

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SAISIE-IMMOBILIERE [REDACTED]

Clauses et conditions auxquelles sera adjugée à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BETHUNE, au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur :

- un immeuble à usage d'habitation sis à MONTIGNY EN GOHELLE (62640), 3 Rue Gérard Philippe, avec les fonds et terrain en dépendant repris à l'ancien cadastre section AB n° 1012, n° 1069 et n° 1077 et actuellement au cadastre section AB n° 1198 pour une contenance de 470 m².

A LA DEMANDE DE : CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302.493.275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites et diligences de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat postulant au Barreau de BETHUNE, Maître Eric DEVAUX, membre de la SCP GOAOC-DEVAUX & CHABE, Avocats associés à BETHUNE, 113 Place Lamartine, Et ayant pour Avocat plaissant Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY, Avocat au Barreau de LILLE, 40 rue du Faubourg de Roubaix.

A L'ENCONTRE DE : [REDACTED]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en forme exécutoire d'une ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'ARRAS en date du 26 juin 2018, signifié suivant acte de Me BIENAIME, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 19 janvier 2023 devenue définitif ainsi que l'atteste le certificat de non appel établi le 20 février 2023 par la Cour d'Appel de DOUAI.

CREDIT LOGEMENT a fait délivrer à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie immobilière suivant acte de Me REGULA Huissier de Justice associé à LILLE en date du 7 mars 2023, pour avoir paiement de la somme de :

- **248 261.18 €** due au 28 février 2023 suivant décompte joint, en principal, frais et intérêts échus, sous réserves des intérêts moratoires postérieurs au 28 février 2023 au taux légal actuellement de 2.06 % l'an sur la somme de 236 111.17 €, et toutes sommes échues ou à échoir et outre les intérêts, frais et accessoires courus et à courir jusqu'à apurement du compte, et, sous réserves de tous autres dus, droits et actions, notamment des frais des présentes, ceux antérieurs, ceux faits et à faire pour parvenir au règlement ou à la vente.

Le commandement délivré le 7 mars 2023 a été publié au SPF de BETHUNE 1, le 5 avril 2023 V° 6204P02 V° 2023 S N° 22.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Judiciaire de BETHUNE, après l'accomplissement des formalités légales, au jour qui sera fixé par le Juge de l'Exécution en cas de vente forcée, à la vente aux enchères publiques, du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS - ARRONDISSEMENT DE LENS

VILLE DE MONTIGNY-EN-GOHELLE

- **un immeuble à usage d'habitation sis à MONTIGNY EN GOHELLE (62640), 3 Rue Gérard Philippe, avec les fonds et terrain en dépendant repris à l'ancien cadastre section AB n° 1012, n° 1069 et n° 1077 et actuellement au cadastre section AB n° 1198 pour une contenance de 470 m², se composant comme suit :**

Rez-de-chaussée : Entrée – séjour – cuisine - 3 chambres – salle de bains - W.C

Au sous-sol : Caves – garage – buanderie

Suivant certificat de superficie établi par AXIMO Diagnostics en date du 22 mars 2023, joint au présent cahier des conditions de vente, la superficie de l'immeuble est de 117.30 m²

Il est également précisé dans l'attestation établi par AXIMO Diagnostics en date du 23 mars 2023, « qu'en application de l'article R126-15 du décret n° 2021-872 du 30 juin 2021, le diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie du bâtiment clos et couvert, à l'exception des bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés (maison vandalisée, dépouillée de son réseau de chauffage) ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux. »

OCCUPATION

Suivant P.V. de description établi par Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE en date du 21 mars 2023 l'immeuble est inoccupé.

Il est donc mis en vente libre d'occupation

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle de toute occupation qui se révélerait au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre la partie poursuivante ni prétendre à une diminution du prix.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère expressément à l'Article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'Adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant aux saisis.

A titre de simples renseignements il est indiqué que l'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] susnommée, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Me BAILLEUX, Notaire associé à HENIN BEAUMONT en date du 4 juin 2012, dont une expédition a été publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de BETHUNE le 15 juin 2012 V° 2012 P N° 3278

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le **JEUDI 22 JUIN 2023 A 9 H 30**

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des Procédures civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée. Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu sur la mise à prix de **QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44 000.00 €)**

Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions au présent cahier des conditions de vente.

AVIS TRES IMPORTANT

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente l'acte de vente reçu par Me BAILLEUX le 4 juin 2012 reprenant notamment *des conventions pour affaissements miniers et rappel de diverses conditions particulières stipulées dans les titres antérieurs et rappel de servitude de passage.*

Les renseignements ci-dessus relatifs à l'origine de propriété, la désignation et l'occupation du bien, ne sont donnés par l'avocat soussigné, qu'à titre de simple indication, sans garantie et sans que sa responsabilité ou celle de la partie poursuivante puisse être engagée par quoi que ce soit.

PIECES ANNEXEES

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente :

- CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES comportant tous renseignements sur les conditions de la vente judiciaire, les dates et heures de l'audience d'orientation, le montant de la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ainsi que la désignation du séquestre du fonds provenant de la vente, consignataire des fonds,
- l'état hypothécaire requis sur la publication du commandement afin de saisie immobilière,
- le décompte de créance,
- le P.V. de constat et de description dressé par Me REGULA, Huissier de Justice associé à LILLE,
- certificat de superficie-
- l'attestation d'AXIMO Diagnostic du 23 mars 2023,
- l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties,
- le plan de masse,
- le plan de situation,
- l'acte de vente,
- le PV de cadastre
- la copie de l'assignation délivrée à XXXXXXXXXX

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A BETHUNE, LE

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par l'AVOCAT poursuivant

A BETHUNE, LE

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 3 rue Gérard Philippe
Nombre de Pièces :	62640 MONTIGNY-EN-GOHELLE
Etage :	Propriété de: 6035
Numéro de lot :	3 Rue Gérard Philippe
Référence Cadastre : Section AB n°1198	62640 MONTIGNY-EN-GOHELLE
	Mission effectuée le : 21/03/2023
	Date de l'ordre de mission : 10/03/2023
	N° Dossier : 6035 6035 21.03.23 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 117,30 m²
(Cent dix-sept mètres carrés trente)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Entrée	RDC	7,02 m ²	
Placard	RDC	0,00 m ²	Non visité, porte fermée à clé.
Séjour	RDC	40,52 m ²	
Cuisine	RDC	12,03 m ²	
Chambre n°1	RDC	17,23 m ²	
Dégagement n°1	RDC	3,77 m ²	
Chambre n°2	RDC	12,74 m ²	
WC	RDC	1,37 m ²	
Chambre n°3	RDC	11,66 m ²	
Salle de Bains	RDC	10,96 m ²	
Escalier vers S/S	RDC	0,00 m ²	Non mesuré
Total		117,30 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface
Dégagement n°2	1er SS	3,98 m ²
Cave n°1	1er SS	26,12 m ²
Cave n°2	1er SS	8,92 m ²
Cave n°3	1er SS	17,37 m ²
Garage	1er SS	52,07 m ²
Cave n°4	1er SS	9,84 m ²
Buanderie	1er SS	11,69 m ²
Total		129,99 m²

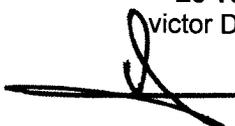
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AXIMO Diagnostics qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
victor DESBUISSON

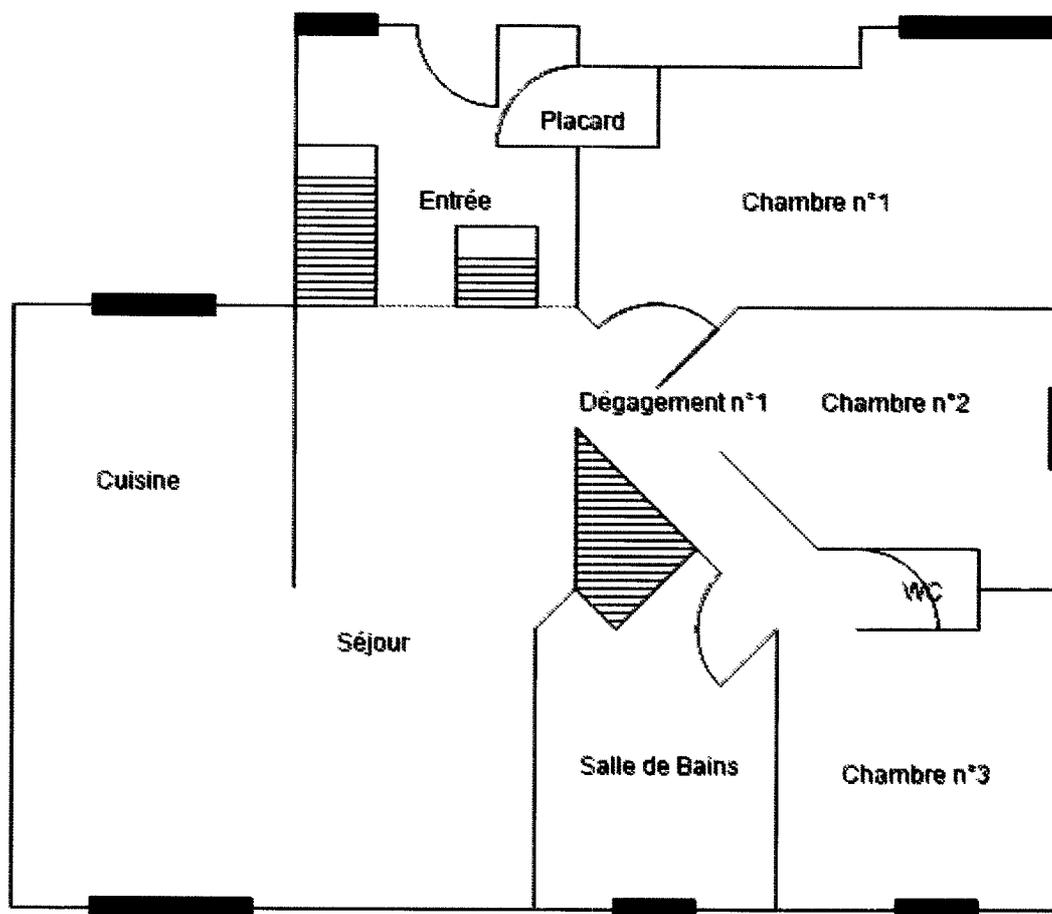
à LILLE, le 22/03/2023

Nom du responsable :
DESBUISSON Jacques

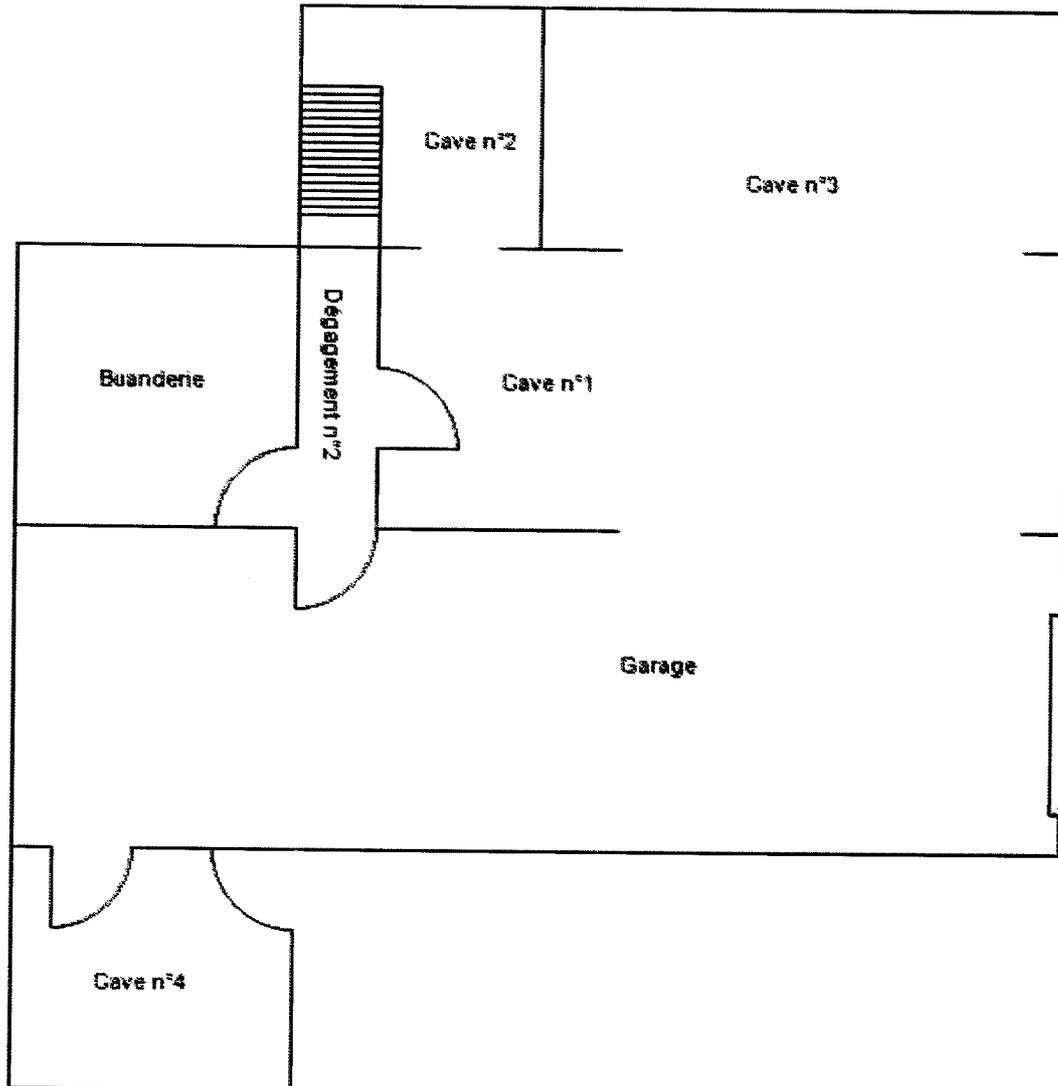

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis RDC



Croquis Sous-Sol



Maître Patrick Dupont-Thieffry

40, rue du Faubourg de Roubaix
59000 LILLE

LILLE le jeudi 23 mars 2023

Référence Rapport : 6035 6035 21.03.23
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

3 rue Gérard Philippe
62640 MONTIGNY-EN-GOHELLE

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 21/03/2023

Maître,

En application de l'article R126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés (Maison vandalisée, dépouillée de son réseau de chauffage) ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale - 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751
Jacques DESBUISSON
Diagnostics

ANNEE DE MAJ 2022		DEP DIR 62 0	COM 587 MONTIGNY EN GOHELLE	TRES 067	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL L00774																
Propriétaire [REDACTED] MC409V [REDACTED]																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL															
AN SEC	N° PLAN PART VOIRIE	N° C	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COM	RC COEF TIOM	
13	AB 1198		3 RUE GERARD PHILIPPE	0309	A	01	00	01001	0655485 L	587A	C	H	MA	5	2562						P		2562
REV IMPOSABLE COM		2562 EUR	COM	REXO		R IMP		0 EUR		2562 EUR													

PROPRIÉTÉS BÂTIES													PROPRIÉTÉS NON BÂTIES									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS													EVALUATION				LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC PRIM	N° PP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI EXO	NAT AN EXO	RET RC EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
13	AB	1198	3 RUE GERARD PHILIPPE	0309	0091	1	587A			S			470	0								
HA A CA		470	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	REXO		R IMP		TAXE AD		R EXO		R IMP		MAJ TC		0 EUR		0 EUR		
CONT		470																				0 EUR

80

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Patricia DUPOND FATHIENNE
Josephine DUPOND VALÉRIE
AVOCATS
40, rue Eug. de Roubaix - 59000 LILLE
Tel. 03 20 74 61 01 - Fax 03 20 74 61 18
di@dh-avocats.fr

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MONTIGNY EN GOHELLE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 13/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

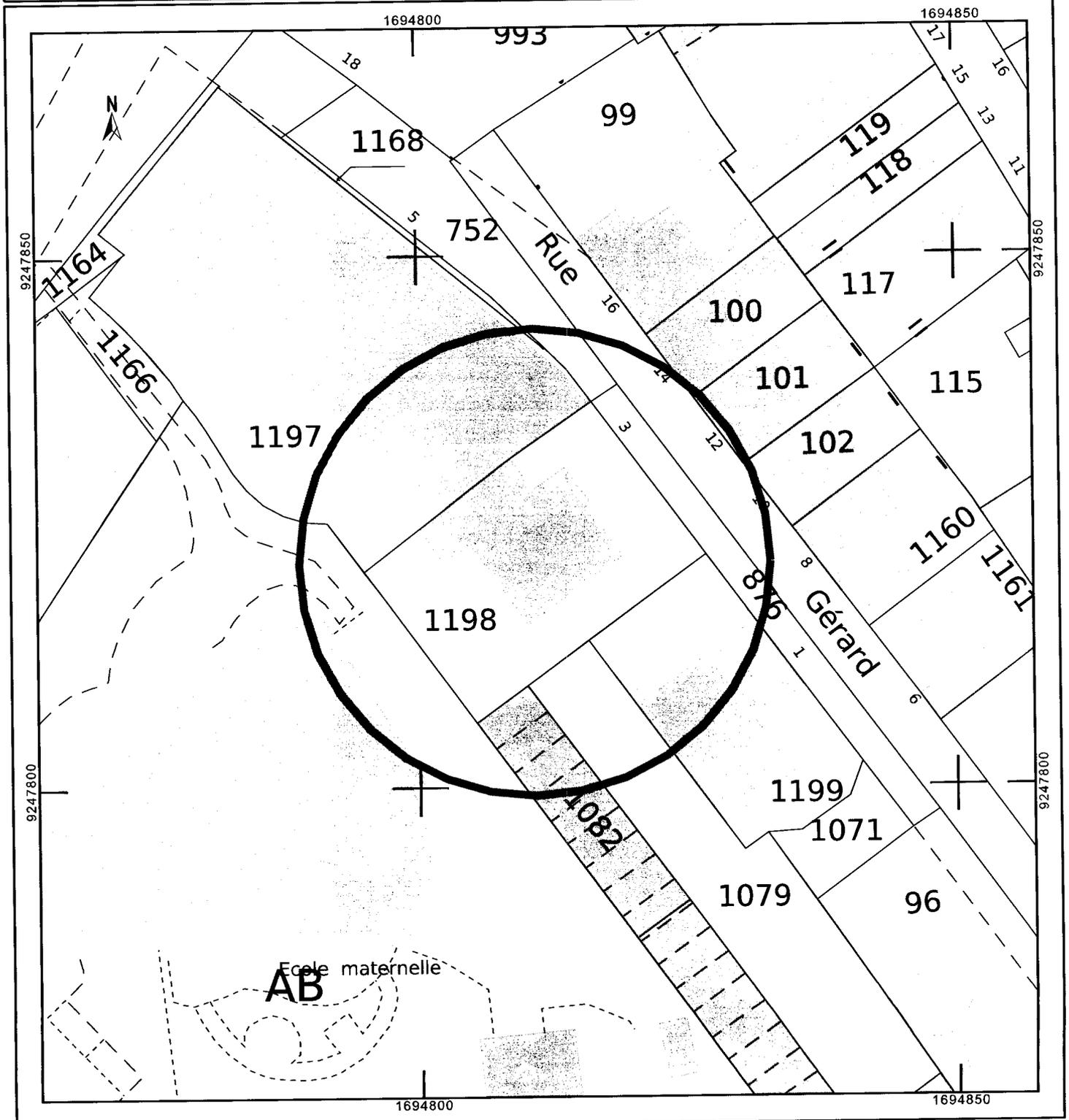
Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT
AVOCATS

40, rue du Tg de Roubaix - 59000 LILLE
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dt@dtw-avocats.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MONTIGNY EN GOHELLE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 13/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Patrick DUPONT-THIEFFRY
Joséphine DUPONT-WILLOT

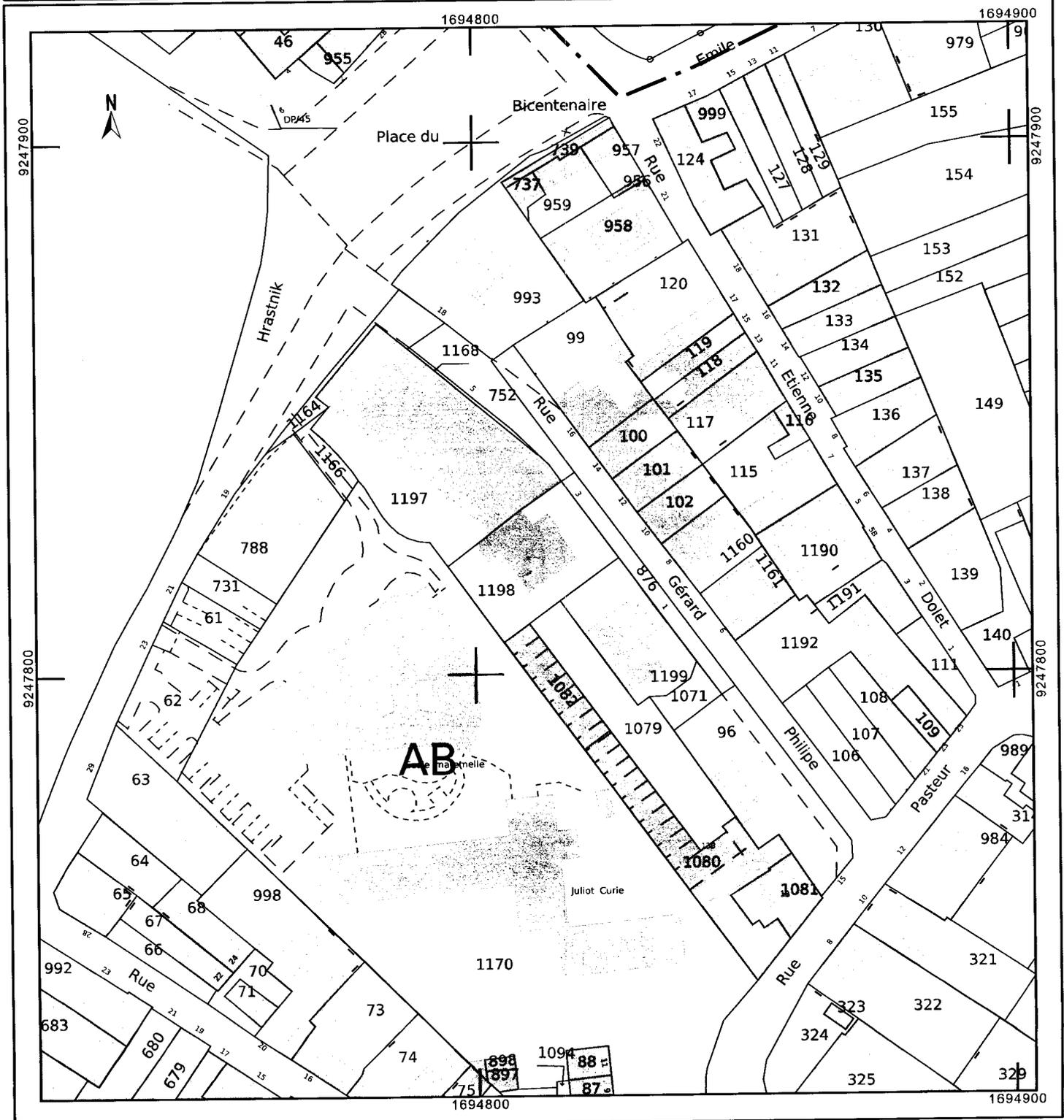
AVOCATS

40, rue du Fg de Roubaix - 59000 LILLE
Tél. 03 20 74 01 01 - Fax 03 20 74 84 18
dt@dtw-avocats.fr

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



COMMUNE	CERTIFICAT D'URBANISME
MONTIGNY-EN-GOHELLE	DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME		RÉFÉRENCES DU DOSSIER
Déposée le 06/04/2023		N° CU.062.587.23.00025
Par :	Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY	
Domicilié à :	40, rue du Faubourg de Roubaix 59000 Lille	
Objet :	Connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.	
Sur un terrain sis :	3, rue Gérard Philippe Section AB n°1198	

Le Maire,

- Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants relatifs au certificat d'urbanisme ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013 et rendu exécutoire le 29/06/2013 et notamment les dispositions applicables à la zone **UA** définies au règlement ainsi que le Plan des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations diverses ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°2005-02-009 du 21 février 2005 relative à l'institution d'un droit de préemption sur les zones urbaines U ou d'urbanisation future 1AU du Plan Local de l'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2019 relative à la fixation du taux de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire de la Commune ;
- Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones sismiques et du décret n°2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique classant la commune de Montigny-en-Gohelle en zone de sismicité 2 (faible) ;
- Vu l'arrêté du 30 novembre 2007 classant l'intégralité de la commune de Montigny-en-Gohelle en zone rouge archéologique ;
- Vu l'arrêté du 30/05/96 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Considérant que les parcelles susvisées se situent en zone **UA** ; que ses conditions d'occupation du sol sont donc définies par les dispositions applicables à la zone **UA** définies au règlement du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013 et rendu exécutoire le 29/06/2013 ; qu'il convient de rappeler le droit en vigueur sur le terrain ;
- Considérant que la parcelle se situe dans une **zone d'axe terrestre bruyant** ; qu'il convient de rappeler les normes de construction à respecter dans ce type de zone ;
- Considérant que le terrain est situé en zone urbaine U et qu'il est donc soumis au droit de préemption urbain ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : AUTORISATION

Le certificat d'urbanisme n°CU.062.587.23.00025 est délivré à **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY, domicilié 40, rue du Faubourg de Roubaix – 59000 Lille.**

ARTICLE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain ci-dessus référencé se situe en zone **UA** du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013 et rendu exécutoire le 29/06/2013. Les dispositions de ce règlement figurent dans le document annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ

Superficie du terrain déclarée par le pétitionnaire **470 m²**.

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des dispositions applicables à la zone **UA** du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013 et rendu exécutoire le 29/06/2013.

ARTICLE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les parcelles ne sont pas grevées en l'état d'aucune servitude.

Informations et Obligations diverses :

Zone d'axe terrestre bruyant

Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé à proximité de l'**A21**. Toute construction sur un terrain situé à proximité d'un axe de transport terrestre bruyant fixé par le plan de servitudes d'utilité publique et obligations diverses annexé au Plan Local d'Urbanisme, devra répondre aux prescriptions d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prescrites par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté est joint en annexe.

ARTICLE 5 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer un formulaire de déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le Code de l'Urbanisme auprès de la Commune.

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS*Archéologie préventive*

Le territoire de la commune est situé en zone archéologique : le terrain est susceptible de receler des vestiges encore inconnus. Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis au jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie à l'adresse suivante :

*Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Régional de l'Archéologie
Monsieur le Conservateur Régional de l'Archéologie
3, rue du Lombard
T.S.A. 50041
59049 Lille Cedex*

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal (trois ans d'emprisonnement et 45000 € d'amende).

Distribution d'eau, assainissement et distribution d'électricité

Le projet architectural, dans le cadre de la demande de permis de construire sera soumis à avis des différents gestionnaires de réseaux.

En cas d'insuffisance de réseau, et si la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux de mise en conformité doivent être réalisés, le permis de construire sera refusé.

ARTICLE 7 : RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.		
<input checked="" type="checkbox"/> taxe d'aménagement.			
	Type d'opération	Valeur forfaitaire	Unité de référence
	Régime général	886 €	Par m ² de surface définie à l'article L.331-10 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.
	Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (P.L.U.S., P.L.A., L.E.S., P.S.L.A., P.L.S., L.L.S.) ou d'un taux de T.V.A. réduit.	443 €	
	Les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes. Pour les premiers 100 m ² . Au-delà des 100 premiers m ² .	443 € 886 €	
	Locaux à usage industriel et leurs annexes. Locaux à usage artisanal et leurs annexes. Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale. Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.	443 €	
	Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs.	3 600 €	Par emplacement.
	Habitations légères de loisirs.	12 000 €	
	Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2 000 €	
	Bassin des piscines	250 €	Par m ² de surface définie à l'article L.331-13 du Code de l'Urbanisme.
	Panneaux photovoltaïques au sol	10 €	
	Eoliennes supérieures à 12m	3 000 €	Par unité.
Taux communal fixé à 3% concernant la parcelle susmentionnée + taux départemental.			
Exonération totale, en application de l'article L331-9 alinéa 1 du code de l'urbanisme des locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes, mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du Code Général des Impôts.			
Exonération totale des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m ² .			
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive. Pour un projet soumis à autorisation ou à déclaration : 886 € x 0,40 % x Par m² de surface Autre projet d'aménagement : 886 € x 0,53 % x Par m² de surface			
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ; - par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire défini par le d) de l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.		
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :			
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme).			
Participations préalablement instaurées par délibération :			
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.332-6-1-2° a) du Code l'Urbanisme et L.1331-7 du Code de la Santé Publique).			

ARTICLE 8 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du **Maire de Montigny-en-Gohelle** (14, rue Uriane Sorriaux – 62640 Montigny-en-Gohelle).

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du **Préfet du Pas-de-Calais** (rue Ferdinand Buisson – 62000 Arras).

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le **Tribunal Administratif de Lille** (5, rue Geoffroy Saint Hilaire – CS 62039 – 59014 Lille Cedex) ou d'un déféré auprès du **Préfet du Pas-de-Calais**.

Le délai de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois à partir de la notification du certificat.

ARTICLE 9 : VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la **demande de permis de construire**, est déposée dans le délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme à l'exception des dispositions qui avaient pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- Soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal ;
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

ARTICLE 10 : DROIT DES TIERS

Le certificat d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le certificat d'urbanisme respecte les règles d'urbanisme.

ARTICLE 11 : EXÉCUTION

La Directrice Générale des Services de la Mairie de Montigny-en-Gohelle est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté est notifié au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme et aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux relevant des pouvoirs du Maire issus du Code de l'Urbanisme.

Fait à Montigny-en-Gohelle, le 2 mai 2023.

Notifié à **Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY** par voie recommandée avec accusé de

réception n° *14 154 203 87 387*

Rendu exécutoire, le *02/05/2023*

Par délégation du Maire,

Jean Paul DEROCH.

**INFORMATIONS**

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et la délibération municipale n°2008-09-078 du 24 septembre 2008 relative à l'autorisation de clôturer une propriété, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour objet d'édifier une clôture sur le territoire de la commune. Toute demande d'abaissement de bordure au droit des garages devra faire l'objet d'une demande d'autorisation municipale.

ASSAINISSEMENT

La commune a rétrocédé le réseau d'assainissement à un Établissement Public de Coopération Intercommunal : la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin ; à contacter à l'adresse suivante : C.A.H.C 242, Boulevard Schweitzer - B.P 129 – 62253 Hénin-Beaumont Cedex

D'une manière générale, le pétitionnaire devra respecter les différentes dispositions prévues par le règlement du service d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin qui est tenu à disposition sur simple demande.

ZONE À RISQUES PLOMB

L'arrêté préfectoral du 15 février 2002 a classé l'intégralité du département du Pas-de-Calais en zone à risque d'exposition au plomb.

ZONE VULNÉRABLE

L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2002 a classé l'intégralité du département du Pas-de-Calais en zone vulnérable (pollution des eaux par nitrates).

RISQUES MAJEURS

Le territoire de la commune est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (mis à jour par la Préfecture du Pas-de-Calais) – Édition du 24 avril 2012 – pour les risques suivants :

- Les risques naturels : séisme 2 (faible) ; gonflement des sols argileux (faible) ; cavités souterraines ; aléa minier.
- Les risques technologiques : découverte d'engins de guerre ; transport de matières dangereuses.

Avant tous travaux, il conviendra donc de réaliser toutes les études nécessaires afin de s'assurer de la stabilité du terrain.

Pour ampliation :

- Un exemplaire pour Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY, domicilié 40, rue du Faubourg de Roubaix – 59000 Lille ;
 - Un exemplaire dématérialisé pour la Sous-préfecture de Lens, domiciliée au 25, rue du Onze Novembre – 62307 Lens Cedex ;
 - Un exemplaire pour le registre des arrêtés municipaux relevant des pouvoirs du Maire issus du Code de l'Urbanisme ;
- Un exemplaire pour les archives municipales.