

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

05

2022

57

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 21 juillet 2022
Convocation du : 13 juillet 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 18
Votants : 25

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-et-un juillet à dix-huit heures trente cinq, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

Urbanisme-Foncier : Projet immobilier La Gare (DYNACITE) - Désaffectation et déclassement du domaine public par la commune de deux emprises foncières avenue de la Gare

Présents :

Caroline Terrier, Christine Perez, Sergio Mancini, Véronique Cortinovis, Philippe Maillez, Sylvie Caillet, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Jean-Marc Curtet, Bertrand Vermorel, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Sébastien Renevier, Valérie Berger, Sophie Gaguin, Anne Le Guyader, Jean-Pierre Cottaz, Nathalie Thimel-Blanchoz.

Représentés :

Gilbert Debard a donné procuration à Joël Aubernon
Philippe Casamayor a donné procuration à Sergio Mancini
Lionel Chevrolat a donné procuration à Véronique Cortinovis
Franck Longin a donné procuration à Christine Perez
Annick Pantel a donné procuration à Philippe Maillez
Anne-Sophie Rampon a donné procuration à Caroline Terrier
Laurence Rouquette a donné procuration à Sylvie Caillet

Absents :

Harris Reneman, Cyril Langelot.

Secrétaire de Séance : Jean-Marc Curtet

Le rapporteur rappelle à l'assemblée qu'une autorisation de construire n° 00104319A0041 a été délivrée à DYNACITÉ OPH DE L'AIN en date du 03 décembre 2019 pour la construction de 28 logements répartis dans quatre bâtiments distincts au 799 Route de Genève.

Suite à ce programme de construction et dans le cadre du projet de réaménagement du carrefour entre la RD 1084 et l'avenue de la Gare, il est nécessaire de régulariser la situation foncière en envisageant l'échange suivant, sans soulte, avec Dynacité.

Cette cession concerne une emprise communale d'environ 9 m² telle que mentionnée sur le plan de division joint :

TERRAIN	SUPERFICIE
C	5 m ²
E	4 m ²
TOTAL	9 m²

En contrepartie, DYNACITÉ cèdera à la commune une partie des emprises suivantes telles que mentionnées sur le plan de division joint pour une surface d'environ 145 m² :

TERRAIN	SUPERFICIE	PROVENANT DES PARCELLES SUIVANTES
B	139 m ²	AK 402 pour 130 m ² et AK 403 pour 9 m ²
D	4 m ²	AK 137 pour 1 m ² et AK 680 pour 3 m ²
F	2 m ²	AK 680
TOTAL	145 m²	

Bien que se situant dans le périmètre intérieur du projet immobilier et de ce fait n'étant pas affectées à l'usage direct du public, ces emprises font partie du domaine public. Afin de pouvoir les céder et ainsi permettre l'alignement pour la bonne réalisation du programme, il est donc nécessaire au préalable, de procéder à la désaffectation et au déclassement de ces 9 m².

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2241-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2141-1,

VU l'avis du service des Domaines en date du 30 juin 2022,

CONSIDERANT qu'il convient de constater leur désaffectation pour ensuite les déclasser du domaine public communal en vue de leur classement dans le domaine privé communal préalablement à l'échange sans soulte, qui fera l'objet d'une délibération lors d'un Conseil Municipal ultérieur,

CONSIDERANT que les surfaces précises seront arrêtées lors de l'établissement du document d'arpentage dont les frais seront supportés par DYNACITÉ,

CONSIDERANT que les frais de cession seront partagés pour moitié entre la commune et DYNACITÉ,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De constater la désaffectation de 9 m² du domaine public communal conformément au plan de division joint
- De prononcer le déclassement de ces 9 m² du domaine public communal et d'ainsi constater leur intégration dans le domaine privé de la commune
- De dire que les frais se rapportant à l'établissement du document d'arpentage seront à la charge de DYNACITÉ
- De dire que les frais de cession seront partagés pour moitié entre la commune et DYNACITÉ,

Le Conseil Municipal,
Où les explications du rapporteur
Après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

CONSTATE la désaffectation de 9 m² du domaine public communal conformément au plan de division joint

PRONONCE le déclassement de ces 9 m² du domaine public communal et ainsi constate leur intégration dans le domaine privé de la commune

DIT que les frais se rapportant à l'établissement du document d'arpentage seront à la charge de DYNACITÉ

DIT que les frais de cession seront partagés pour moitié entre la commune et DYNACITÉ

AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier.

DIT que les crédits nécessaires à l'échange de ces parcelles sont inscrits au budget, chapitre et article prévus à cet effet.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.

Le Maire,



Caroline TERRIER

Accusé de réception en préfecture
001-210100434-20220721-FON2022_57-DE
Date de télétransmission : 26/07/2022
Date de réception préfecture : 26/07/2022

7301 - SD


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'AIN
11, BOULEVARD MARÉCHAL LECLERC
BP 40423
01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 04.74.45.68.00
Mél. : ddfip01.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

MADAME LE MAIRE DE BEYNOST (PAR MME ORCET
MÉLANIE, RESPONSABLE JURIDIQUE)
PLACE DE LA MAIRIE
BP411
01704 BEYNOST.

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Dominique PISSARD-MAILLET
Téléphone : 04 26 37 70 20
courriel : dominique.pissard-maillet1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 9177992
Réf OSE : 2022-01043-50886

Bourg-en-Bresse le 30/06/2022,

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien :	<p>- Acquisition à l'€ symbolique par la commune de BEYNOST d'un terrain non bâti en nature de voirie suite à réalisation par DYNACITE d'un programme immobilier entraînant une densification du site situé le long de la RD 1084 et de l'avenue de la Gare. Acquisition motivée par une régularisation foncière avec le bailleur social DYNACITE à travers des échanges de terrains. Emprises non bâties de forme triangulaire et de très faible contenance cadastrale cumulée, soit environ 156 m² (sauf à parfaire ou à diminuer), à prélever sur des tènements de plus grande contenance et de bonne planimétrie. Biens immeubles non bâtis figurant au cadastre rénové de la commune de BEYNOST sous les numéros 137, 402, 403, et 680 de la section AK.</p> <p>- Cession à l'€ symbolique par la commune de BEYNOST au profit de DYNACITE d'une emprise foncière de 9 m² à détacher du Domaine Public communal en nature de voirie ou de trottoir.</p> <p>Ces opérations s'effectuent dans le cadre d'un échange sans soulte entre DYNACITE et la commune de BEYNOST et s'entendent de 2 transferts de charges.</p>
Adresse du bien :	RD 1084 ou route de Genève, avenue de la Gare et impasse des mésanges à BEYNOST - 01700.
Valeur vénale :	27.300€ (ou 175€/m² pour les tènements à acquérir de DYNACITE) 1.575€ (ou 175€/m² pour l'emprise foncière à détacher du domaine public communal et à aliéner à DYNACITE). Valeurs communiquées pour les seuls besoins de la publicité foncière.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Mairie de BEYNOST.

Affaire suivie par : Mme ORCET Mélanie, responsable juridique, chargée de projets.

2 - DATE

Date de consultation : 27/06/2022.

Date de réception : 27/06/2022 (courriel).
Date de visite : effectuée préalablement lors de l'acquisition des tènements.
Date de dossier en état : 27/06/2022. (délai négocié à début juillet)

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Dans le cadre du projet de réaménagement du carrefour sur BEYNOST (RD 1084 et Avenue de la Gare) et suite à réalisation d'un programme de construction neuf, il convient de procéder aux régularisations foncières suivantes avec DYNACITE aux termes de l'échange suivant:

- acquisition de Dynacité par la commune de BEYNOST d'une partie des parcelles en nature de voirie ou de trottoir, cadastrées Section AK numéros 137, 402, 403 et 680 pour une superficie totale d'environ 156 m² (*sauf à parfaire ou à diminuer*).
- cession par la commune de BEYNOST à Dynacité d'une emprise foncière en nature de voirie ou trottoir à détacher du domaine public communal pour une superficie d'environ 9 m² (*sauf à parfaire ou à diminuer*).

Ces opérations se font dans la cadre d'un échange sans soulte entre la commune de BEYNOST et DYNACITE et correspondent à des transferts de charges.

Les superficies définitives seront connues après intervention d'un géomètre.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Volet acquisition de l'acte d'échange : un terrain de forme triangulaire en nature de voirie, sis en bordure de la RD 1084 et de l'avenue de la Gare. Emprise foncière non bâtie à prélever sur des tènements de plus grande contenance cadastrale, de forme rectangulaire et de très bonne planimétrie et à rétrocéder à la commune de BEYNOST suite à réalisation par DYNACITE d'un grand ensemble immobilier bâti ayant contribué à densifier le site situé en centralité urbaine. Emprise foncière dépendant d'un ensemble de tènements à forte densité au PLU mais non assortie au cas d'espèce de droits théoriques à construire au regard de sa faible consistance.

-Volet cession de l'acte d'échange : une emprise de terrain nu, longiligne et étroite, de très faible contenance cadastrale et à usage exclusif de voirie ou trottoir à prélever sur le domaine public communal.

Cession et acquisition au profit de la commune dans le cadre d'un échange sans soulte, les 2 composantes de l'échange s'entendant de transfert de charges.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Noms des propriétaires présumés : -Dynacité (bailleur social) pour les parcelles 137,402,403 et 680 de la section AK ET -commune de BEYNOST pour l'emprise foncière de 9 m² environ à prélever du domaine public communal.

-Références cadastrales :

-Section AK n° 137, 402, 403, 680 (propriété de Dynacité) d'une contenance cadastrale globale de 24 ares et 45 centiares (soit respectivement : 5 ares et 55 centiares pour la parcelle AK 137, 4 ares et 80 centiares pour la parcelle AK 402, 6 ares et 80 centiares pour la parcelle AK 403 et 7 ares et 30 centiares pour la parcelle AK 680).

Emprise foncière à prélever sur lesdits tènements : de l'ordre de 156 m² (*sauf à parfaire ou à diminuer*).

ET

-domaine public communal (propriété de la commune de BEYNOST).

Emprise foncière à détacher dudit domaine public communal : de l'ordre de 9 m² (*sauf à parfaire ou à diminuer*)

-Situation locative : Biens immeubles non bâtis échangés réputés libres de toute occupation au jour de leur mutation et vacants à la date de la consultation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

-PLU : approuvé le 20/12/2012 avec date exécutoire au 11/01/2013. Modifié le 26/09/2017 avec date exécutoire au 29/09/2017. (adaptation de l'OAP des Pinachères par la modification du règlement de la zone UBS) (modification faisant suite à l'adoption le 29/06/2017 du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU). Révisé le 16/12/2019 avec date exécutoire au 08/01/2020.

-Zonage : U (zone urbaine directement constructible correspondant aux espaces urbanisés de la commune, concernée par des OAP, des servitudes de mixité sociale et des servitudes de mixité fonctionnelle) (secteur

géographiques « centralité » et « résidentiel », zone de densité 2 au PLU).

–Principales caractéristiques de la zone U (secteur de densité 2) : **hauteur des constructions* : la hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclus. La hauteur maximale est limitée à 11 m dans le secteur de densité 2, soit R + 2. Cette hauteur est à minorer de 2 m dans le cas de toitures terrasse ou à majorer d'1 m si le rez-de-chaussée de la construction est occupé par un commerce, une activité de service, un service public ou d'intérêt général. Une hauteur différente pourra être imposée pour tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux. Ces limites ne s'appliquent pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences techniques, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Une hauteur maximale de 9 m est requise pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m , **implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* : le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement. Sont compris dans le calcul du retrait les saillies traditionnelles, éléments architecturaux, débords de toitures dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m. Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, débords de toitures, éléments architecturaux dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m. Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes sont établies parallèlement à l'alignement. On distingue les bandes de constructibilité principale d'une profondeur de 20 m et les bandes de constructibilité secondaire d'une profondeur autre.(le secteur de densité 2 étant concernée par les bandes de constructibilité) Le long des voies et emprises publiques et dans le secteur de densité 2, les façades des constructions s'implanteront dans une bande à l'alignement actuel ou futur ou en continuité des constructions implantées sur les parcelles voisines et respecteront les dispositions de l'article « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour ce qui est de la bande de constructibilité secondaire, pour ce qui est de la bande de constructibilité principale le retrait devra intervenir dans une bande de 0 à 6 m, **implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* : dans le secteur de densité 2, par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implantent : -pour ce qui concerne la bande de constructibilité principale (20 m) : soit sur une limite séparative au moins et, dans le cas d'un retrait, avec un retrait minimum de 4 m, soit avec un retrait minimum de 4 m, -pour ce qui concerne la bande de constructibilité secondaire : soit avec un retrait minimum de 4 m, soit en limite à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 m. Les constructions d'une hauteur de plus de 3,5 m sont autorisées en limite séparative à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction, -en limite de secteur : avec un retrait minimum de 4 m, **implantation des constructions sur un même tènement* : la distance entre 2 constructions ayant une emprise au sol supérieure à 50m² ne peut pas être inférieure à 4 m, **emprise au sol* : limitée à 0,5 dans le secteur de densité 2, **dispositions spécifiques* : un coefficient de biotope par surface (CBS) est imposé et comprend une part obligatoire aménagée en pleine terre (ou PCT). Le coefficient de biotope par surface et le coefficient de pleine terre sont calculés en rapport au tènement ou à l'unité foncière et peuvent être neutralisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans le secteur de densité 2, le coefficient de biotope par surface ne doit pas être inférieur à 15 % de la surface en pleine terre.

–Réseaux : tous réseaux présents en bordure de voie. (avenue de la gare, RD 1084 ou route de Genève à Lyon, impasse des Mésanges)

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

S Sans objet dans le dossier d'espèce. (biens non expropriés, non préemptés et non inclus dans un E.R au PLU)

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale réelle des biens échangés à l'€ symbolique ressort respectivement à :

-27.300 € pour la partie des tènements à acquérir de Dynacité (soit une emprise de 156 m², sauf à parfaire ou à diminuer),

et

-1.575 € pour la partie du domaine public communal à aliéner à Dynacité (soit une emprise de 9 m², sauf à parfaire ou à diminuer) (*hors marge forfaitaire de négociation de + ou - 10 % pouvant trouver à s'appliquer au cas d'espèce le cas échéant*).

valeur communiquée pour les seuls besoins de la publicité foncière et établie par comparaison.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

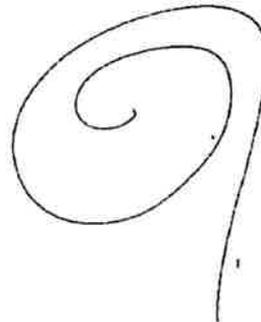
18 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de déconstruction ou démolition, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques de l'Ain
et par délégation,



Dominique PISSARD-MAILLET,
inspecteur des Finances publiques, évaluateur du Domaine.

Commune de BEYNOST (01)

Propriété DYNACITE

Section AK Parcelles 137, 402, 403, 657, 680 et 829

PLAN DE DIVISION

Echelle 1/250 sur A3



Genève

Avenue de la Gare

Tableau de coordonnées (en Mètres) (GCS-CHG)			
Points	X	Y	Nature
A	1855612 12	5183773 26	Non matérialisé
B	1855683 04	5183771 85	Angle Nord Est de mur
C	1855700 77	5183740 19	Angle Sud Est de mur
D	1855632 47	5183733 51	Angle Sud Ouest de mur
E	1855601 56	5183710 14	Angle Nord Ouest de mur
F	1855731 77	5183689 71	Extrémité Est de mur
G	1855699 61	5183771 63	Angle d'isolation extérieur (en construction)
H	1855705 82	5183752 77	Angle d'isolation extérieur (en construction)
I	1855712 53	5183755 90	Non matérialisé
J	1855720 97	5183758 33	Angle de mur (en construction)
K	1855730 91	5183753 26	Angle de mur (en construction)
L	1855734 20	5183747 24	Angle d'isolation extérieur (en construction)
M	1855739 74	5183737 14	Non matérialisé
N	1855722 50	5183732 65	Angle d'isolation extérieur (en construction)
O	1855728 28	5183729 23	Non matérialisé
P	1855728 28	5183729 23	Angle d'isolation extérieur (en construction)
Q	1855750 53	5183702 81	Angle d'isolation extérieur (en construction)
R	1855750 53	5183702 81	Non matérialisé
S	1855760 43	5183699 08	Angle de mur (en construction)
T	1855760 23	5183698 43	Angle de mur (en construction)
U	1855759 94	5183697 68	Angle de mur (en construction)
V	1855759 45	5183696 99	Angle de mur (en construction)
W	1855738 14	5183696 40	Non matérialisé
X	1855750 53	5183692 33	Angle de mur (en construction)
A1	1855620 21	5183774 50	Mur de mur relevé en 2019
A2	1855625 22	5183775 14	Angle de mur relevé en 2019
A3	1855611 07	5183778 31	Angle de bât relevé en 2019
A4	1855646 46	5183740 68	Angle de bât relevé en 2019
A5	1855711 68	5183787 05	Angle de bât relevé en 2019
A6	1855726 22	5183700 03	Angle de mur relevé en 2019
A7	1855725 51	5183703 31	Angle de mur relevé en 2019
A8	1855731 62	5183752 29	Angle de mur relevé en 2019
A9	1855735 01	5183746 54	Angle de mur relevé en 2019
B1	1855748 33	5183753 35	Extrémité de mur
B2	1855748 84	5183742 73	Angle de bât
B3	1855723 30	5183703 05	Angle de bât
B4	1855697 20	5183772 51	Définit en 2006
B5	1855703 19	5183770 14	Définit en 2006
B6	1855702 31	5183769 72	Définit en 2006
B7	1855704 77	5183766 75	Définit en 2006
B8	1855717 82	5183746 59	Définit en 2006
A10	1855729 92	5183737 75	Angle de mur relevé en 2019
A11	1855729 18	5183737 74	Angle de bât relevé en 2019
A12	1855742 03	5183730 43	Angle de bât relevé en 2019
A13	1855743 73	5183730 64	Angle de mur relevé en 2019
A14	1855750 17	5183709 09	Extrémité de mur relevé en 2019
A15	1855738 40	5183703 03	Extrémité de mur relevé en 2019
A16	1855759 63	5183702 05	Angle de mur
A17	1855757 90	5183695 07	Angle de mur

DESCRIPTION DES LIMITES

L'alignement de la Route de Genève, après rétrocession sera défini par le polygone A-a-c matérialisé par :

- A Non matérialisé, situé à 1,73 m de l'Angle de Nord Est de D-ve
- a Angle d'isolation extérieur (en construction)
- c Angle d'isolation extérieur (en construction)

L'alignement de l'Avenue de la Gare, après rétrocession sera défini par le polygone B-b-d-e-g-h-i-j-k-l-m-n-o-p-q-r-s-t-u-v-w-x-y-z matérialisé par :

- B Angle d'isolation extérieur (en construction)
- b Angle de mur (en construction)
- d Angle de mur (en construction)
- e Angle de mur (en construction)
- f Angle d'isolation extérieur (en construction)
- g Non matérialisé
- h Angle d'isolation extérieur (en construction)
- i Non matérialisé
- j Angle d'isolation extérieur (en construction)
- k Angle d'isolation extérieur (en construction)
- l Non matérialisé
- m Angle de mur (en construction)
- n Angle de mur (en construction)
- o Angle de mur (en construction)
- p Angle de mur (en construction)
- q Non matérialisé
- r Angle de mur (en construction)
- s Extrémité Est de mur

L'alignement de l'Impasse des Mesanges, après rétrocession sera défini par le polygone p-q-r-s-t-u-v-w-x-y-z matérialisé par :

- p Angle de mur (en construction)
- q Non matérialisé
- r Angle de mur (en construction)
- s Extrémité Est de mur

PLANS UTILISES :

- Relevé de l'état des lieux "180071X-PEL" réalisé par Monsieur Patrick PLANTIER en juin juillet 2017 et le 21 novembre 2018 et le 27 Juin 2019, légalisé par Monsieur François-Emmanuel FERRAND (DYNACITE) le 13/07/2021
- Plan "13-04-07-881-FXE-RDC-2021" ind. de A. FERRAND par Noelle TORRIERO (Atelier d'Architecture PARIS & ASSOCIES) le 07/07/2021

LEGENDE

- Faciade de bâtiment
- Mur
- AK B 432 Numéro de Parcelle
- Appellation Cadastre
- Limite de Propriété
- Limite de Division

NOTA

L'opération de plan de division ne constitue pas une délimitation périmétrique de la propriété. Il s'agit d'un tracé figuratif, non défini contradictoirement et non garanti et ne saurait engager la responsabilité du Géomètre-Espert sur ce point.

BATIMENT EN CONSTRUCTION

BATIMENT EN CONSTRUCTION

BATIMENT EN CONSTRUCTION

Superficie Cadastre	Délimitation et Superficie							Reliquat
	AK 829p	Terrain A	Terrain B	Terrain C	Terrain D	Terrain E	Terrain F	
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²	544 m ²
544 m ²	544 m ²							

