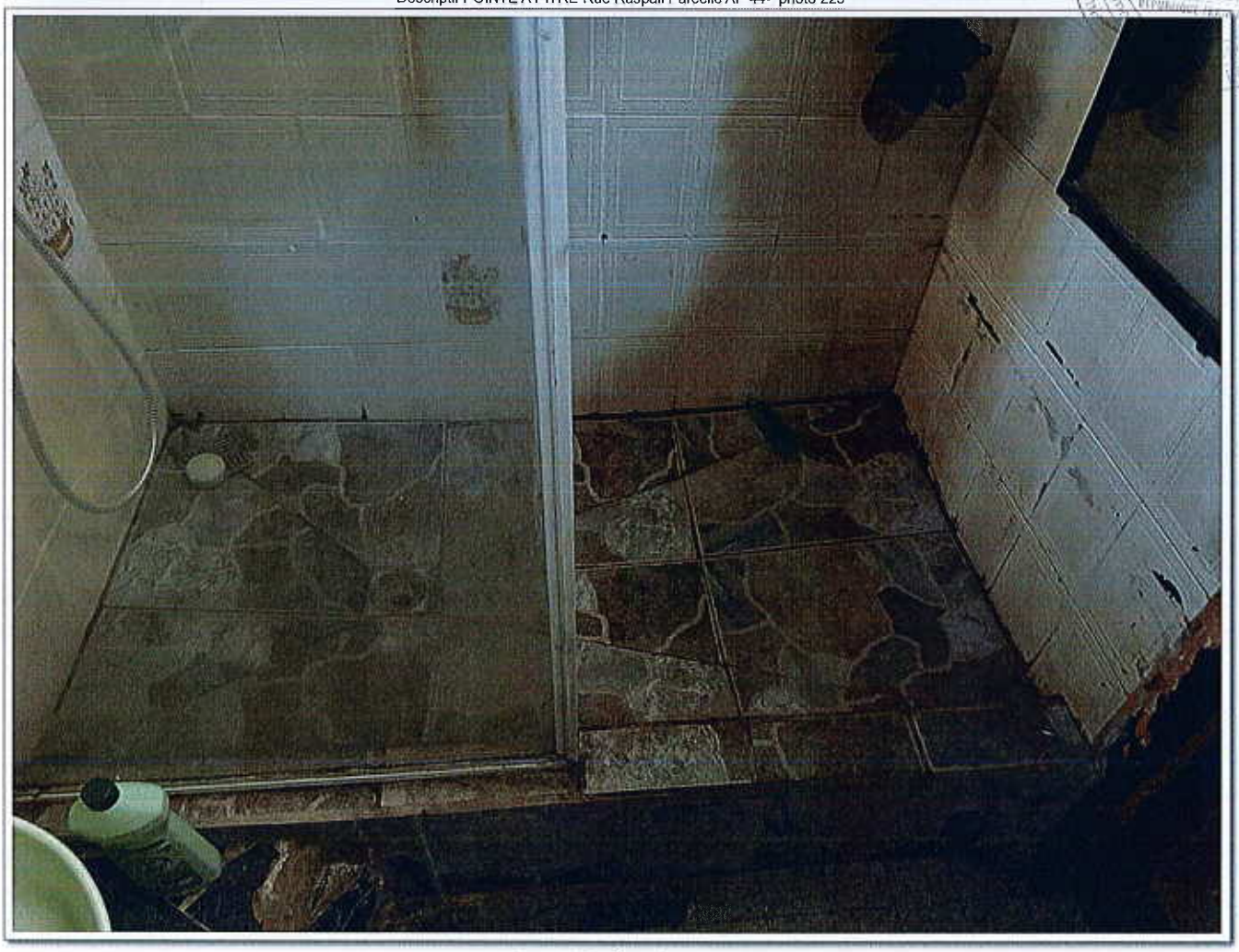
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 220

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 221

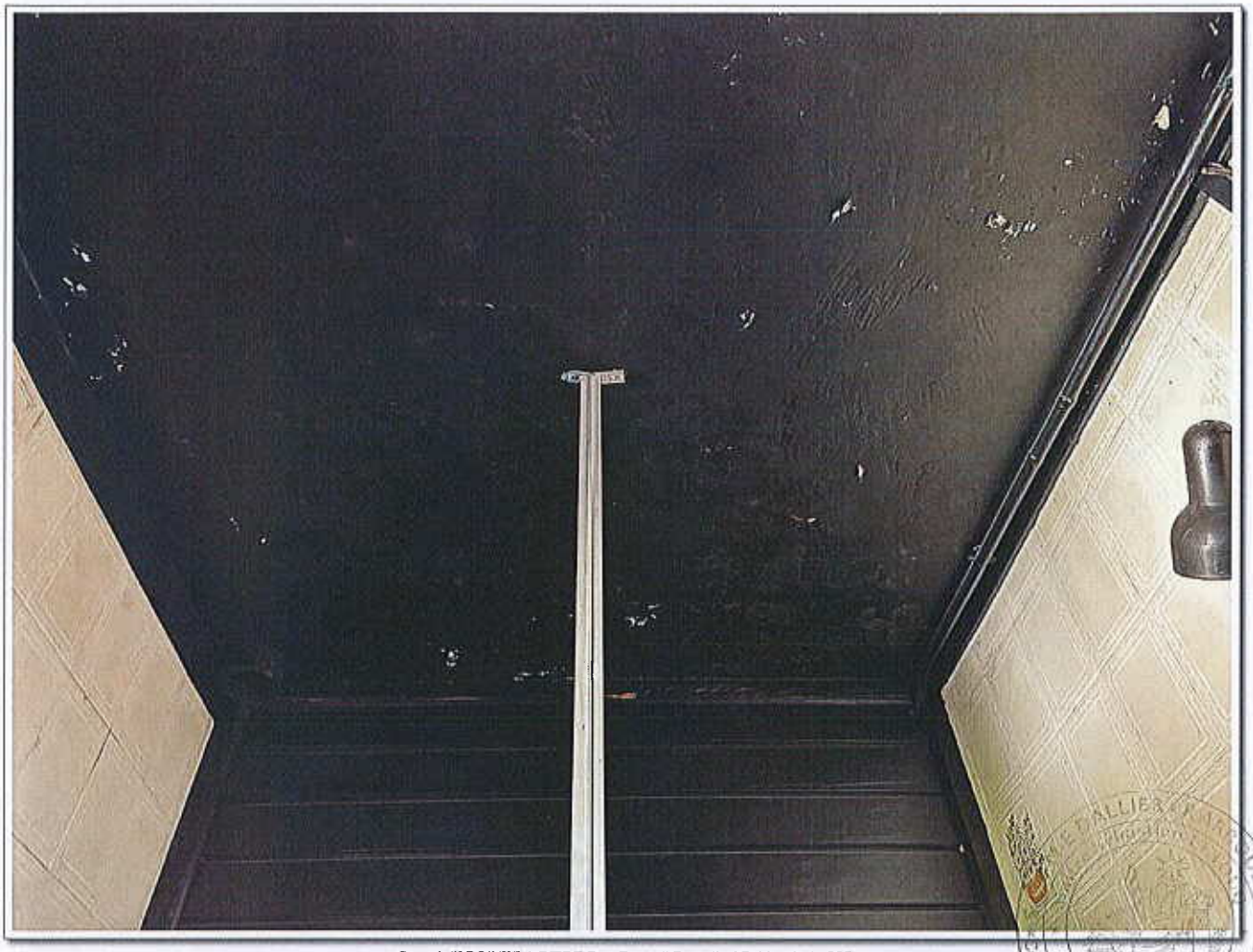


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 222

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 223

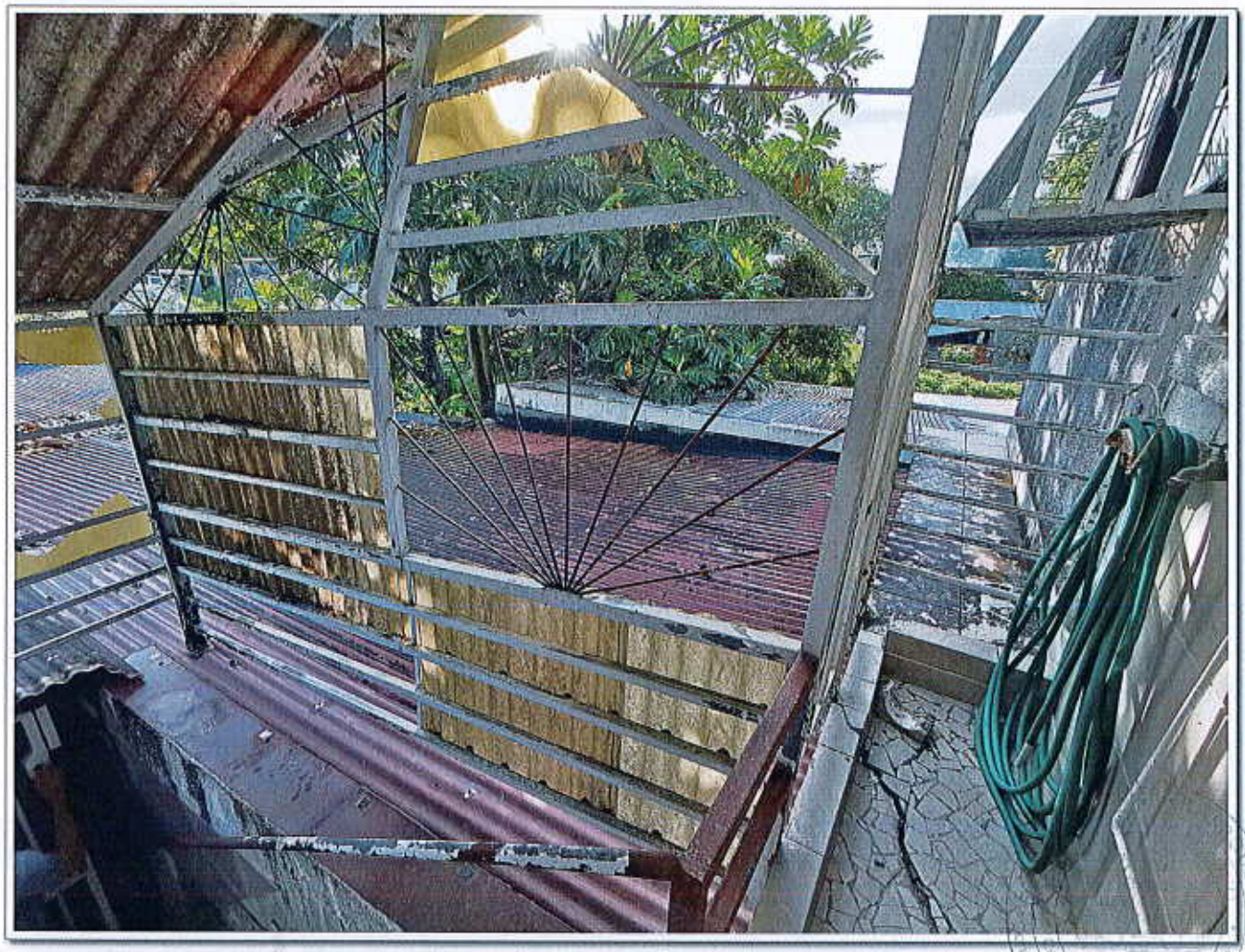


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 224



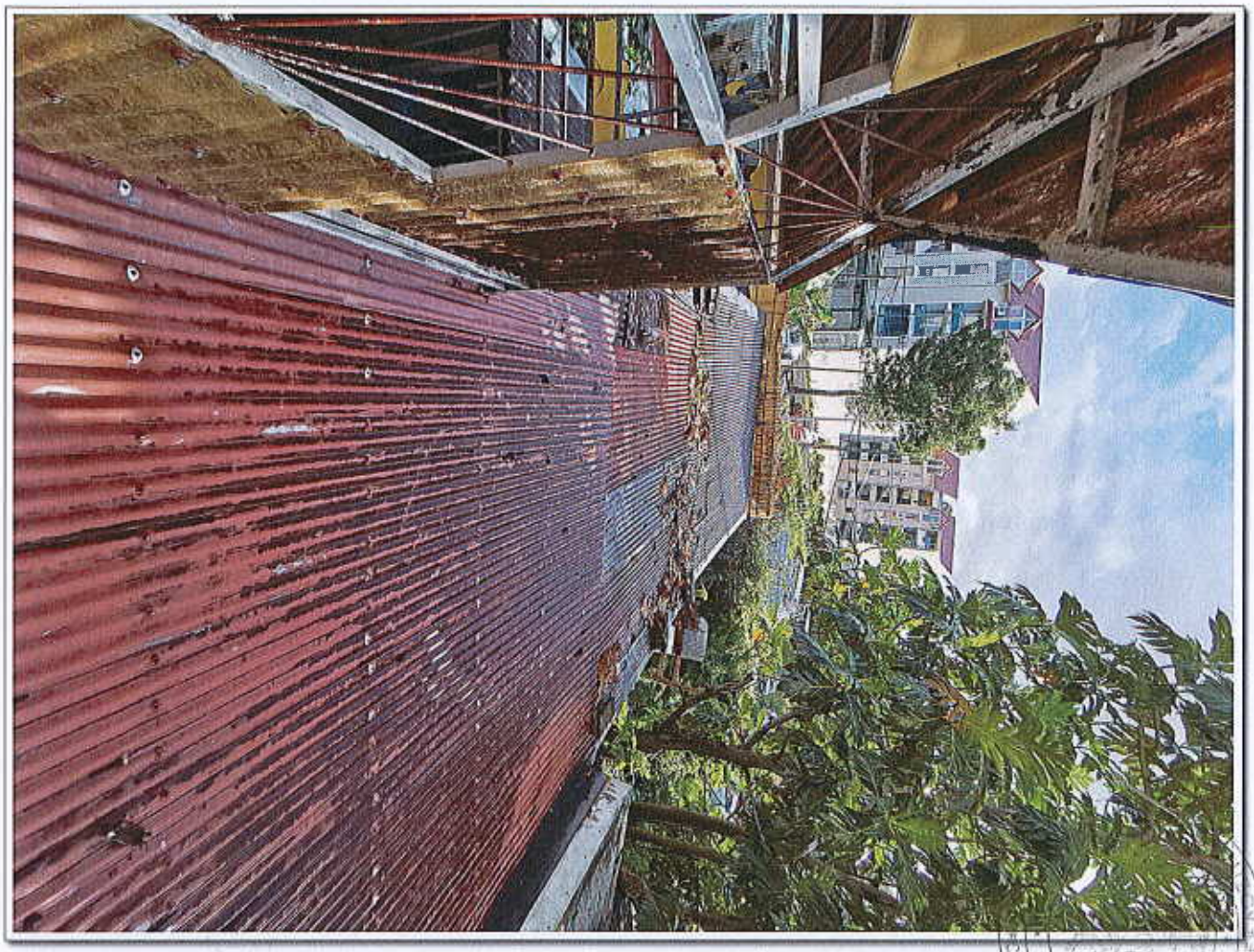
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 225

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 226

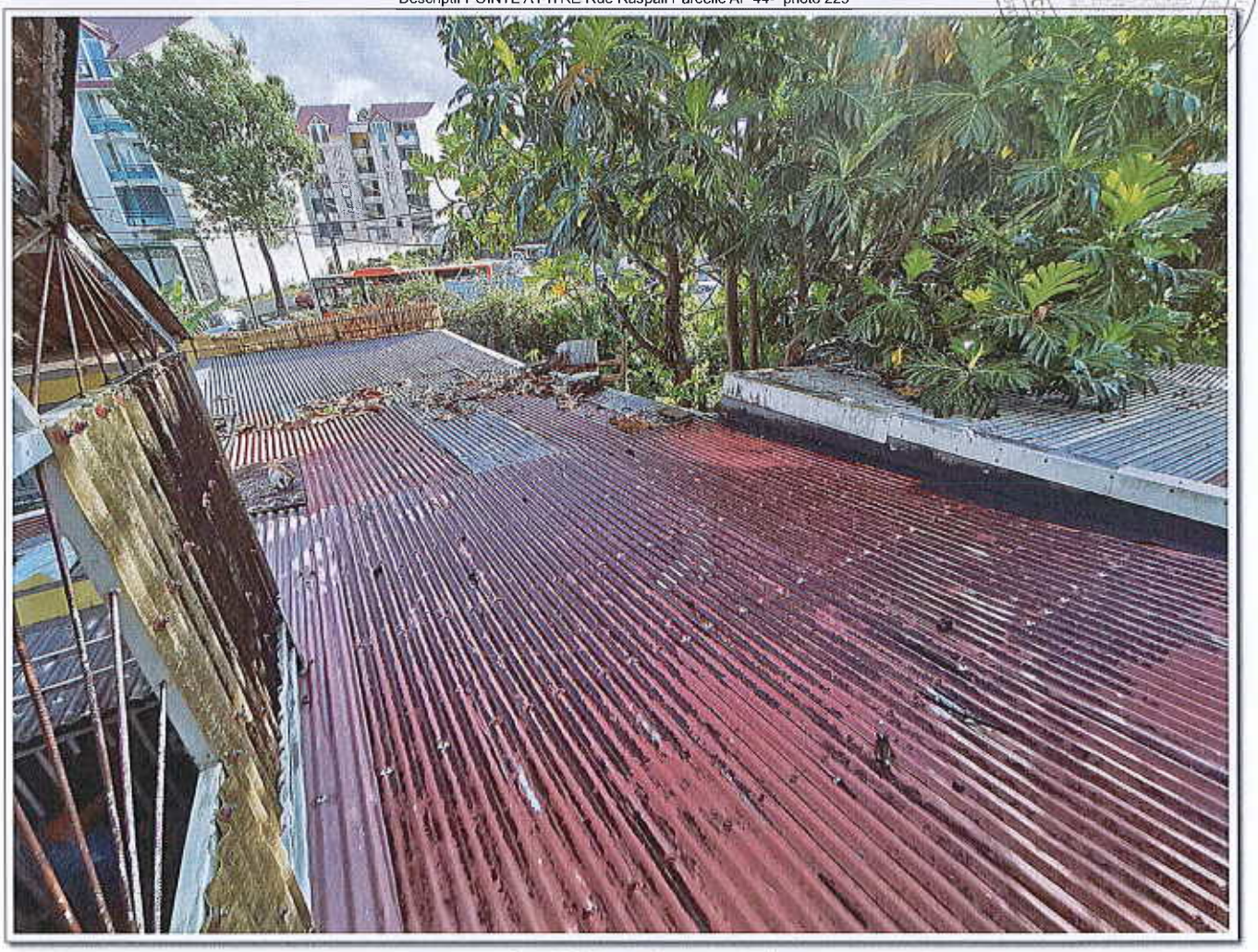


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 227

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 228



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 229



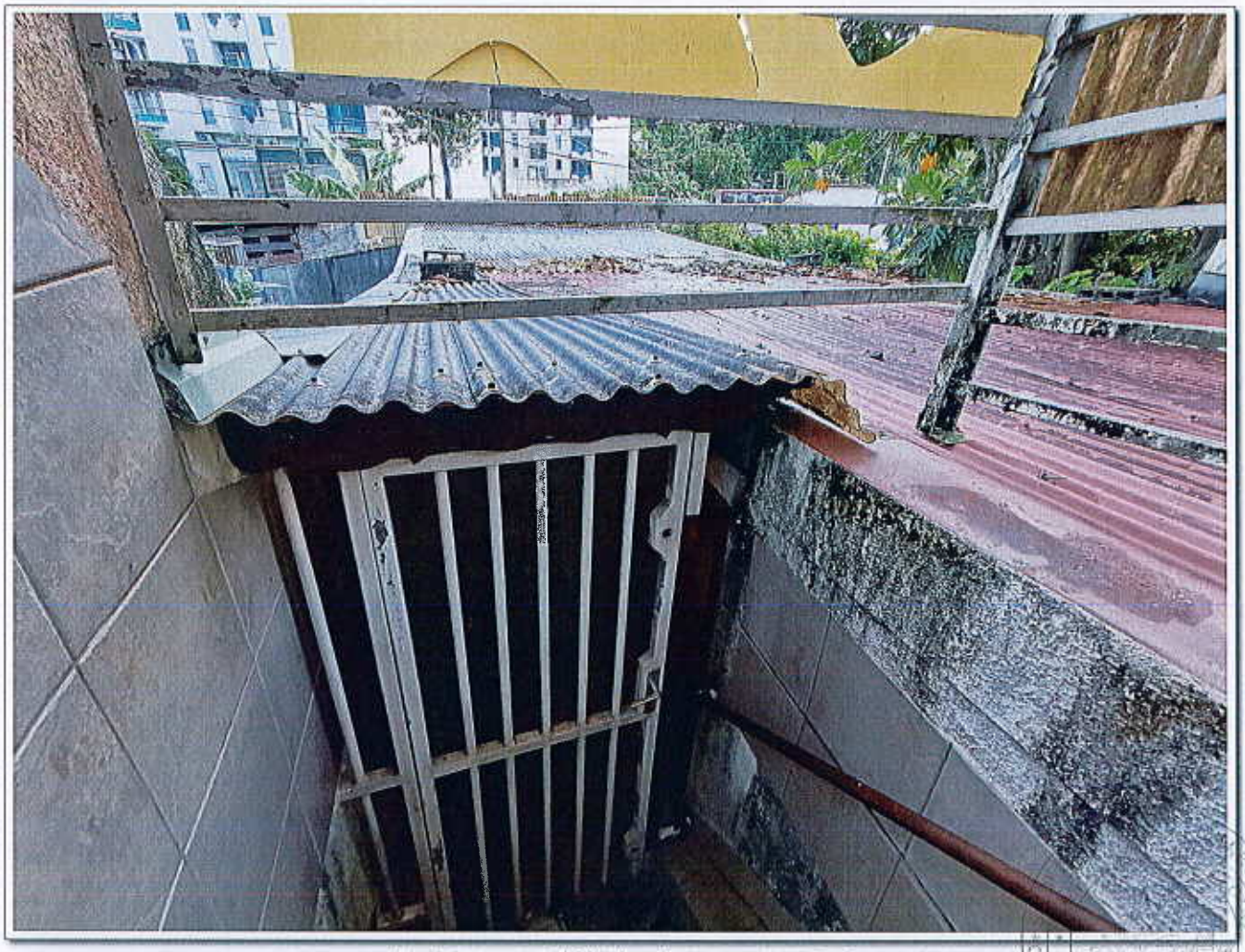
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 230

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 231

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 232

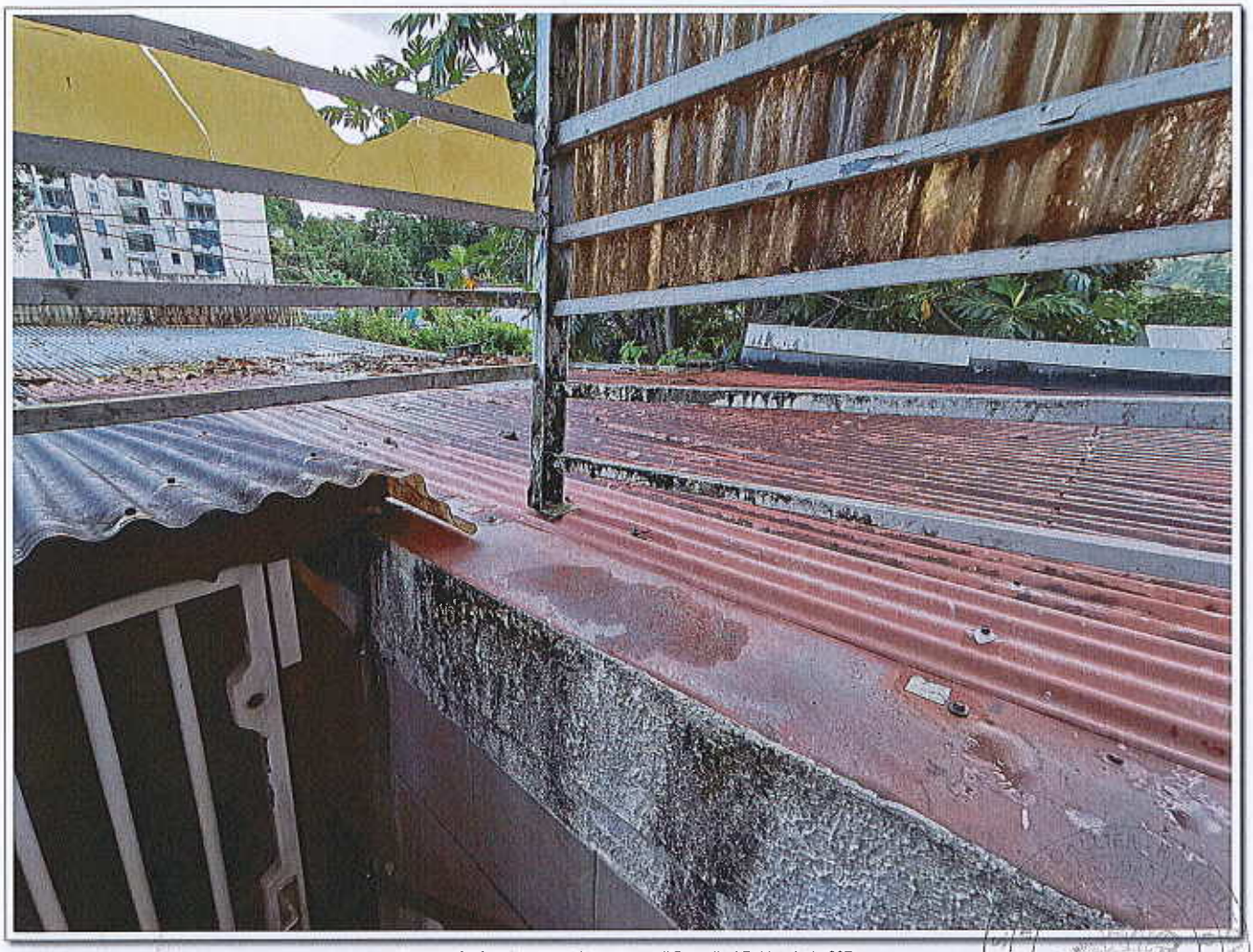
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 233

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 234



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 235

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 236

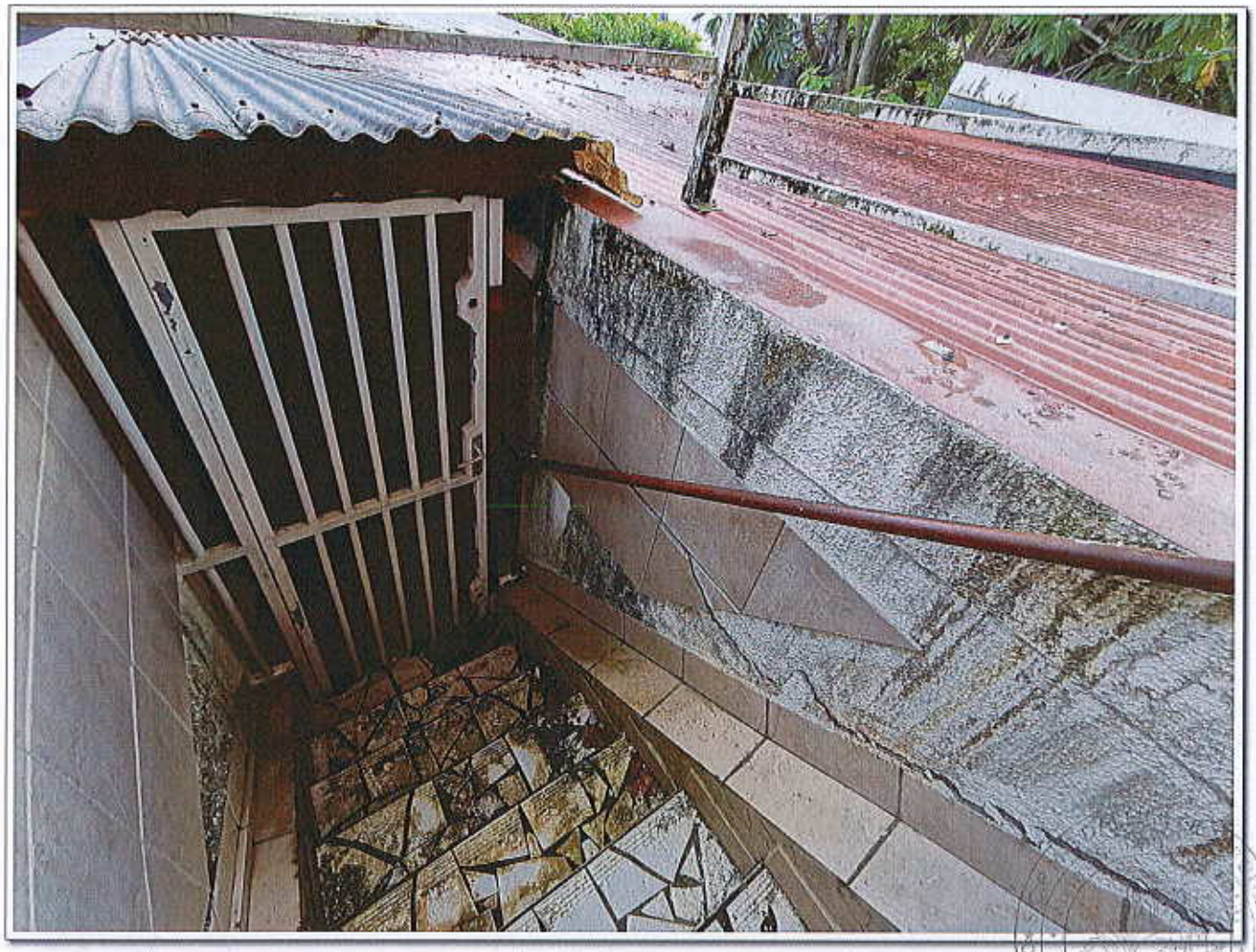


Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 237

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 238

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 239

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 240



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 241

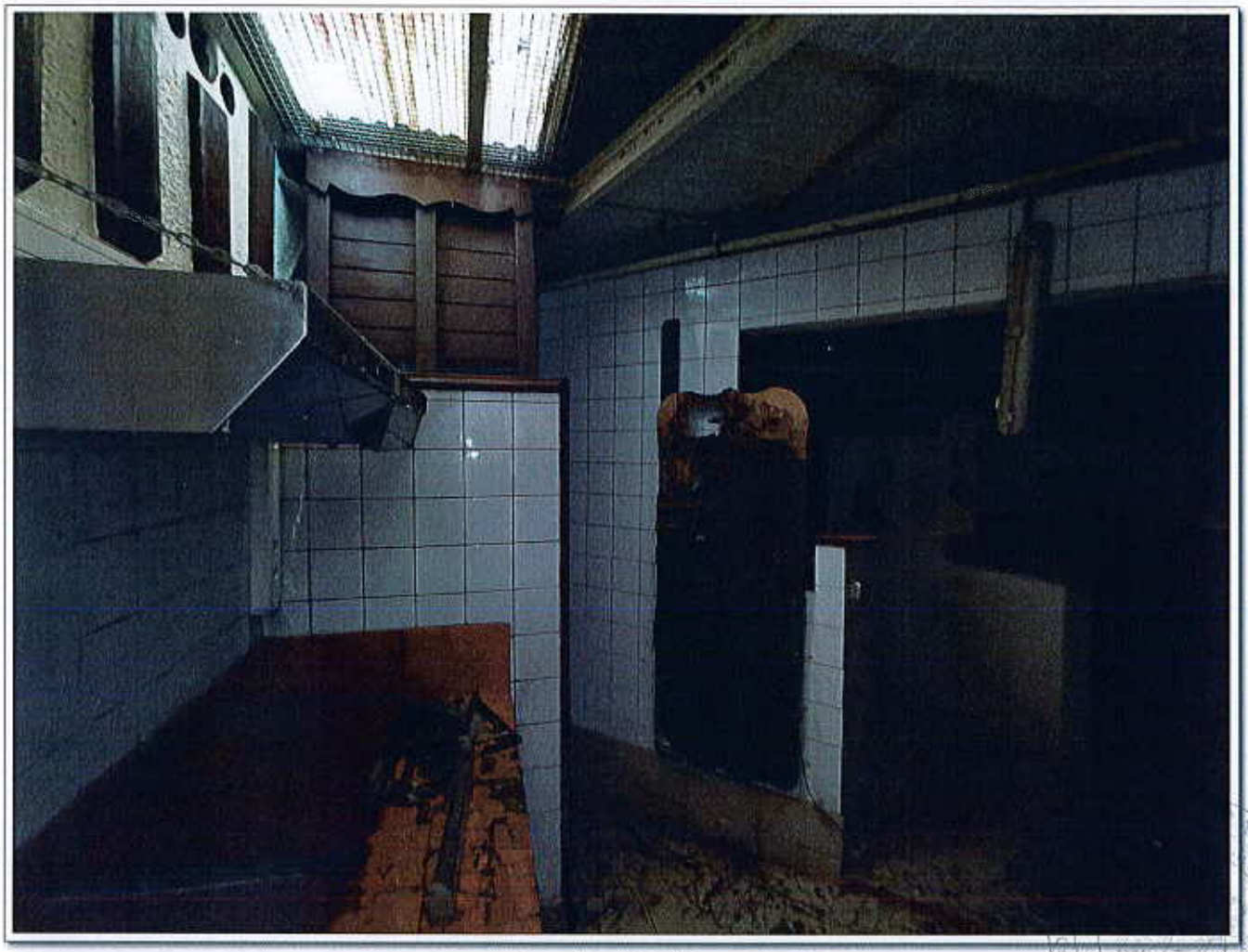
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 242

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 243

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 244

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 245

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 246



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 247

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 248

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 249

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 250

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 251

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 252

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 253

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 254

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 255

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 256

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 257

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 258

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 259

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 260

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 261

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 262

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 263

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 264

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 265

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 266

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 267

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 268

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 269

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 270

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 271

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 272

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 273

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 274

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 275

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 276

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 277

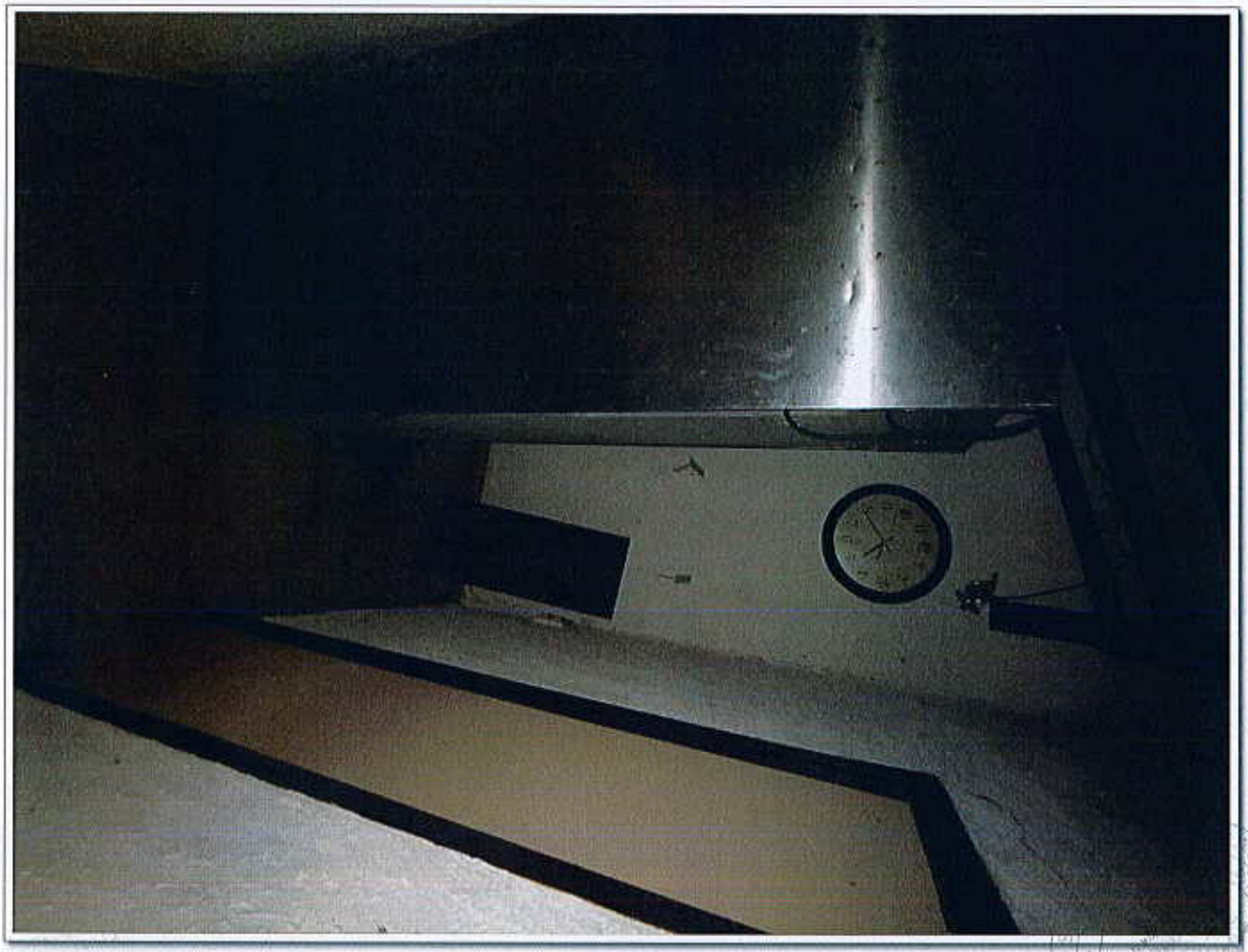
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 278

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 279

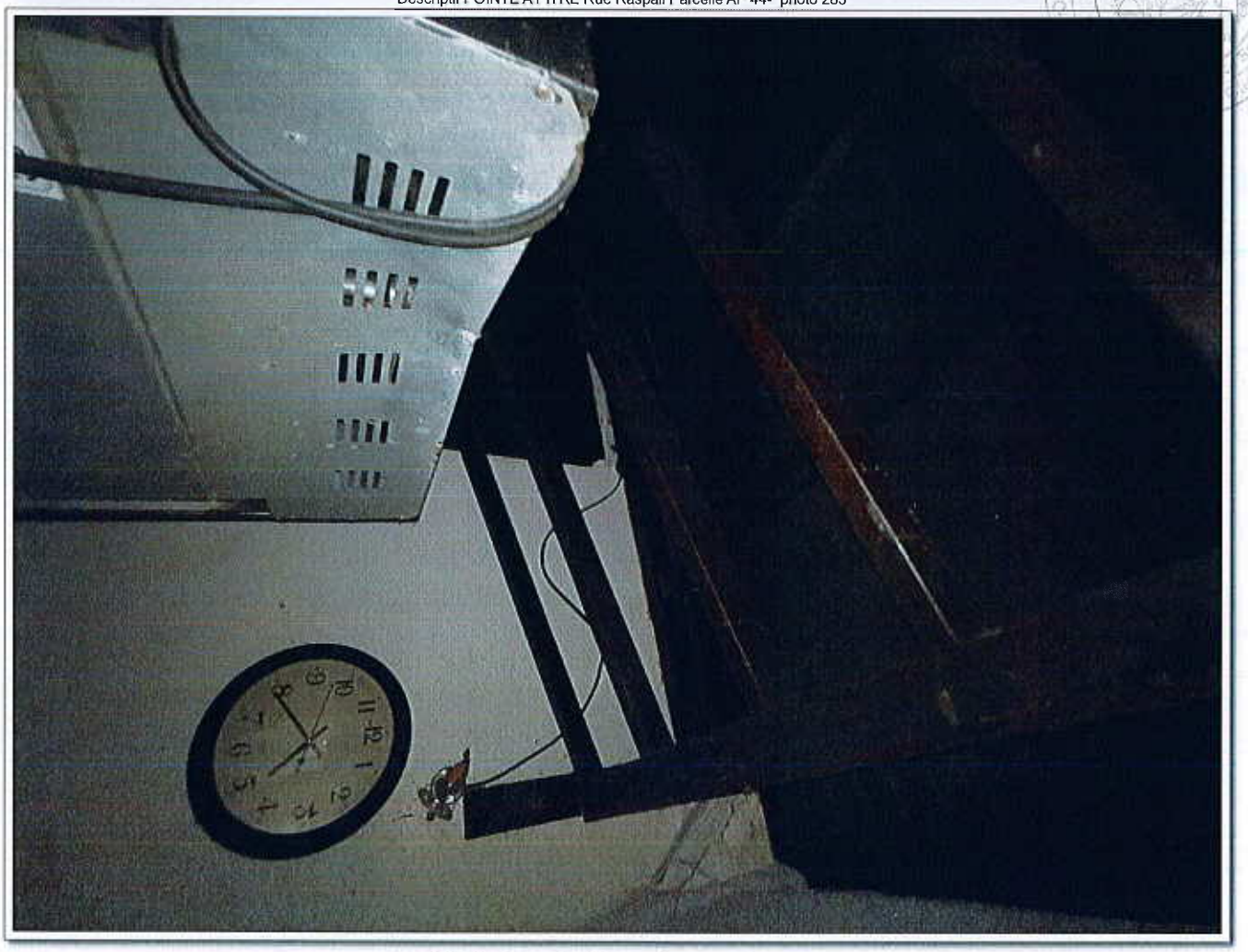
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 280

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 281

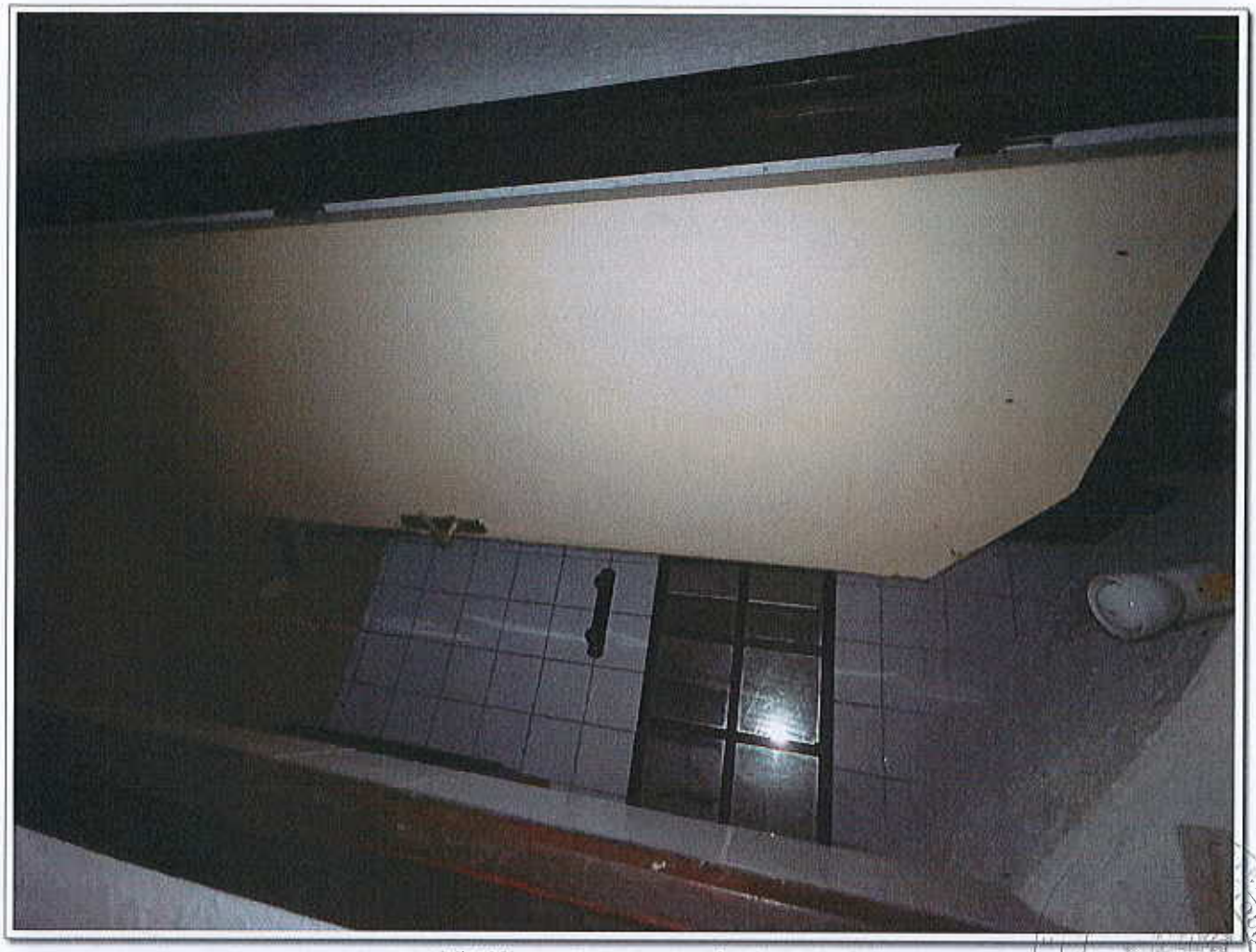
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 282



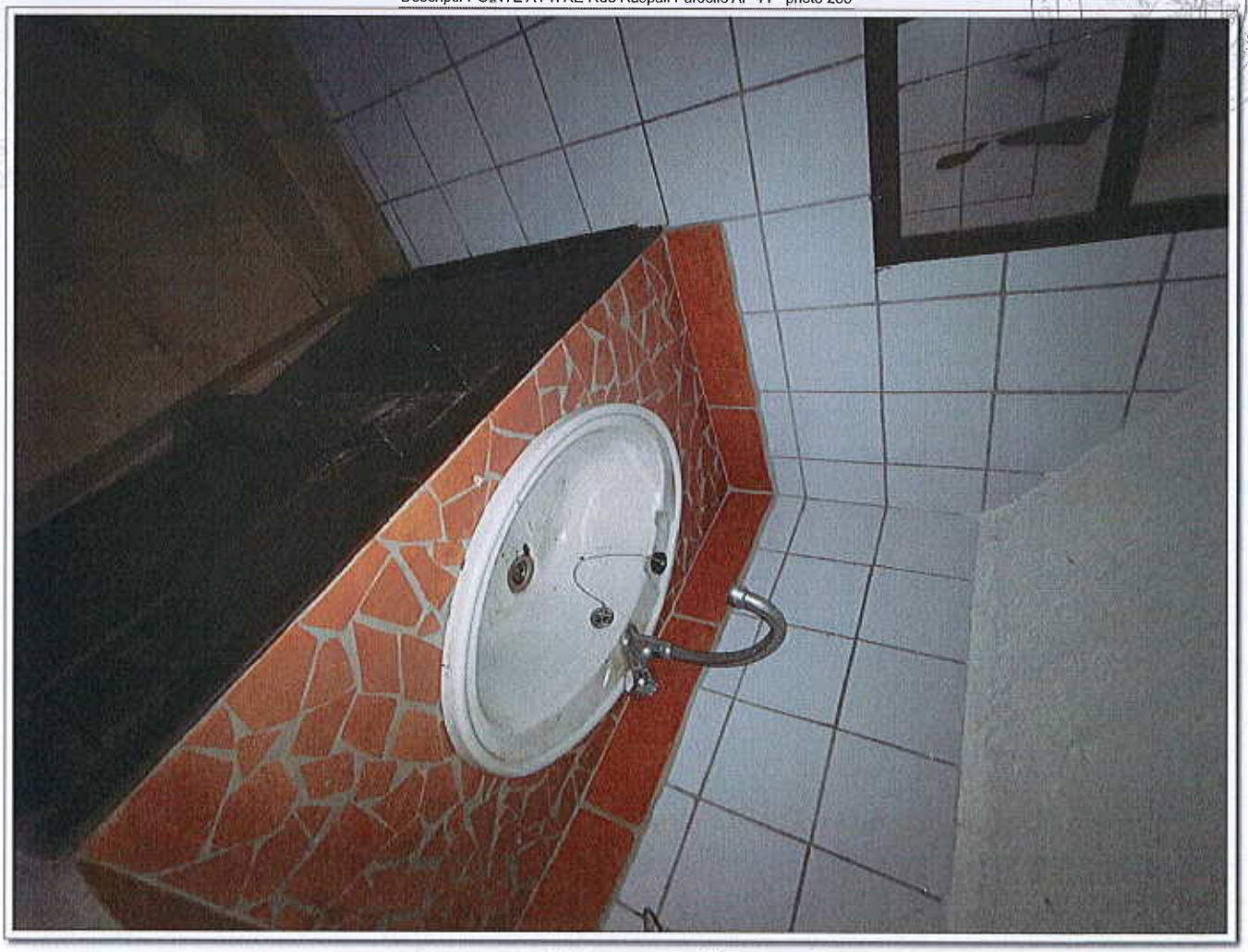
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 283



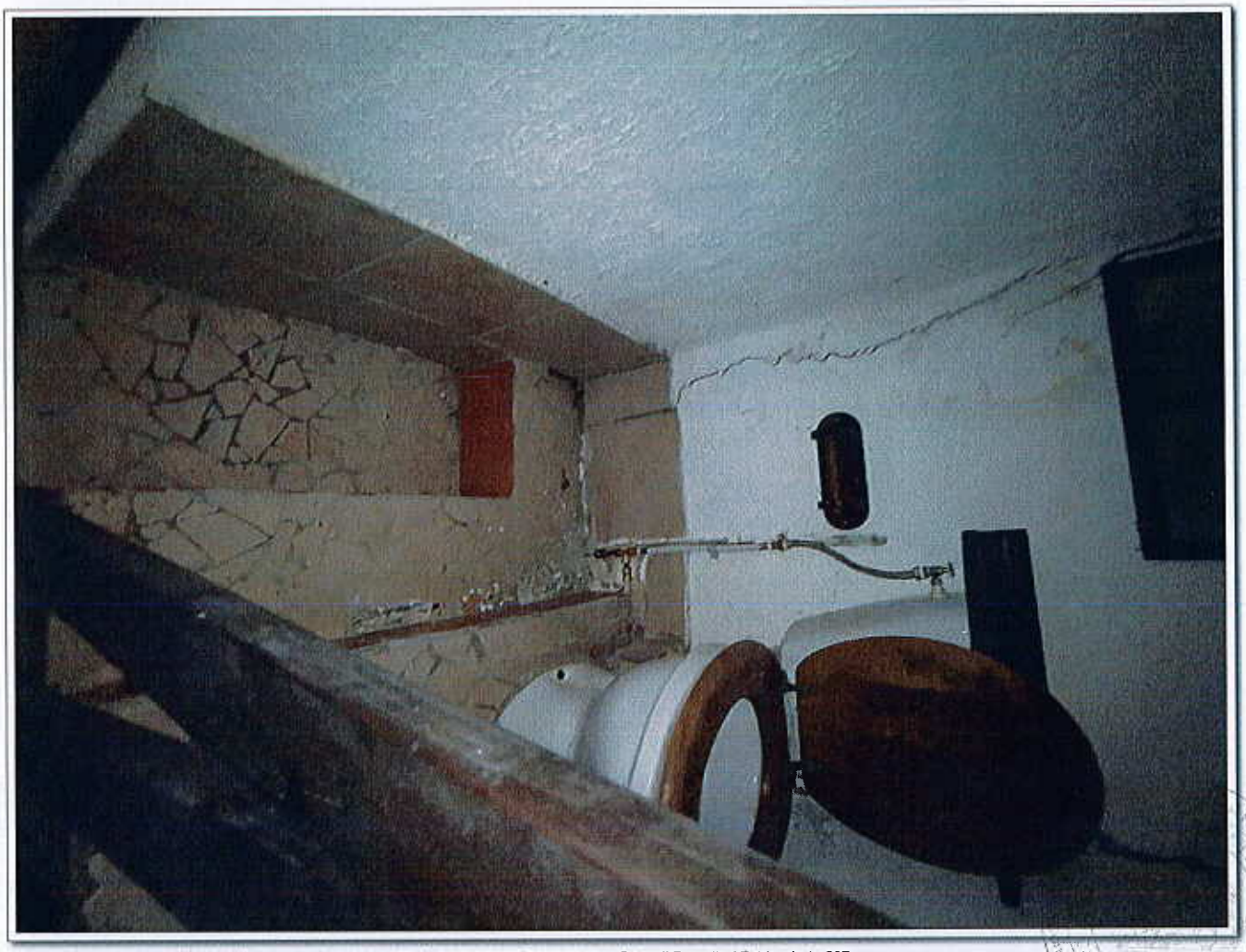
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 284



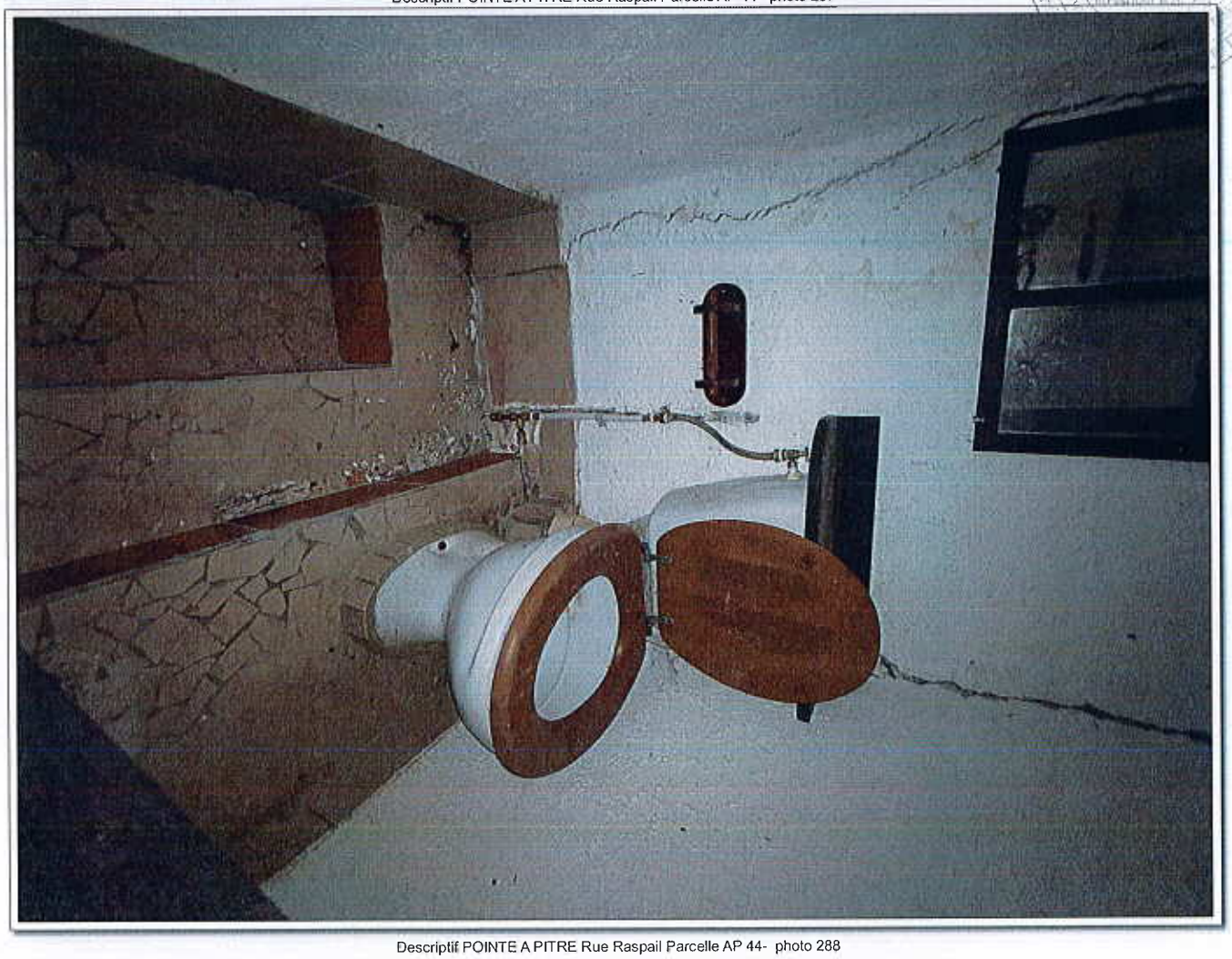
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 285



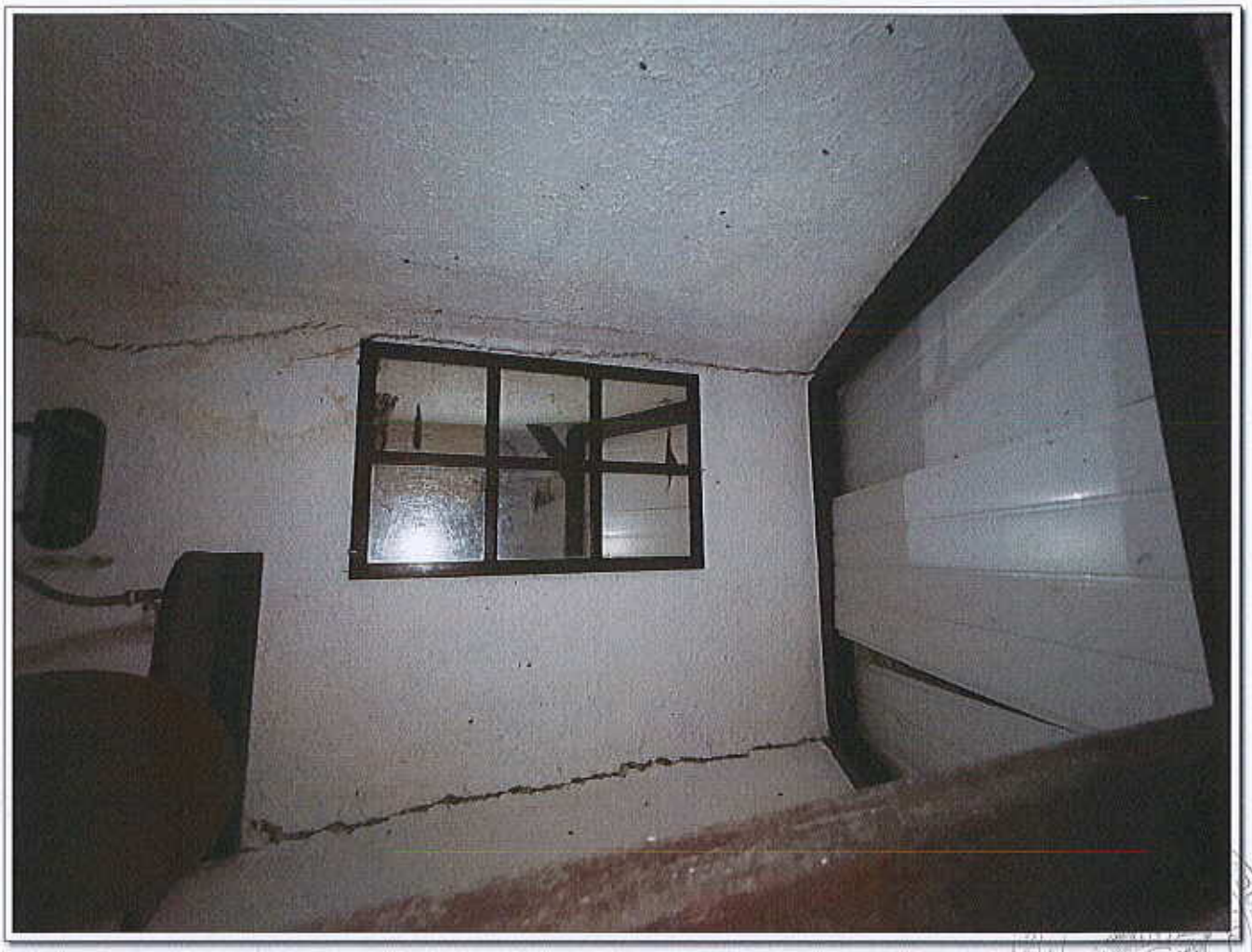
Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 286



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 287



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 288



Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 289

Descriptif POINTE A PITRE Rue Raspail Parcelle AP 44- photo 290