

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

LEXIS

Commissaire de Justice Associée

3 Square Léon Jouhaux - BP90213

62000 - ARRAS

Tel : 03 21 07 49 07

contact@lexis-huissiers.fr

www.lexis-huissiers.fr



SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE

3, square Jouhaux BP 90213 62004 ARRAS CEDEX

Tel : 03.21.07.49.07- Fax : 03.21.50.83.29 - Email : contact@lexis-huissiers.fr

© LEXIS -Tous droits réservés -

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le VINGT-SIX SEPTEMBRE

Monsieur le Comptable Public, Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du Nord, demeurant en ses locaux sis Cité Marianne, 2 boulevard de Strasbourg CS 11806 (59000) LILLE,

Ayant pour avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, avocat inscrit au barreau d'ARRAS domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, rue Pasteur (59110) LA MADELEINE.

Faisant éléction de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Cindy DENISSELLE, membre du Cabinet HERMARY et ASSOCIES, avocat inscrit au Barreau de BETHUNE, demeurant en cette qualité au sein de son cabinet sis 8, rue Faidherbe (62800) LIEVIN, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de LILLE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Agissant en vertu :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Et en vertu duquel ont été prises auprès des services de la publicité foncière, les inscriptions ci-après :

- **Une inscription d'hypothèque légale publiée le 05 octobre 2021 sous la référence d'enlissement 6204P02 2021V3704**
- **Une inscription d'hypothèque légale publiée le 05 avril 2024 sous la référence d'enlissement 6204P02 2024V1076**

Concernant :

[REDACTED]

[REDACTED]

Laquelle en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé à VENDIN-LES-BETHUNE (62232), Lieudit LE MARAIS HAUT, consistant en une parcelle de terre constructible figurant au plan cadastral de ladite commune sous la relation suivante: section AK, numéro 0026, contenance 0ha02a41ca.

Le certificat d'urbanisme restera annexé au présent procès-verbal de description.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître Andréa LEMAITRE, Commissaire de Justice associée, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « LEXIS », titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence d'ARRAS (62000), 3 Square Léon Jouhaux, soussignée,

Me suis rendue, ce jour, le jeudi 26 septembre 2024 à 10 heures 45, à VENDIN-LES-BETHUNE (62232), au niveau du 23 rue du Haut Marais après m'être entretenue avec [REDACTED] qui ne pouvait se déplacer pour les constatations.



Image fournie à titre d'illustration (source : www.geoportail.gouv.fr)

Puis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Il s'agit d'une parcelle de terre constructible, selon le certificat d'urbanisme annexé au présent acte.

La parcelle comporte de nombreuses ronces et végétaux.

La parcelle n'est pas entretenue, inaccessible compte tenu de la hauteur des ronces.

La parcelle est clôturée par une ancienne clôture en béton en limite de route, un grillage en limite du n° 22 rue du Haut Marais, par une clôture en plaques de béton à l'arrière et par de grandes tôles en limite d'immeuble n° 24.

Présence d'un ancien petit portillon, cassé.

Je prends quelques clichés photographiques depuis le trottoir à toutes fins utiles et descriptives.









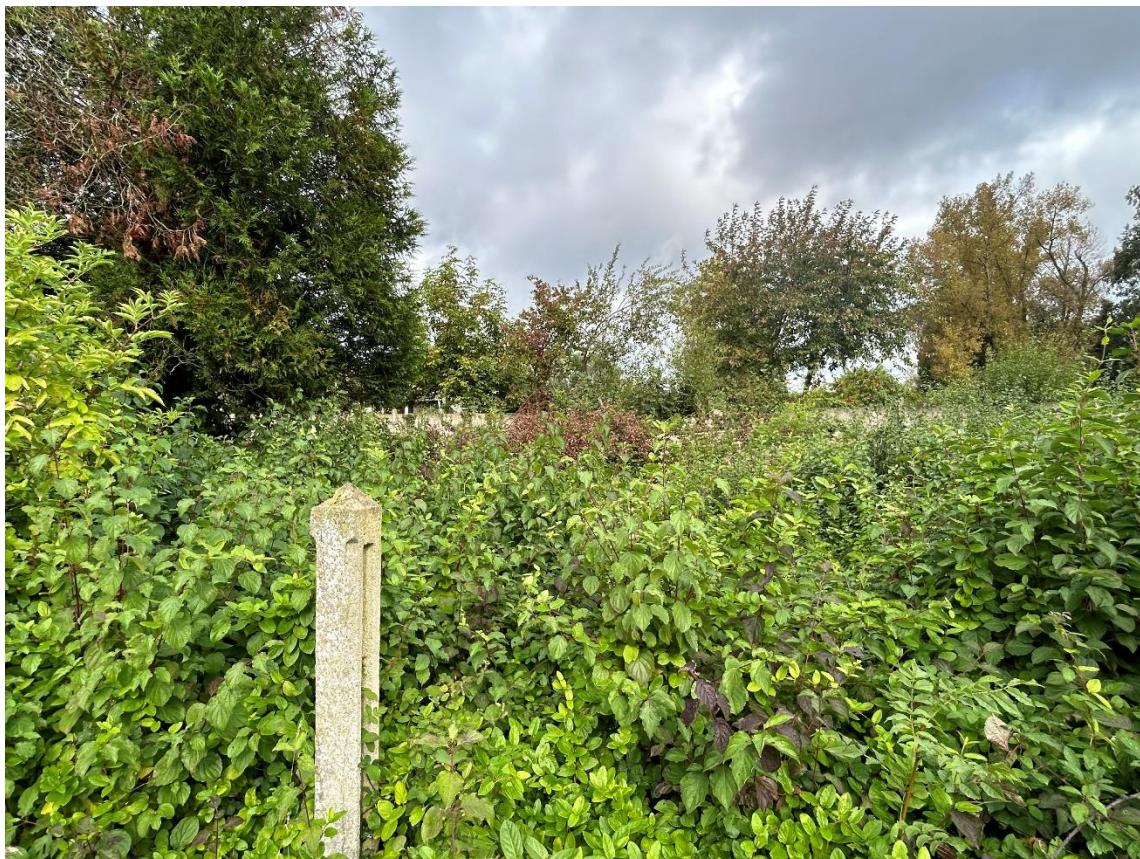














De tout ce que dessus j'ai rédigé le présent procès-verbal de description et annexé les photographies prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit.

Ces constatations achevées, je me suis retirée vers 11h20.

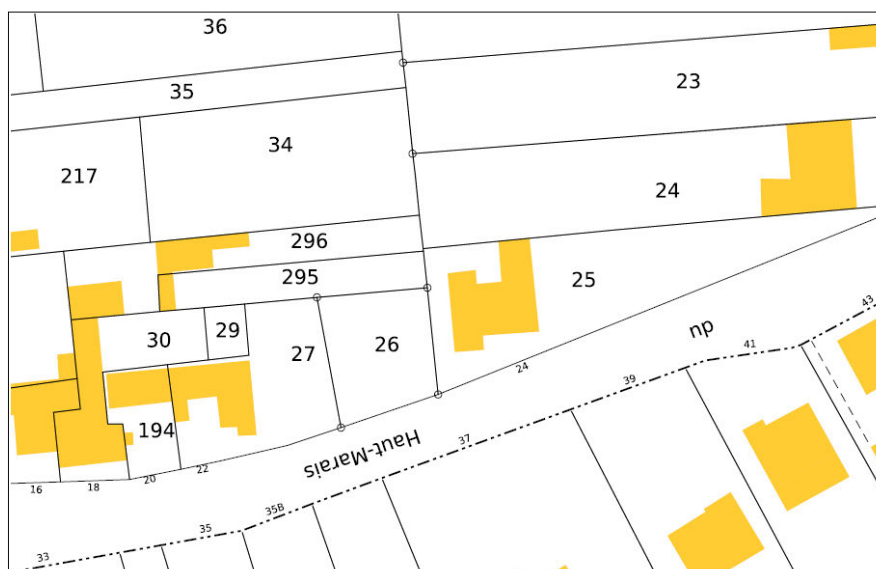
TVA 20.00% acquittés.

Andréa LEMAITRE
Commissaire de Justice associée



ANNEXE : PLAN CADASTRAL

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

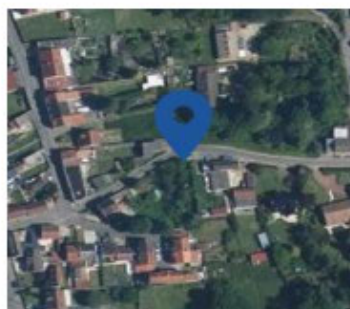
ANNEXE 2 : ETAT DES RISQUES



Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

23 Rue du Haut
Marais, 62232
Vendin-lès-Béthune



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :

	INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
	RISQUES CÔTIERS (SUBMERSION MARINE, TSUNAMI)	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : INCONNU
	SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
	MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
	RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : IMPORTANT
	RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

	POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ
	RISQUES MINIERS	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

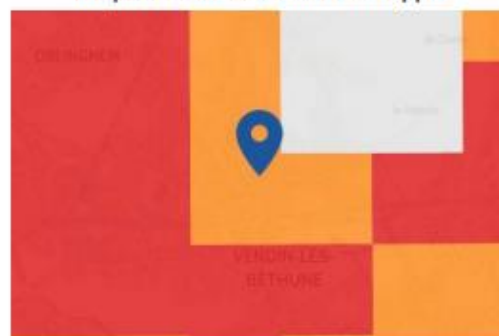
L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende

 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Légende

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Nuisance FORTE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Nuisance FORTE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Nuisance FORTE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Nuisance MOYENNE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Nuisance MOYENNE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Nuisance MOYENNE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Nuisance FAIBLE	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Nuisance FAIBLE	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Nuisance FAIBLE
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : Nuisance INCERTAIN	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave : Nuisance INCERTAIN	 Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave : Nuisance INCERTAIN



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

Risque d'inondation près de chez moi

Informations détaillées :

1 REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associée à votre zone est : MOYENNE

1 PAPI : PAPI Lys

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 59DREAL20200001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Inondation

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

1 DDRM : DDRM62

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

Par remontées de nappes naturelles

Risques côtiers près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **INCONNU**

Les risques littoraux sont causés par plusieurs types de phénomènes.

- ❑ La submersion marine : c'est une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables (augmentation du niveau moyen de la mer pendant une dépression, déferlement de fortes vagues).
- ❑ Les tsunamis : ce sont des vagues de grande hauteur, provoquées par des séismes ou des séismes sous-marins. Les vagues peuvent atteindre plusieurs mètres de hauteur sur certains territoires d'outre-mer.
- ❑ Le changement climatique a pour conséquence une augmentation du niveau moyen de la mer, ce qui aggrave aussi les risques littoraux.



Légende

 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

PAPI : PAPI Lys

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 59DREAL20200001.

Il couvre les aléas et sous aléas :

Inondation

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende



Informations détaillées :

DDRM : DDRM62

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Séisme](#)

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 2/5.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Légende

- Cave
- Carrière
- Naturelle
- Indéterminée
- Galerie
- Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- Puits
- Souterrain
- Gissement
- Erosion des berges
- Effondrement
- Coulee
- Eboulement

Informations détaillées :

DDRM : **DDRM62**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Mouvement de terrain](#)

1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

🏠 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Légende



Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

3 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	31/03/2022	02/05/2023
INTE9500497A	Sécheresse	01/01/1991	15/10/1995
INTX9210012A	Sécheresse	01/05/1989	05/02/1992

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon moyen: recommandation obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **2/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque de pollution des sols près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

🏠 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende



Risque minier près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire plusieurs types de risques.
Il y a généralement des mouvements résiduels de terrain : effondrements localisés ou généralisés, affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.
Selon leur nature, les anciennes exploitations minières peuvent générer d'autres risques : pollution de l'eau, inondation par remontée des eaux en zones affaissées, explosions gazeuses (grisou), émissions de gaz asphyxiants, toxiques ou de radioactivité (uranium ou radon).



Légende

 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

1 **DDRM : DDRM62**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Affaissement minier
Effondrements localisés
Tassements

ANNEXE 3 : CERTIFICAT D'URBANISME

COMMUNE de VENDIN-LES-BETHUNE  VILLE DE VENDIN LEZ BETHUNE VERS L'AVENIR	<u>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION</u> <u>DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</u>
--	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé le 29/05/2024		N° CU 062 841 24 00028
Par :	SELARL WIBAULT AVOCAT Représenté par Monsieur Francois Xavier WIBAULT	
Demeurant à :	35 RUE PASTEUR 59110 LA MADELEINE	
Pour :	CU – Informations d'urbanisme	
Sur un terrain sis à :	LE MARAIS HAUT 62232 VENDIN-LES-BETHUNE	
Cadastré :	AK 26	
Contenance :	241 m²	

Le Maire,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 26 juin 2007 et modifié les 26 novembre 2008, 30 mars 2010 et le 27/09/2017, et notamment le règlement de la zone U,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 et suivants, art R.111-2 à R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- U : Zone urbaine moyennement dense

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PT1 - Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques : PT1_Béthune622203_zpro
- PT2 - Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : PT2_Boulogne_Lens1_zspe

Autres informations :

- Zone de sismicité : faible (niveau 2)
- Archéologie, zone bleue : consultation pour tout projet affectant le sous-sol sur des terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 5000 m²
- Coefficient d'emprise au sol (CES) : 40% de la surface totale de l'unité foncière dont la surface est > à 500m², les bâtiments annexes ne jouxtant pas la construction principale sont limités à 60m²
- Remontée de nappes : sensibilité très faible
- Retrait-gonflement argile : aléa Fort

Article 3

Droit de préemption affecté au dossier : Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) simple sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal.

Comme indiqué ci-dessus, avant toute mutation des terrains ou des bâtiments susmentionnés, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée et sera instruite par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruyat, Artois Lys Romane, bénéficiaire du droit de préemption.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 2%
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1.80%
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0.40%

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire, permis d'aménager ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à VENDIN-LES-BETHUNE, le 20/06/2024

Le Maire,
MEYFROIDT Sylvie



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R.410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Affaire suivie par : Service urbanisme de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruyat, Artois Lys Romane