

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

**Sébastien LETOUQ
Commissaire de Justice salarié**



COMMISSAIRES DE JUSTICE

**PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION**

24/04/2024 – 2400109

CEGC c/ M. [REDACTED]

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

ORIGINAL

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-QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT-QUATRE

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

A LA DEMANDE DE :

La **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Société Anonyme, au capital de 106 995 996 immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Elisant domicile au cabinet de la **SELARL FILAO**, représentée par Maître PHILIBIEN, Avocat au Barreau de Guadeloupe, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, dont le cabinet est sis 11 rue Gambetta 97110 POINTE-A-PITRE, constitué pour le présent et ses suites aux fins de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pointe-à-Pitre.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un Jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de BASSE-TERRE le 09 janvier 2014, signifié à [REDACTED] suivant exploit de Maître Antoine CAUCHEFER, Commissaire de justice à SAINT-MARTIN, en date 06 mars 2014, définitif selon certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de BASSE-TERRE le 18 janvier 2023.
- Une hypothèque judiciaire (article 2412 Code civil) publiée le 14 janvier 2020 au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE sous la référence Vol. 2020 V n° 35 et d'un bordereau rectificatif publiée le 20 février 2020 au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE sous la référence Vol. 2020 V n° 156.
- Un précédent commandement valant saisie immobilière signifié le 06/03/2024 et demeuré infructueux ;
- Et des dispositions de l'article R322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.



A EFFET DE :

Dresser un procès-verbal de description du bien immobilier ci-après désigné (désignation fournie par l'Avocat poursuivant, la SELARL FILAO) :

Sur la Commune de SAINT-MARTIN (97150), rue Louis Constant Fleming, Concordia,

Un appartement de 45,02 m² sur deux niveaux au sein d'un immeuble en copropriété désigné Résidence le Cabri, lotissement SPRING :

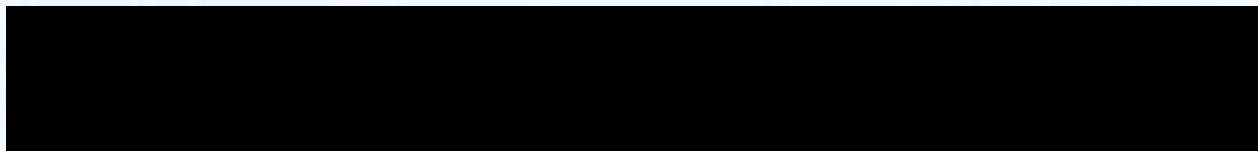
- Au rez-de-chaussée, (niveau 1) : séjour, WC, terrasse et kitchenette, escalier partant du séjour et donnant accès à l'étage (niveau 2),
- A l'étage (niveau 2), mezzanine, salle de bain, dégagement placard,

Le tout cadastré selon les références suivantes :

Commune	Section	N°	Lieudit	Contenance	Lot
SAINT-MARTIN	BW	228	Rue LC Fleming, Concordia	05a 04ca	2

Et les 150/1000èmes de la propriété et du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif et règlement de copropriété en date du 13 novembre 1986 et publié le 1^{er} décembre 1986 sous la référence Vol. 1337 n°7, reçu par Maître Gérald MOUIAL, notaire à SAINT-MARTIN.

Ledit bien appartenant à :

- oo OO oo -



DESCRIPTION

Le 24 avril 2024, sur prise préalable de rendez-vous avec l'occupant, je me suis transporté devant le bien immobilier ci-dessus désigné où je suis parvenu à 12 heures et 04 minutes en compagnie de Mme Chantal TRICHARD, diagnostiqueur immobilier de la SARL DIAGNOSTICS PATRICK PETIT (RCS BASSE-TERRE N° 320 321 000).

Sur place, j'ai rencontré [REDACTED] propriétaire occupant, ainsi déclaré, à qui j'ai rappelé mon identité, ma qualité et l'objet de ma mission.

[REDACTED] nous a alors invité à entrer et nous a autorisé à procéder librement à nos opérations.

En illustrant mes opérations de 106 photographies que j'ai prises et qui sont ci-après annexées au présent procès-verbal, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit.

Les relevés de superficie m'ont été fournis par Mme Chantal TRICHARD, diagnostiqueur immobilier m'accompagnant, et figurent sur le « *CERTIFICAT DE SUPERFICIE* » ci-après annexé au présent procès-verbal (**Annexe 8**).

I – SITUATION ET ACCES :

La Résidence Le Cabri est située dans un lotissement pavillonnaire relativement calme au croisement des rues Louis Constant Fleming et Antoine Lake, Concordia, 97150 SAINT-MARTIN. Cette résidence est jouxtée par un ensemble de logements sociaux et se trouve à proximité d'une école primaire, d'un collège et d'un lycée, tel qu'il ressort des cartes et des photographies aériennes obtenues sur le site internet www.geoportail.gouv.fr (**Annexes 1 à 5**), sur lesquelles la parcelle BW 228 est marquée 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. **Photographies n° 1 à n° 3**

Une copie de courrier du Préfet de la Région Guadeloupe du 30/11/2017, avec ses 3 annexes, ayant pour objet de porter à connaissance de la carte actualisée de l'aléa cyclonique du plan de prévention des risques naturels (PPRN) est ci-après annexée au présent procès-verbal sur 6 pages (**Annexe 7**). Les informations y contenues n'exonèrent pas les potentiels adjudicataires d'obtenir de plus amples informations auprès des services d'urbanisme concernés et notamment les éventuelles évolutions qui pourraient intervenir entre la rédaction de ce procès-verbal et la vente aux enchères.



II – DESCRIPTION EXTERIEURE :

Le mur extérieur de la résidence est recouvert de peinture usagée et écaillée de couleur saumon. Il affiche de nombreuses fissures. La partie de ce mur correspondant au lot saisi (lot 2) est peinte en blanc. De nombreuses reprises en béton brut sont visibles sur cette partie blanche du mur lequel accueille dans un renforcement un placard technique avec des compteurs d'eau.

La résidence s'élève manifestement sur deux niveaux (rez-de-jardin et 1^{er} étage). Les façades extérieures visibles depuis la voirie sont recouvertes de peinture présentant un état correct. La toiture est recouverte de tôles ondulées dont l'état n'a pas pu être observé.

Le lot occupé par [REDACTED] se situe à l'angle SUD-OUEST de la résidence.

Ce lot est accessible depuis la rue Antoine Lake par un portail métallique à double battant. Il est recouvert de peinture marron et affiche des zones de corrosion significatives en partie basse, du côté gauche en entrant en particulier.

Ce portail ouvre sur une petite cour dont le sol est recouvert d'une dalle bétonnée fissurée et présentant des défauts de planimétrie. Cette dalle comporte une bouche d'évacuation des eaux pluviales et d'un regard métallique.

[REDACTED] *me déclare qu'il s'agit d'une évacuation d'eau de pluie et de tout-à-l'égout.*

Immédiatement sur la gauche en entrant se trouve un préau couvert par une toiture constituée d'une ossature en bois recouverte de peinture blanche usagée, fortement écaillée et affichant par endroits des auréoles brunâtres, caractéristiques d'infiltration d'eau. Cette ossature est recouverte par des tôles ondulées blanches usagées. Ces tôles sont bordées par la toiture de la cuisine, recouverte de tôles ondulées vertes, en état d'usage.

A droite en entrant, la propriété est délimitée par un mur de clôture partiellement peint et affichant des fissures. Ce mur est réhaussé par deux rangées de parpaings à l'état brut. Il se prolonge jusqu'à une construction en dur. Je prends 3 clichés photographiques de ce mur du côté extérieur, depuis la rue Antoine Lake et par-dessus la propriété voisine (photographies n° 22 à n° 24). Une jardinière est en place devant ce mur du côté cour.

Au fond de la petite cour le sol est carrelé et est suivi d'une construction construite en dur, accolée au bâtiment principal de la résidence. La façade de cette construction est recouverte d'enduit à l'état brut (non peint). Sa toiture est constituée d'une ossature en bois manifestement en état brut et disposant de tôles ondulées affichant des traces d'oxydation.

Un panneau solaire est visible sur cette toiture.

[REDACTED] *me déclare que la toiture est équipée de deux panneaux solaires, un petit et un grand, lesquels ne servent qu'à alimenter son système d'aquaponie.*

[REDACTED] *déclare en outre que la construction annexe, a été construite par lui-même, qu'elle n'a pas été validée en assemblée générale du syndicat des copropriétaires et qu'il ne dispose pas d'un permis de construire.*



Les façades extérieures du bâtiment principal de la résidence, dans le périmètre du lot saisi, sont recouvertes de peintures blanche et saumon écaillées, usagées et par endroits reprise par du béton à l'état brut. Quelques percements sont visibles ainsi que des fissures et des écaillages de béton.

Les planches de rive bordant la toiture sont recouvertes de peinture blanche écaillée. Les gouttières présentent un état correct.

Des grilles métalliques extérieures rouillées sécurisent les fenêtres du 1^{er} étage.

J'accède au logement par une porte en aluminium, laquelle est précédée d'un petit escalier composé de deux marches.

Photographies n° 4 à n° 33

III – DESCRIPTION INTERIEURE :

La principale porte d'entrée du logement ouvre sur la cuisine.

Coin cuisine :

- Le sol est recouvert d'un carrelage présentant un état d'usage et affichant des écaillages au niveau de l'entrée et à la jonction entre le coin cuisine et le séjour. Ce carrelage semble présenter un défaut de planimétrie en ce qu'il affiche une pente légère descendant en direction de la rue (vers la gauche en entrant).
- La partie visible des murs est recouverte de crépi et de peinture affichant un état d'usage. Des traces de coulées sont visibles en partie haute du mur au fond du coin cuisine, au niveau du réfrigérateur, sous une goulotte électrique. Des traces de reprise en béton non peint sont visibles à proximité de la goulotte au-dessus de l'entrée principale.
- Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture, recouverte d'une peinture blanche très usagée.
- La pièce prend jour par la fenêtre haute équipant la porte d'entrée et par deux autres fenêtres équipées d'aillettes vitrées orientables, montées sur une structure métallique en état d'usage.
- Le mobilier fixe de la cuisine est en bois si ce n'est la structure du plan qui est manifestement en béton carrelé. Le tout présente un état usagé et affiche quelques dégradations.
- La cuisine est séparée du séjour par un comptoir équipé d'un plateau ressemblant à de la pierre et abritant un placard en bois.

Photographies n° 34 à 42

Séjour :

- Le sol est recouvert de carrelage blanc présentant un état d'usage et affichant des écaillages. Quelques fissures sont visibles au niveau du passage entre le coin cuisine et le séjour. Quelques carreaux de teinte différente sont visibles au fond de la pièce.
- Le séjour est accessible depuis le coin cuisine par une large baie de passage dépourvue de porte, partiellement obturée par le comptoir précédemment évoqué.
- La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables disposant d'une structure métallique située à droite en entrant.
- Les murs sont recouverts de peinture façon gouttelette présentant un état d'usage. Une fissure filiforme est visible à proximité de la fenêtre de droite.



- Le plafond est recouvert de crépi et de peinture blanche en état d'usage.
- Des fils électriques tirés en applique, non protégés par des goulottes, et des goulottes longent la partie haute de certains murs.
- La pièce permet l'accès à l'étage par un escalier en bois, à un wc et à une salle d'eau situés au fond et à une pièce SUD située dans le bâtiment annexe.
- Le séjour reçoit le tableau électrique dont la façade est démontée lors de ma description.

Photographies n° 43 à 51

Wc :

Les wc sont accessibles par une porte en bois usagée et détériorée en partie basse.

- Le sol est recouvert d'un carrelage similaire à celui du séjour.
- La partie basse des murs est recouverte d'un carrelage ancien. La partie haute des murs et le plafond sont recouverts de peinture. Le plafond est manifestement crépi et les murs sont recouverts de peinture façon gouttelette. La peinture recouvrant les murs affiche des cloquages et des fissures. Au niveau du plafond je note un craquèlement de la peinture.
- Un domino non sécurisé alimentant l'éclairage ainsi qu'un boîtier électrique encastré non fermé avec des dominos apparents sont en place.
- Cette pièce est équipée d'un lavabo sur pied classique et d'un wc classique (le tout en état d'usage).
- Les arrivées et évacuations d'eau sont apparentes (y compris le conduit d'évacuation du WC en PVC gris). Il en est de même d'une nourrice distribuant plusieurs conduits bleus apparents.
- Au fond de la pièce à droite se trouvent des conduits de plomberie ainsi qu'un robinet au-dessus de la partie carrelée du mur.

Photographies n° 52 à 63

Salle d'eau en travaux :

L'accès s'effectue par une baie dépourvue de porte, cette baie est située au fond du séjour dont elle est séparée par une cloison.

La salle d'eau se compose de deux pièces inachevées.

- Dans la première pièce, la partie visible du sol est recouverte d'un carrelage similaire à celui du séjour.
Les murs sont pour partie recouverts de peinture blanche et pour partie de carrelage noir ancien. Le mur du fond est partiellement dégradé.
Le plafond est crépi et peint, et affiche des effritements de peinture à gauche en entrant.
Une goulotte électrique partiellement ouverte avec des fils électriques apparents longe les murs sous le plafond.
- La seconde partie de la salle d'eau, plus à gauche, est partiellement séparée par une cloison en placoplâtre. Le passage est dépourvu de porte. Elle abrite une douche inachevée. Le sol est recouvert d'une dalle en béton comportant une évacuation en attente. Les murs et cloisons sont pour partie carrelés (carrelage ancien), et pour partie recouverts de placoplâtre. Le placoplâtre constitue en outre le faux-plafond où deux luminaires sont déjà en place. Une surépaisseur de mur aux finitions inachevées est en place.

Photographies n° 64 à 75



Salle de sport :

La salle de sport est accessible depuis le séjour par une baie située au fond à droite. Cette baie est équipée par deux panneaux vitrés coulissants disposant d'une structure métallique usagée comprenant une moustiquaire.

- Le niveau du sol de cette pièce se situe en deçà de celui du séjour. Une marche recouverte de carrelage endommagé est présente à l'entrée de la pièce. Le sol de la pièce est recouvert d'un carrelage gris clair récent mais affichant quelques taches de rouille.
- Les murs sont recouverts de peinture blanche. La paroi verticale du fond en entrant (SUD) est recouverte d'une tapisserie manifestement collées posée sur du placoplâtre. En partie basse de cette cloison se trouve un muret recouvert de peinture récente et s'élevant sur 40 cm de hauteur environ.
- Le plafond est constitué d'une dalle en béton recouverte de peinture blanche.
- Des goulottes électriques sont posées en applique. Une goulotte, posée à la surface du sol, contourne la petite marche de l'entrée.
- La pièce est climatisée.
- Des fissures sont visibles sur les murs dans l'angle situé sous le split de climatisation.
- La pièce dispose d'une sortie sur l'extérieur (sortie vers la petite cour), sécurisée par une porte métallique avec fenêtre haute similaire à la porte d'entrée principale.

Photographies n° 76 à 83**Etage :**

L'étage est accessible par un escalier droit composé de 12 marches en bois recouvert de peinture claire usagée et écaillée. Dans la cage d'escalier, les murs sont recouverts de peinture blanche usagée et affichant des fissures sur la droite en montant.

Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture recouverte de peinture usagée.

L'escalier débouche sur un dégagement.

Photographies n° 84 à 87**Dégagement :**

Le sol est recouvert de carrelage blanc en état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche usagée. Une fissure marquée est visible au-dessus de l'entrée de la salle d'eau.

Le plafond est constitué par la sous-face en bois de la toiture, recouverte de peinture blanche usagée.

Photographies n° 88 à 90**Salle d'eau :**

- La salle d'eau est accessible par une porte endommagée en partie basse. L'encadrement n'est que partiellement recouvert de peinture.
- Le sol est recouvert d'un carrelage blanc. La taille des carreaux est plus réduite que celle des carreaux du dégagement.
- Les murs sont pour partie recouverts de carrelage noir brillant et pour partie de carreaux beiges et de petits carreaux marron présentant un aspect récent. La partie haute des murs et la sous-face en bois de la toiture sont recouverts de peinture blanche usagée.
- La pièce est équipée d'un wc classique, d'un meuble lavabo en état d'usage et d'une douche à l'italienne partiellement séparée par une cloison en pavés translucides, dont le receveur est carrelé.
- La pièce prend jour par une fenêtre à ailettes vitrées orientables montée sur structure métallique présentant un état d'usage. Cette fenêtre donne en façade SUD.

Photographies n° 91 à 98

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description comportant 10 pages, 106 photographies et 8 annexes, revêtues du sceau de mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

Les 106 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 limites visibles du terrain, ci-dessus décrites, sont susceptibles de différer des limites réelles de la parcelle dont la vérification nécessiterait 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 illustratif et ne peuvent pas être considérées comme documents opposables.

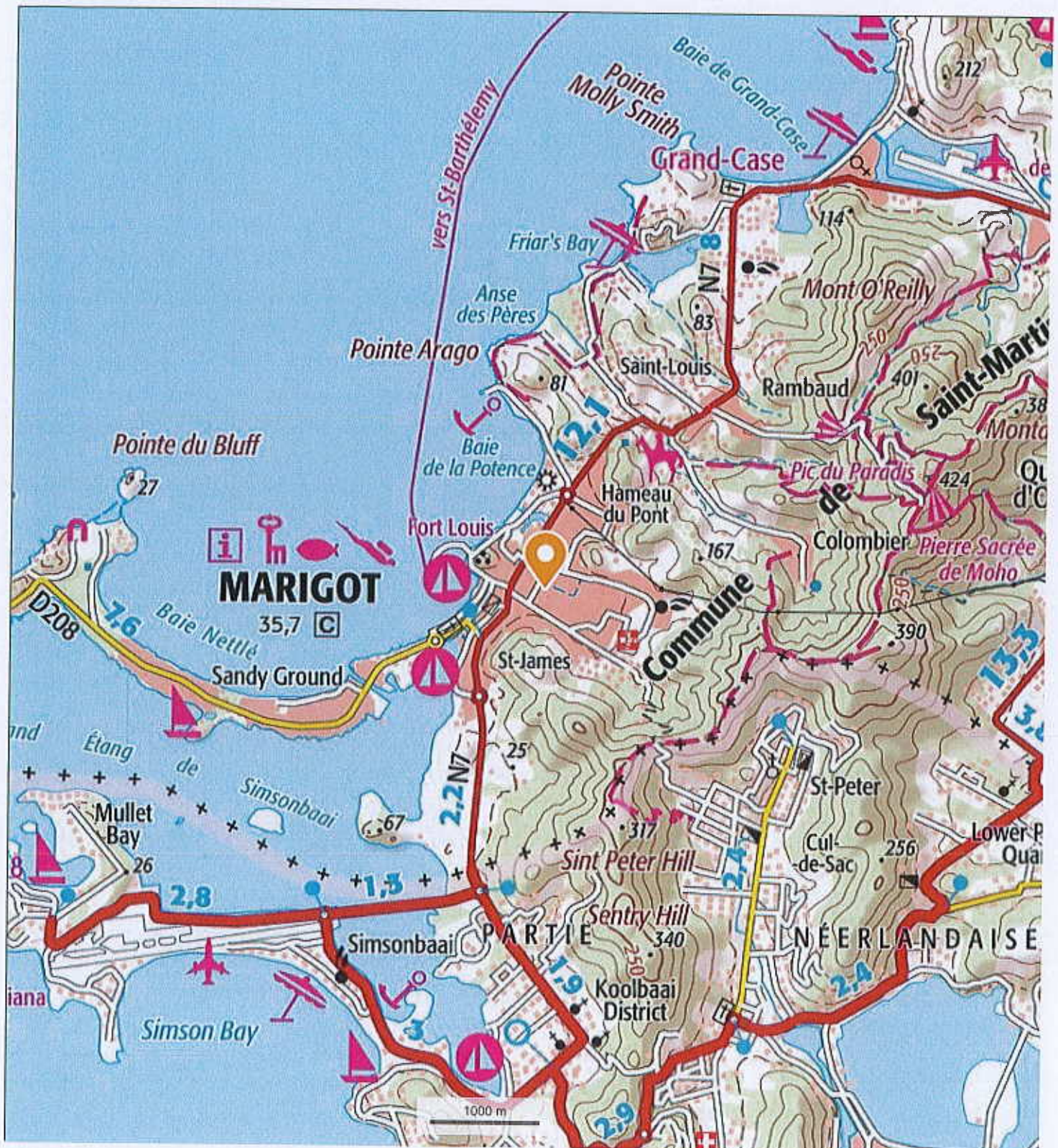
DUREE D'EXECUTION DE LA PRESTATION - DETAIL	DUREE	
Prestation sur site (durée du transport sur site A/R non comptabilisée)	0 heure	48 min
Prestation hors site (rédaction, édition annexes/photographies et mise en forme du PV)	3 heures	45 min
Durée totale de la prestation	4 heures	33 min

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)	767,84
Frais de transport	57,52
Sous-total HT	1108,08
TVA 8,50 %	94,19
Total TTC (Maj. DOM incluse - Art. A444-10 C.com)	1202,27

Maître Roman ARBOUZOV







Annu 2

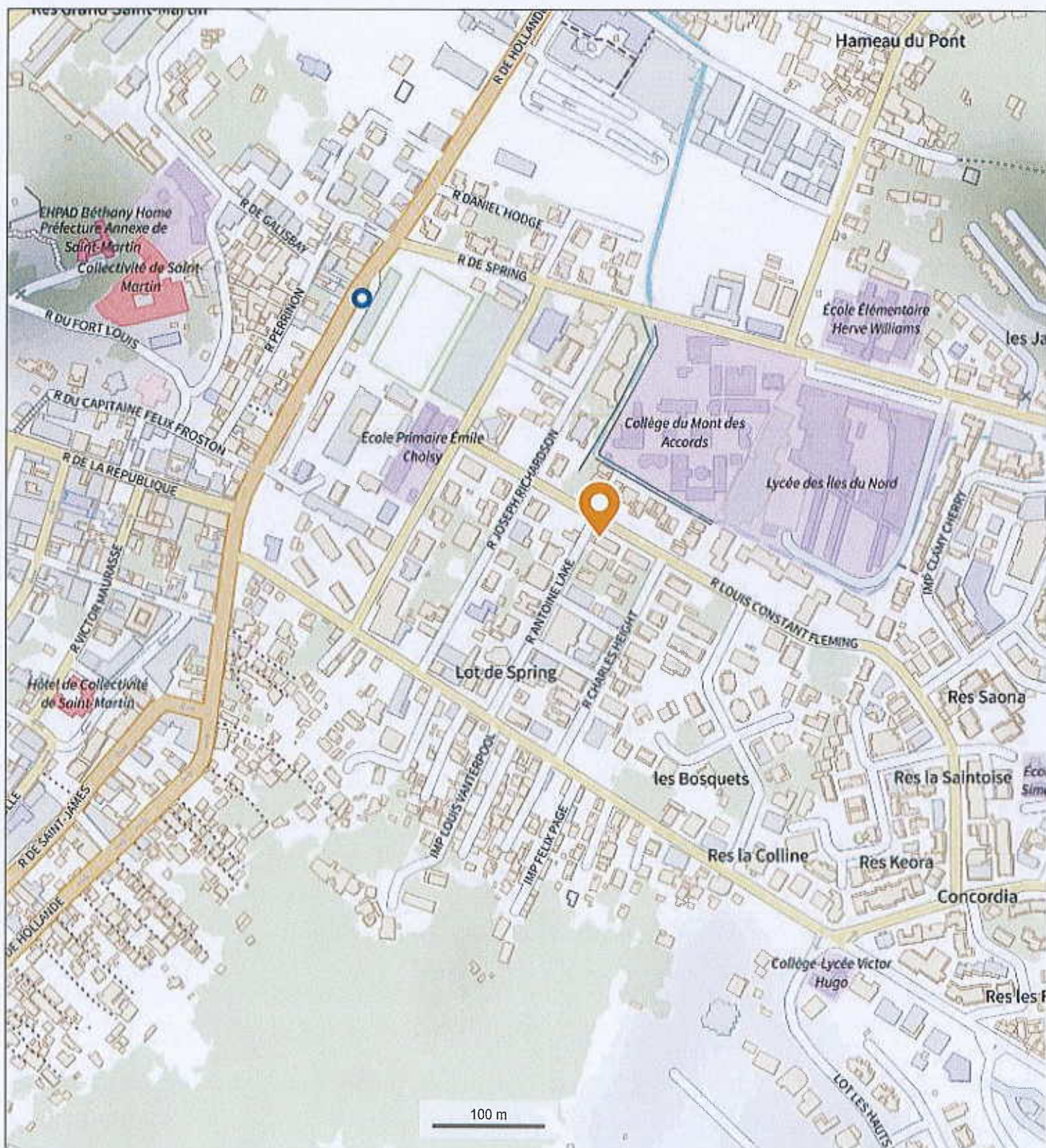




Annexe 3



BW 228 - SAINT MARTIN (97150)



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

Longitude : 63° 04' 29" W
Latitude : 18° 04' 05" N

Anne 4





Annee 5



Département :
GUADELOUPE

Commune :
SAINT MARTIN

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 23/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impôts Foncier de BASSE-
TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
sip.sud-basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PREFET DE LA REGION GUADELOUPE
PREFET DE LA GUADELOUPE
REPRESENTANT DE L'ÉTAT DANS LES COLLECTIVITES DE SAINT-BARTHELEMY ET DE SAINT-MARTIN

Basse-Terre, le 30 novembre 2017

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT

Le préfet représentant de l'État dans les
collectivités de Saint-Barthélemy et de Saint-
Martin

à

Monsieur le président de la collectivité de Saint-
Martin

s/c de Madame la préfète déléguée auprès du
représentant de l'Etat dans les collectivités de
Saint-Barthélemy et de Saint-Martin

Objet : porter à connaissance de la carte actualisée de l'aléa cyclonique du plan de prévention des
risques naturels (PPRN)

P.J. : trois annexes

Le 6 septembre 2017, une élévation du niveau de la mer et une houle dues au cyclone IRMA, ouragan de catégorie 5, ont entraîné, dans l'île de Saint-Martin, d'une part une inondation par submersion marine de larges portions du territoire, d'autre part des érosions du littoral ainsi que des dommages aux constructions.

Le 8 septembre, le ministère de la transition écologique et solidaire a missionné le Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pour réaliser une caractérisation rapide de cette submersion.

Du 7 au 15 octobre 2017, quatre agents du Cerema (deux hydrauliciens experts en inondation par submersion marine et deux géomètres) ont effectué des relevés des limites de submersion et des hauteurs d'eau atteintes.

96 relevés des plus hautes eaux ont ainsi été réalisés. Les points correspondants ont été géolocalisés et leur altitude mesurée. Ces éléments ont permis l'élaboration d'une carte de l'inondation par submersion marine liée à l'événement IRMA, comportant quatre classes de hauteur d'eau.

Cette cartographie montre que la submersion marine due à IRMA a largement excédé celle prévue par l'aléa cyclonique du PPRN de Saint-Martin sur une large partie du territoire.

Des cyclones de l'intensité d'IRMA étant susceptibles de se reproduire, les autorités administratives, en particulier la collectivité de Saint-Martin, compétente en matière d'urbanisme et d'application du droit des sols, doivent intégrer sans délai ces nouvelles données.

Par conséquent, je vous demande de prendre en compte, dès à présent, dans vos décisions, tant en matière de planification que d'autorisations de construire ou de reconstruire, les informations issues de l'expertise du Cerema.

Annexes 7
(116)

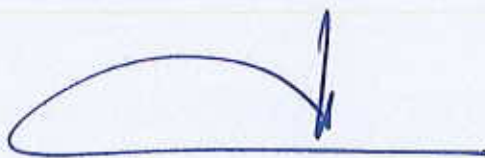


En application de l'article 14-12 du code de l'urbanisme de la collectivité de Saint-Martin et dans l'attente d'une révision du PPRN, je porte à votre connaissance les éléments suivants que vous trouverez annexés à mon courrier :

- la carte représentant l'inondation par submersion marine liée à l'événement IRMA avec quatre classes de hauteur d'eau (annexe 1) ;
- la carte de l'aléa cyclonique du PPRN en vigueur actualisée en intégrant les hauteurs de submersion marine liée à IRMA (annexe 2) ;
- la notice pour la lecture et l'interprétation de la carte précédente (annexe 3).

Conformément aux dispositions des articles 11-5 et 11-8 du code de l'urbanisme de la collectivité de Saint-Martin, tout projet de construction intervenant dans les zones bleues de la carte en annexe 2 fera l'objet d'un examen afin de déterminer les conditions de son acceptabilité et de sa faisabilité au regard de la hauteur d'eau constatée lors de l'épisode IRMA, et des dispositions du PPRN applicables pour l'aléa cyclonique équivalent.

Les services de l'État sont, bien évidemment, à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.



Éric MAIRE

Annexe 7
(216)

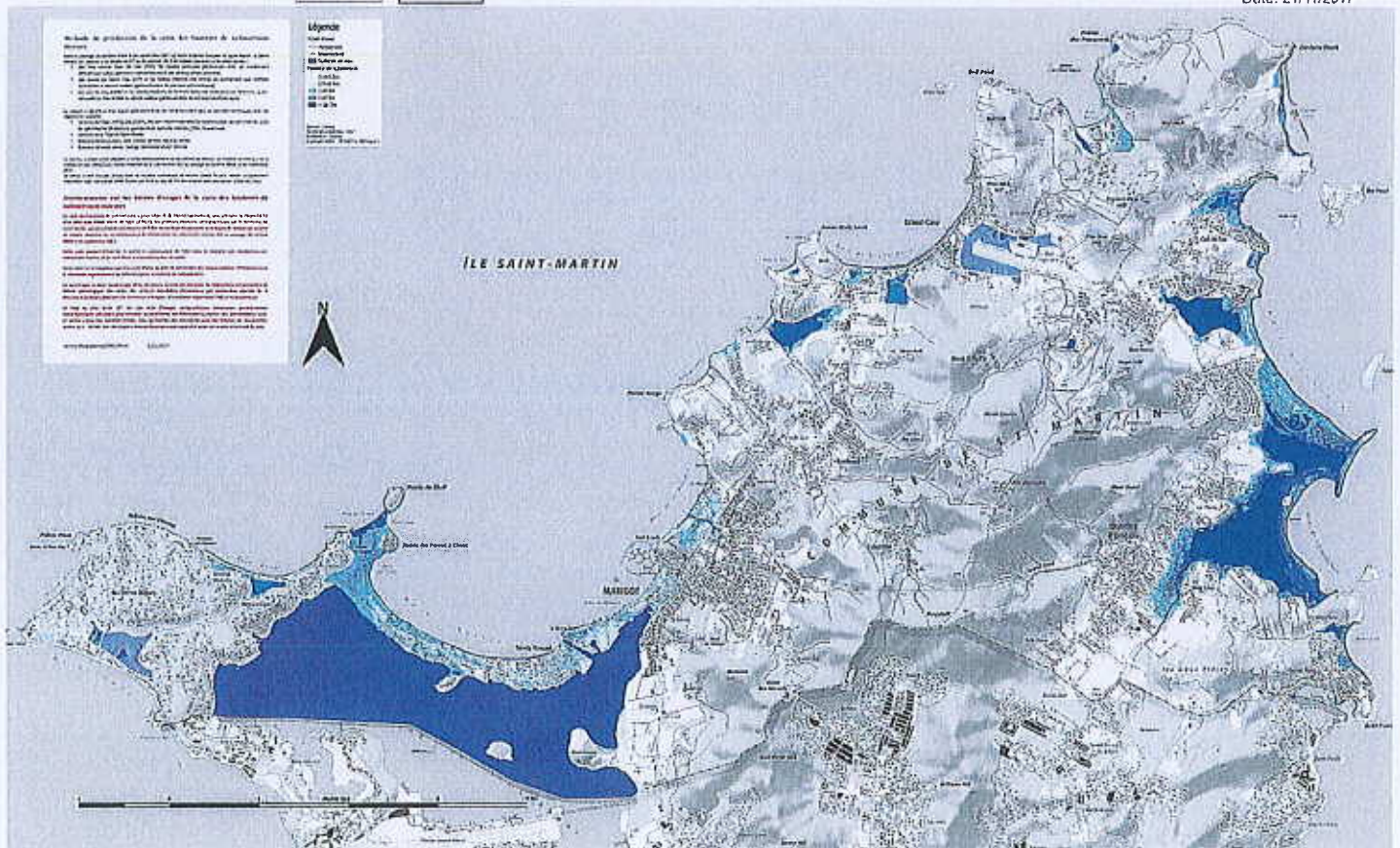


**Annexes au porter à connaissance
de la carte actualisée de l'aléa cyclonique du PPRN
en vigueur sur l'île de Saint-Martin**

- **Annexe 1** : carte représentant l'inondation par submersion marine liée à l'événement IRMA
- **Annexe 2** : carte de l'aléa cyclonique du PPRN en vigueur actualisée en intégrant les hauteurs de submersion marine liée à IRMA
- **Annexe 3** : notice interprétative de la carte en annexe 2

*Annexe 7
(316)*





INTRODUCTION

Les viscères de "Tadpole de Madagascar" représentent les réserves de la région et sont riches d'une exploitation des zones submergées (selable) que le CEMEA salue au octobre 2017 :

- De réserves de plus grandes eaux (les plus riches sont disponibles sur le site), 2799 m de linéaire de basses de mer et 2100 m de linéaire de rive ont été relevés au 07 au 15 octobre 2017.

Un modèle scientifique de la surface en eau (MOS) du littoral régional (Madagascar) a été établi à partir de ces données.

Los investigadores del estudio, los autores, son los siguientes:

"WHEREAS
 Pour plus d'information se référer à la carte des relevés de terrain du

Cette carte ne se substitue pas à la carte d'auto du possesseur du véhicule. Elle sert uniquement de référence pour la police de l'assurance.

Alma cyclopædie de PROSPER
font

Niveau de subvention (moy.)
166 € en et plus.

Plus Histoires Contes Immortels
● 100 nouvelles plus

Limites documentaires

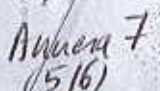
uros : Gema, TELA, Guadalupe
nte de producción : 2017



1000

100

10



**Notice interprétative de la carte actualisée de l'aléa cyclonique
du plan de prévention des risques naturels (PPRN) applicable sur Saint-Martin**

1) Construction de la carte

La carte représente l'aléa cyclonique du PPRN avec intégration de l'inondation par submersion marine due à l'ouragan IRMA, ainsi que les relevés des plus hautes eaux effectués par les experts du Cerema.

L'aléa cyclonique du PPRN est représenté sous la forme de trois classes d'intensité (faible, moyen, élevé) correspondant chacune à une classe de hauteur d'eau (entre 0 et 0,5 m, entre 0,5 m et 1 m, supérieure à 1 m).

L'événement submersion marine IRMA est représenté sur cette carte sous la forme de trois classes de hauteur d'eau équivalentes à celles de l'aléa.

2) Lecture de la carte

La carte permet la visualisation des zones submergées par IRMA présentant une hauteur d'eau supérieure à celle prévue par l'aléa cyclonique du PPRN avant IRMA au même endroit.

L'intégration de la submersion marine IRAM est faite de la manière suivante :

- à un endroit donné, à classe de hauteur d'eau égale entre l'aléa du PPRN et l'inondation par submersion marine de l'ouragan IRMA, c'est l'aléa du PPRN qui est représenté en priorité (teinte violette) ;
- à un endroit donné, lorsque la classe de hauteur d'eau de l'ouragan IRMA est supérieure à celle de l'aléa du PPRN, c'est l'inondation par submersion marine IRMA qui est représentée en priorité (teinte bleue) en tant qu'actualisation de la connaissance du phénomène cyclonique.

3) Utilisation de la carte

A un endroit donné, si c'est l'aléa du PPRN qui apparaît (teinte violette), alors on continue de se référer au zonage réglementaire correspondant du PPRN en vigueur pour connaître les dispositions applicables en matière de constructibilité.

Si c'est l'inondation par submersion marine IRMA qui apparaît (teinte bleue), alors cette actualisation du phénomène cyclonique légitime le recours aux articles 11-5 et 11-8 du code de l'urbanisme applicable à St Martin pour appliquer des règles en matière de constructibilité plus strictes que celles prévues par le PPRN de 2011 en vigueur, à l'endroit considéré.

*Annexe 7
(6/6)*




Certificat de superficie n° 04240217_FILAO_AVOCATS

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/04/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Remarque : les coffrages, surface d'escalier, marches, embrasures et superficie sous hauteur de moins d'1m80 ne sont pas pris en compte dans le mesurage Carrez

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Commentaires
Pièce de vie	24,68	Hauteur Inférieure à 1,80m
construction hors PC - Pièce	0	9,38 m ² Pièce non réglementaire
Wc	1,90	
Salle de bains en construction	3,18	
Dégagement	1,80	
Salle d'eau + WC	3,10	
Chambre	15,20	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

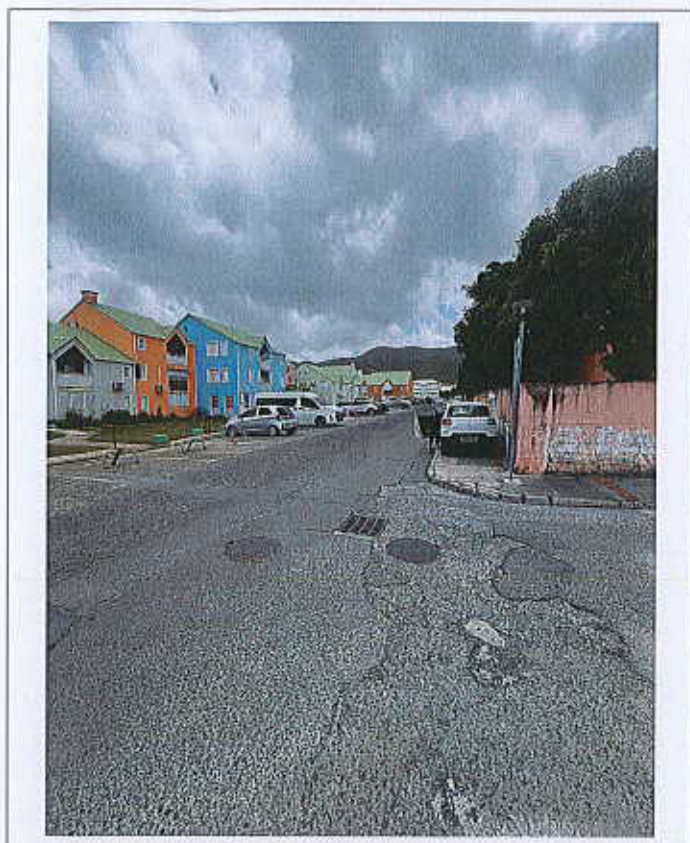
Surface loi Carrez totale : 49,86 m² (quarante-neuf mètres carrés quatre-vingt-six)

Fait à **SAINT MARTIN**, le **24/04/2024**

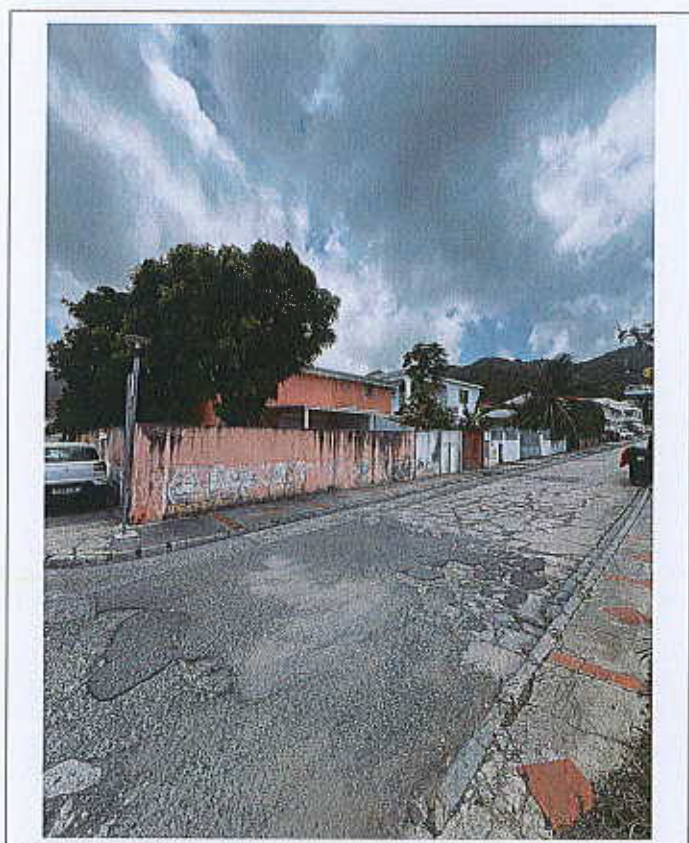
Par : **TRICHARD-Chantal**

Annexe 8.

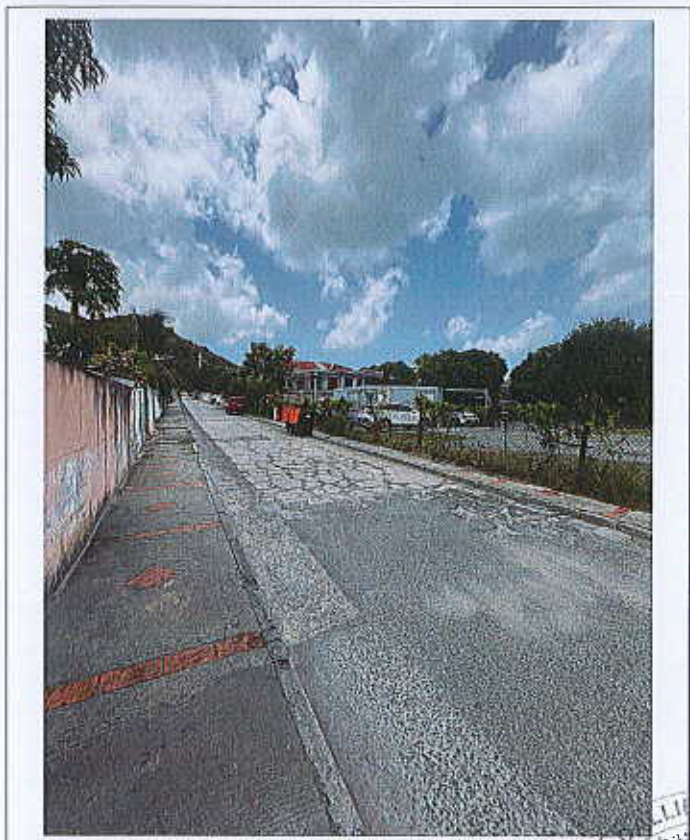




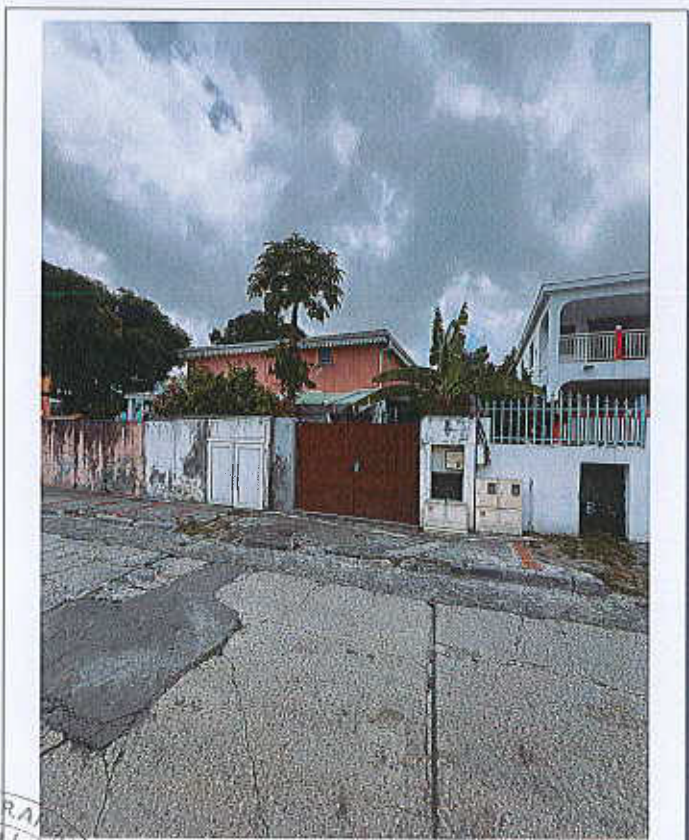
Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4





Photographie n° 5



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8





Photographie n° 9



Photographie n° 10



Photographie n° 11



Photographie n° 12





Photographie n° 13



Photographie n° 14



Photographie n° 15

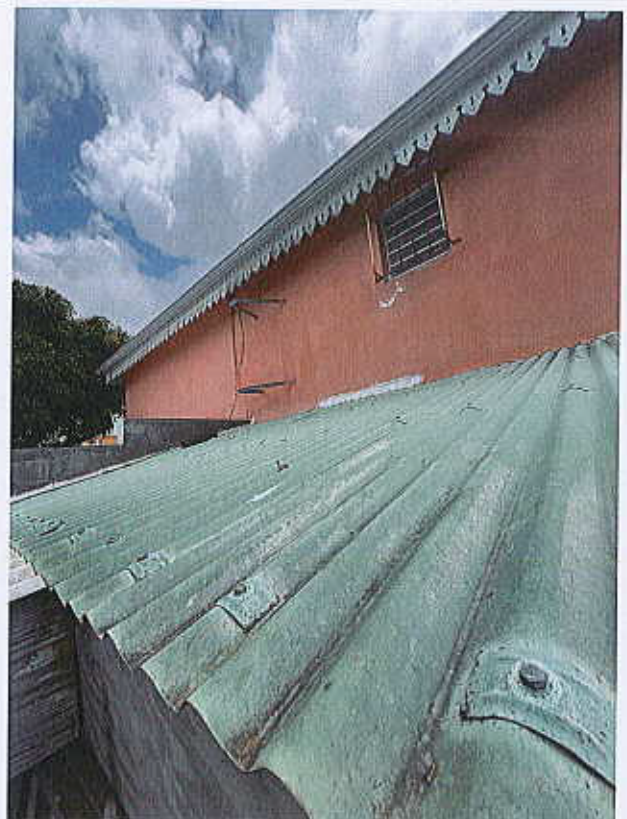


Photographie n° 16

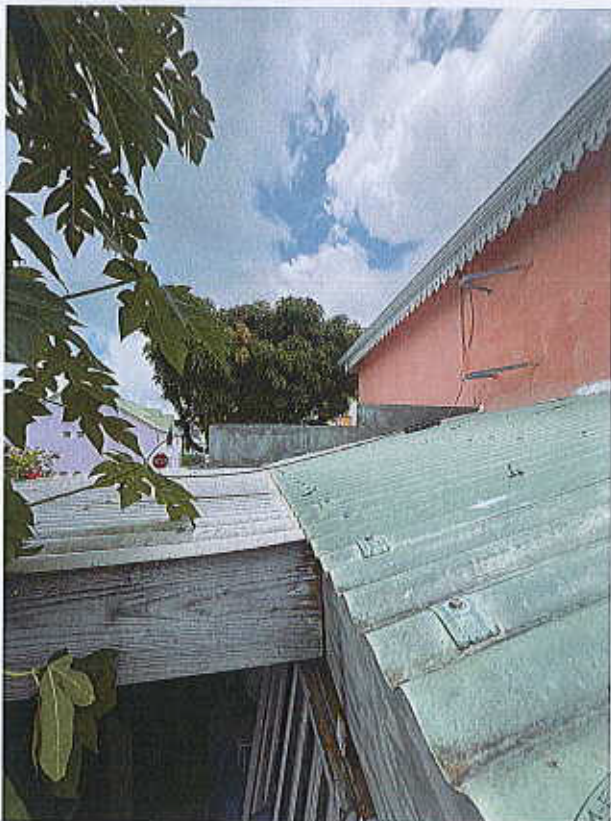




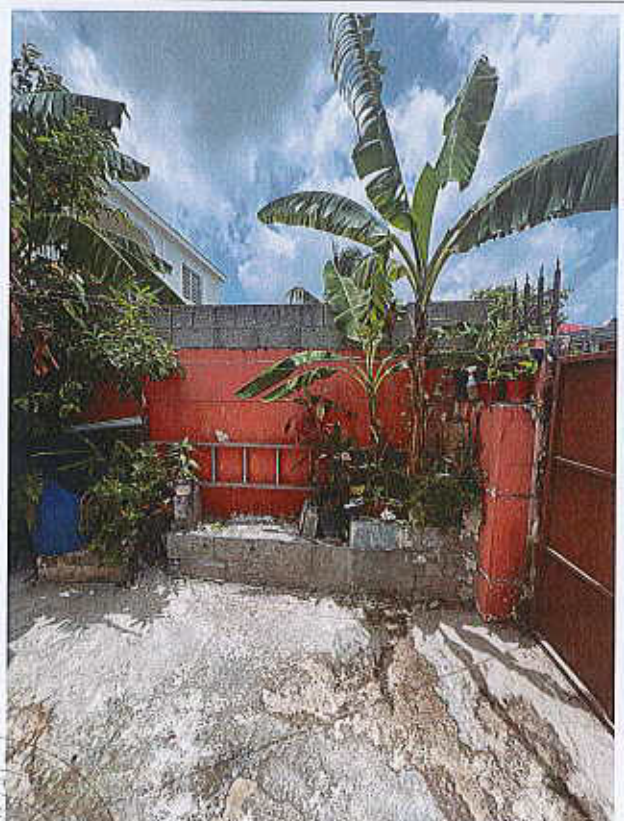
Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19

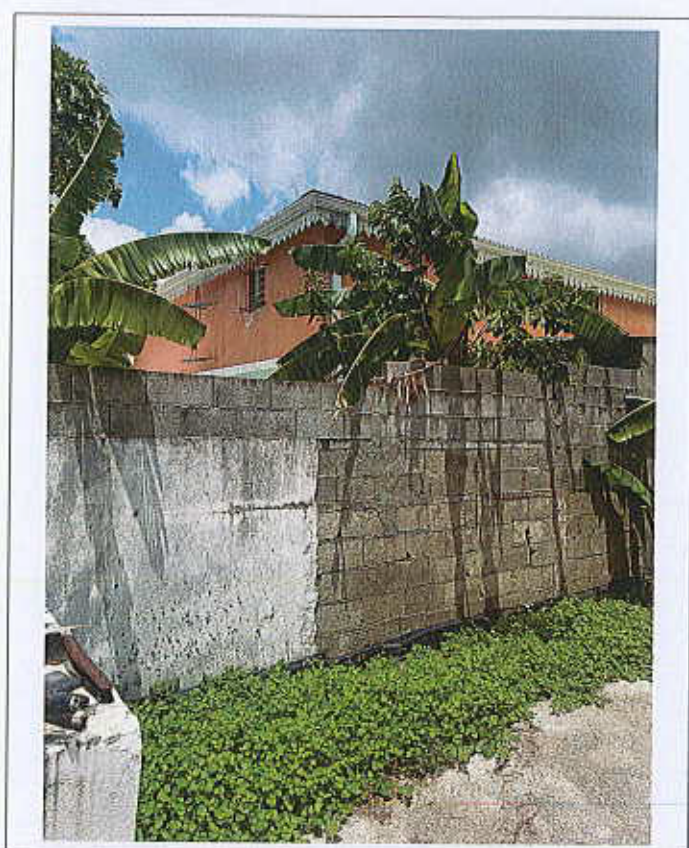


Photographie n° 20





Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23



Photographie n° 24





Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28

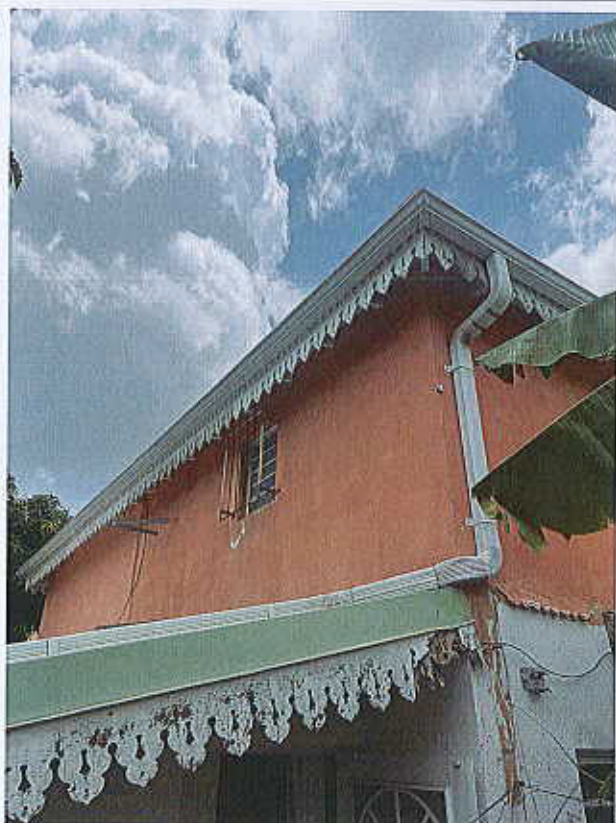




Photographie n° 29



Photographie n° 30



Photographie n° 31

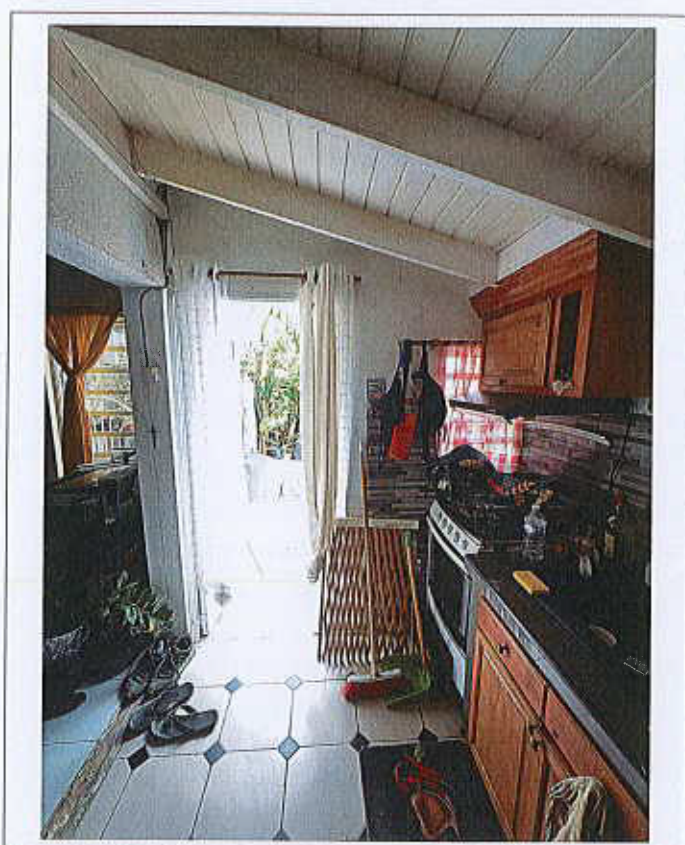


Photographie n° 32

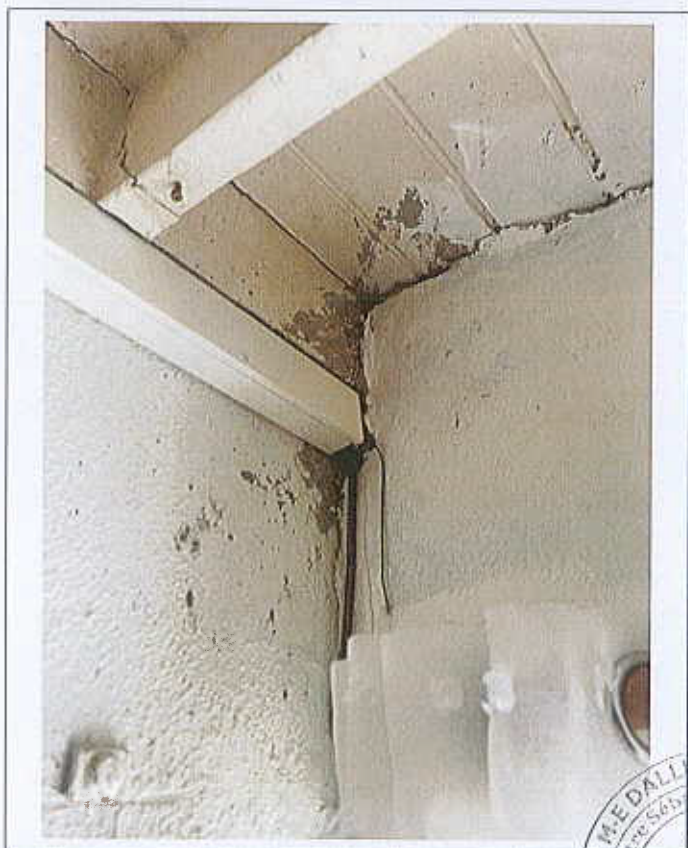




Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35

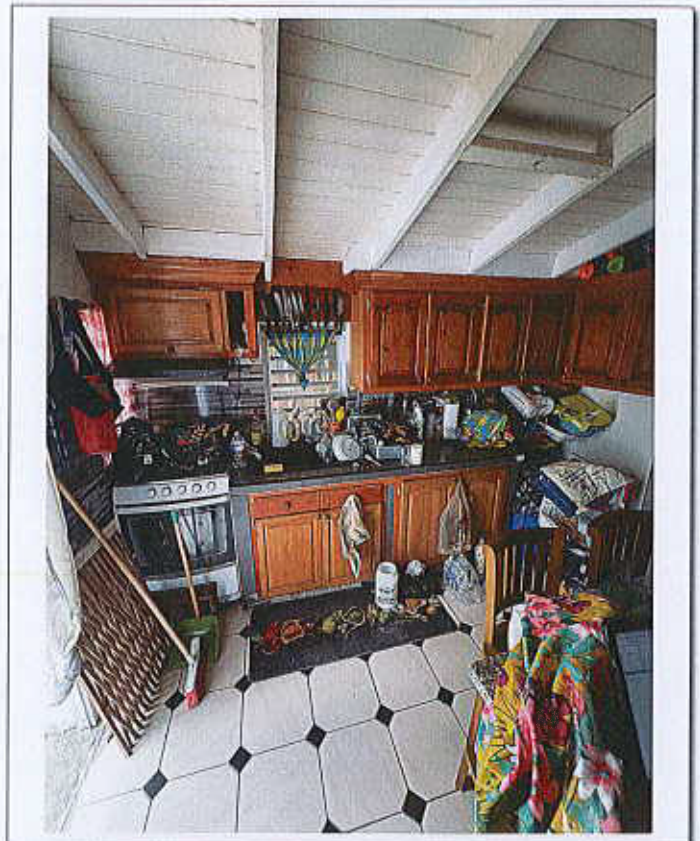


Photographie n° 36





Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40





Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43



Photographie n° 44

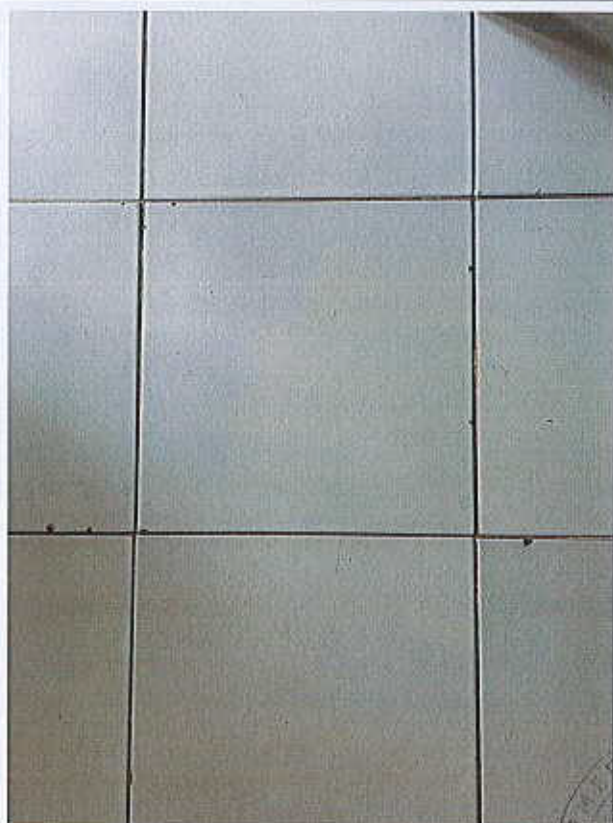




Photographie n° 45



Photographie n° 46



Photographie n° 47

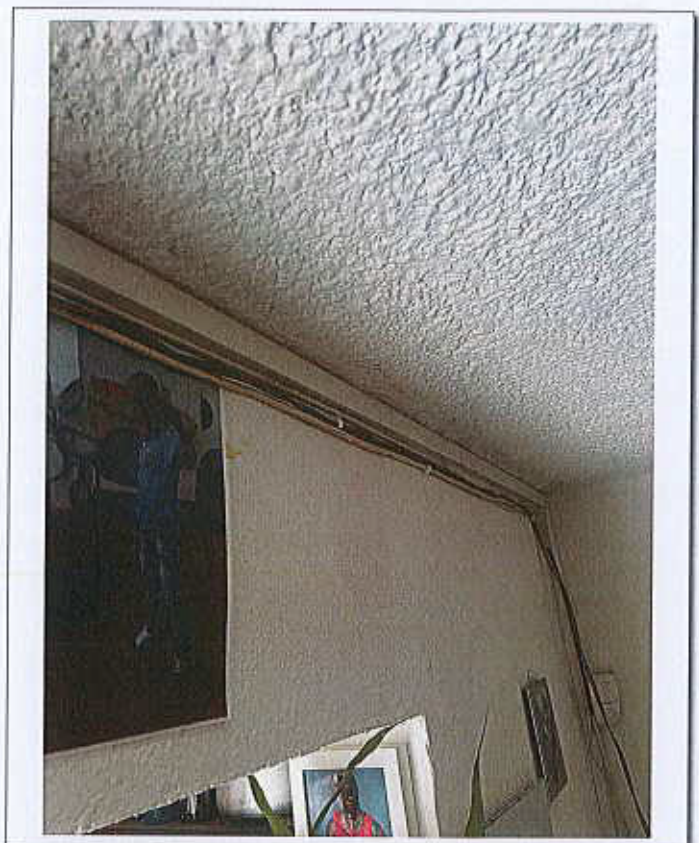


Photographie n° 48

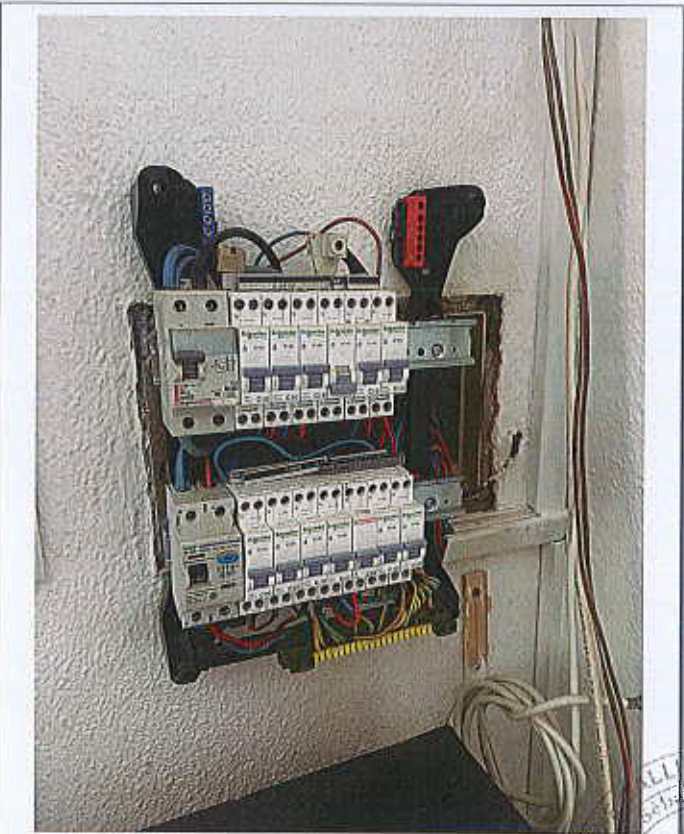




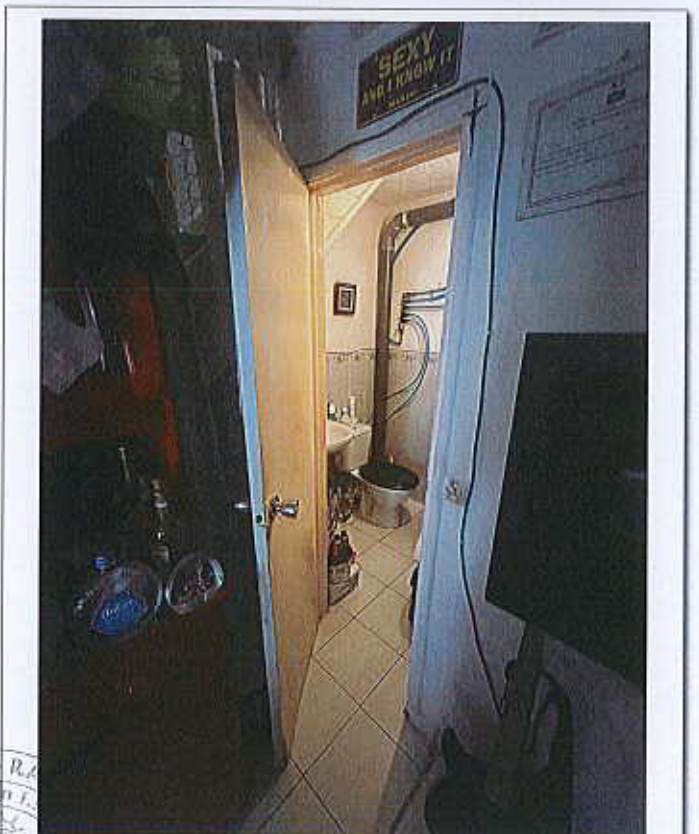
Photographie n° 49



Photographie n° 50



Photographie n° 51



Photographie n° 52





Photographie n° 53



Photographie n° 54



Photographie n° 55

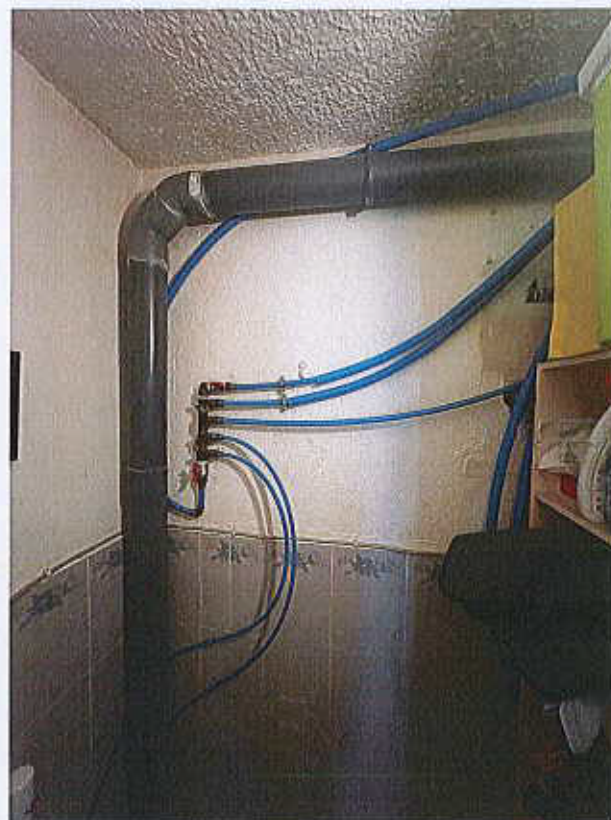


Photographie n° 56





Photographie n° 57



Photographie n° 58



Photographie n° 59



Photographie n° 60





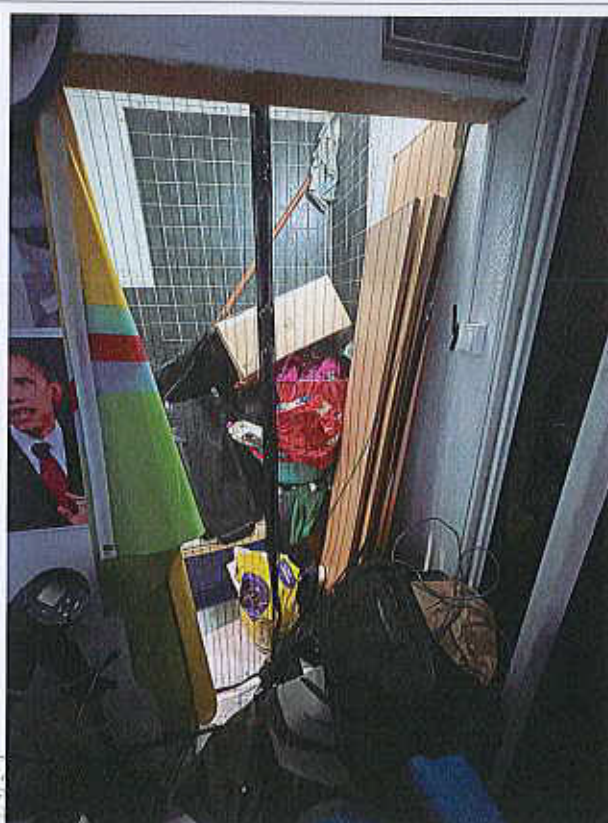
Photographie n° 61



Photographie n° 62



Photographie n° 63



Photographie n° 64





Photographie n° 65



Photographie n° 66



Photographie n° 67



Photographie n° 68

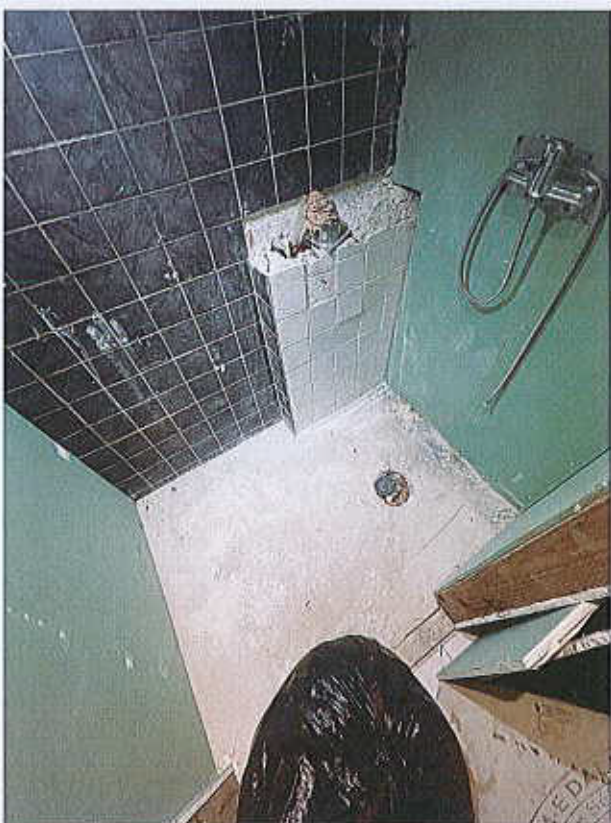




Photographie n° 69



Photographie n° 70

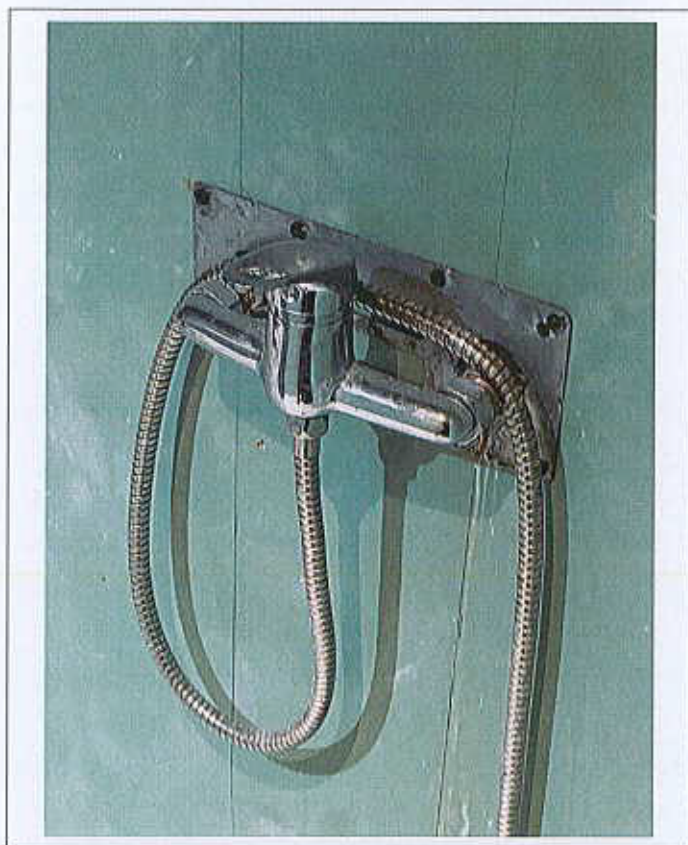


Photographie n° 71

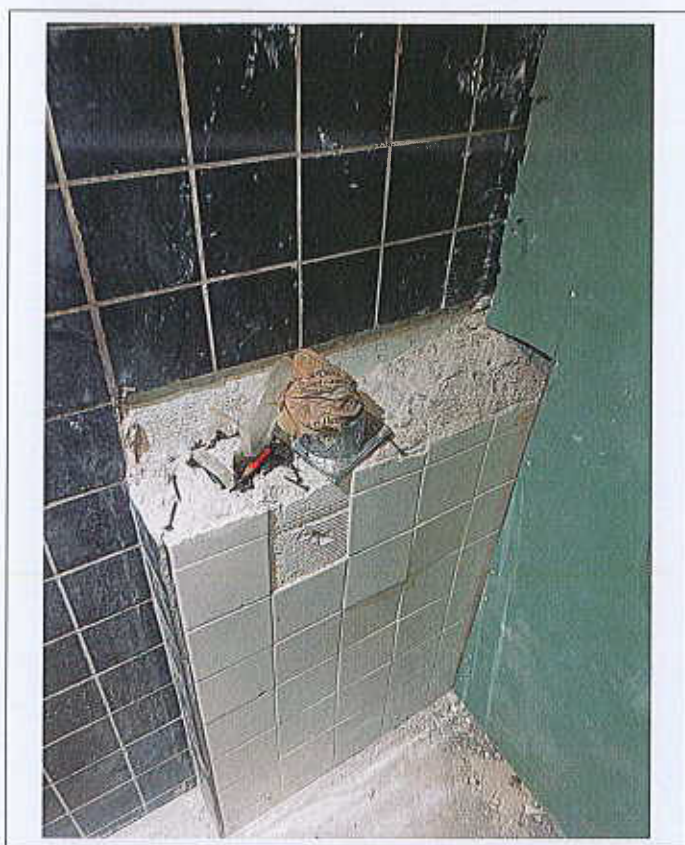


Photographie n° 72

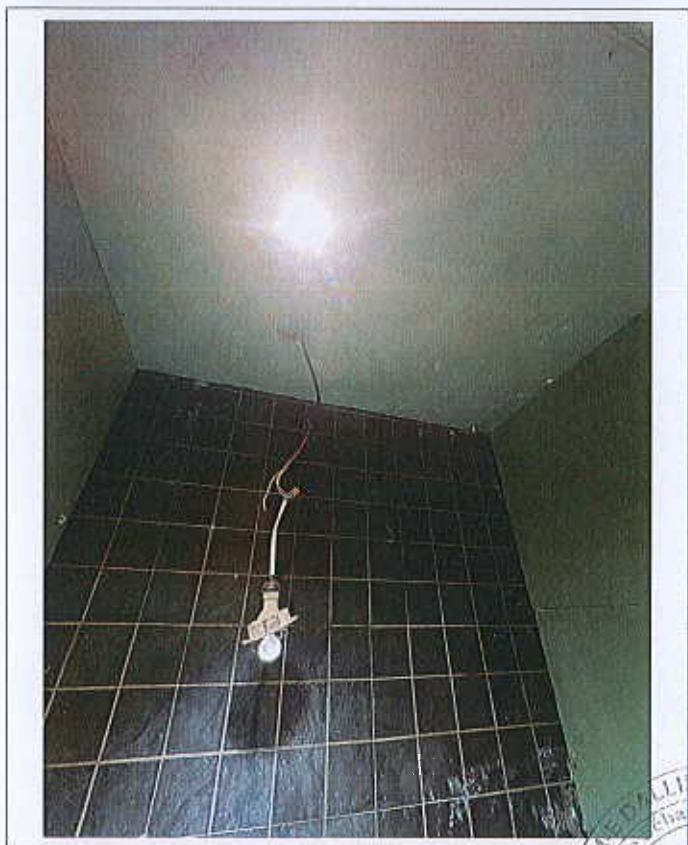




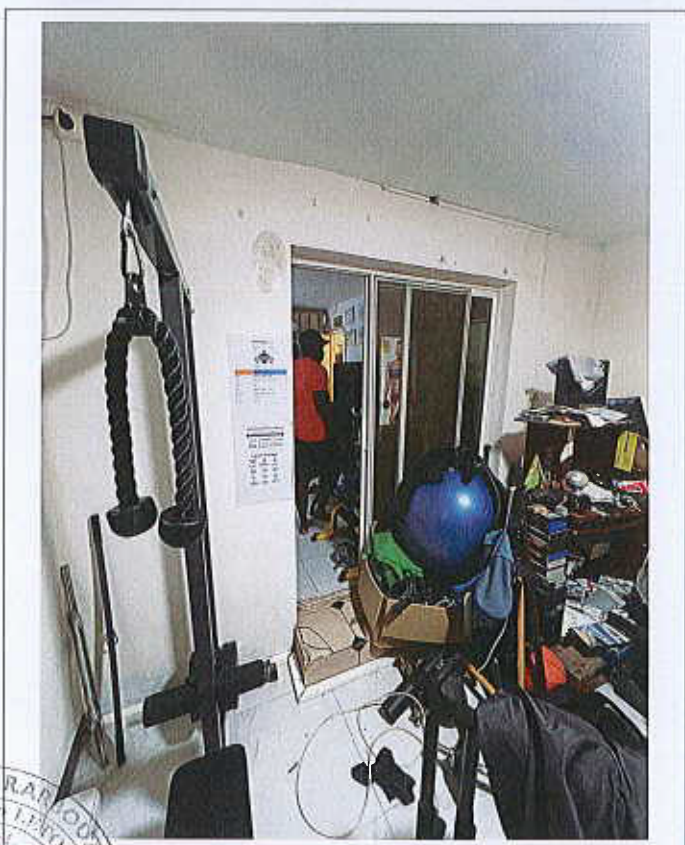
Photographie n° 73



Photographie n° 74



Photographie n° 75

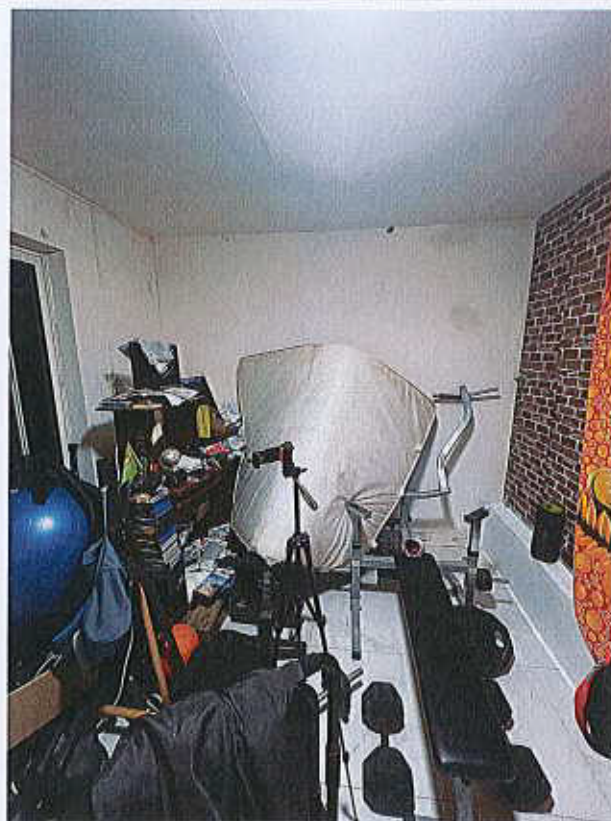


Photographie n° 76

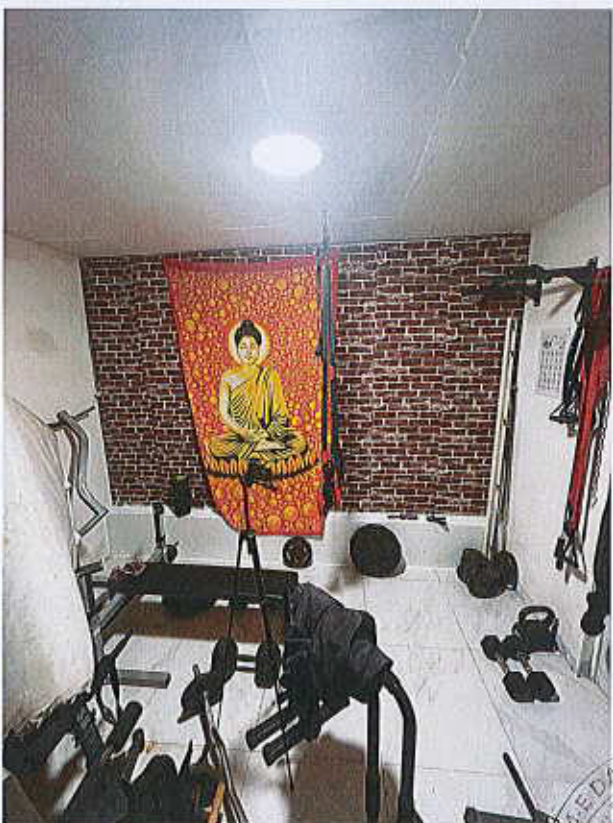




Photographie n° 77



Photographie n° 78

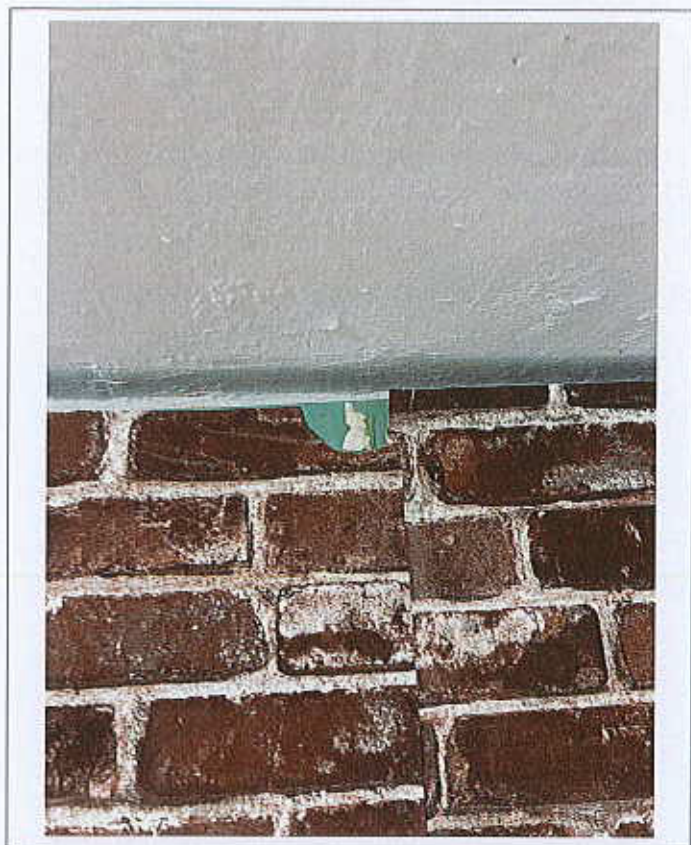


Photographie n° 79

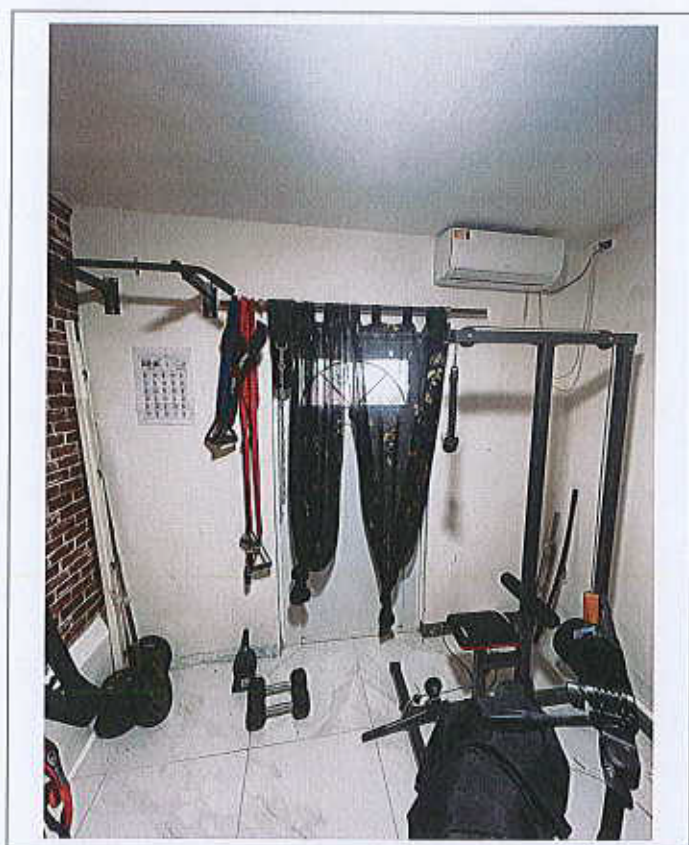


Photographie n° 80

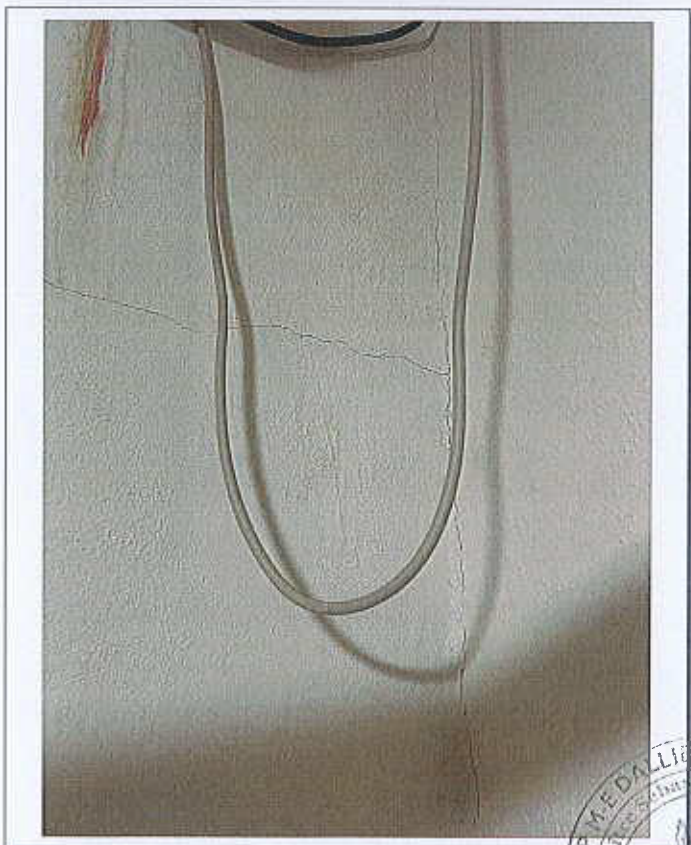




Photographie n° 81



Photographie n° 82



Photographie n° 83



Photographie n° 84





Photographie n° 85



Photographie n° 86



Photographie n° 87



Photographie n° 88





Photographie n° 89



Photographie n° 90



Photographie n° 91



Photographie n° 92

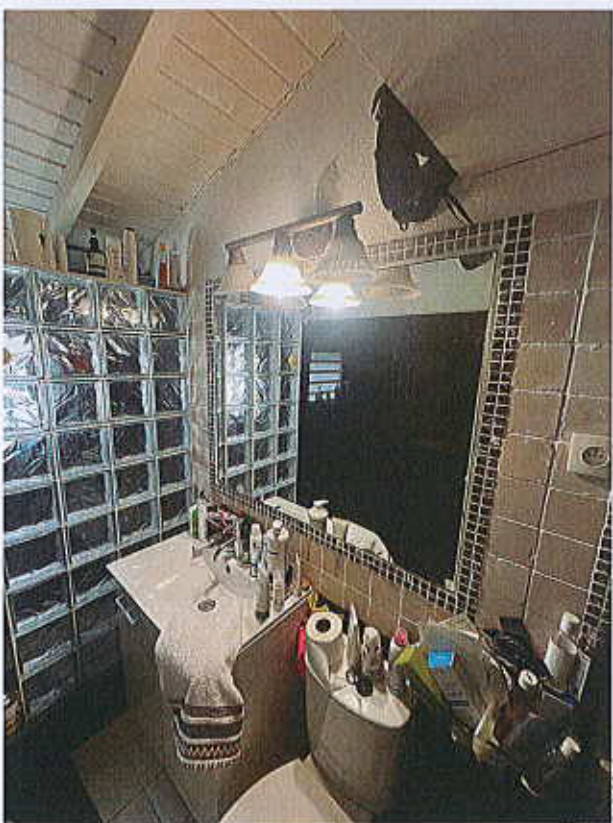




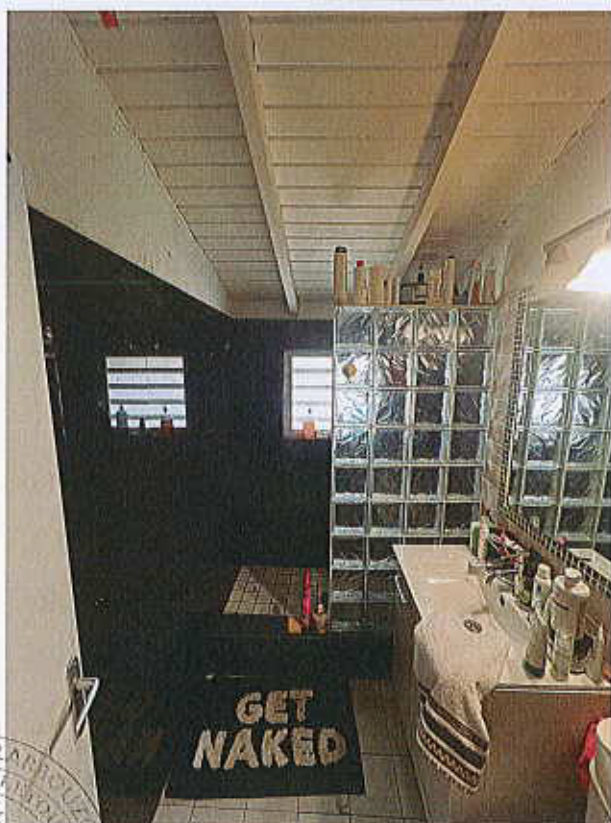
Photographie n° 93



Photographie n° 94

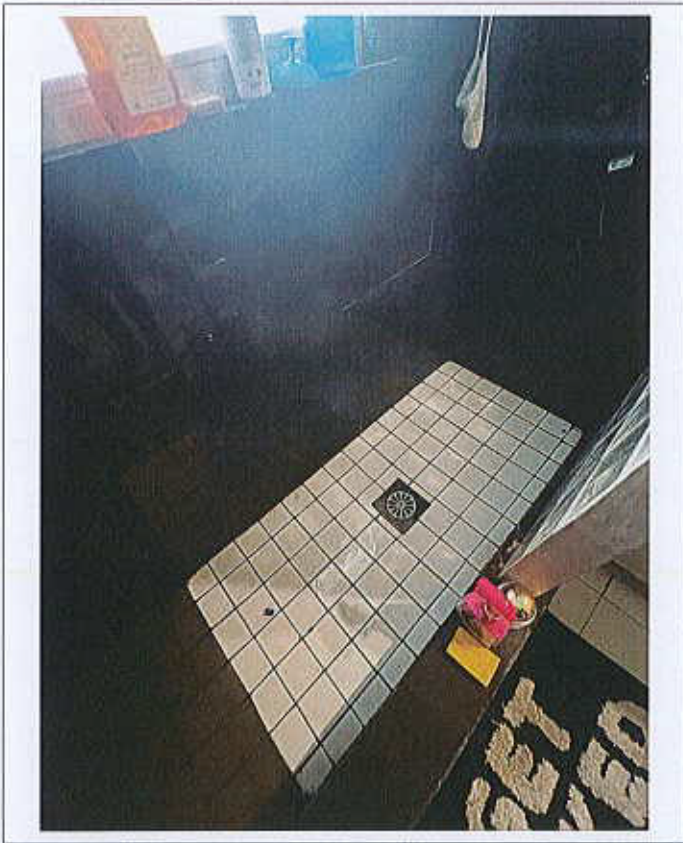


Photographie n° 95

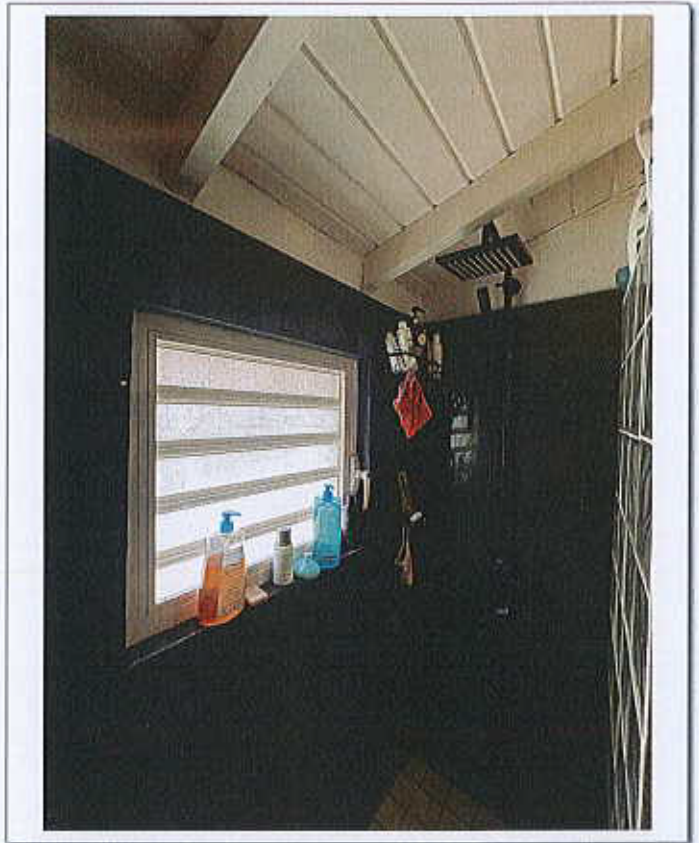


Photographie n° 96

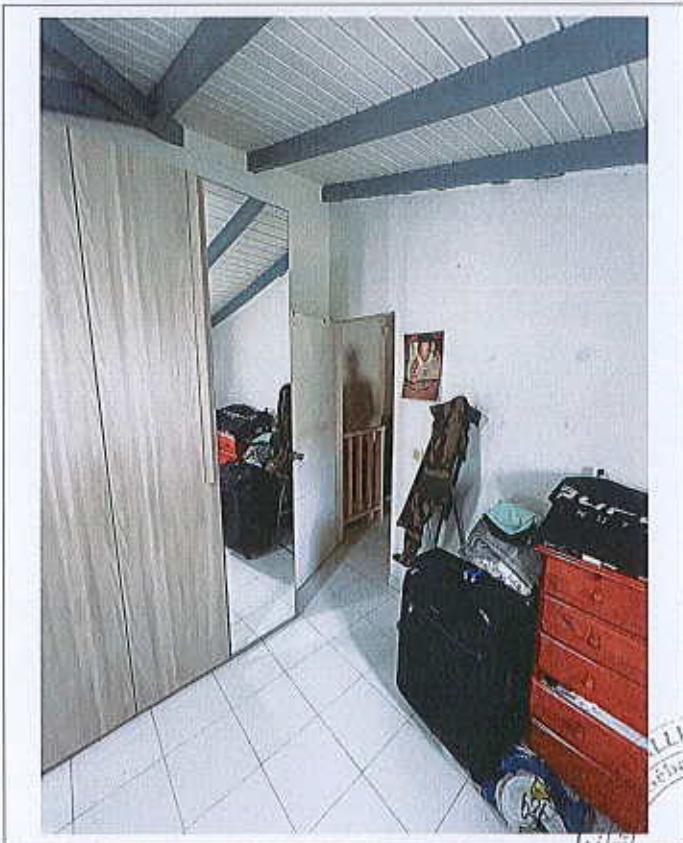




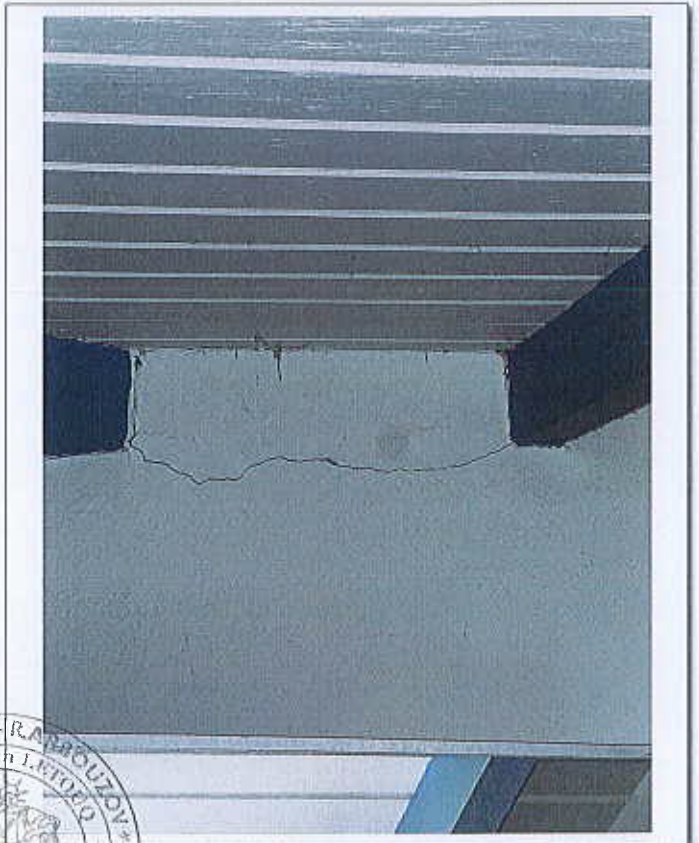
Photographie n° 97



Photographie n° 98



Photographie n° 99



Photographie n° 100





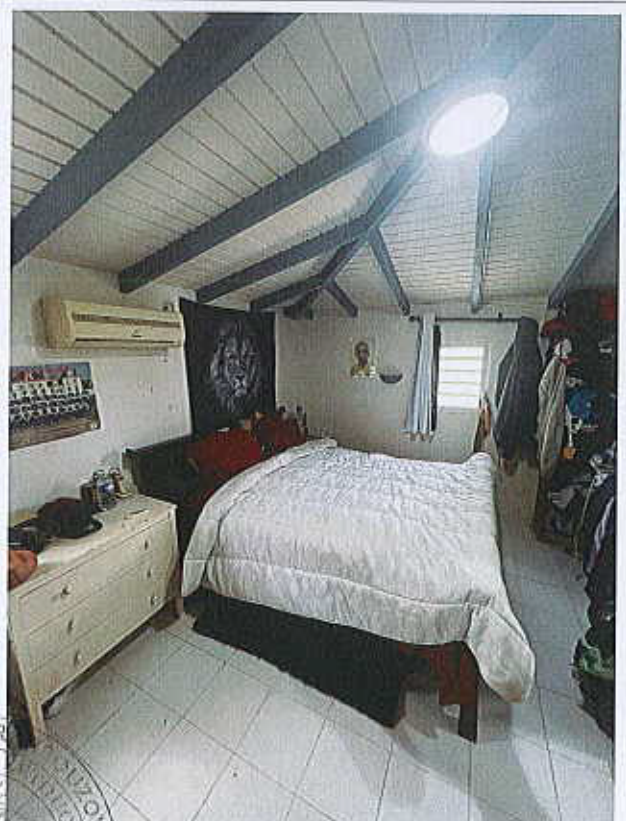
Photographie n° 101



Photographie n° 102



Photographie n° 103

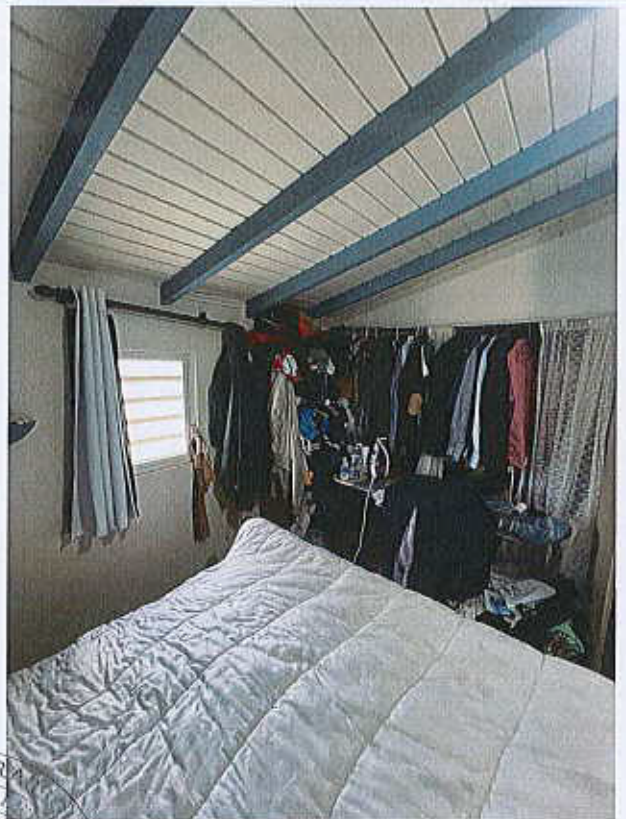


Photographie n° 104





Photographie n° 105



Photographie n° 106

