Anaïs MERLAND
Fabienne GLORIEUX
Commissaires de Justice associées

SOCIETE D'EXERCICE LIBERAL A RESPONSABILITE LIMITEE
58 avenue du Peuple Belge - 59000 LILLE
Tél : 03.20.51.44.78
Mail : merland.glorieux@commissaire-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

JEUDI TREIZE AOÛT
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 00

ADRESSE DES CONSTATATIONS :

16 rue de Ragonieux, 62750 LOOS-EN-GOHELLE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

JEUDI TREIZE AOÛT
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 00

A LA REQUETE DE :

[redacted] prise en la personne de [redacted] Liquidateur Judiciaire ayant Etude à [redacted] es qualité de liquidateur judiciaire de la [redacted] ayant son siège social sis [redacted]

Nommé à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'Arras en date du 19 avril 2024 prononçant l'ouverture de la Liquidation judiciaire ordinaire de la [redacted]

Ayant pour Avocat Me WIBAULT François-Xavier, Avocat au Barreau d'ARRAS, demeurant 22 Grand place 62000 ARRAS

M'AYANT EXPOSE :

Qu'il dépend de l'actif de la liquidation judiciaire de la [redacted] un bien immobilier sis à LOOS-EN-GOHELLE 62750, 16 rue de Ragonieux, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les références suivantes : Section AR, numéro 62, lieudit 16 rue des Ragonieux, Surface 0ha30a53ca.

Qu'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire aux opérations de liquidation judiciaire de la [redacted] près le Tribunal de Commerce d'ARRAS en date du 18 mai 2026, suivant requête en date du 25 septembre 2025, l'autorise à poursuivre la vente dudit bien suivant les formes prescrites en matière de saisie-immobilière ;

Que ladite ordonnance dispose « DISONS et INDIQUONS qu'un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser le procès-verbal de description de l'immeuble (article R.321-3 et R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution »

Que ladite ordonnance se substitue au commandement de payer valant saisie-immobilière.

Qu'il convient dès lors de procéder à la description du bien immobilier sis :

16 rue de Ragonieux

62750 LOOS-EN-GOHELLE

SATISFAISANT A CETTE DEMANDE

Je, Me Anaïs MERLAND, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL MERLAND GLORIEUX - COMMISSAIRES DE JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, 58, Avenue du peuple Belge à Lille, soussignée,

En présence de :

- Monsieur ICZAKOWSKI Cyril, Société AMIANTE DIAGNOSTICS

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

16 rue de Ragonieux

62750 LOOS-EN-GOHELLE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

J'ai procédé aux opérations suivantes, conformément aux articles L142-1, L322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

PREMABULE

La mairie de LOOS-EN-GOHELE m'indique que suite à un incendie, le bien a été sécurisé par les services techniques de la ville. Que depuis, la toiture s'est partiellement effondrée dans l'habitation principale. Les autres bâtiments sur la parcelle étaient déjà en très mauvais état voire en ruine. Que le bien n'est pas squatté de façon permanente mais que certains passages sont néanmoins signalés. Que les dépôts de déchets sont réguliers. Qu'il n'existe actuellement pas d'arrêté de mise en sécurité ; que néanmoins, il convient de rester à l'extérieur des bâtiments en raison du risque d'effondrement desdits bâtiments.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Agissant en vertu de l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire aux opérations de liquidation judiciaire de la [redacted] près le Tribunal de Commerce d'ARRAS en date du 18 mai 2026, suivant requête en date du 25 septembre 2025, se substituant au commandement de payer valant saisie-immobilière.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

Selon le site cadastre.gouv.fr, la parcelle mesure environ 29 mètres de largeur sur 105 mètres de longueur.

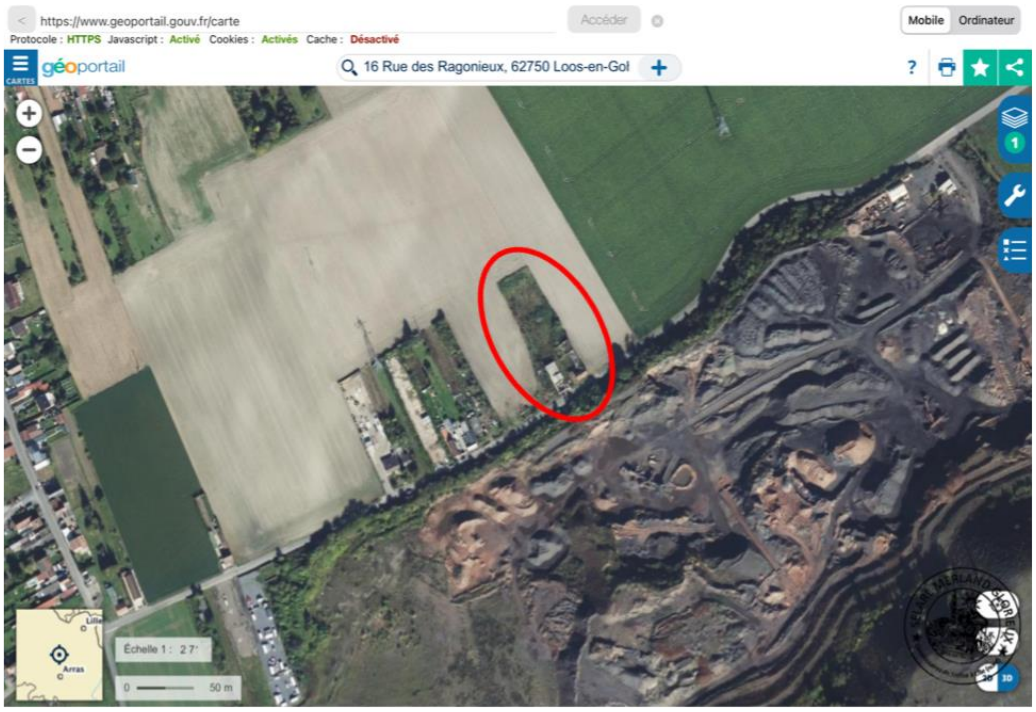


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

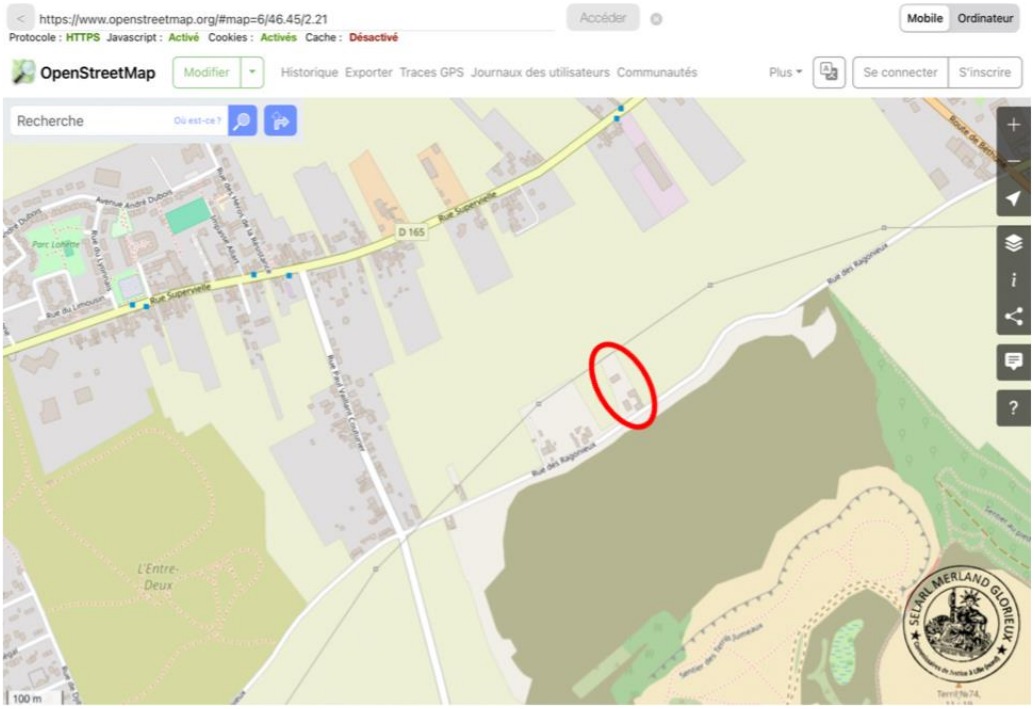


Image fournie à titre d'illustration (Source openstreetmap.org)

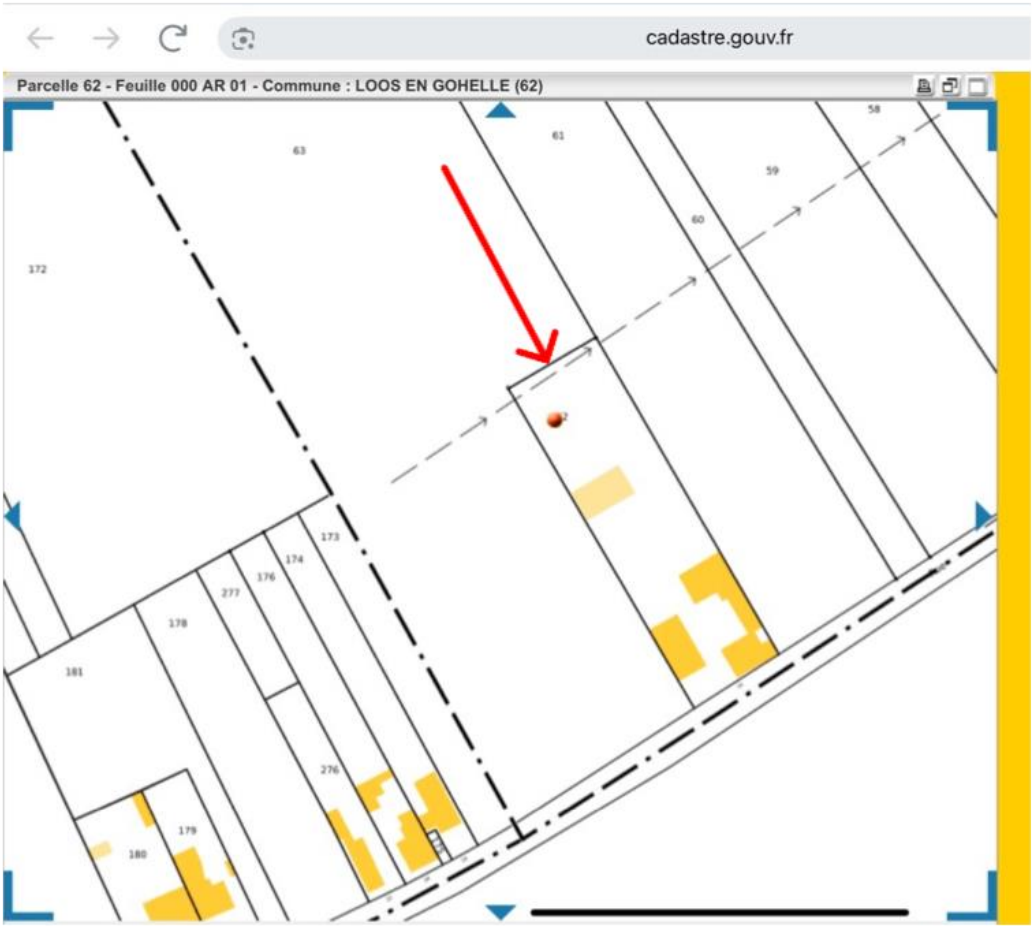
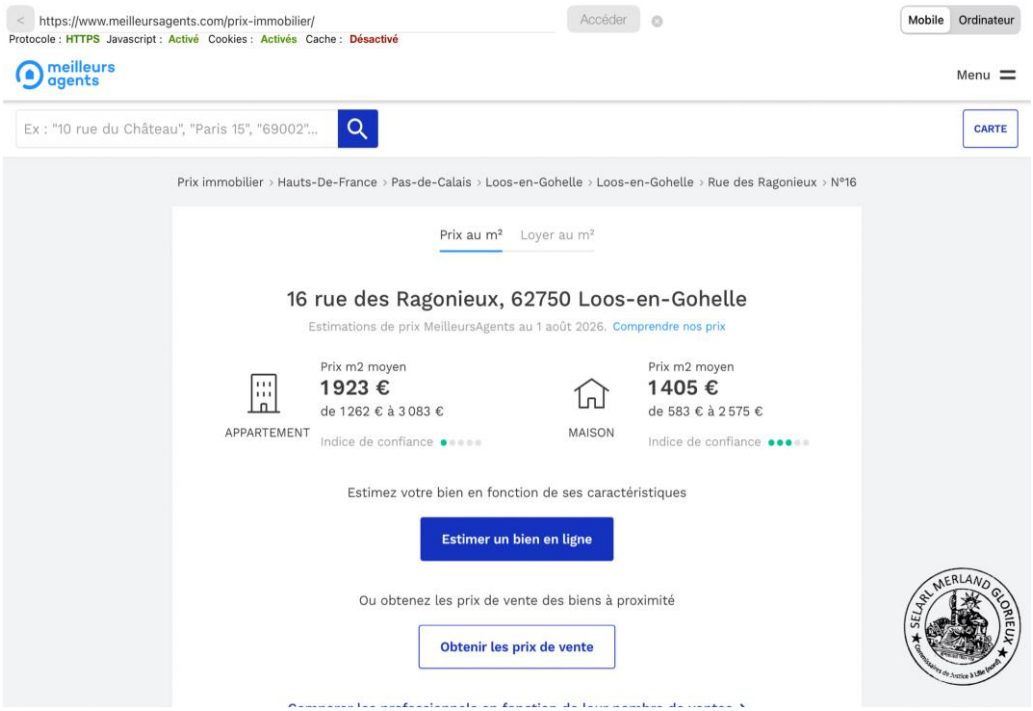
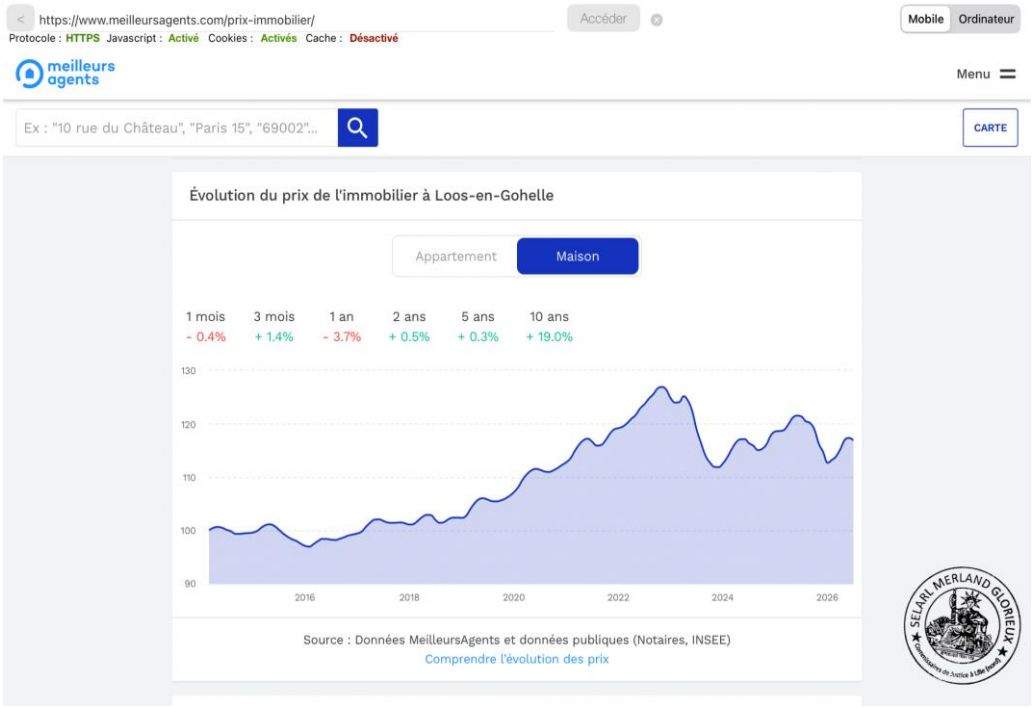


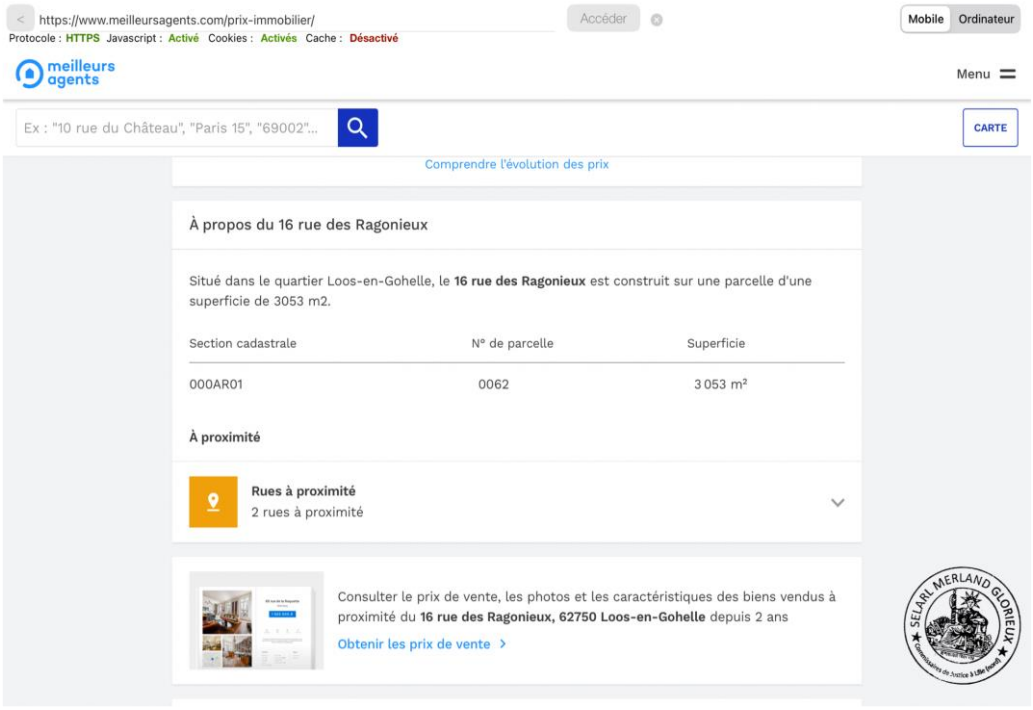
Image fournie à titre d'illustration (Source cadastre.gouv.fr)

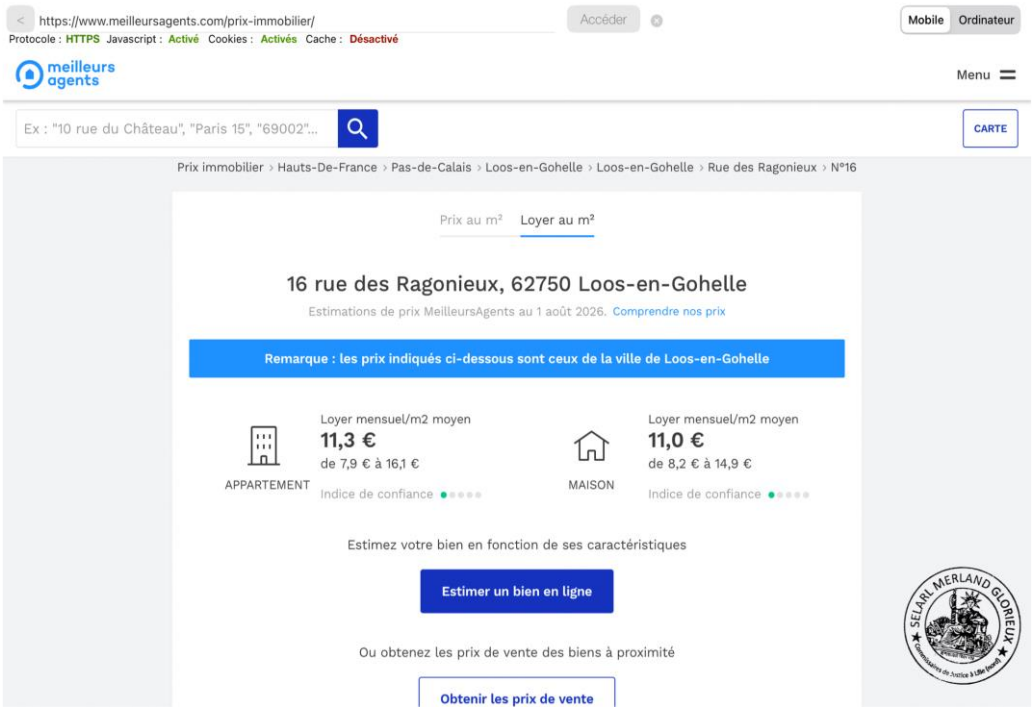
INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet http://www.meilleursagents.com sur la ville du bien.






https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/
Accéder
Mobile
Ordinateur
Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé
meilleurs agents
Menu
Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...
CARTE
Comprendre l'évolution des prix
À propos du 16 rue des Ragonieux
Situé dans le quartier Loos-en-Gohelle, le 16 rue des Ragonieux est construit sur une parcelle d'une superficie de 3053 m2.
Section cadastrale
N° de parcelle
Superficie
000AR01
0062
3 053 m²
À proximité
Rues à proximité
2 rues à proximité
Consulter le prix de vente, les photos et les caractéristiques des biens vendus à proximité du 16 rue des Ragonieux, 62750 Loos-en-Gohelle depuis 2 ans
Obtenir les prix de vente ›


https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/
Accéder
Mobile
Ordinateur
Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé
meilleurs agents
Menu
Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...
CARTE
Prix immobilier › Hauts-De-France › Pas-de-Calais › Loos-en-Gohelle › Loos-en-Gohelle › Rue des Ragonieux › N°16
Prix au m²
Loyer au m²
16 rue des Ragonieux, 62750 Loos-en-Gohelle
Estimations de prix MeilleursAgents au 1 août 2026. Comprendre nos prix
Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Loos-en-Gohelle
APPARTEMENT
Loyer mensuel/m2 moyen
11,3 €
de 7,9 € à 16,1 €
Indice de confiance
MAISON
Loyer mensuel/m2 moyen
11,0 €
de 8,2 € à 14,9 €
Indice de confiance
Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques
Estimer un bien en ligne
Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité
Obtenir les prix de vente

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Je procède à des photographies de la rue.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien comporte une habitation principale avec extension ; et un hangar (« bâtiments durs » au cadastre) ;

L'abri indiqué comme « bâtiment léger » au cadastre, est détruit et recouvert de végétation.

Les différents bâtiments sont en état de délabrement avancé, hors d'usage, libres de toute occupation.

La maison principale et l'extension sont partiellement détruites, effondrées. Des bois de la charpente, une partie de la toiture, et des poutres métalliques structurelles sont effondrés.

Entre l'hangar et l'habitation, la parcelle comporte des monticules de déchets.

Aucun coffret gaz ni assainissement n'est visible. Un point d'eau se trouve le long de la rue, à l'angle avant droit de l'habitation principale.

Situation : L'accès à l'autoroute A21 et une zone commerciale se trouvent à environ 2 kilomètres du bien.

Point d'eau

TERRAIN À L'ARRIÈRE DE L'HABITATION

Le terrain est en friche, non clôturé ; la végétation est dense.

Je constate que de nombreux détritus, pièces automobiles, pneus, tôles amiantées, réfrigérateur, etc jonchent la parcelle.

HABITATION PRINCIPALE

L'habitation principale est partiellement effondrée ; totalement hors d'usage. Une partie de la toiture et de la charpente sont effondrées ; de nombreuses briques sont manquantes.

L'appentis menace de s'effondrer.

Il est impossible de pénétrer à l'intérieur du bâtiment en raison du risque d'effondrement.

EXTENSION DE L'HABITATION PRINCIPALE

L'extension de l'habitation principale est totalement hors d'usage et menace de s'effondrer. Les poutres métalliques structurelles sont partiellement effondrées. De nombreuses briques sont manquantes. Absence de menuiseries.

A l'intérieur du bâtiment, présence de végétation dense.

Il est impossible de pénétrer à l'intérieur du bâtiment en raison du risque d'effondrement.

HANGAR

Le sol est en pavés ; de nombreux détritus jonchent le sol (matelas, bois, métaux, plastique…)

Les murs sont en briques et en tôles de différents modèles en mauvais état.

Plafond en tôles.

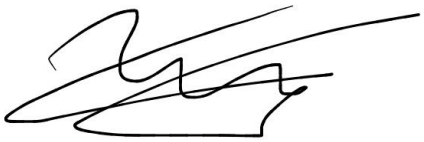
Porte double coulissant en tôle, non testée.

DIAGNOSTICS ET SUPERFICIE DU BIEN

A l'occasion de mes constatations, la société AMIANTE DIAGNOSTICS, a établi les diagnostics légaux.

Faute de pouvoir pénétrer dans les lieux en raison du risque d'effondrement des bâtiments, le diagnostiqueur n'a pu procéder au mesurage du bien.

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



Monsieur ICZAKOWSKI Cyril

Société AMIANTE DIAGNOSTICS

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me Anaïs MERLAND
Commissaire de Justice

Coût de l'acte(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**457,27 €**