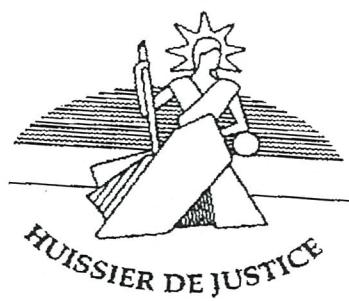


SAS HMC LEGAL  
Huissiers de Justice Associés  
10 rue du Palais  
11000 CARCASSONNE

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF DE BIEN



EXPÉDITION (BNP PARIBAS / SCI HAFA)  
Bien immobilier : ZI DE LA PLAINE – 5 Chemin de la Plaine à QUILLAN  
(Aude)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE VINGT QUATRE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La Société BNP PARIBAS, Société anonyme au capital de 2 468 663 292 €, ayant son siège social à PARIS 9<sup>ème</sup>, 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 662 042 449, représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

REPRESENTEE PAR :

Pour laquelle domicile est élu chez l'Avocat Postulant, la SELARL FERMOND-LIMA, Avocats au Barreau de Carcassonne y demeurant 28 rue de Strasbourg, qu'elle se constitue pour les siens sur le commandement et ses suites, Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Carcassonne,

ET ayant pour avocat plaidant la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, Avocats demeurant 24 rue Godot de Mauroy à PARIS (75009), qu'elle se constitue pour les siens sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 30 mai 2007 reçu par Me BERNARD, Notaire à QUILLAN, contenant prêt consenti par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 700 000€ à la société [REDACTED]

Je, Hugo LEFEBVRE, Huissier de justice associé au sein de la SAS HMC LEGAL, anciennement SCP BAYLE-LEFEBVRE, Huissier de Justice associé à la résidence de CARCASSONNE (Aude), et y demeurant 10 rue du Palais soussigné,

Me suis transporté ce jour à 14h20 sur la commune de QUILLAN (11) – 5 Chemin de la Plaine, ZI DE LA PLAINE, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant aux termes du commandement de payer à :

Société [REDACTED] immatriculée au RCS de Carcassonne sous le n° [REDACTED] et ayant son siège social au 25 rue de la Cayolle à QUILLAN (11500), représentée par ses co-gérants, Monsieur et Madame [REDACTED]

Dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le susnommé n'ayant pas satisfait au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par exploit de la SAS HMC LEGAL - Huissier de Justice à CARCASSONNE, le 13 janvier 2023.

**AINSI QU'IL SUIT :**

Désignation au sein du commandement de payer valant saisie immobilière :

Sur la commune de **QUILLAN (Aude)**, 5 Chemin de la Plaine, ZI DE LA PLAINE, sur une parcelle cadastrée AV n°24 pour 1ha 38a 81ca, un bâtiment à usage d'entrepôt commercial.

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BERNARD OLIVIER, Notaire, en date du 12/12/2006 et publié au SPF de Carcassonne le 26/12/2006 vol 2006P n°11464.

Je me suis par conséquent rendu dans ladite commune, où j'ai procédé à 14h20, en présence de Monsieur [REDACTED] et avec l'assistance de la société A2LR (Monsieur POUPPEVILLE Norbert), au descriptif suivant :

D'une surface habitable totale : de 2130,10 m<sup>2</sup>.

Le bien saisi est actuellement loué par la société CA CARTONNE depuis 2019. La locataire n'a jamais voulu signer le bail, le loyer mensuel est de 3500 € (actuellement saisi).



Plans du lot

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrepot	1878,5	1878,5	
Vestiaire	6,5	6,5	
Hall	4,3	4,3	
Dég	9	9	
Wc 1	1,3	1,3	
Salle Informatique	105	105	
Salle de Réunion	81,8	81,8	
Wc 2	4,6	4,6	
Salle d'Archive	18,2	18,2	
Bureau	20,9	20,9	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 2130,10 m<sup>2</sup> (deux mille cent trente mètres carrés dix)  
 Surface au sol totale : 2130,10 m<sup>2</sup> (deux mille cent trente mètres carrés dix)



Le bien est situé au sein de la commune de Quillan, il se situe à 5 km du centre ville, à 24 km de Limoux et à 48 km (53 min en voiture) de Carcassonne (gare TGV et aéroport) et à 76 km (1h20 en voiture) de Perpignan (gare TGV et aéroport).

La parcelle cadastré AV n°24 consiste en un bâtiment à usage d'entrepôt commercial, espace de stationnement et friche.

L'accès à la parcelle se fait directement par le chemin de la Plaine accessible par la D118, axe principal.

Le montant des charges et taxes locales est inconnu.

## EXTERIEUR

### FACADE – STATIONNEMENT – ESPACES EXTERIEURS :

Je me situe à l'entrée de la parcelle qui se situe en bout de la zone industrielle. L'accès se fait par une voirie goudronnée maintenue dans un état correct.

Un cheminement goudronné, dans un état correct, permet d'accéder au local. Présence d'un sas de chargement, bon état. Présence de plusieurs places de stationnement avec parvis béton, état correct.

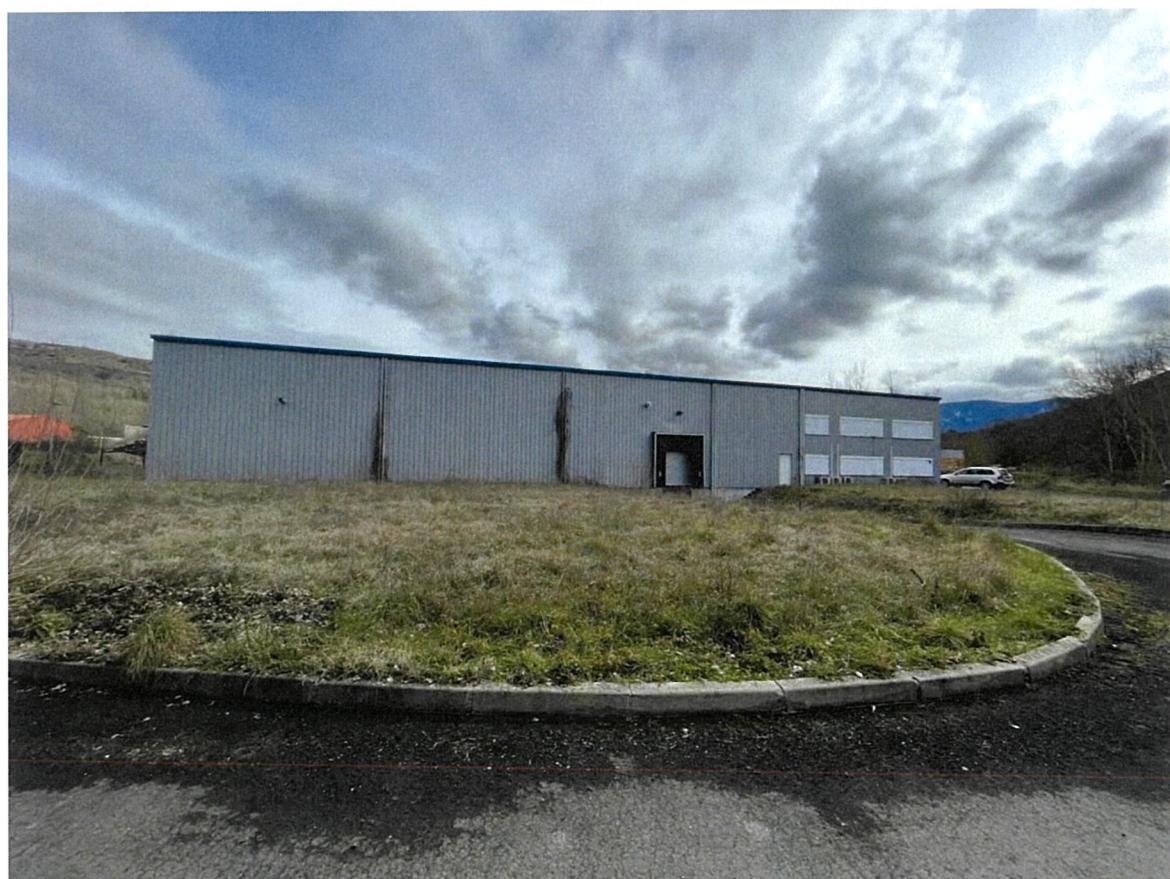
Le reste de la parcelle et les pourtours du bâtiment sont laissés en état de friche, présence d'arbres et arbustes.

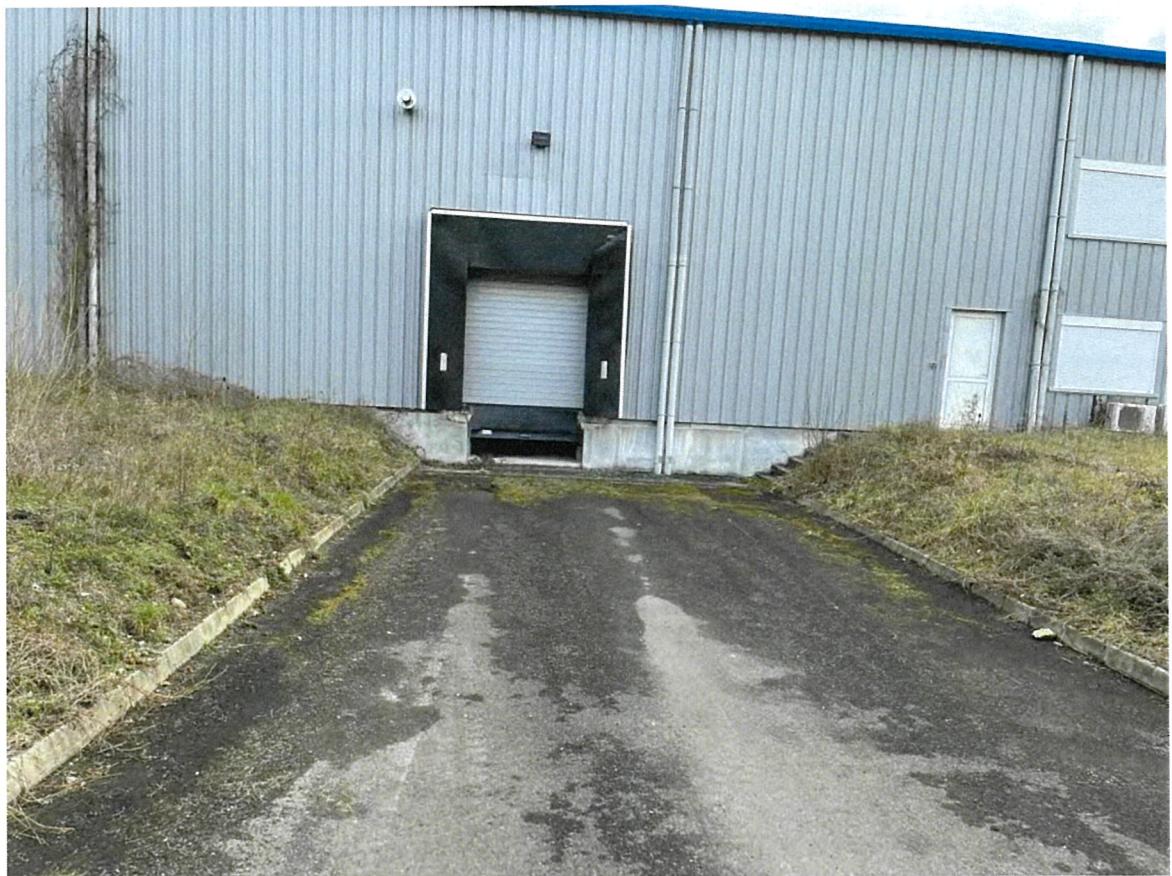
Le bardage tôle du bâtiment est maintenu dans un bon état général apparent. Le principal défaut est le manque d'entretien des gouttières et chenaux, présence de nombreux végétaux.

Je remarque la présence d'un local technique, bénéficiant seulement d'un accès extérieur, ce dernier n'a pas pu être visité.









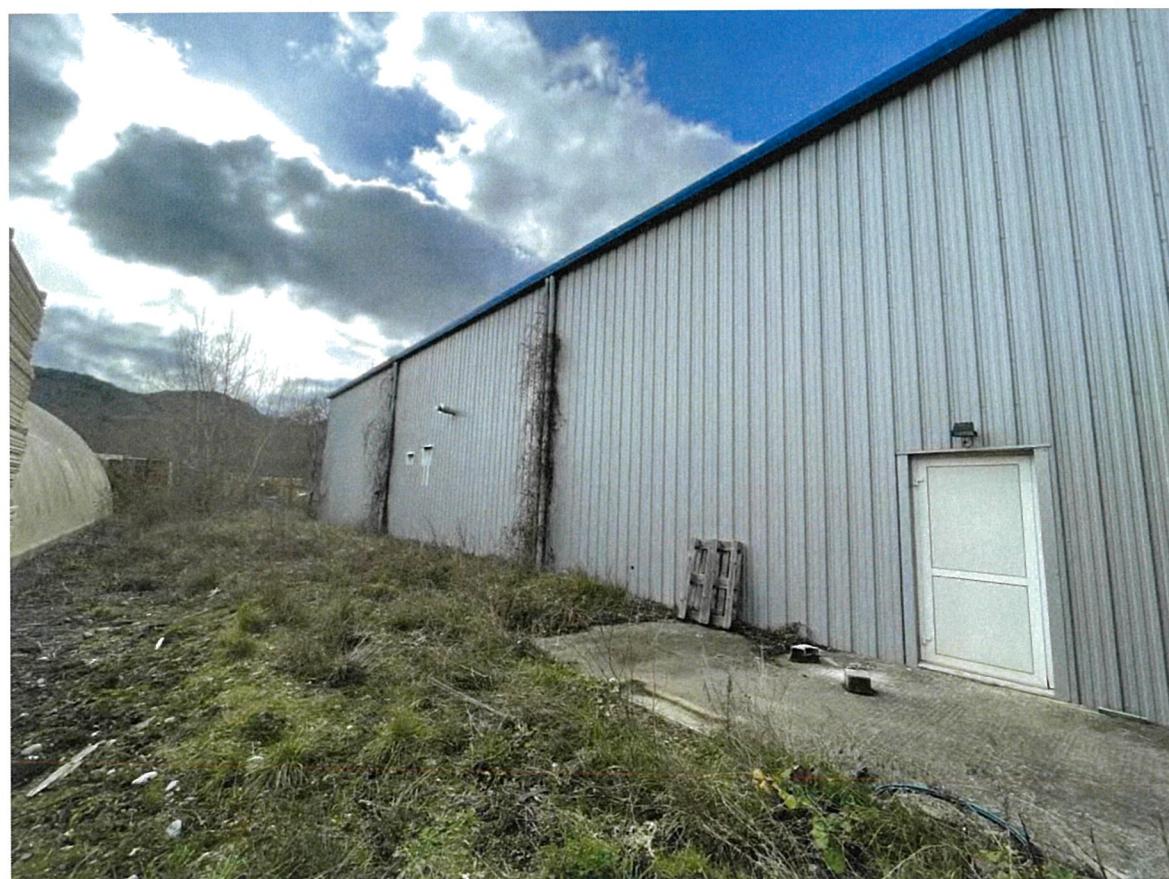




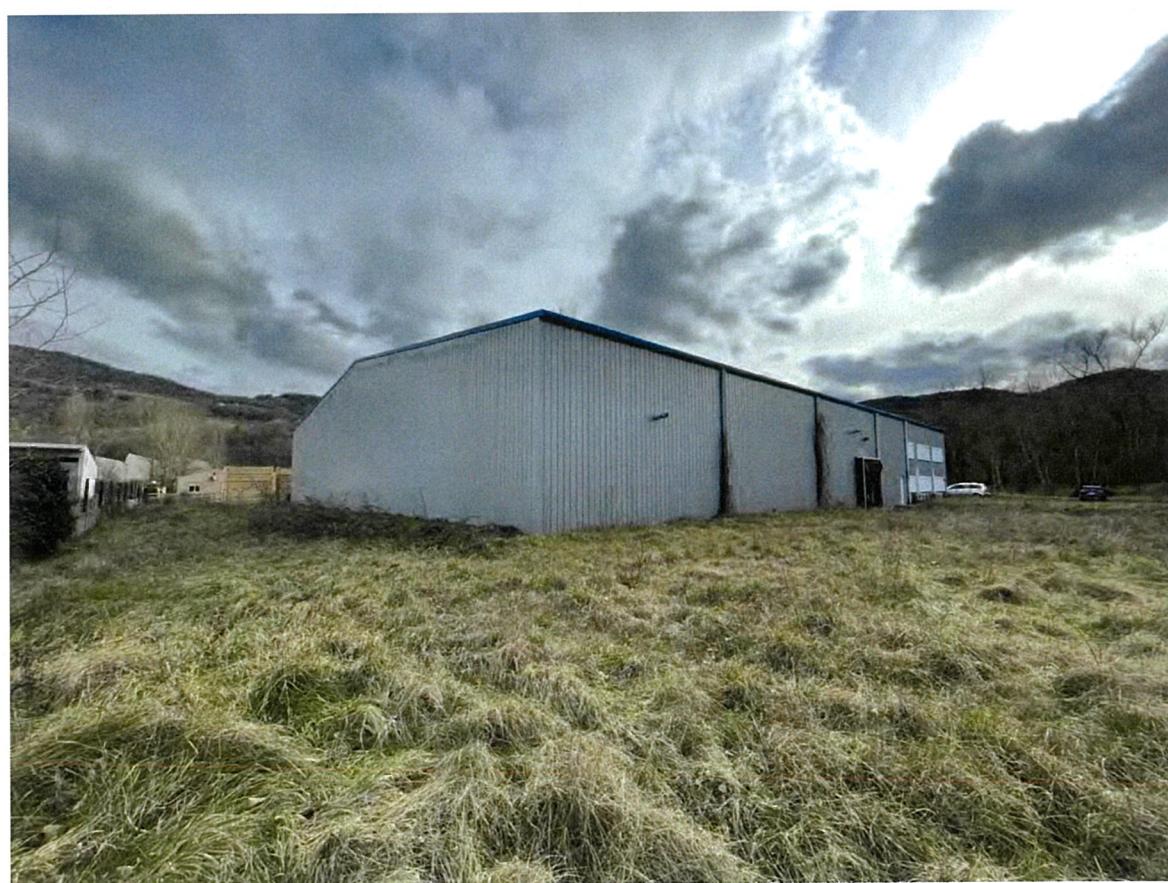


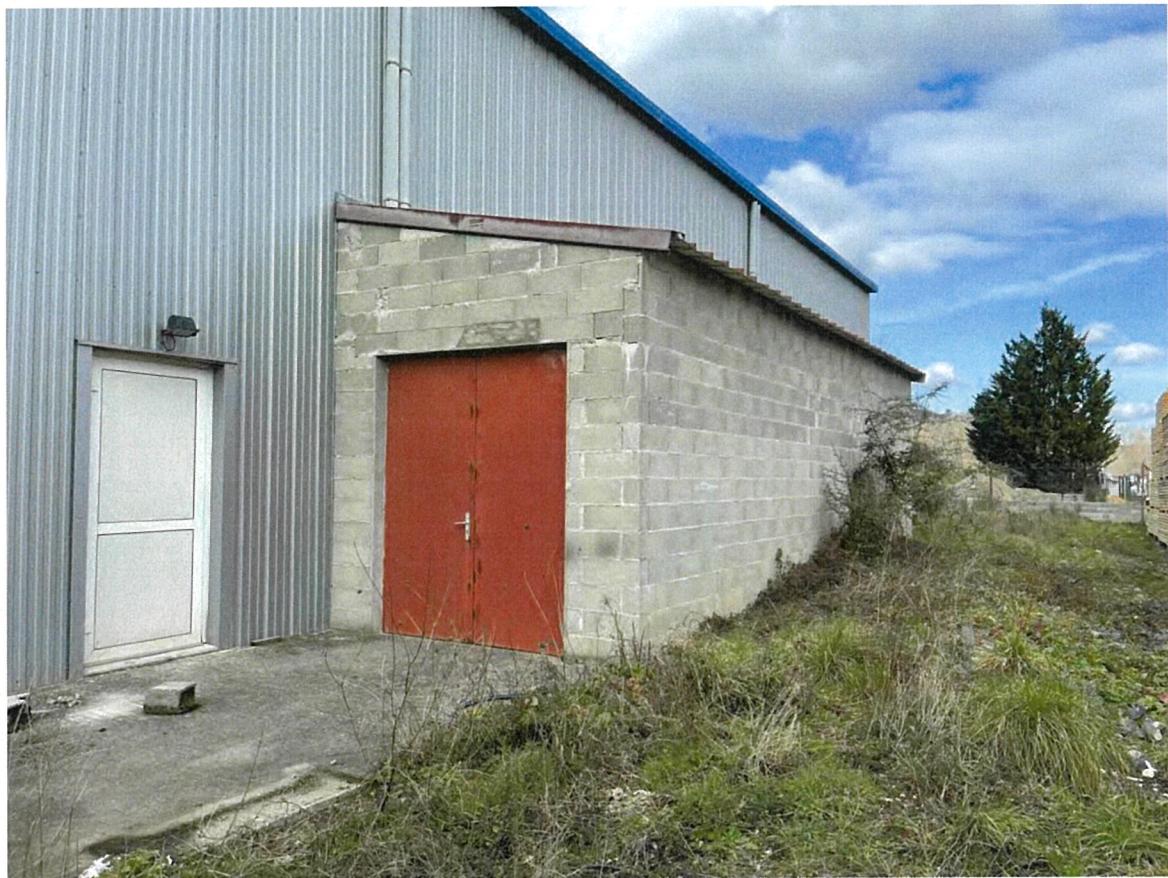












## INTERIEUR

### ESPACE ENTREE :

Le sol est constitué d'un carrelage gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un état correct, les joins sont tachés, nombreuses traces de passages et taches.

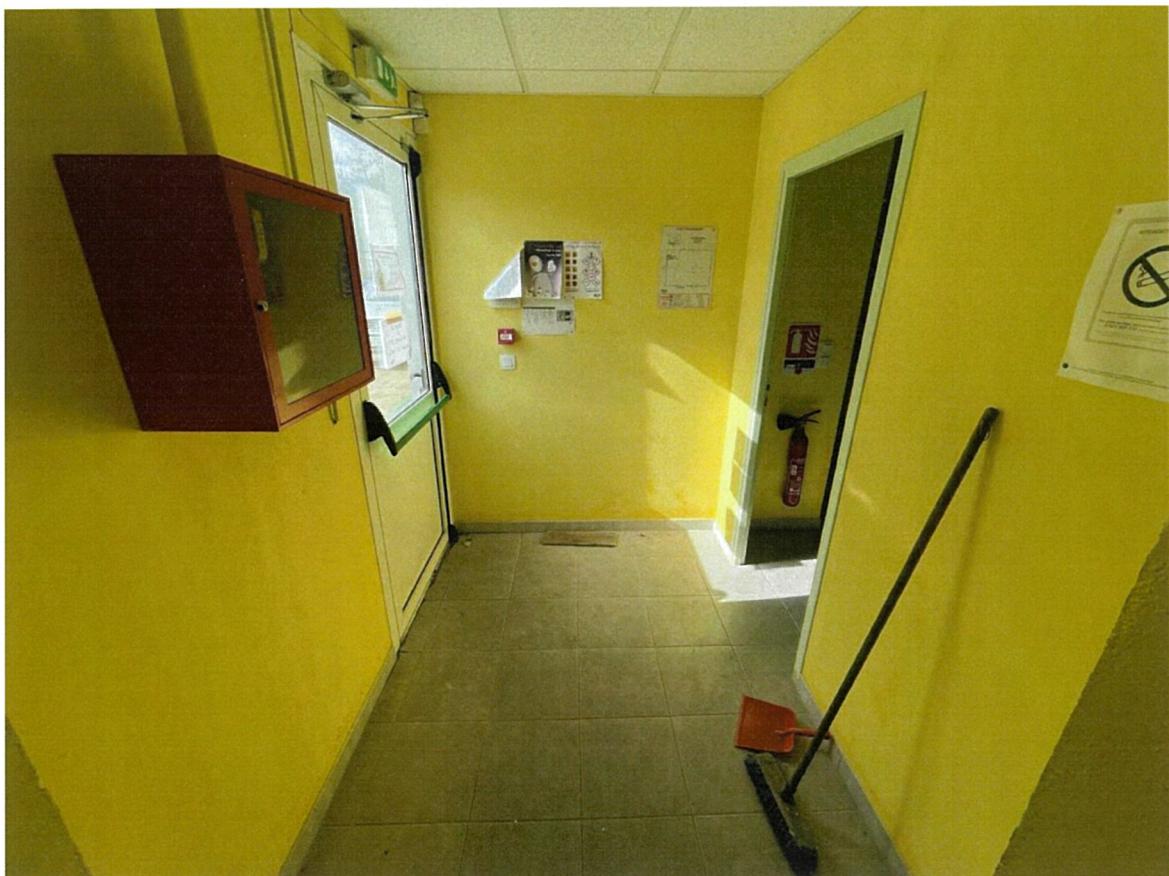
Le plafond est composé d'un faux plafond en dalles de plafond polymère expansé, maintenu en bon état. Présence d'une signalétique d'évacuation. Spot lumineux fonctionnel.

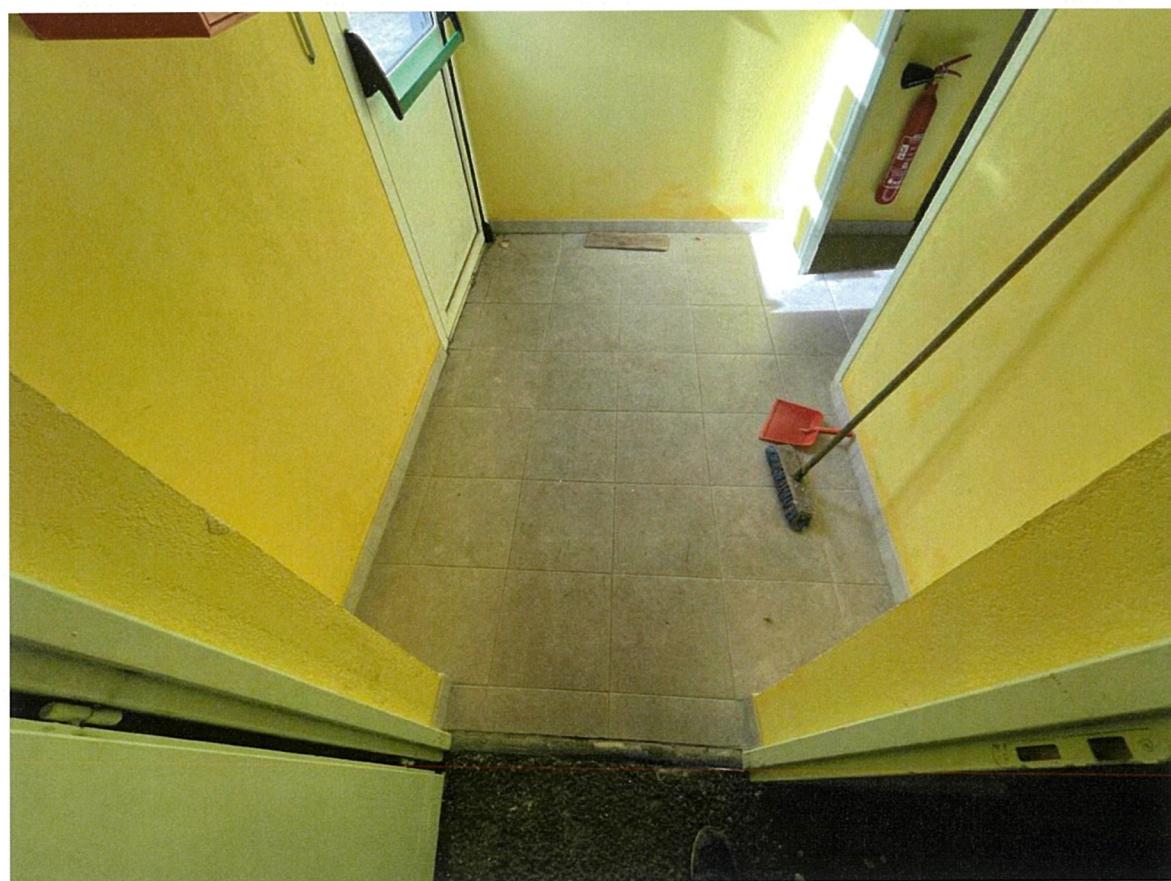
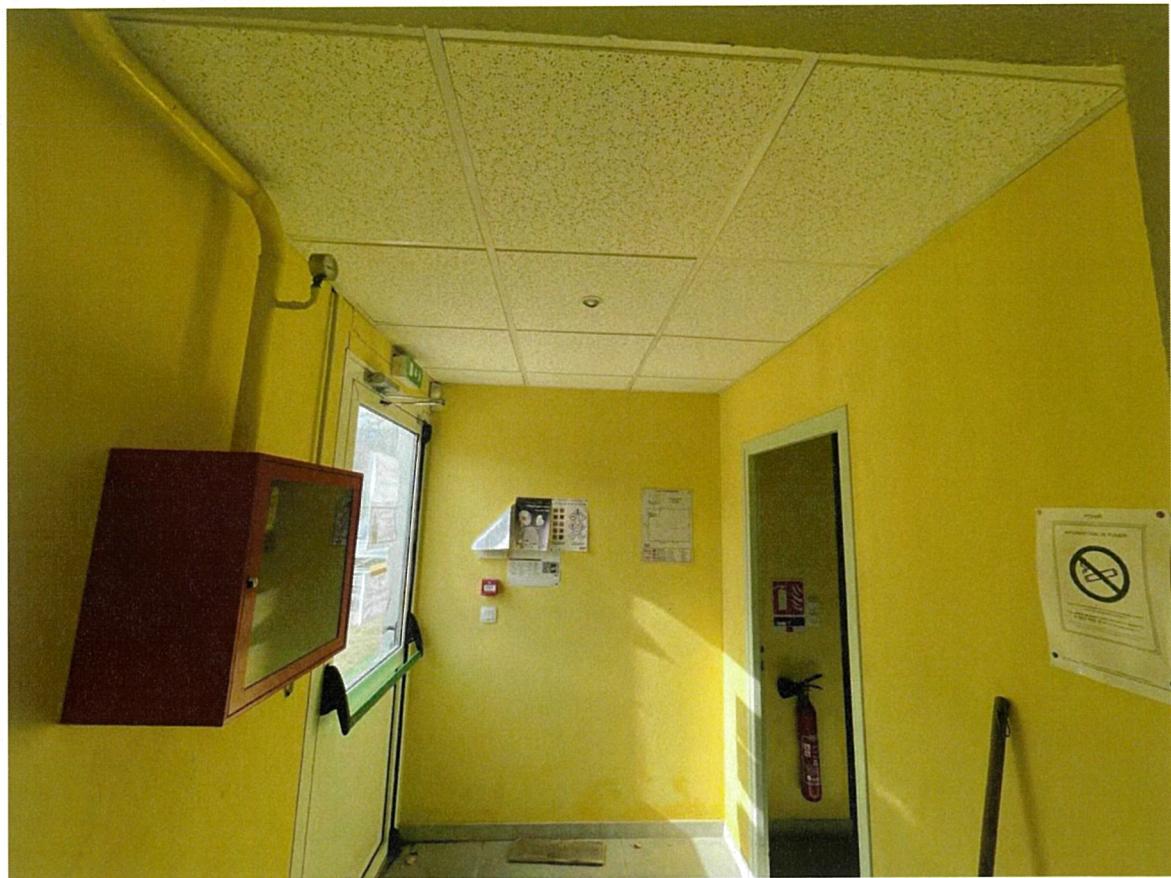
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un état général correct, nombreuses traces de frottements et diverses traces et taches.

Les éléments électriques semblent en bon état.

Présence d'une vanne d'arrêt gaz.

La porte d'accès aluminium/surface vitrée est dans un état correct, griffure et traces de frottements.





## PIECE GAUCHE – RDC

Le sol est constitué d'un carrelage gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un bon état.

Le plafond est composé d'un faux plafond en dalles de plafond polymère expansé, et dalles lumineuses (néons), l'ensemble est maintenu en bon état général. Je remarque toutefois que certaines dalles semblent manquantes, quelques-unes sont abimées.

Présence d'une signalétique d'évacuation. Un système d'aération est également visible.

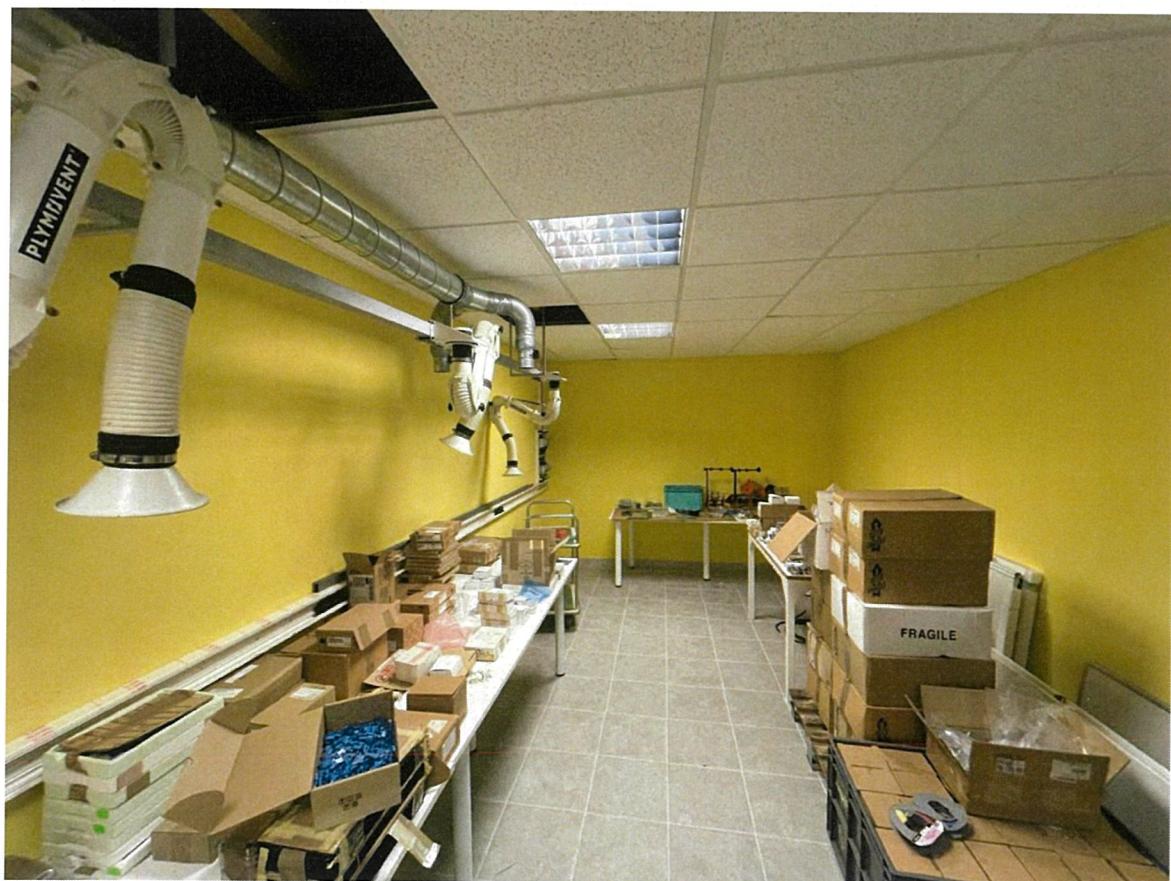
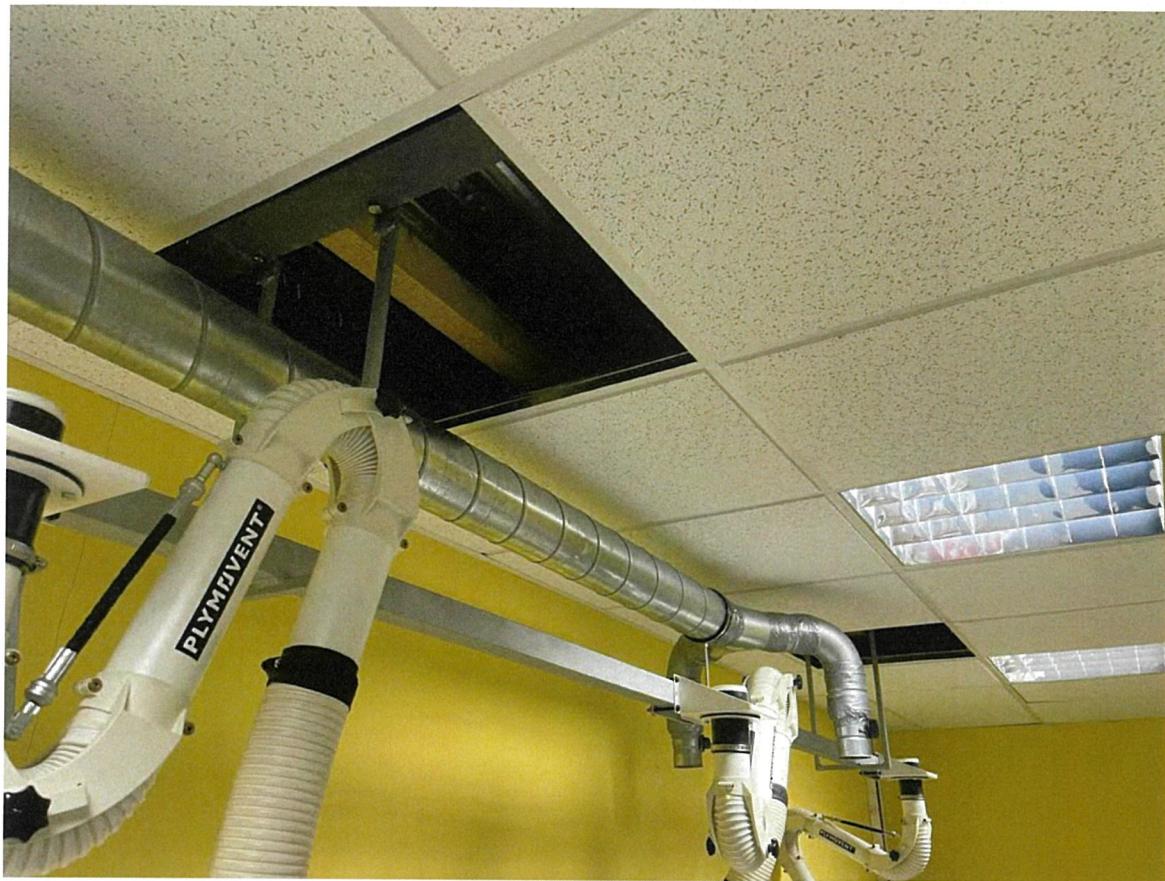
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un état général correct, quelques légères fissures de surface, trous de gaine non rebouchés.

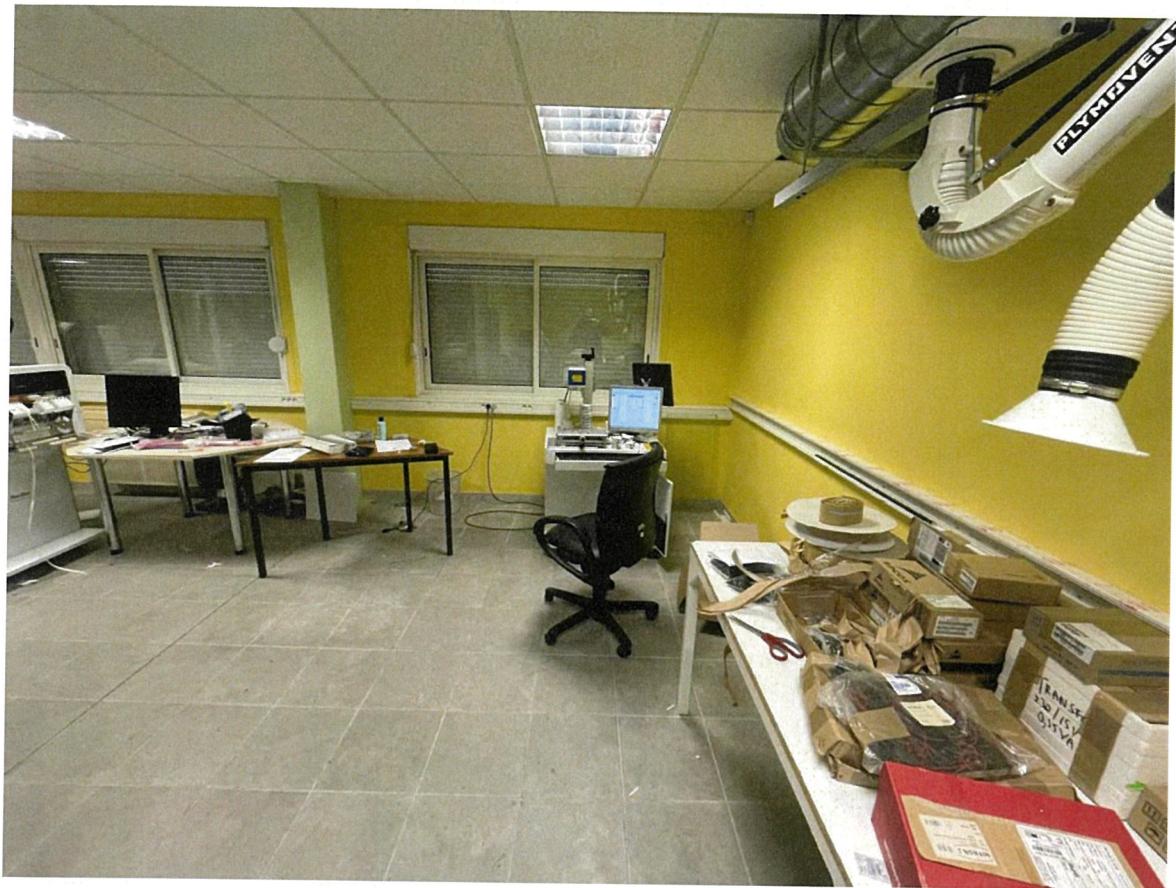
Les menuiseries aluminium, double vitrage, sont en bon état. Les volets roulants manuels sont en bon état et fonctionnels.

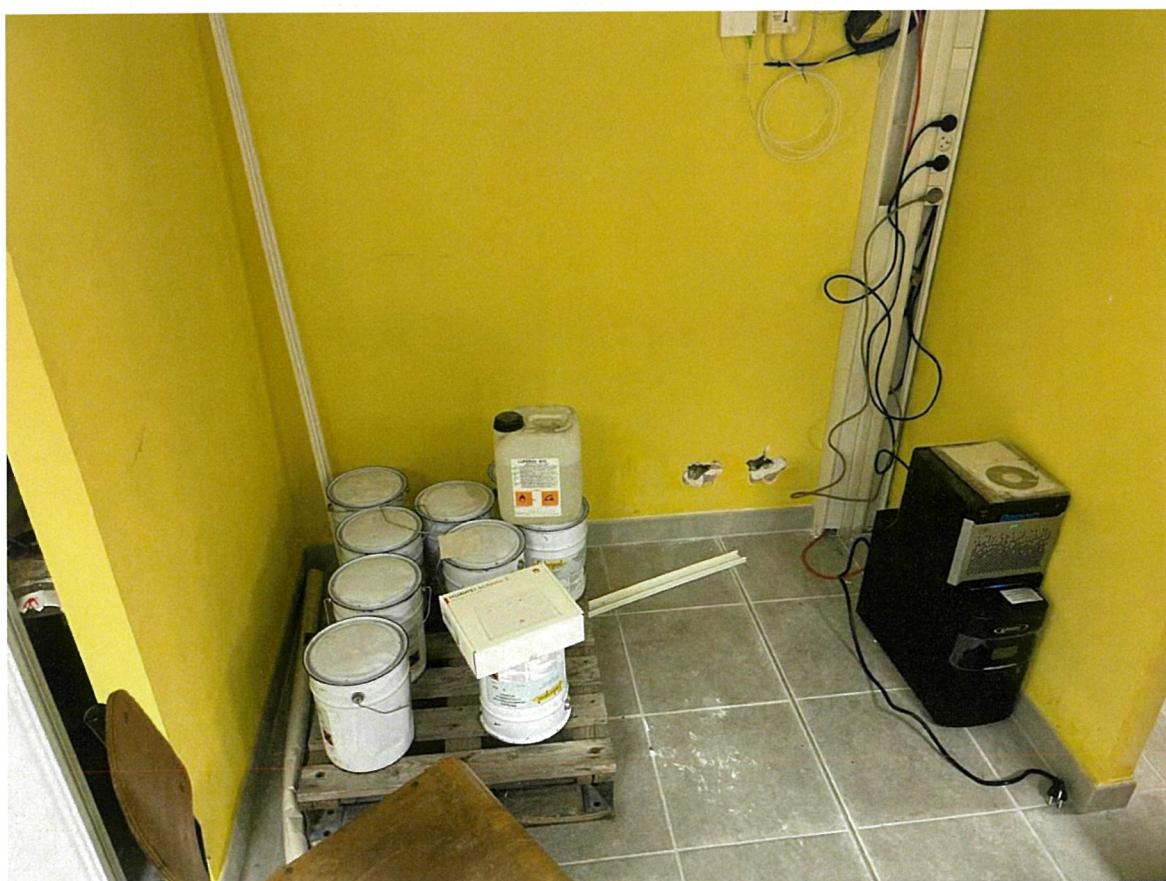
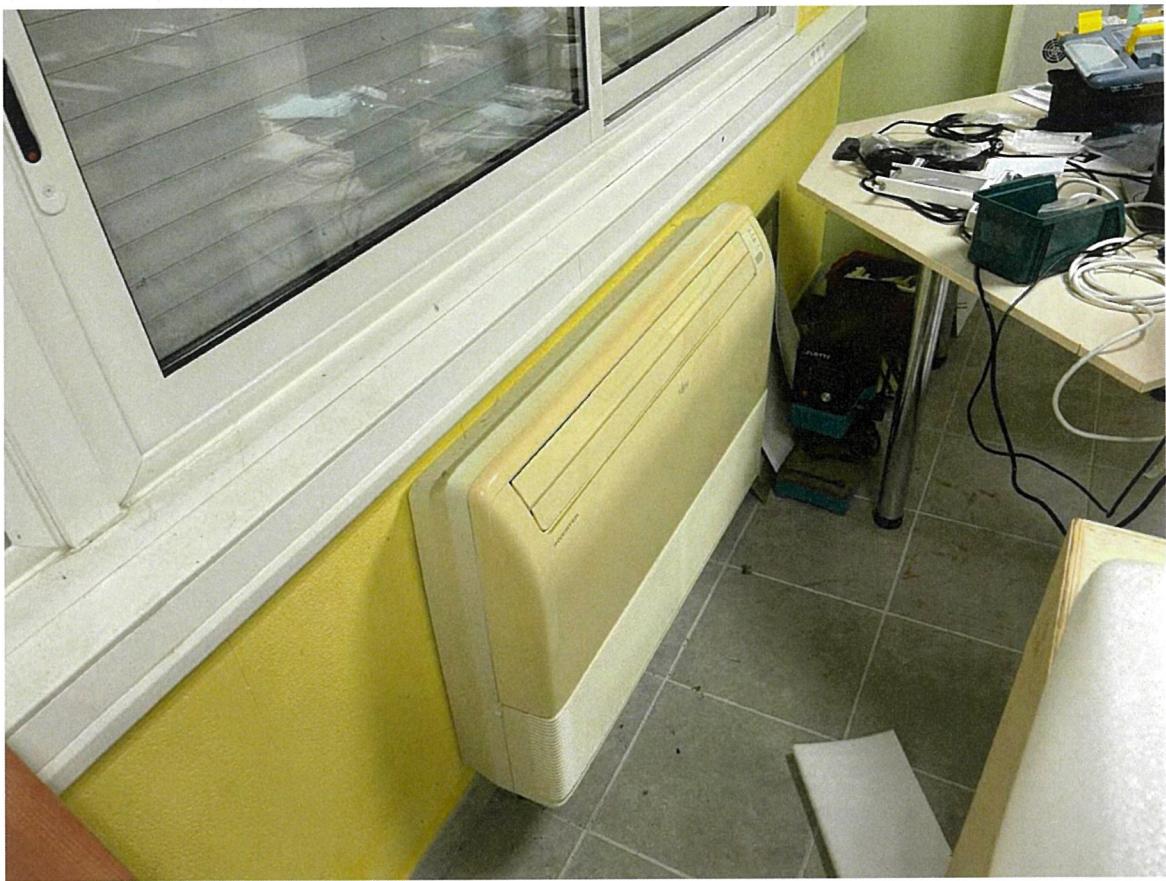
La pièce est munie de plusieurs sorties de climatisations réversibles de marque Fujitsu, état correct, non testées.

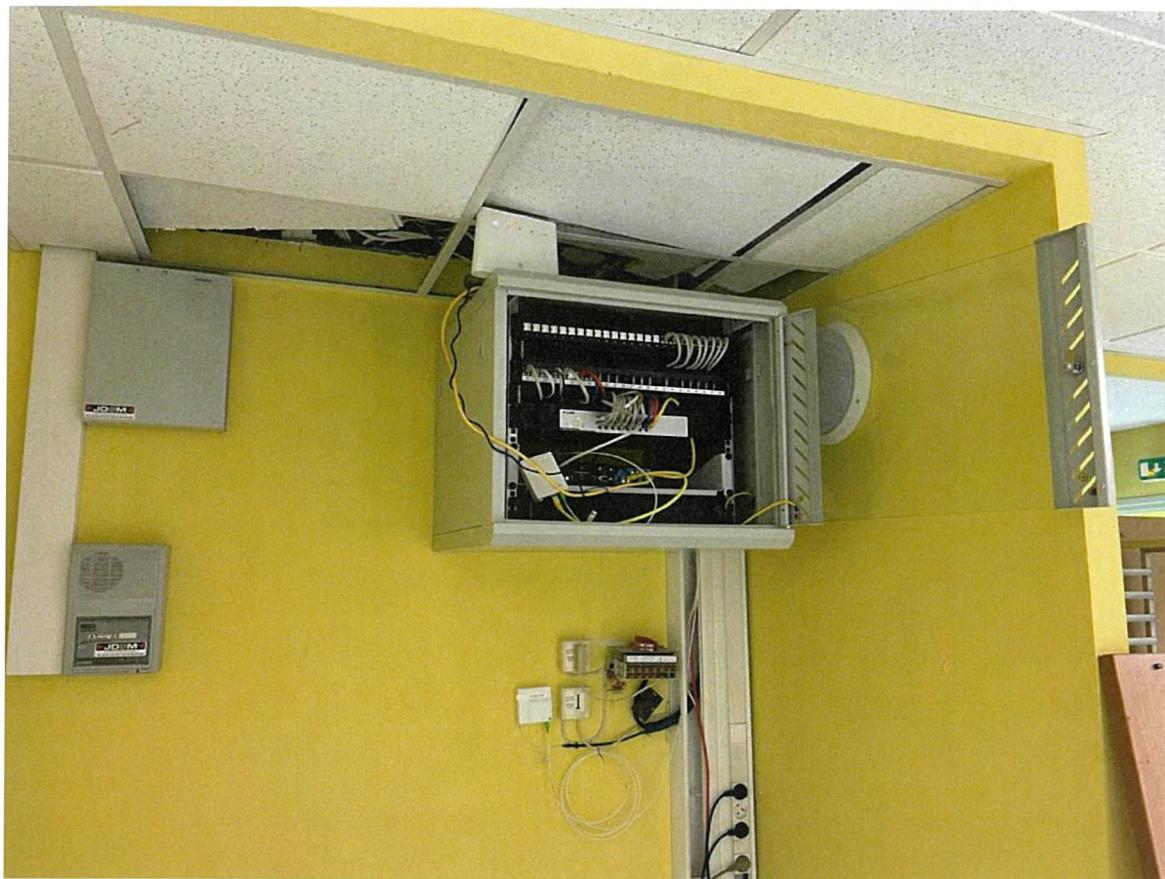
Les éléments électriques semblent en bon état.



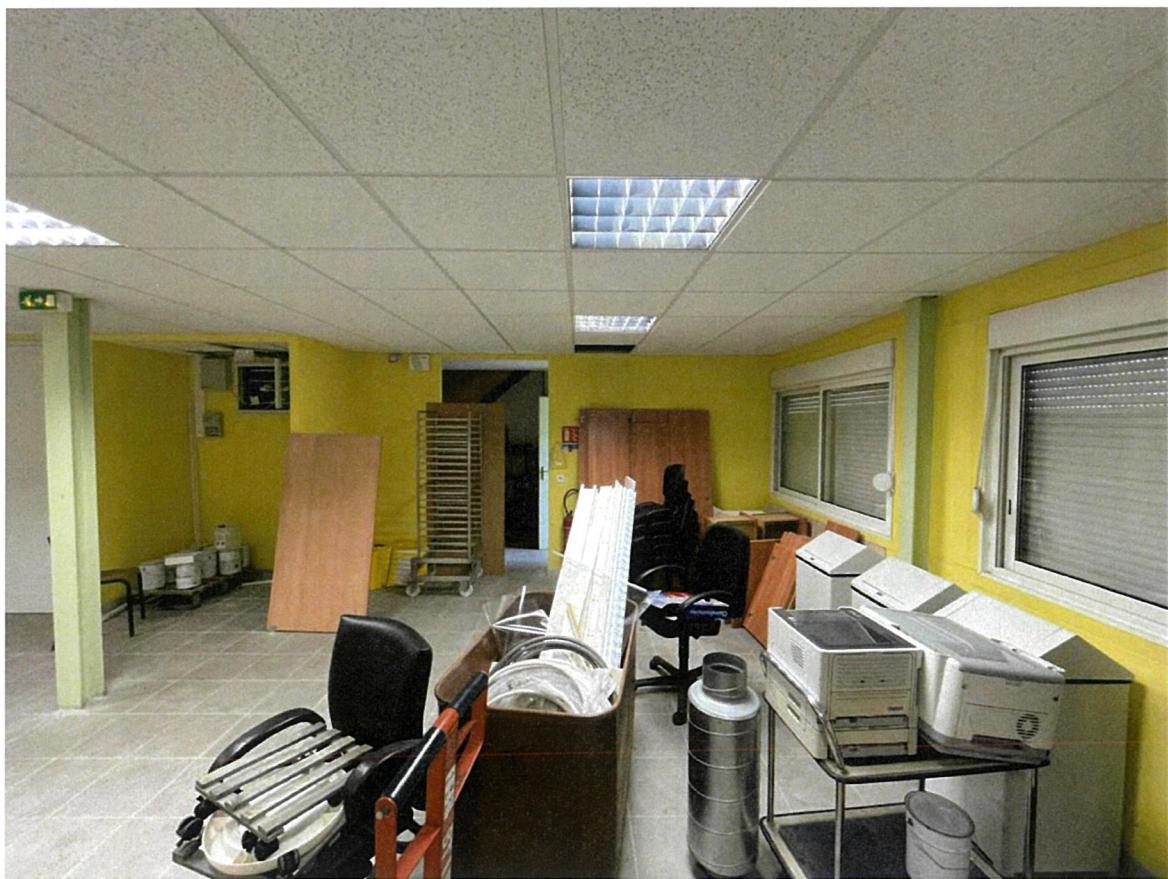
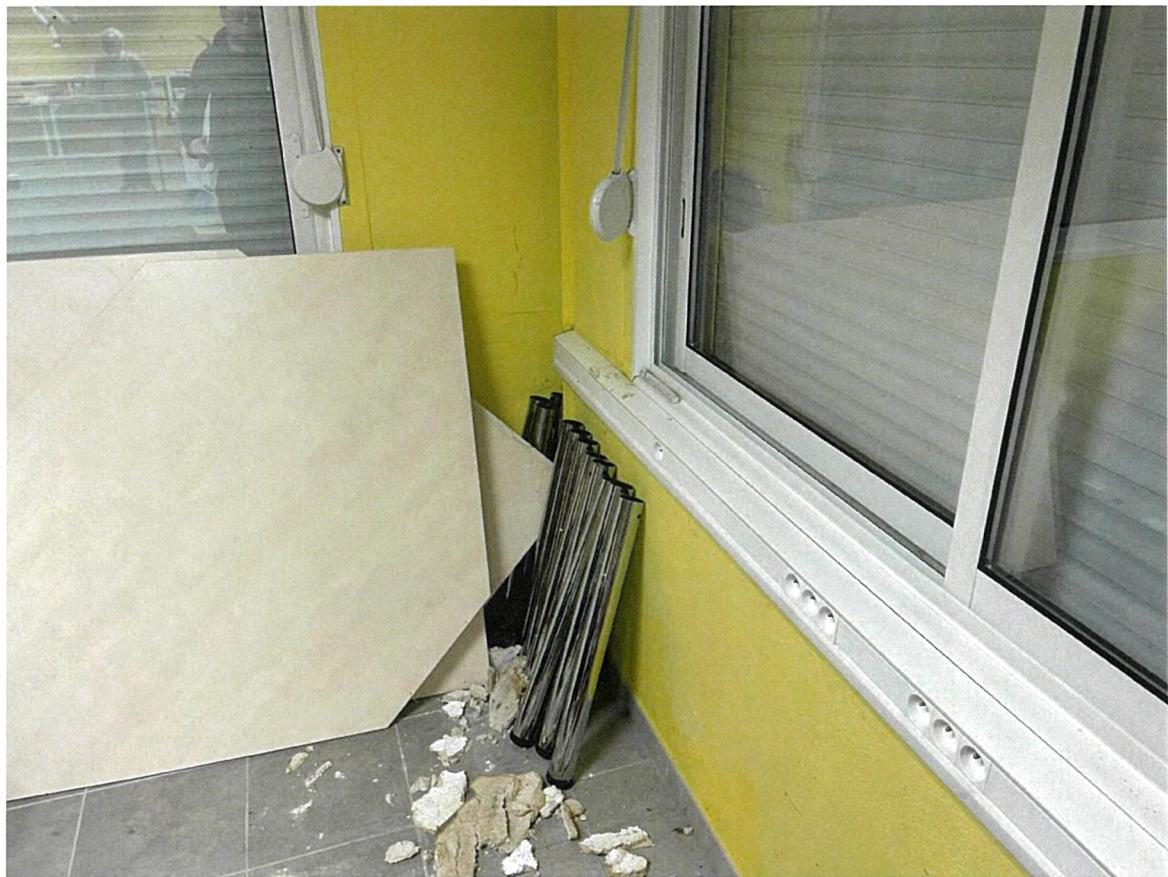


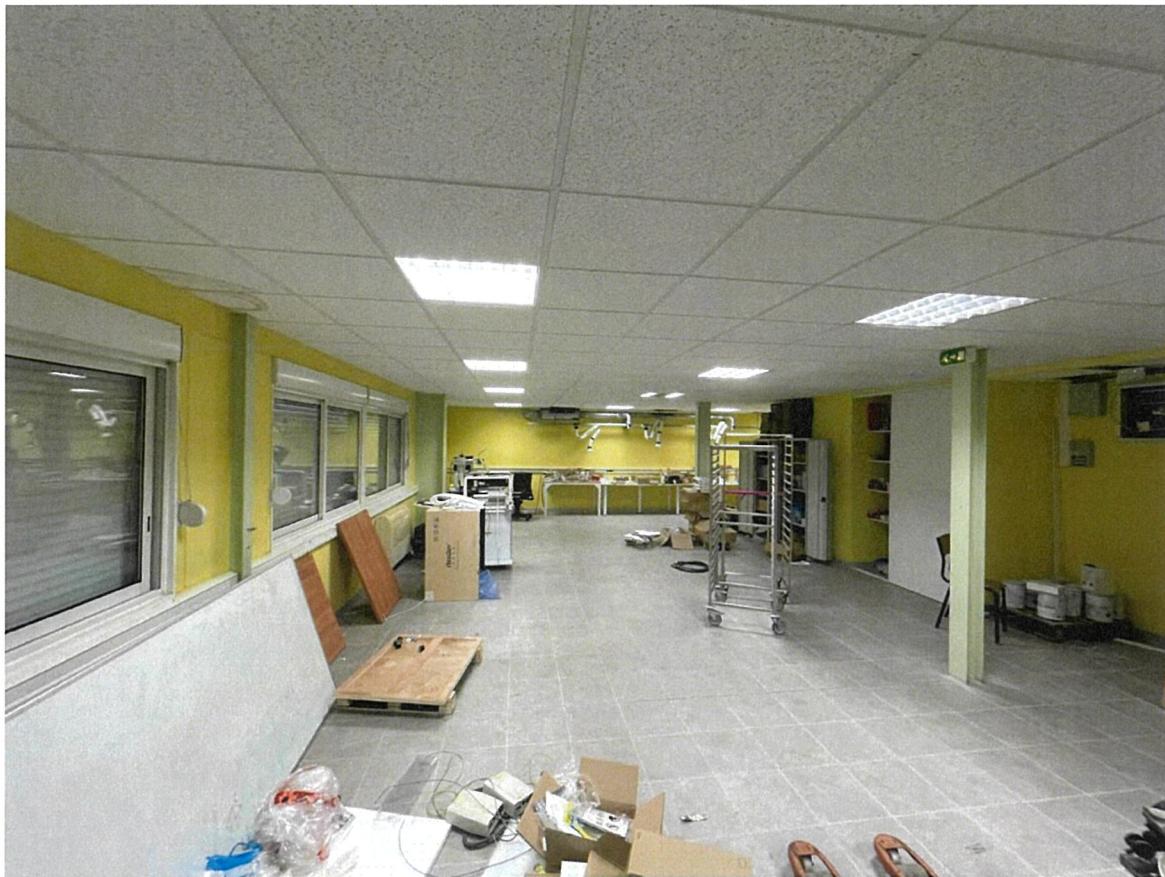












### PALLIER – RDC

Le sol est constitué d'un carrelage gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un bon état.

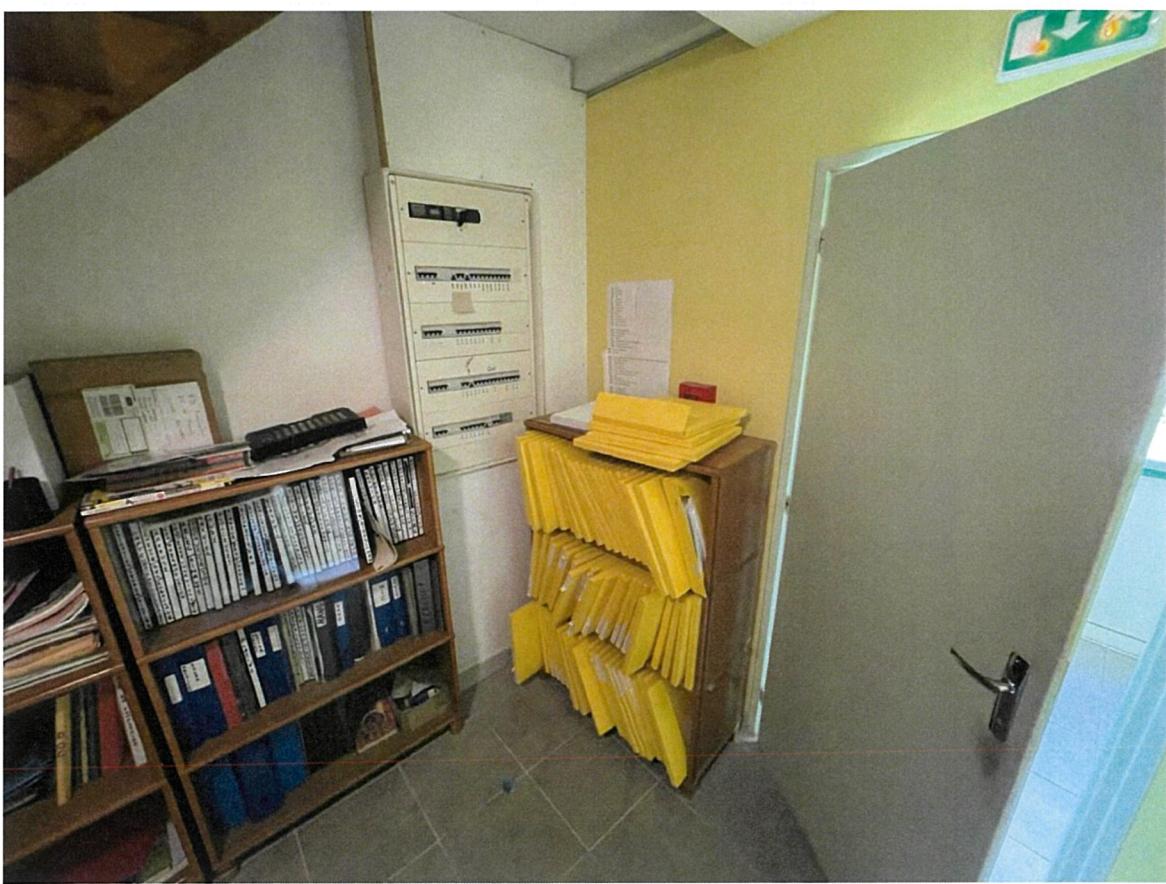
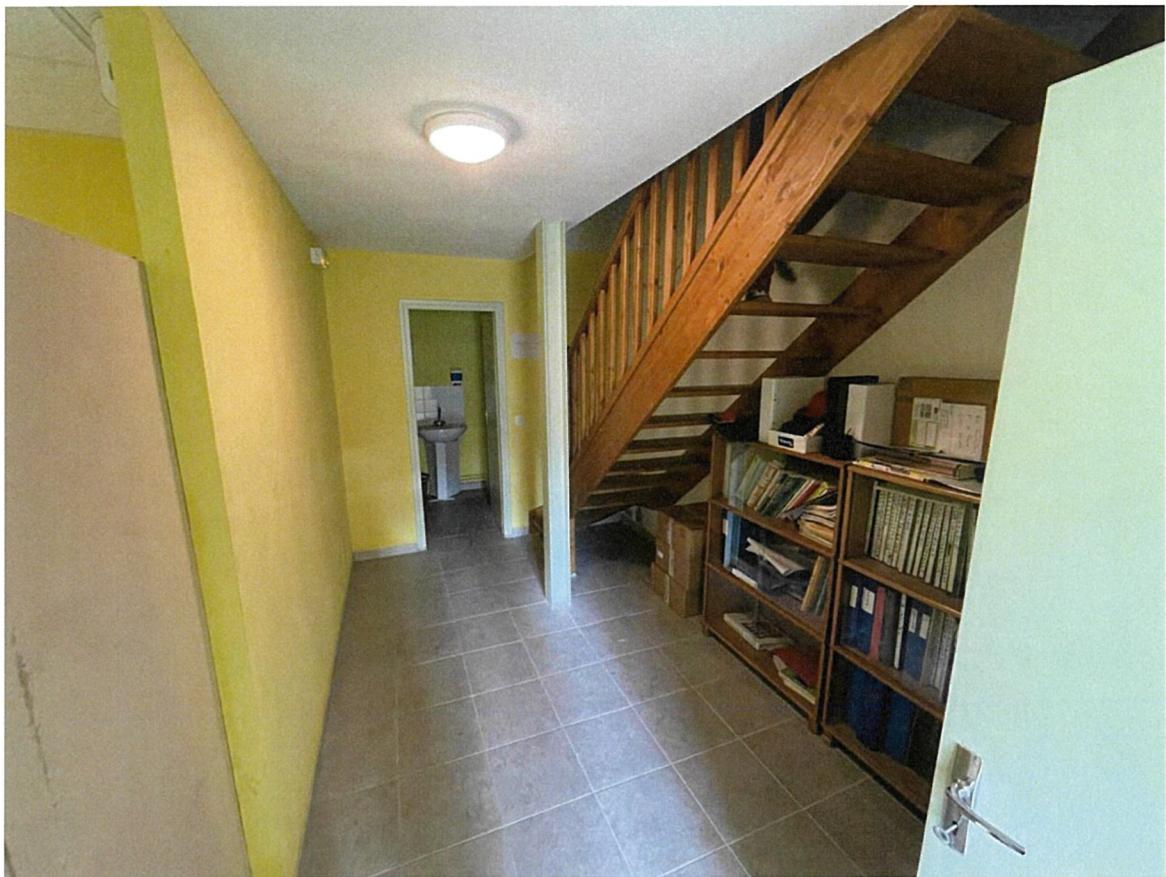
Le plafond est crépi (blanc) et maintenu en bon état. Présence d'une signalétique d'évacuation. Le plafonnier est fonctionnel.

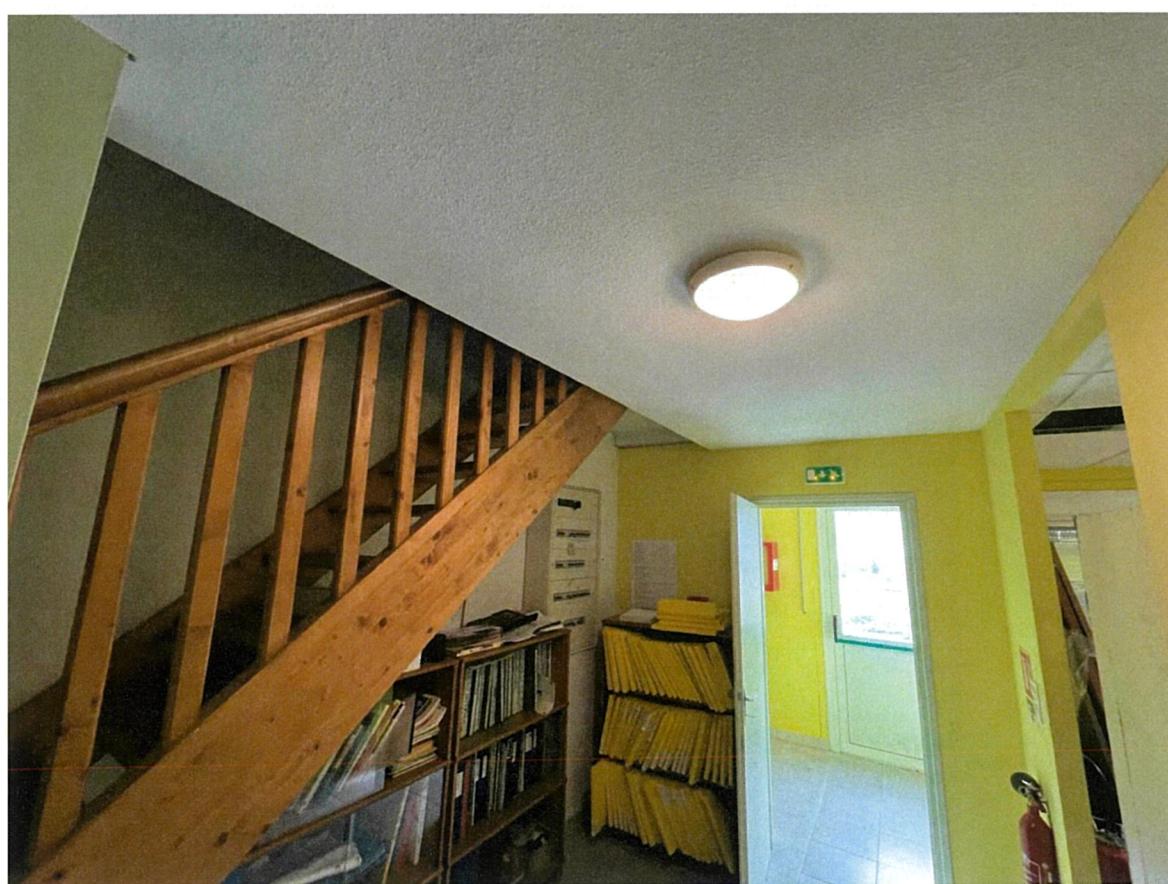
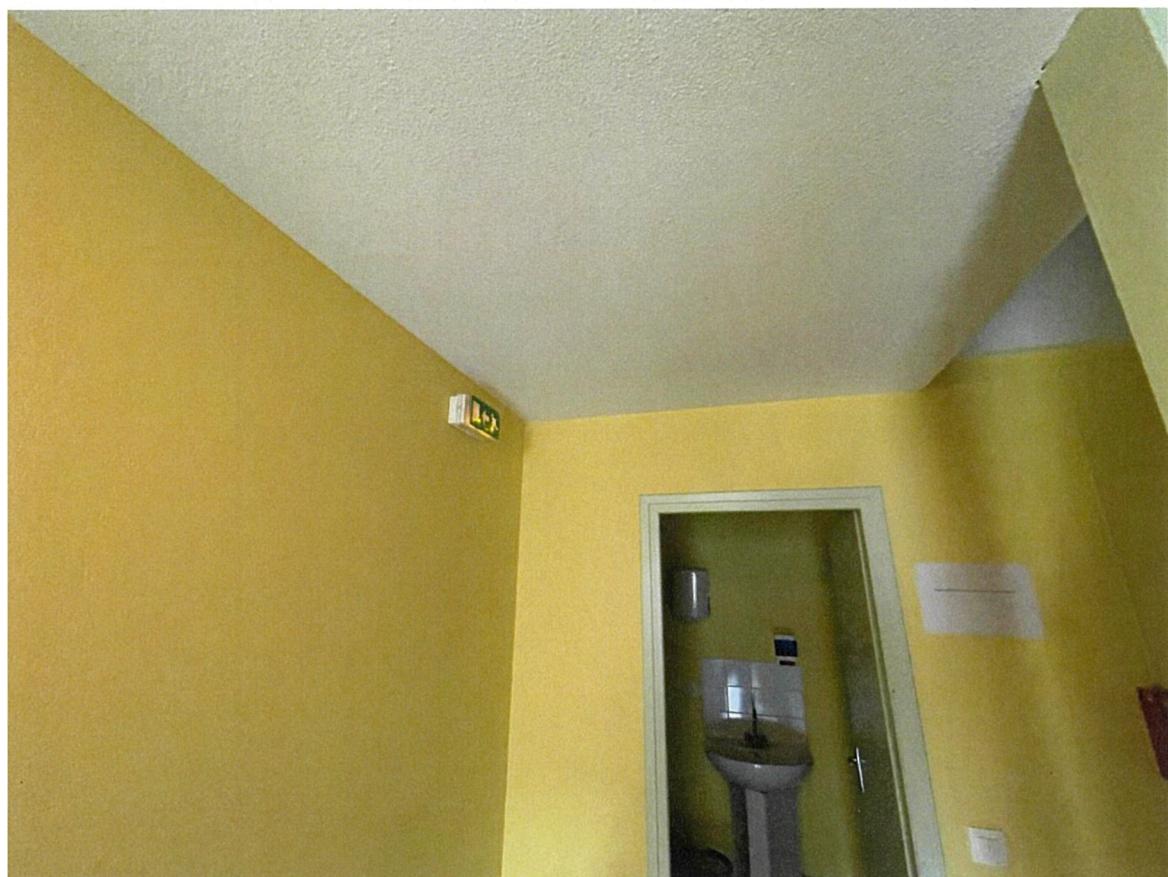
L'escalier bois est en bon état général, quelques fissures au niveau du bas du mur en bas de l'escalier.

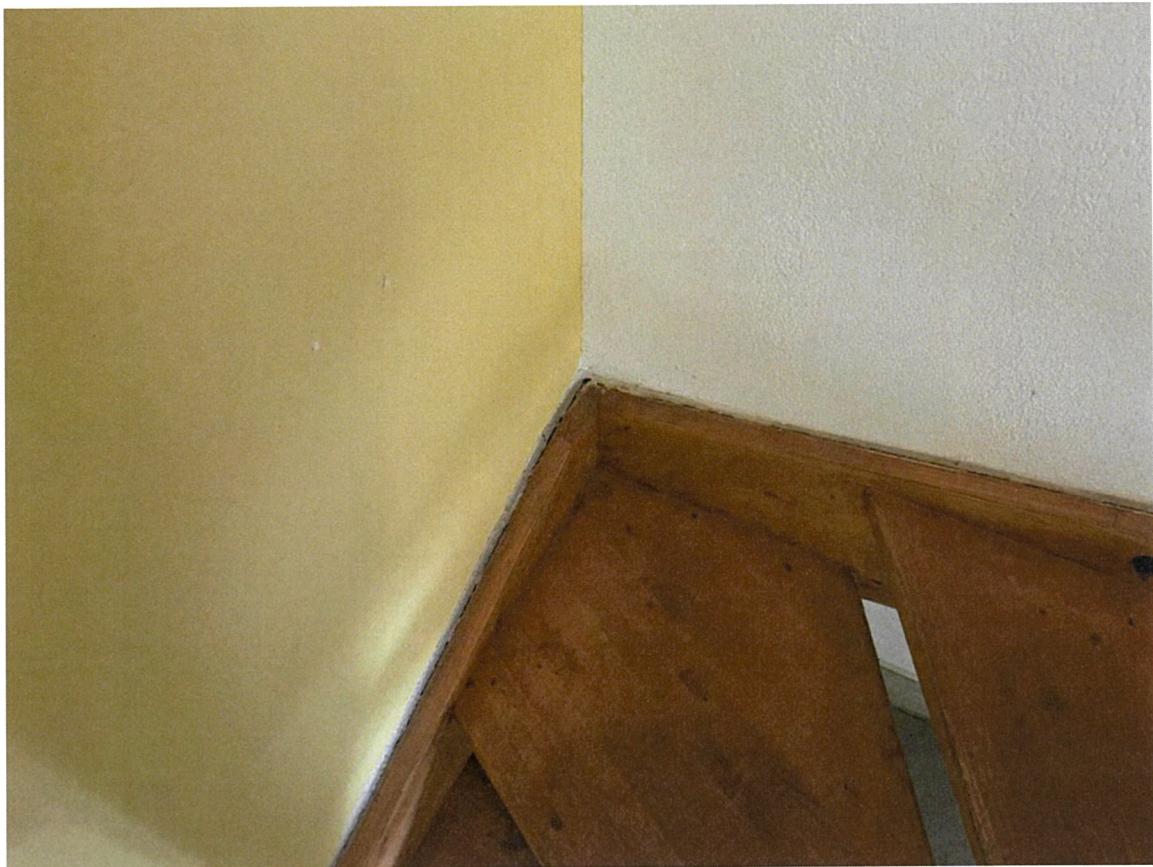
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un bon état général, légères traces de frottements.

Les éléments électriques semblent en bon état.

La porte bois est en bon état.







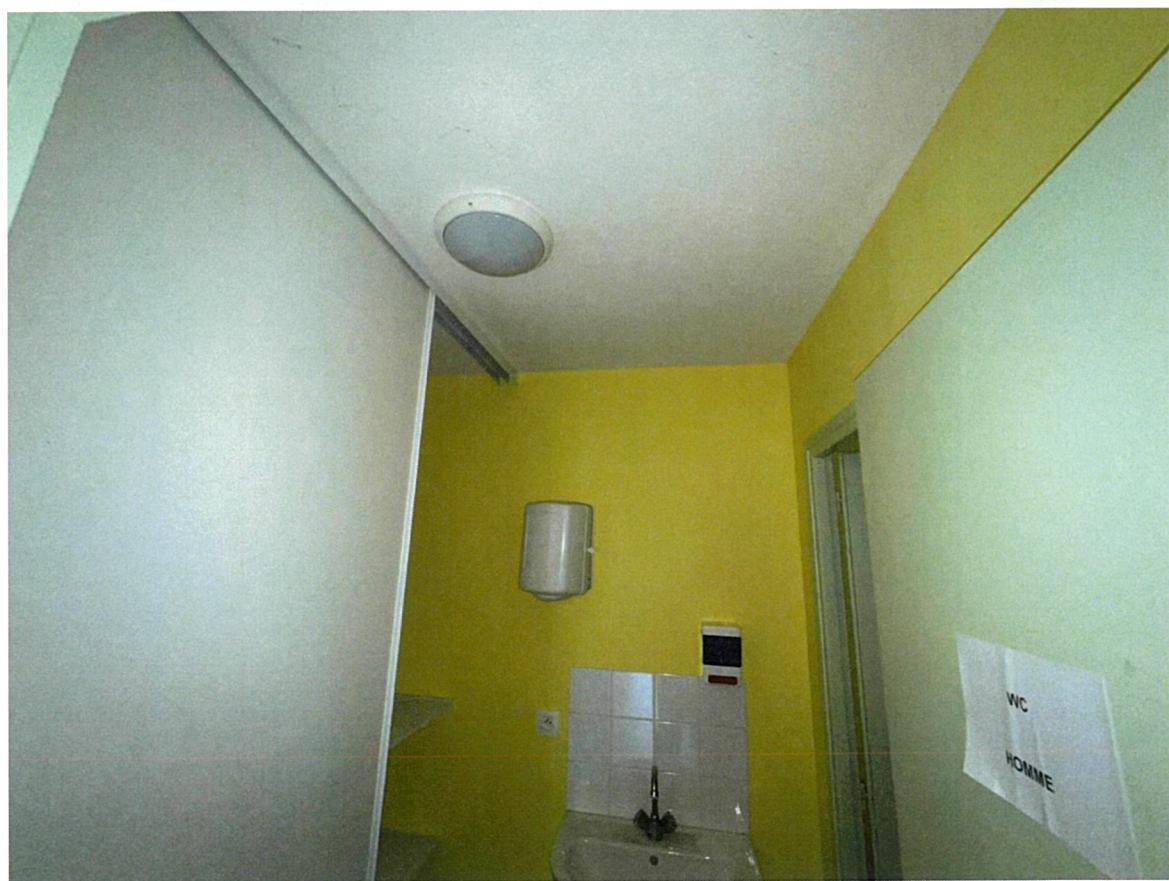
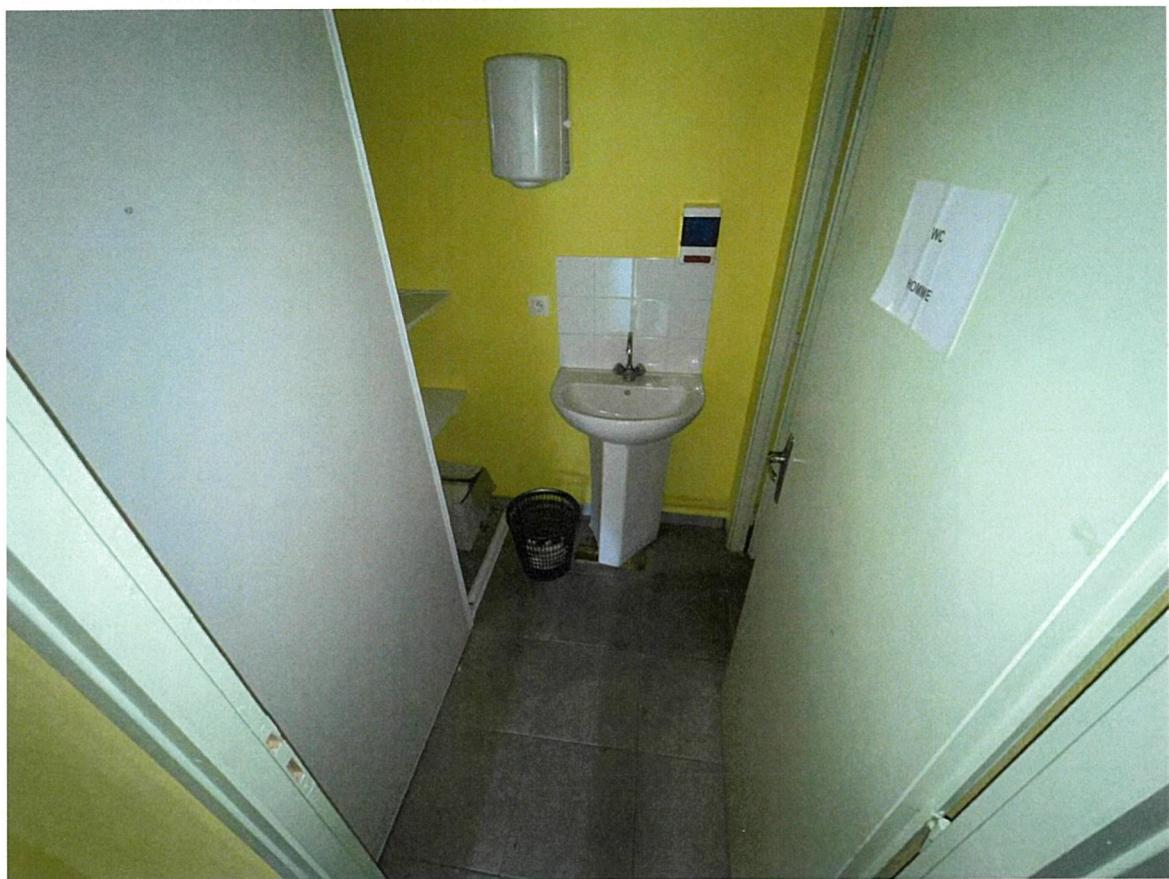
#### W-C HOMME – RDC

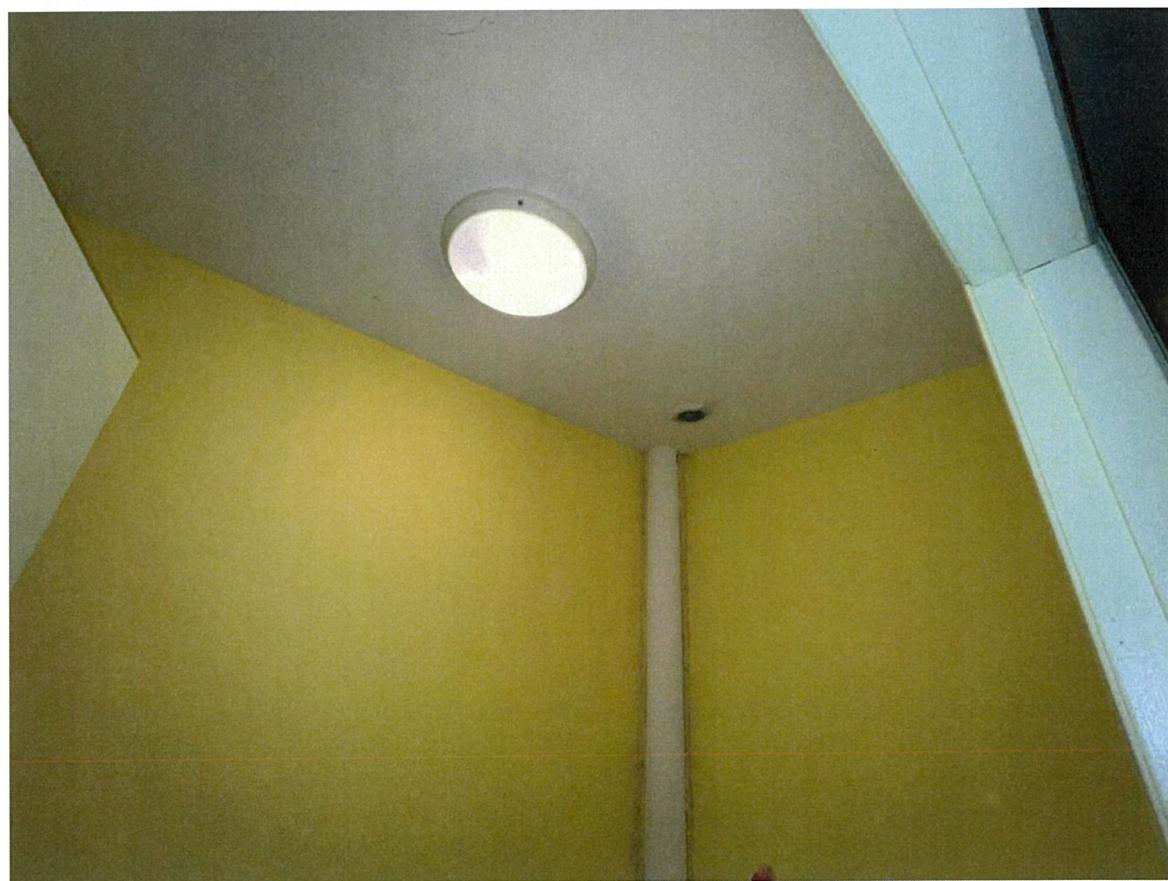
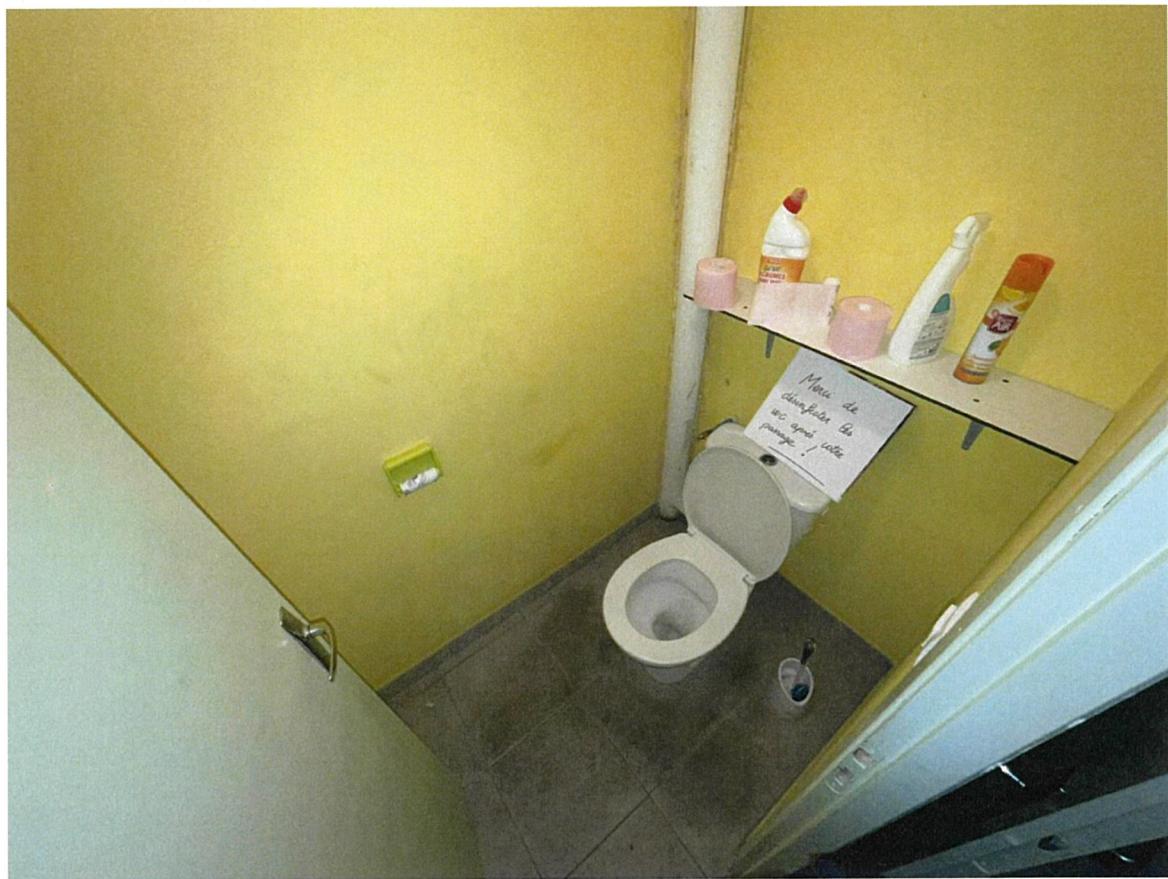
Le sol est constitué d'un carrelage gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un état correct, nombreuses taches autour des w-c.

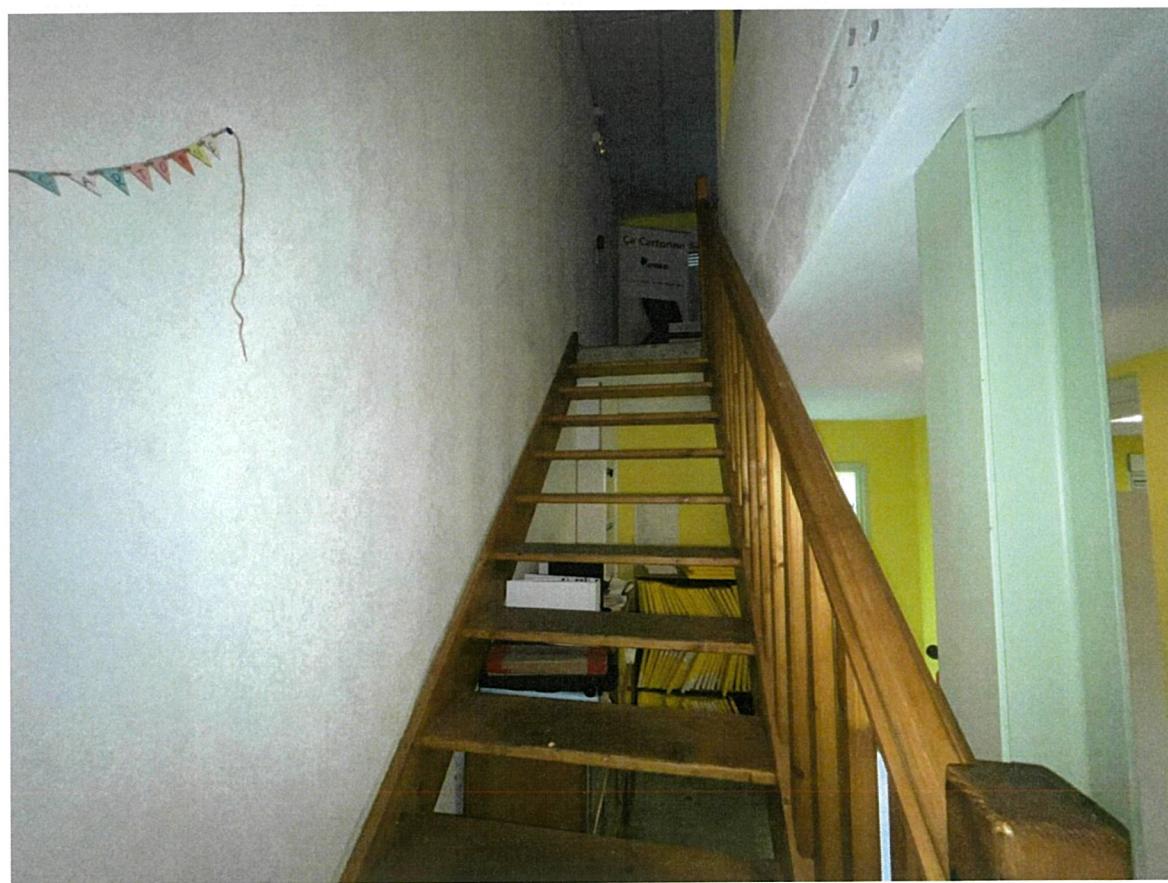
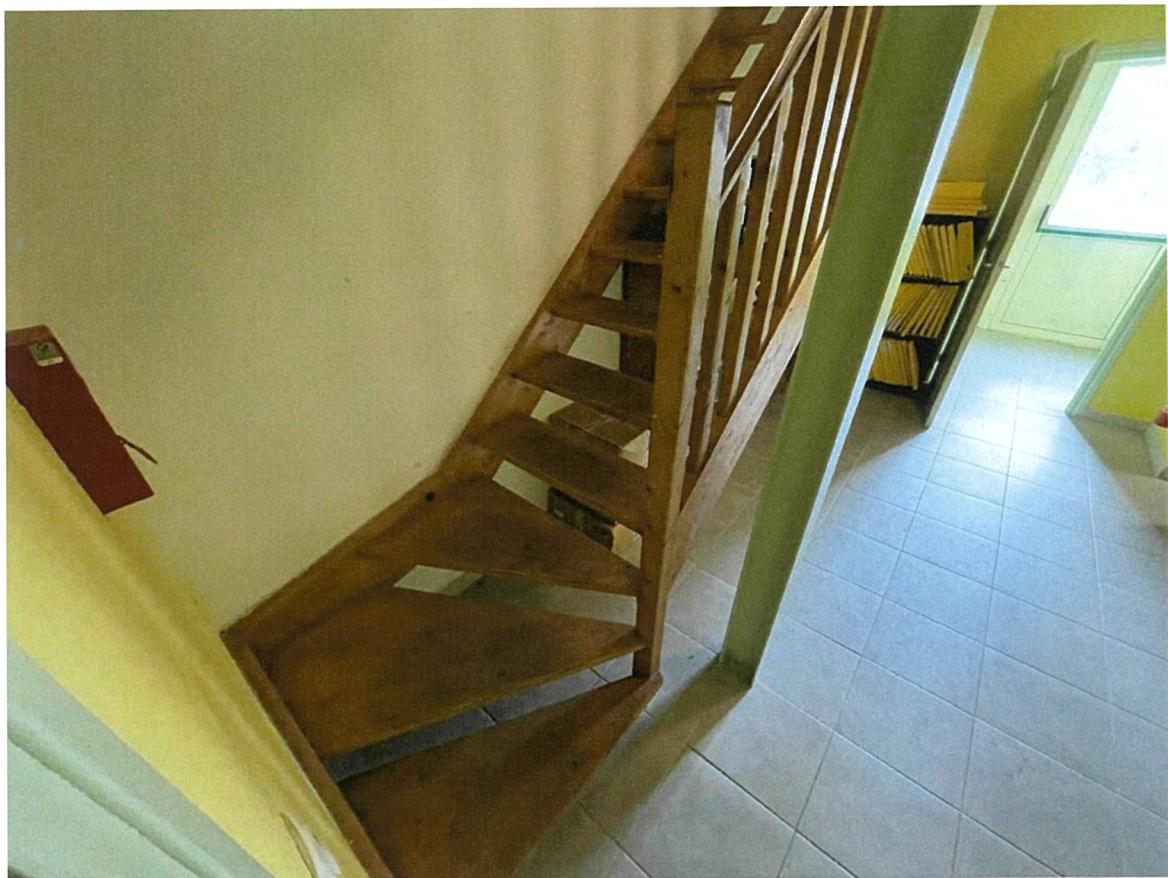
Le plafond est crépi (blanc) et maintenu en bon état. Les deux plafonniers sont fonctionnels. Présence d'une VMC, bon état.

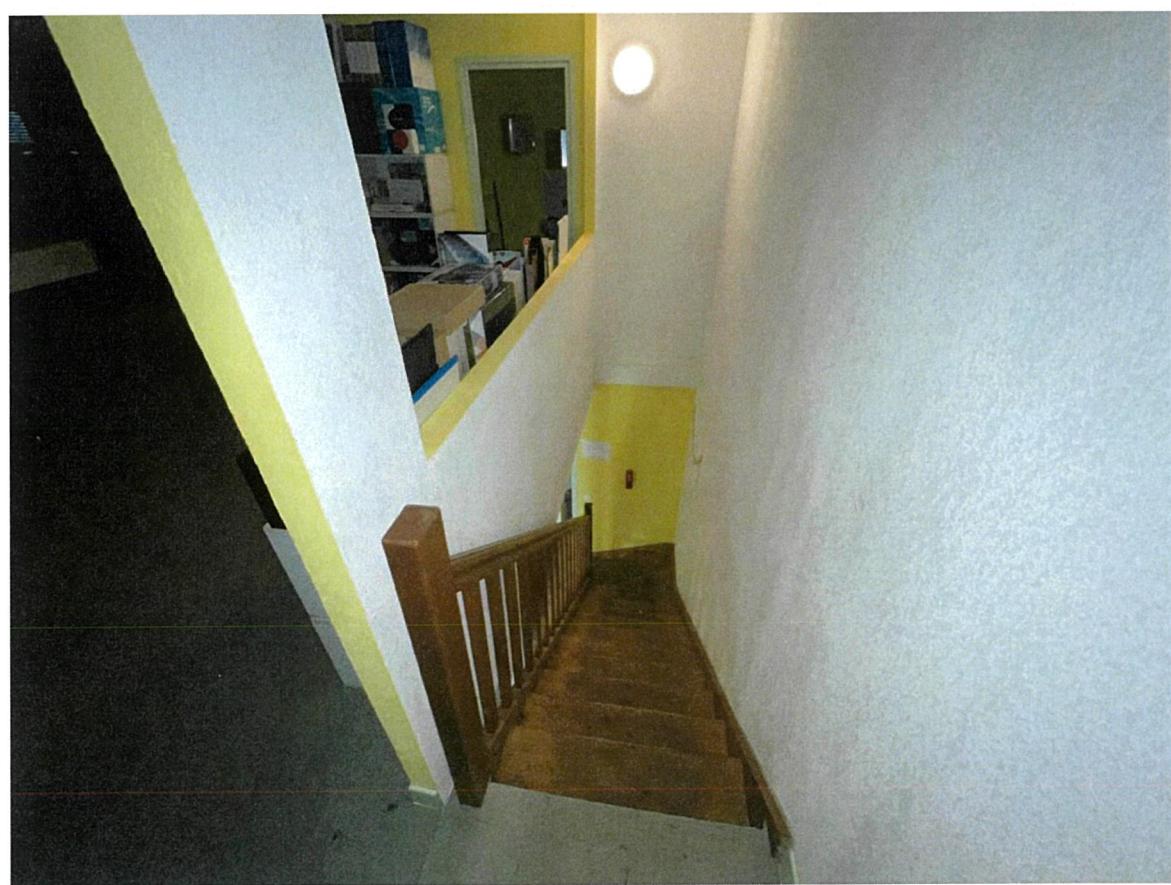
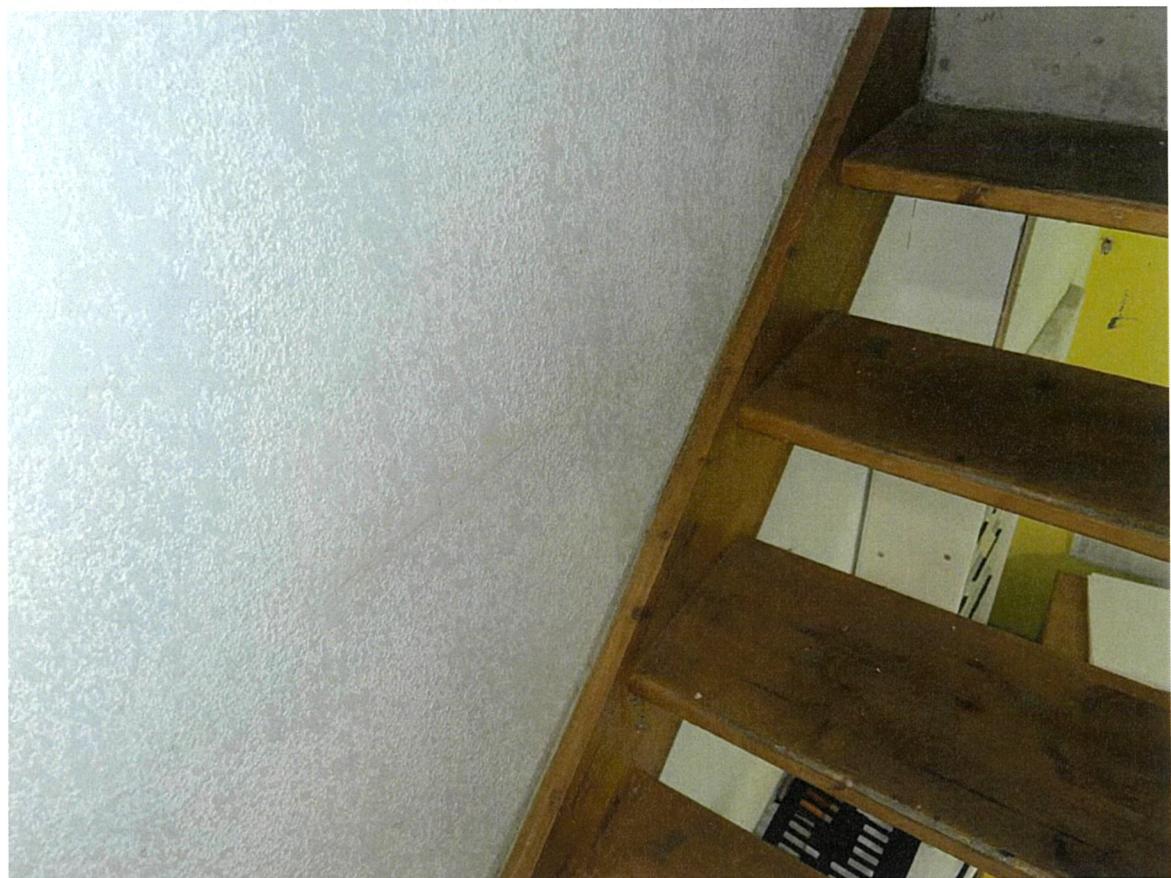
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un état général correct, plusieurs traces de frottements et taches.

Les portes bois sont en bon état, traces de frottements. Les éléments électriques semblent en bon état. La pièce est munie d'un w-c sur pied, état correct, d'une tablette sur w-c, état correct, d'un placard, état correct, et d'un lavabo sur pied, état correct.









## **PIECE PRINCIPALE – ETAGE**

Le sol est constitué d'un linoleum gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un mauvais état, je constate de nombreuses traces, frottements, coupures, accros au sol.

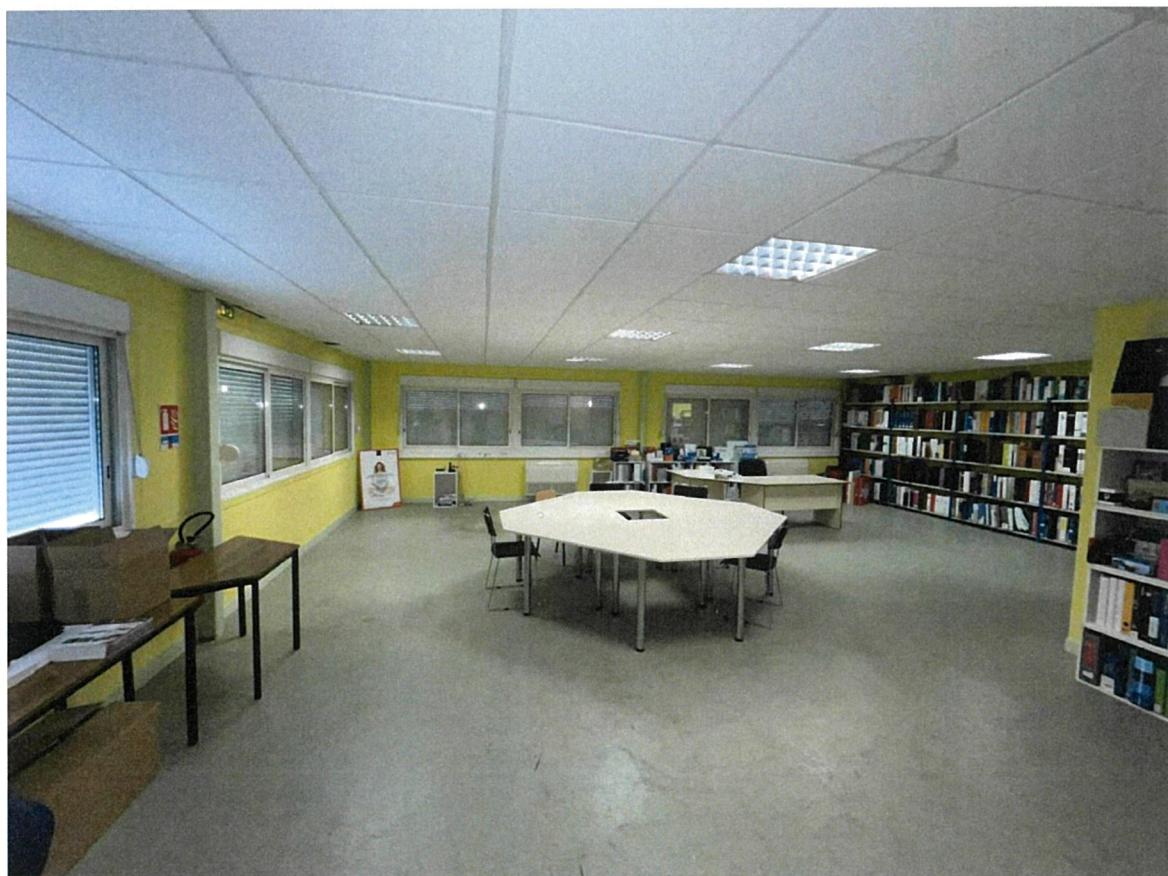
Le plafond est composé d'un faux plafond en dalles de plafond polymère expansé, et dalles lumineuses (néons), l'ensemble est maintenu en état correct général. Je constate plusieurs taches d'humidité à divers endroits. Présence de signalétiques d'évacuation.

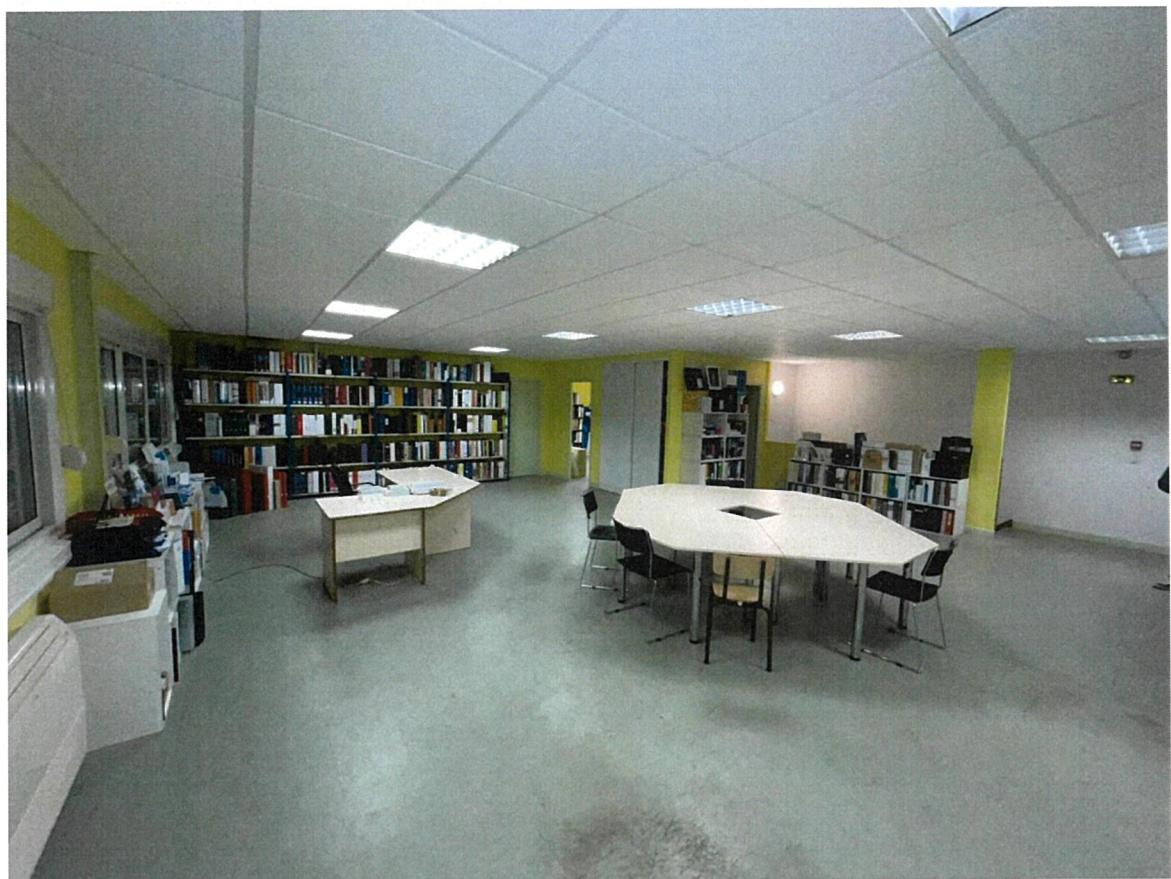
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un bon état général.

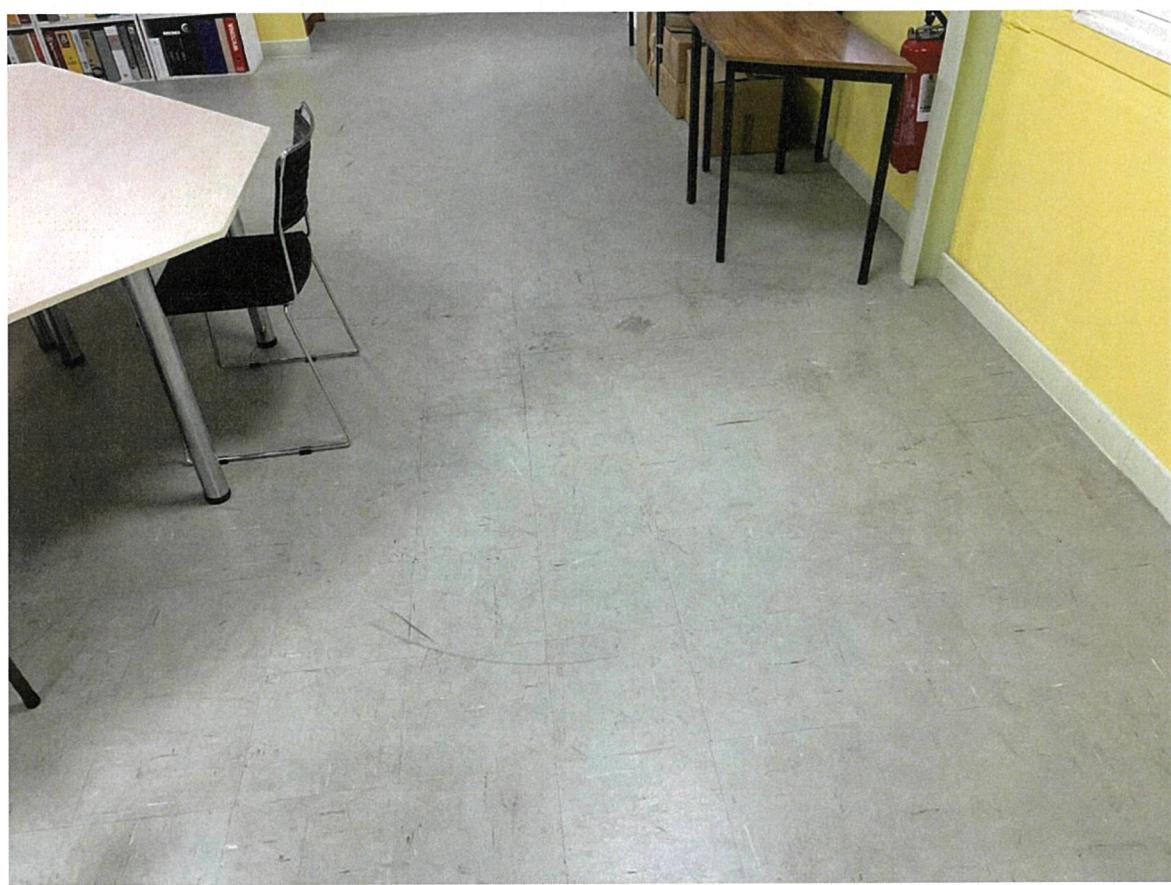
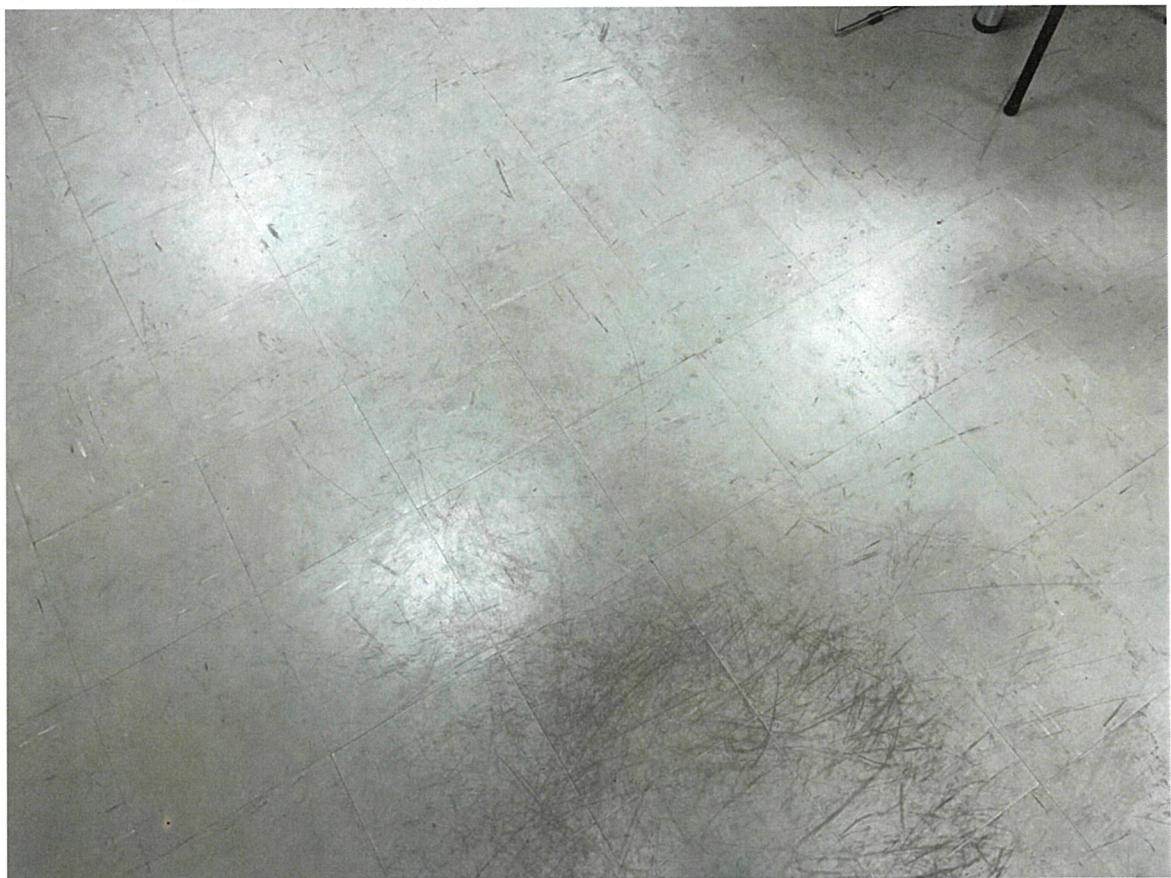
Les éléments électriques semblent en bon état.

La pièce est munie de plusieurs sorties de climatisations réversibles de marque Fujitsu, état correct, non testées.

Les menuiseries aluminium, double vitrage, sont en bon état. Les volets roulants manuels sont en bon état et fonctionnels. Présence d'un placard, bon état.

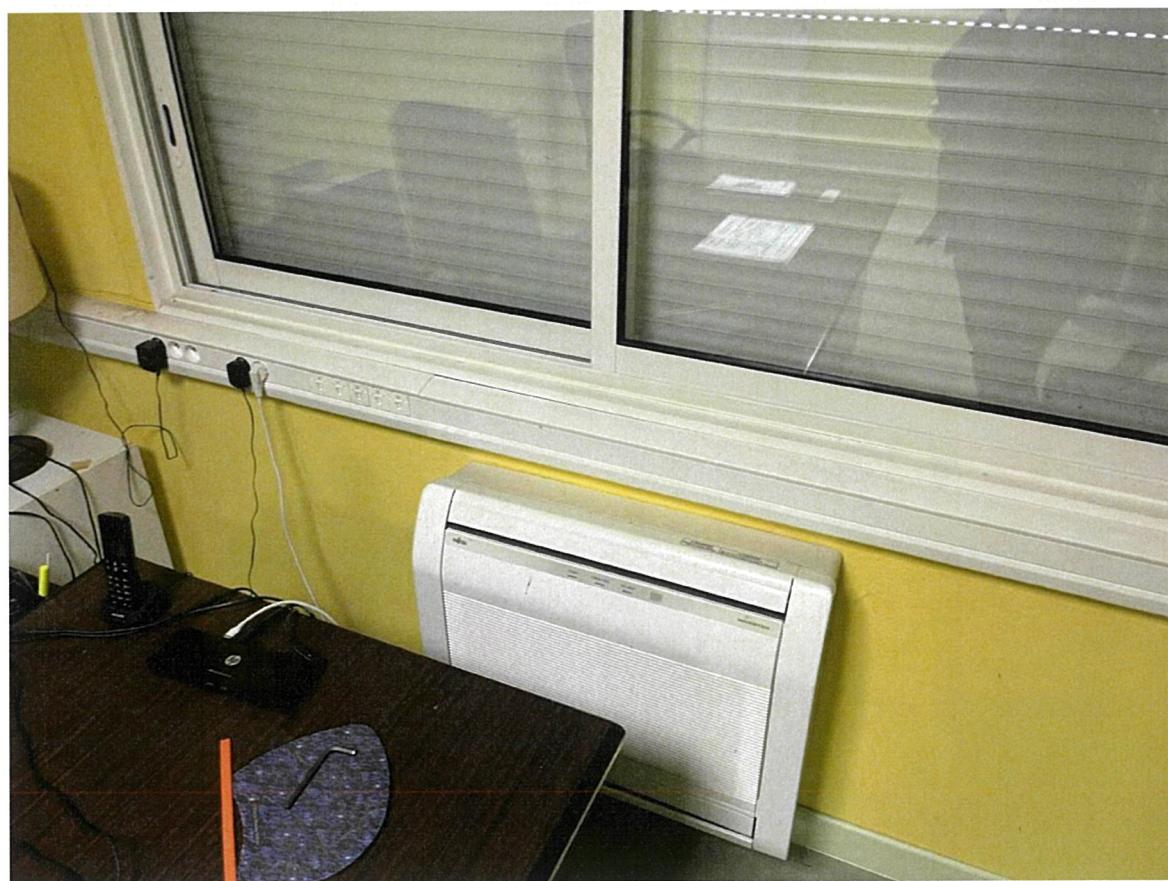
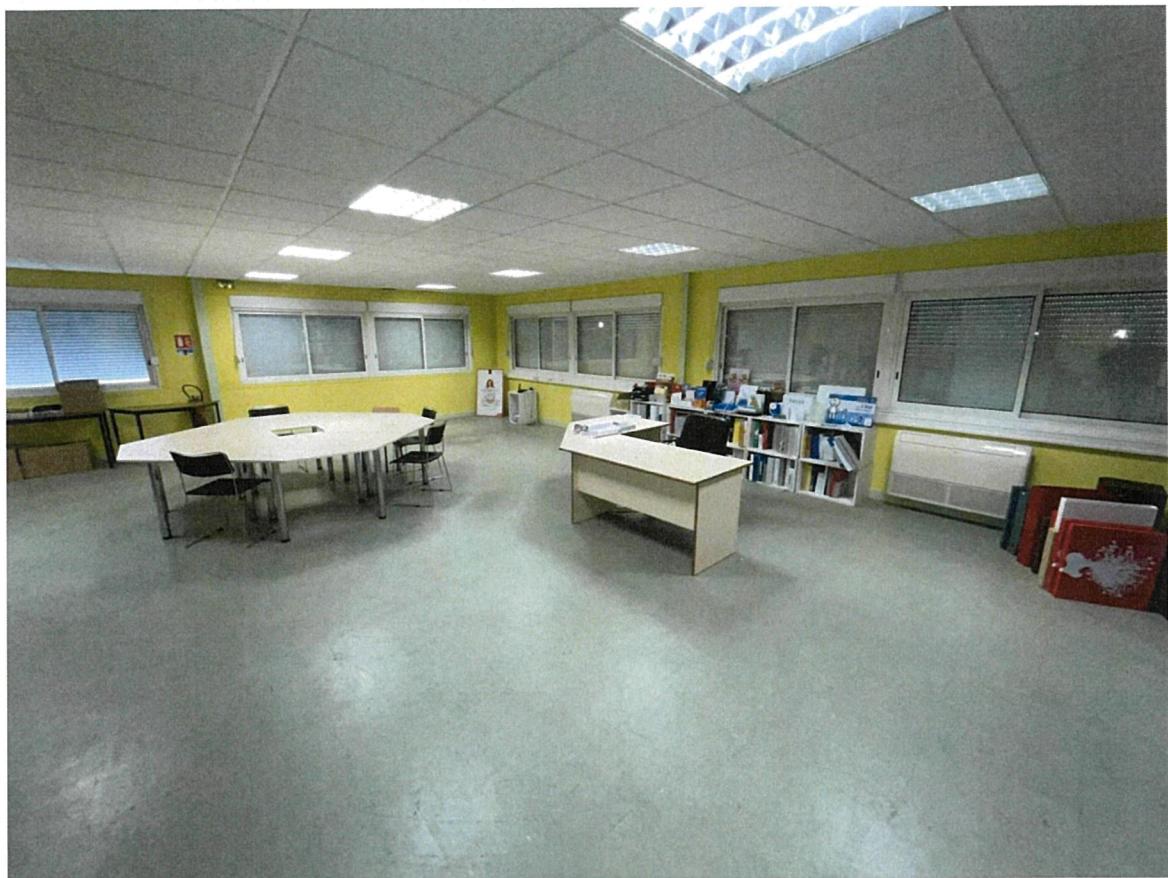












## **BUREAU DIRECTION – ETAGE**

Le sol est constitué d'un linoleum gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un état correct, je constate des traces, frottements.

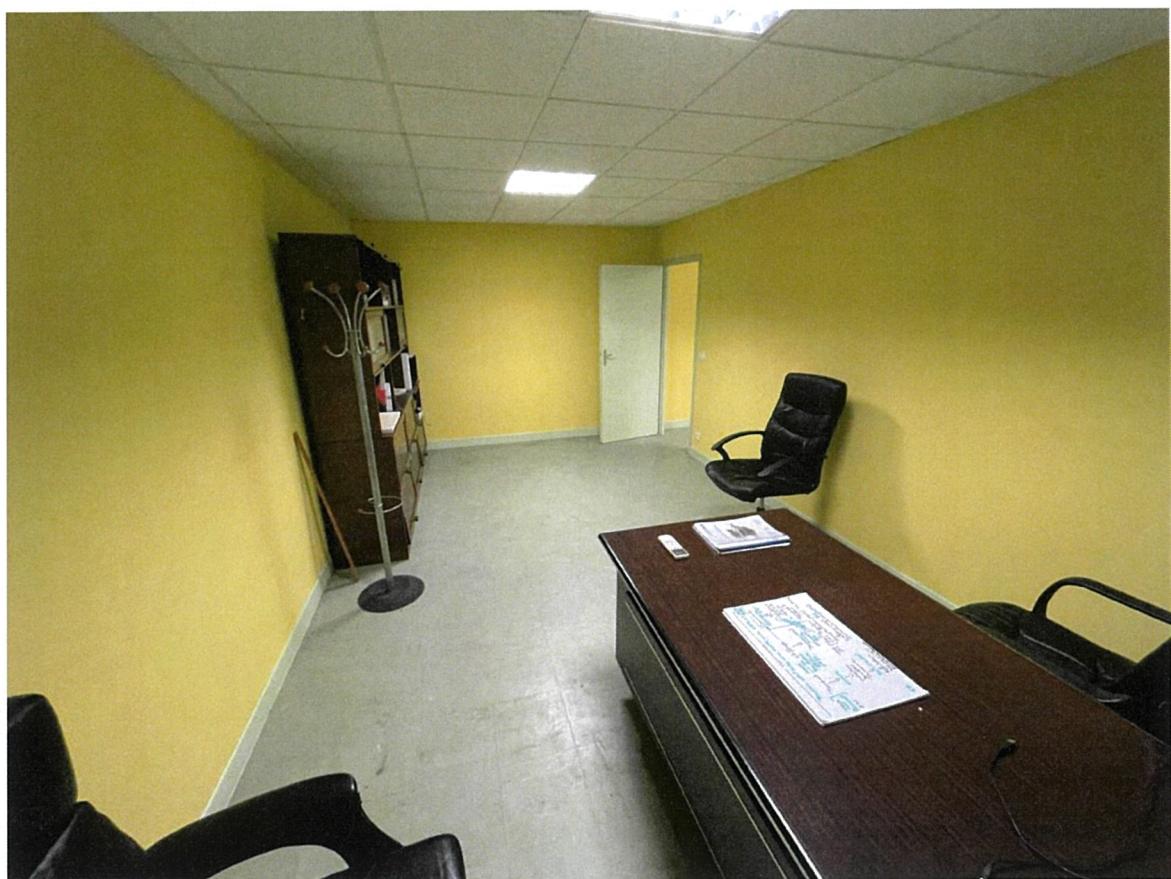
Le plafond est composé d'un faux plafond en dalles de plafond polymère expansé, et dalles lumineuses (néons), l'ensemble est maintenu en bon état général.

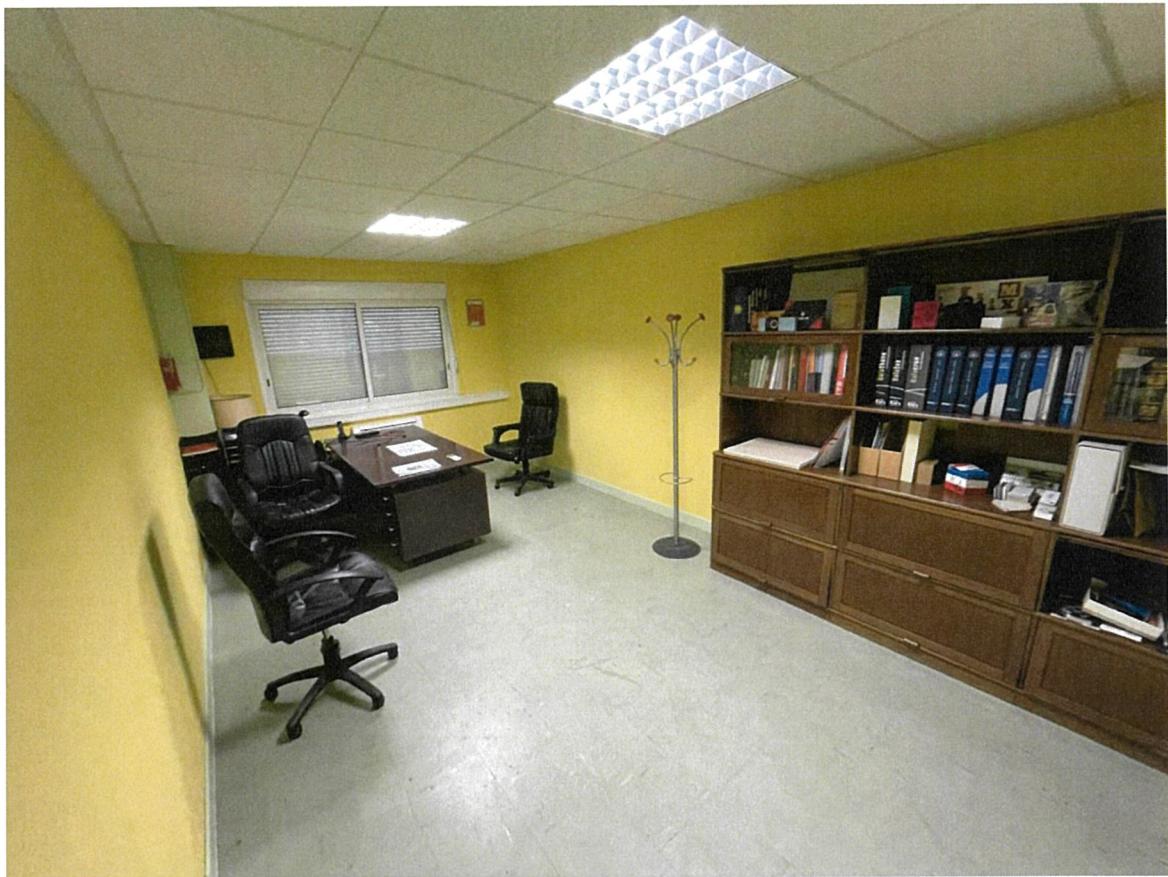
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un bon état général.

La menuiserie aluminium, double vitrage, est en bon état. Le volet roulant manuel est en bon état et fonctionnel.

La pièce est munie d'une sortie de climatisation réversible de marque Fujitsu, état correct, non testée.

La porte bois est en bon état. Les éléments électriques semblent en bon état.





### **BUREAU/CUISINE – ETAGE**

Le sol est constitué d'un linoleum gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un état correct, je constate des traces, frottements.

Le plafond est crépi (blanc) et maintenu en bon état. Le néon est fonctionnel. Présence d'une VMC, bon état.

Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un bon état général.

La pièce est dotée d'un meuble cuisine avec double évier inox, état correct, crédence carrelage, état correct.

La pièce est munie d'une sortie d'un convecteur électrique, bon état, non testé.

La porte bois est en bon état. Les éléments électriques semblent en bon état.





## W-C FEMME – ETAGE

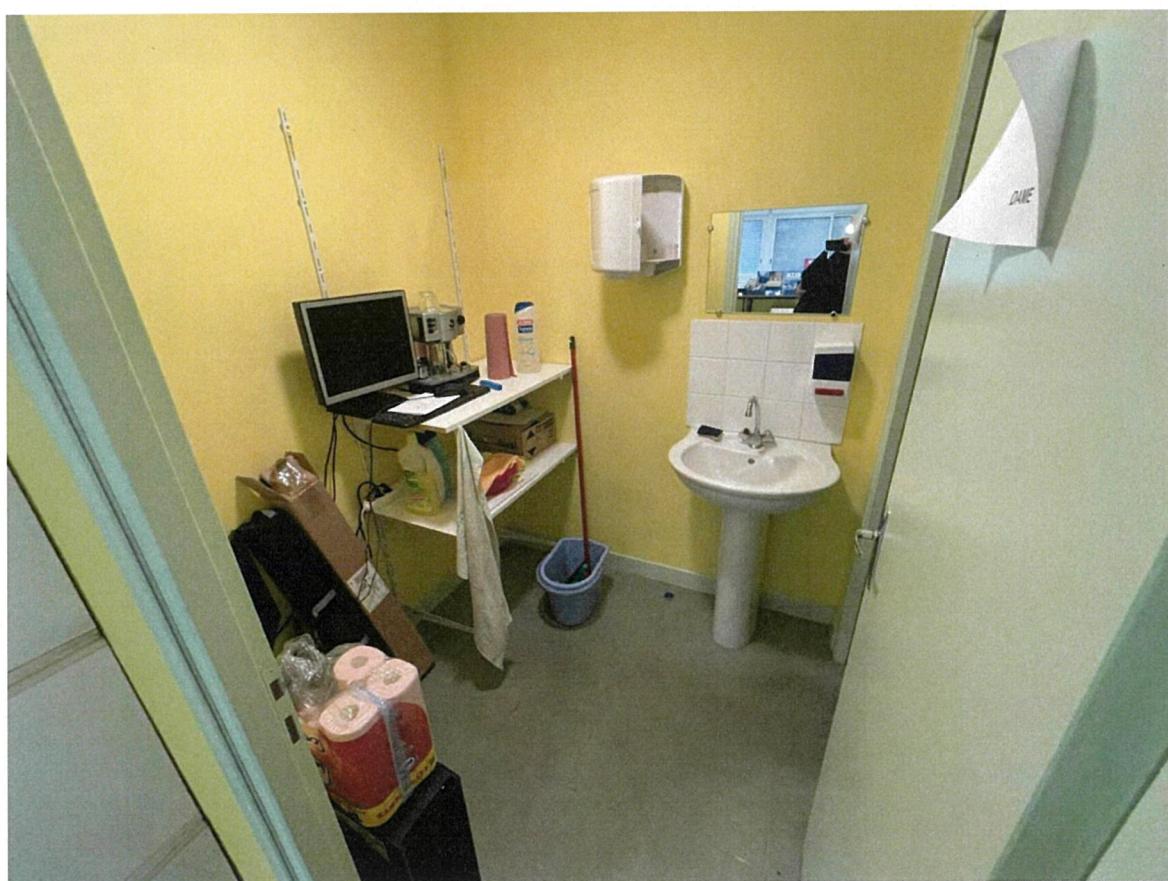
Le sol est constitué d'un linoleum gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un état correct, nombreuses taches autour des w-c.

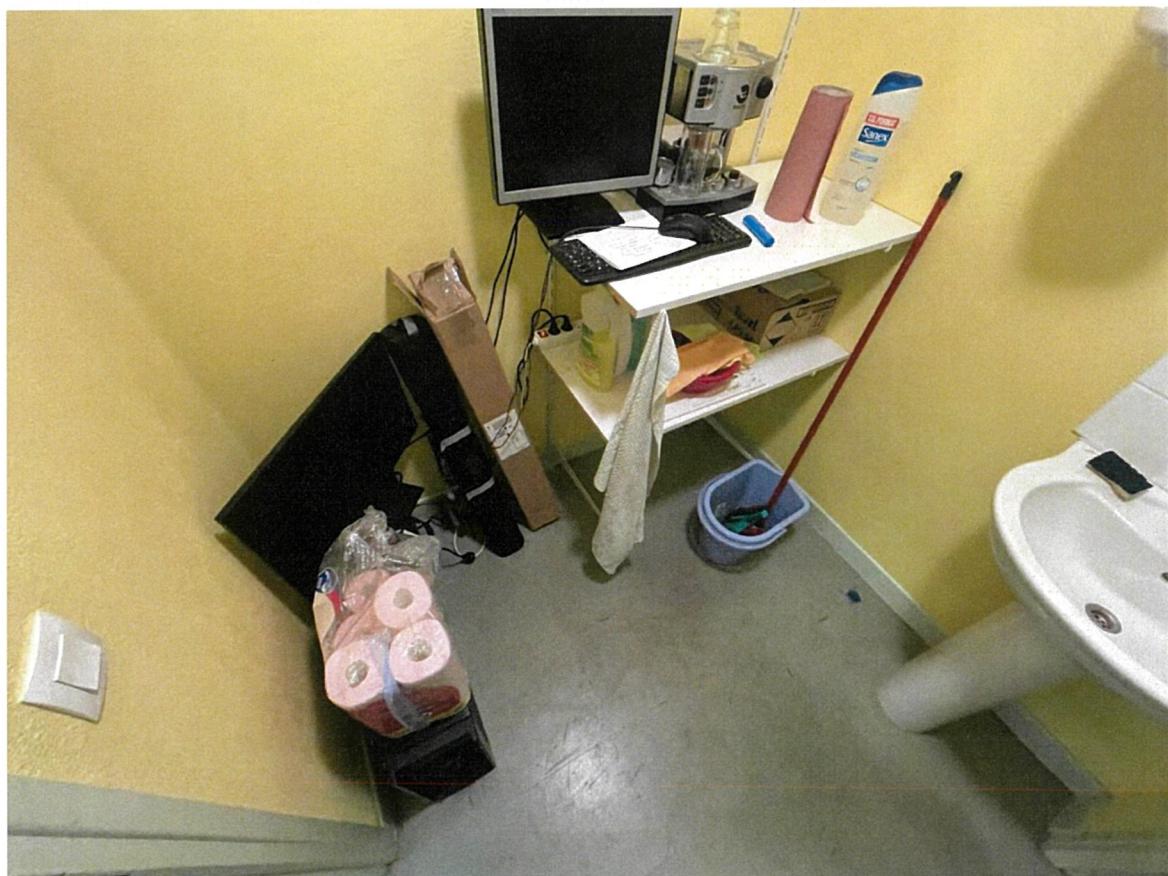
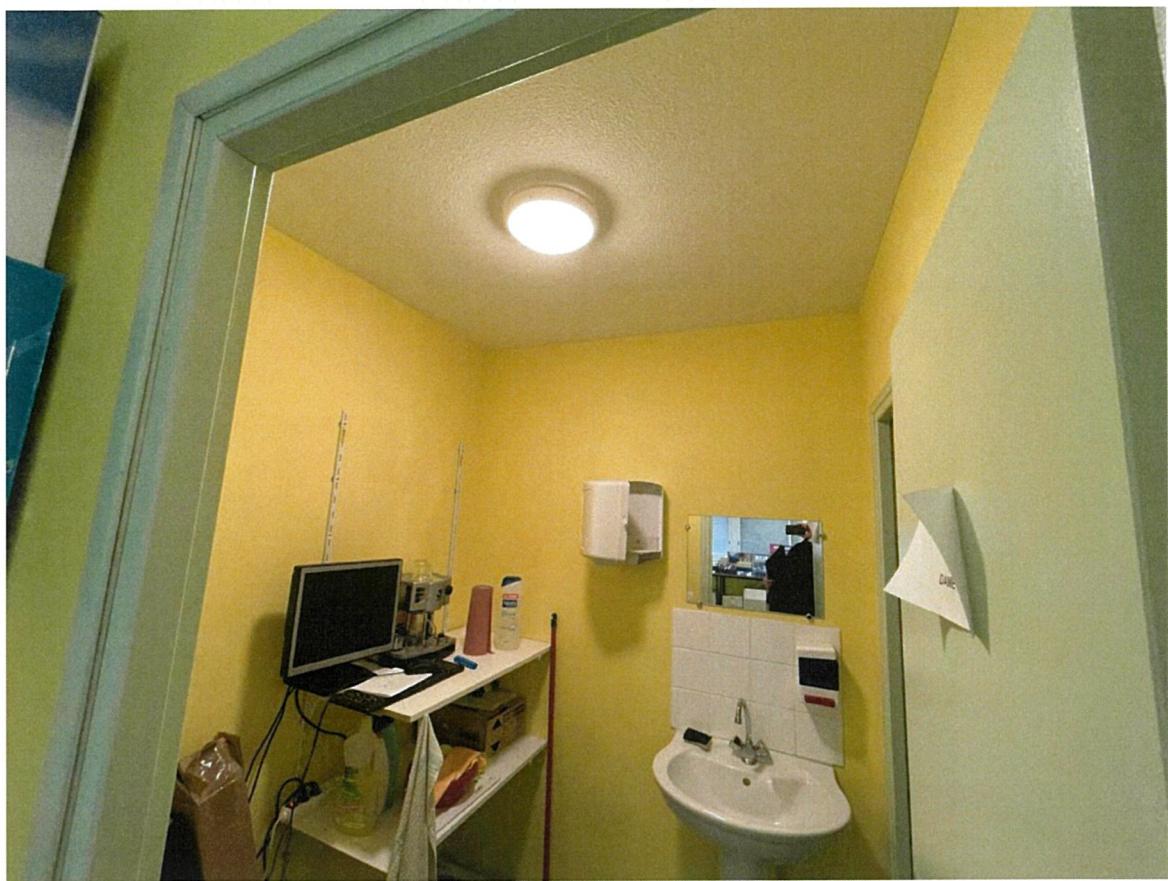
Le plafond est crépi (blanc) et maintenu en bon état. Les deux plafonniers et signalétique évacuation sont fonctionnels. Présence d'une VMC, bon état.

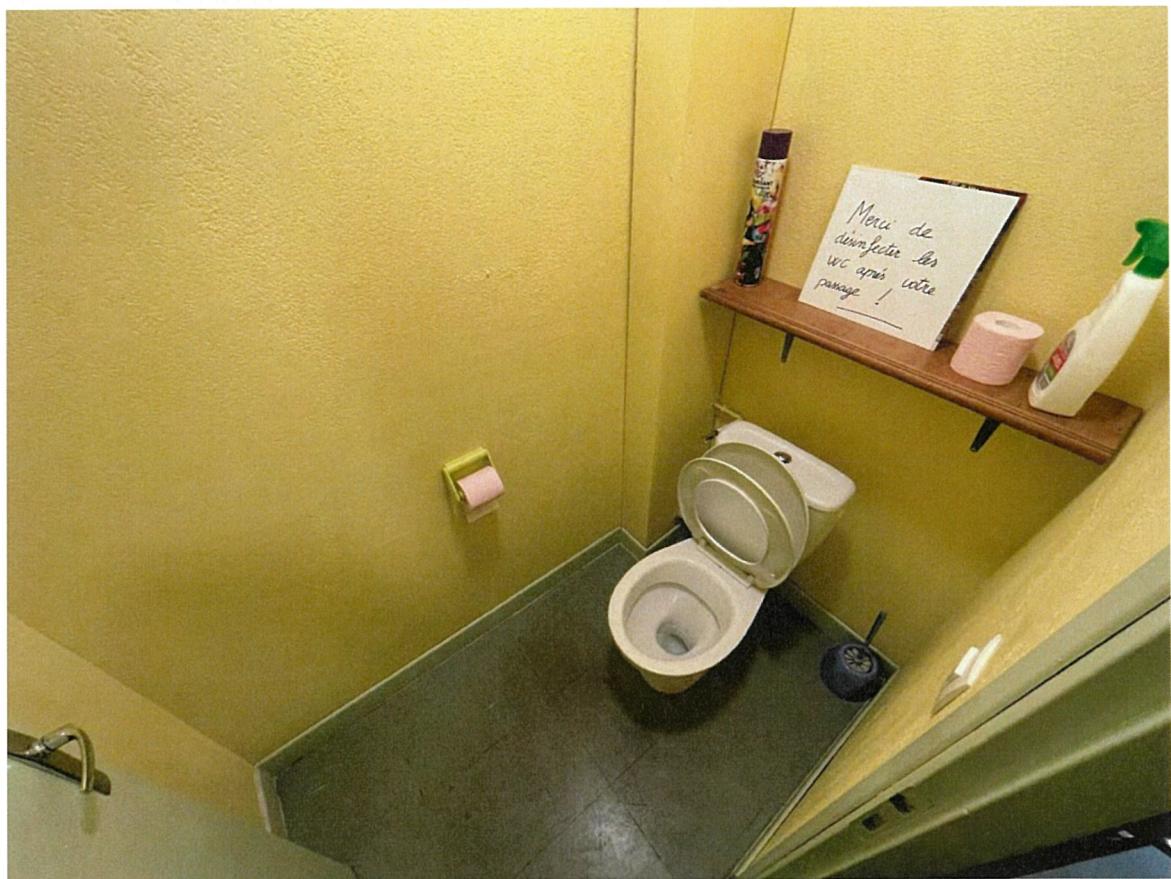
Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un état général correct, plusieurs traces de frottements et taches.

Les portes bois sont en bon état, traces de frottements. Les éléments électriques semblent en bon état.

La pièce est munie d'un w-c sur pied, état correct, d'une tablette sur w-c, état correct, de deux tablettes, état correct, et d'un lavabo sur pied, état correct.







## ATELIER – RDC

Le sol est constitué d'un sol goudron brut, bon état général.

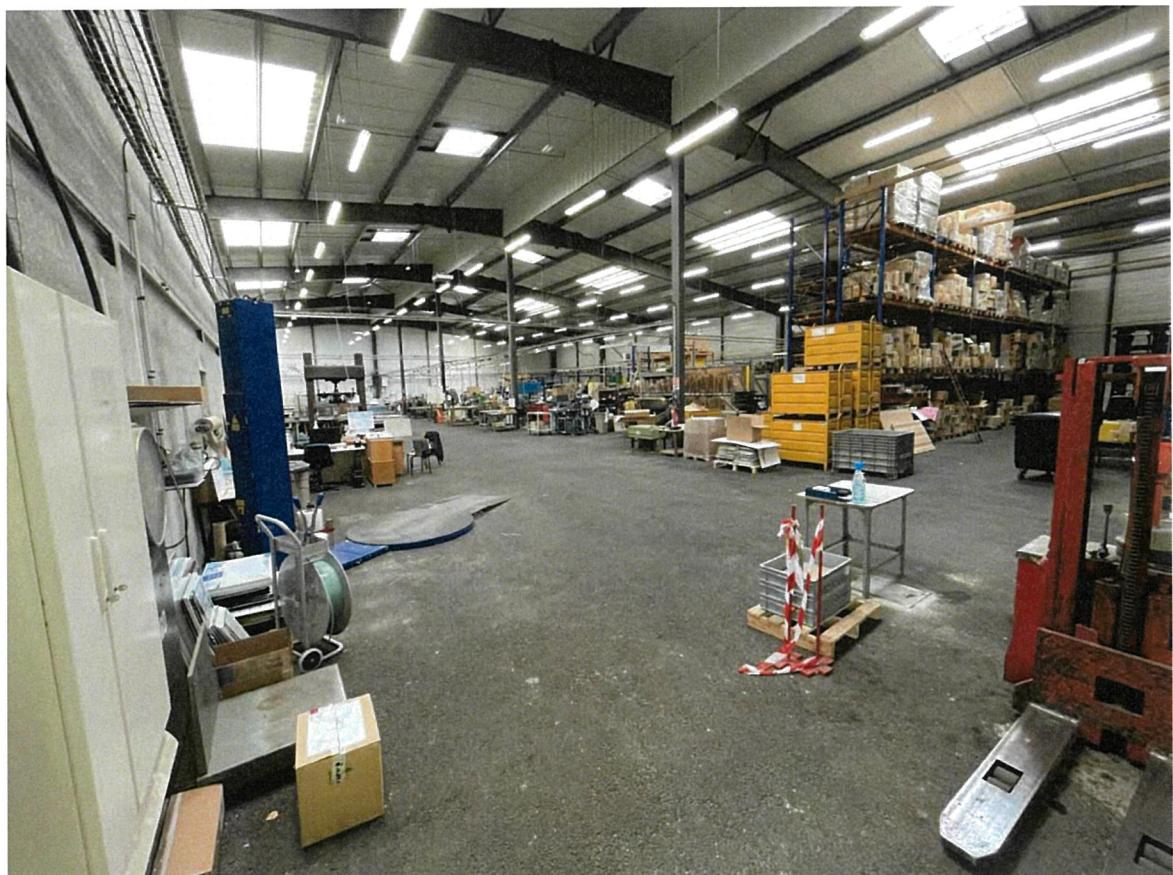
Le plafond, murs et cloisons sont constitués d'un bardage tôle, et puits de lumière PVC, ensemble en bon état général.

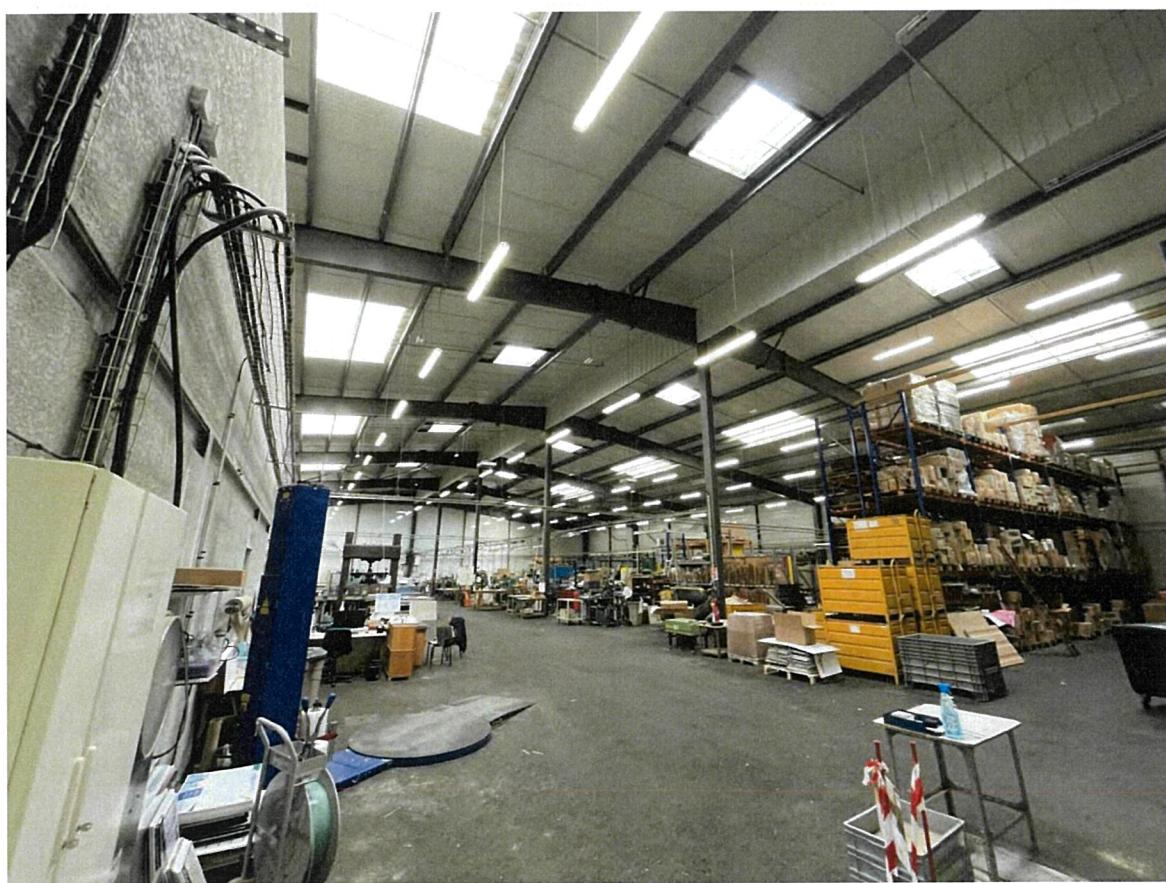
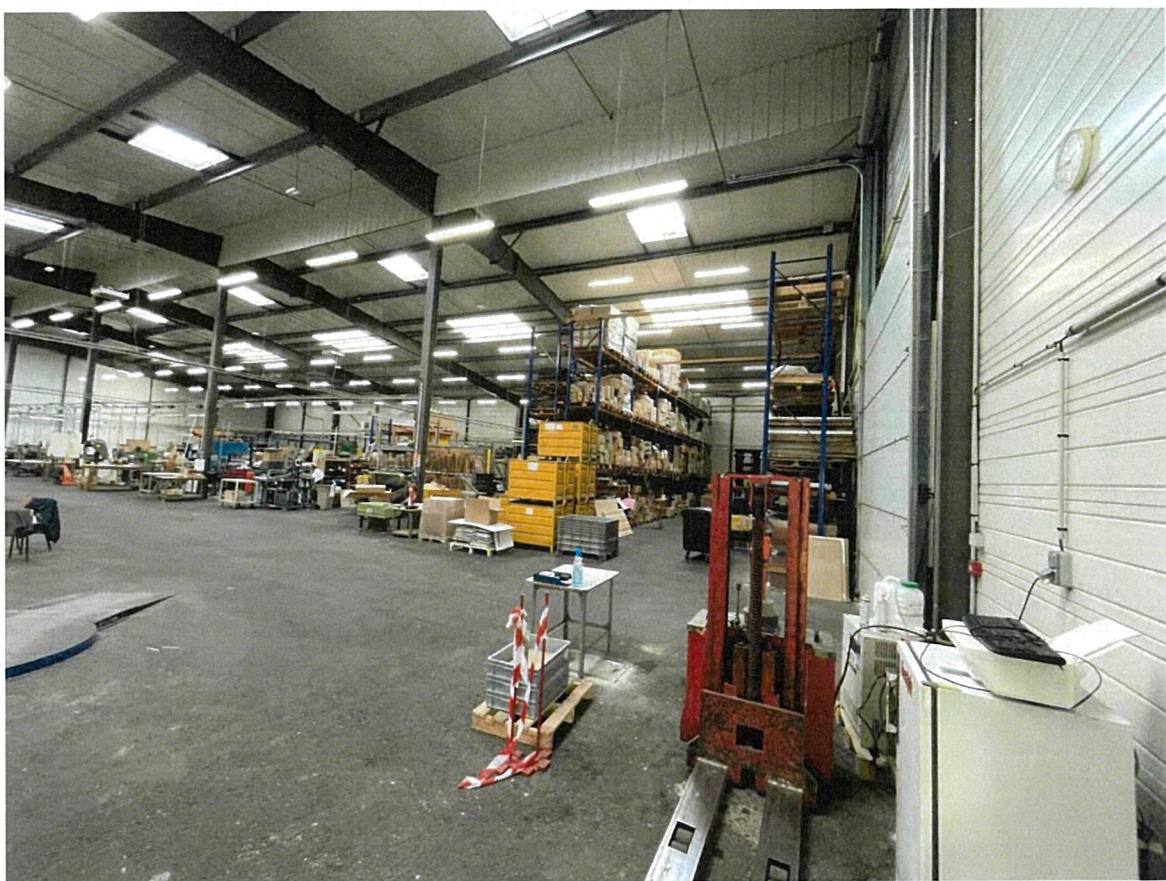
L'espace est équipé de deux portes sectionnelles roulantes métalliques, bon état apparent, non testées. Ainsi que deux portes de secours PVC, bon état apparent, non testées.

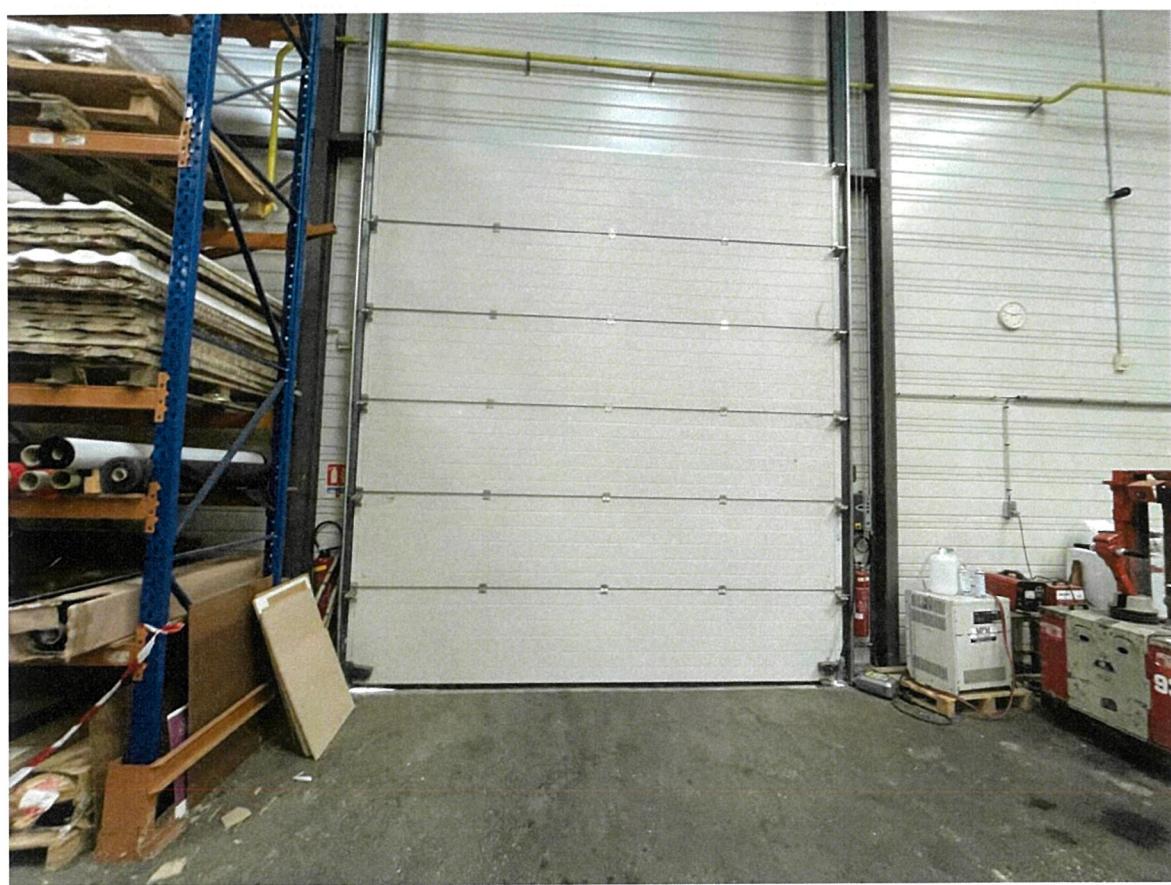
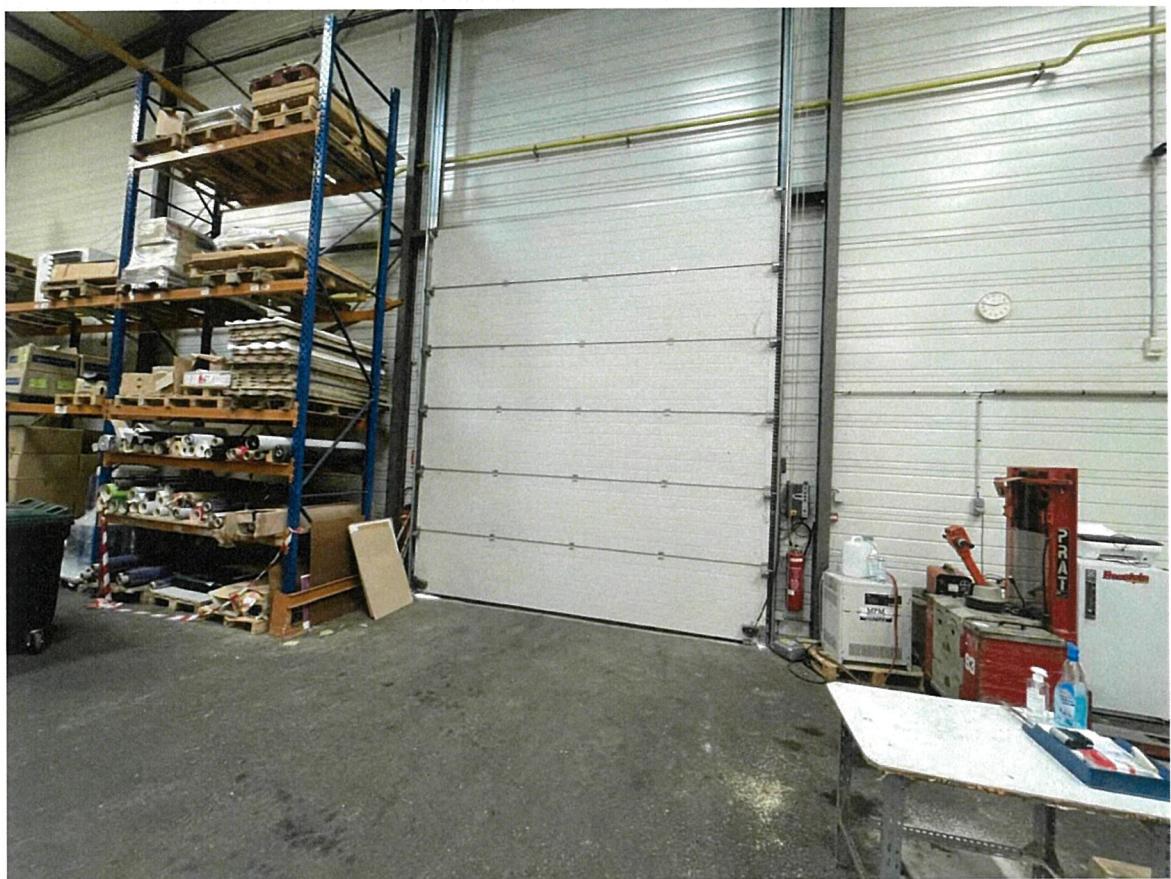
Présence de signalétiques évacuation et des blocs d'extraction d'air. Présence de plusieurs points d'eau au sein de l'atelier.

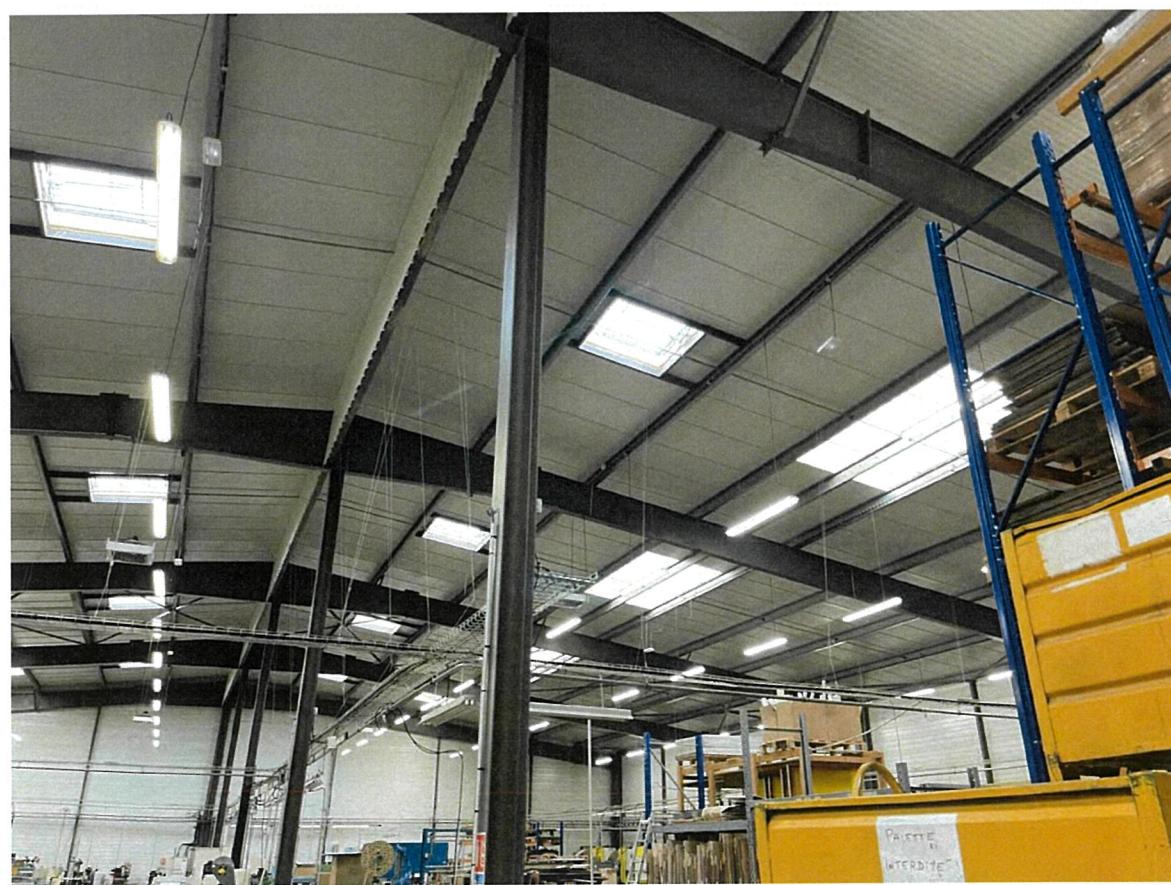
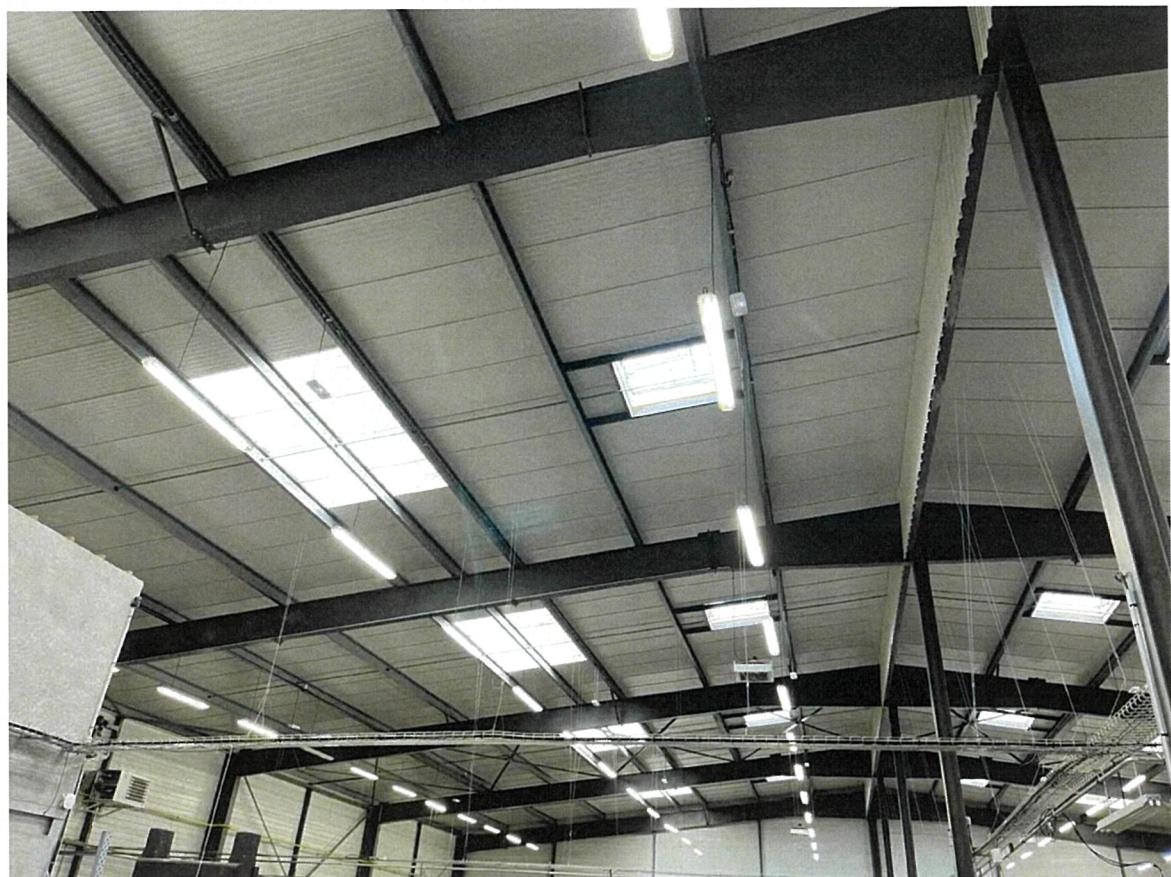
L'éclairage par néons de l'ensemble de l'espace est fonctionnel.

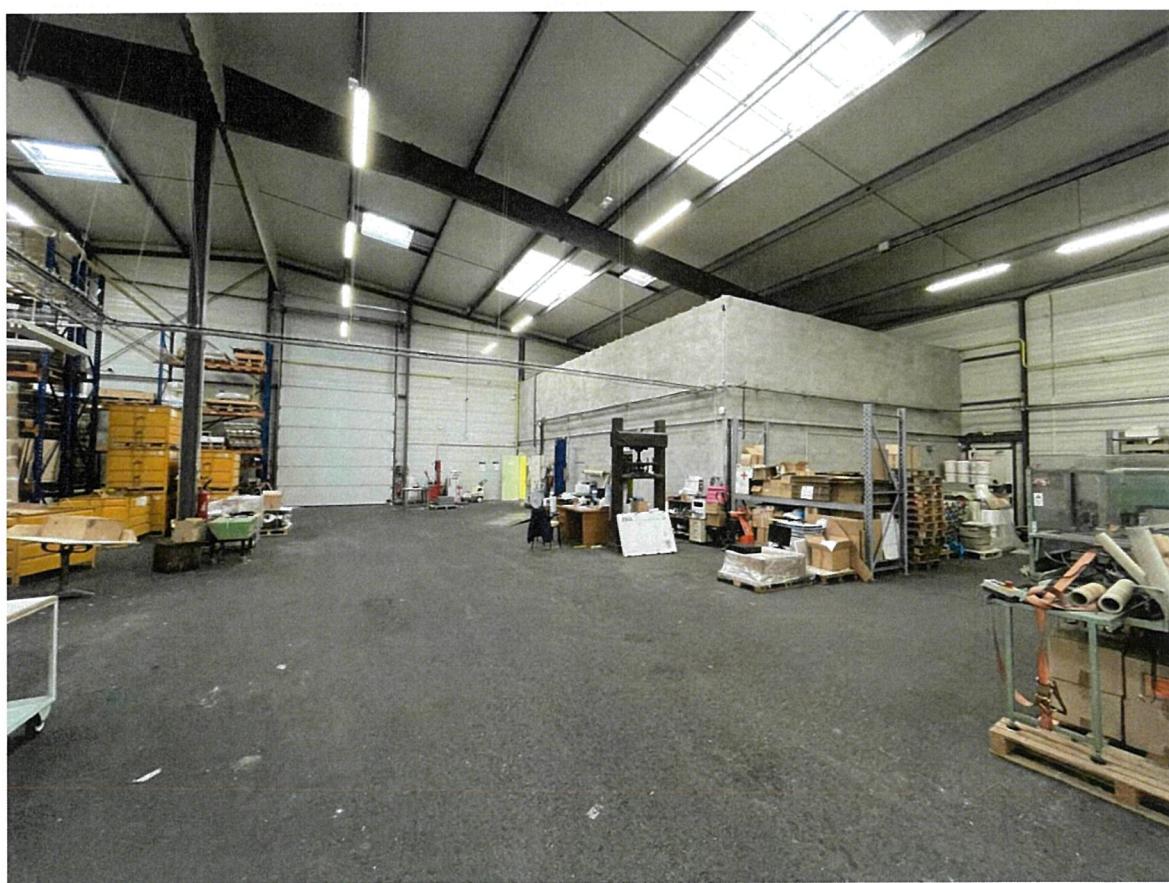
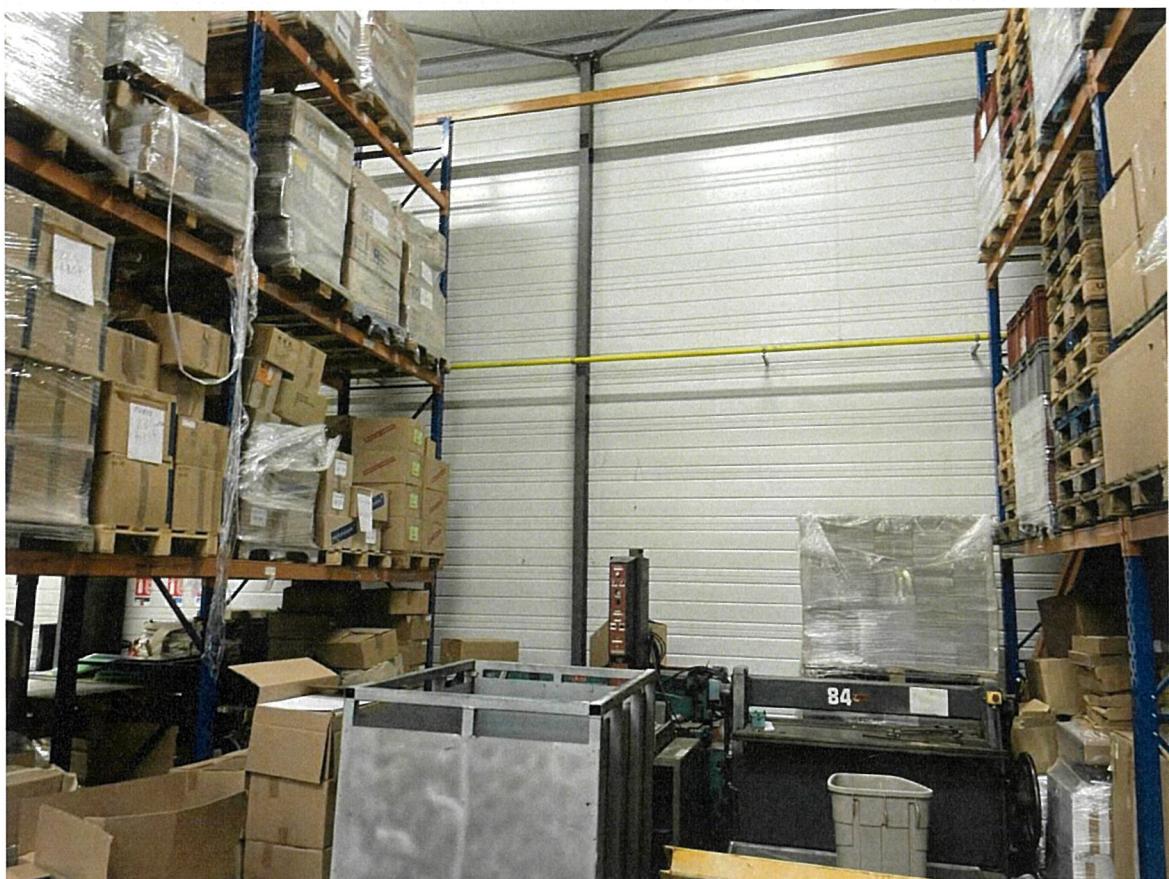
La pièce est munie de nombreuses machines, outillages, racks et rayonnages.

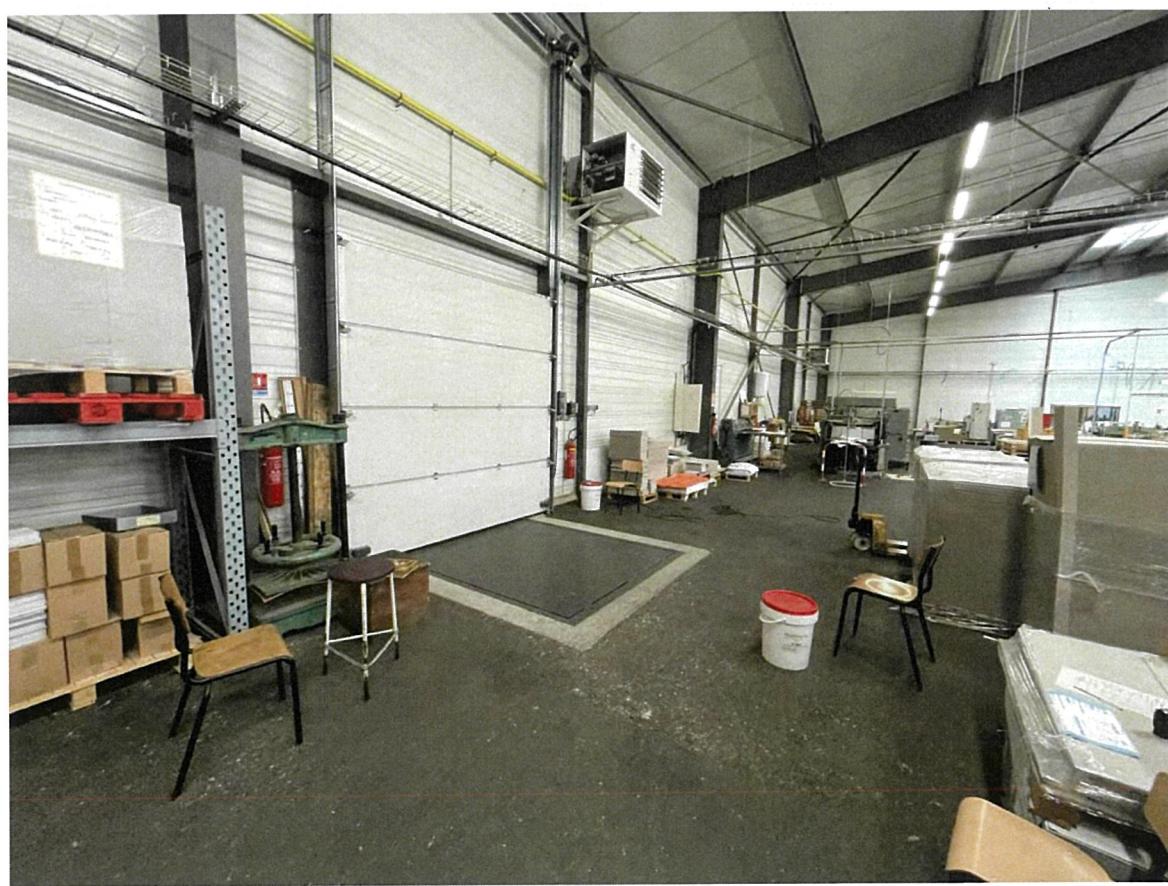
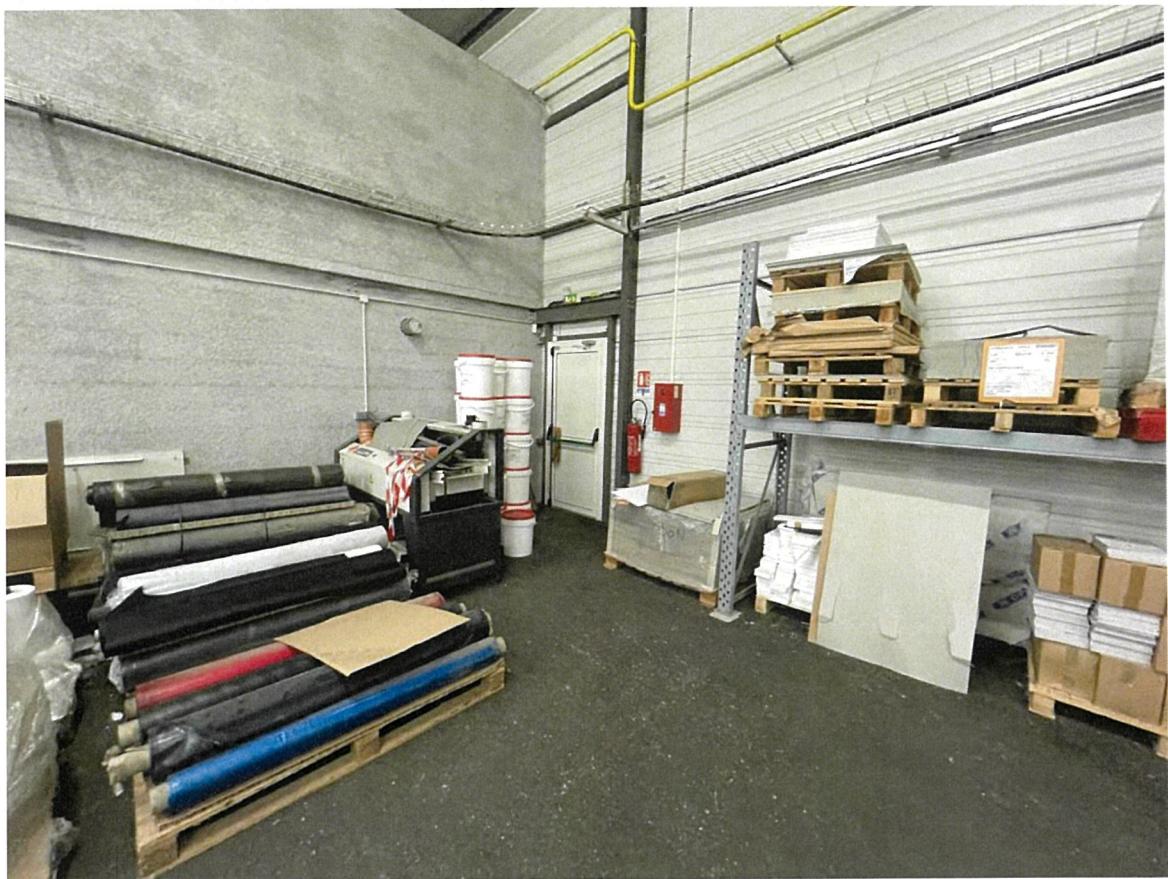


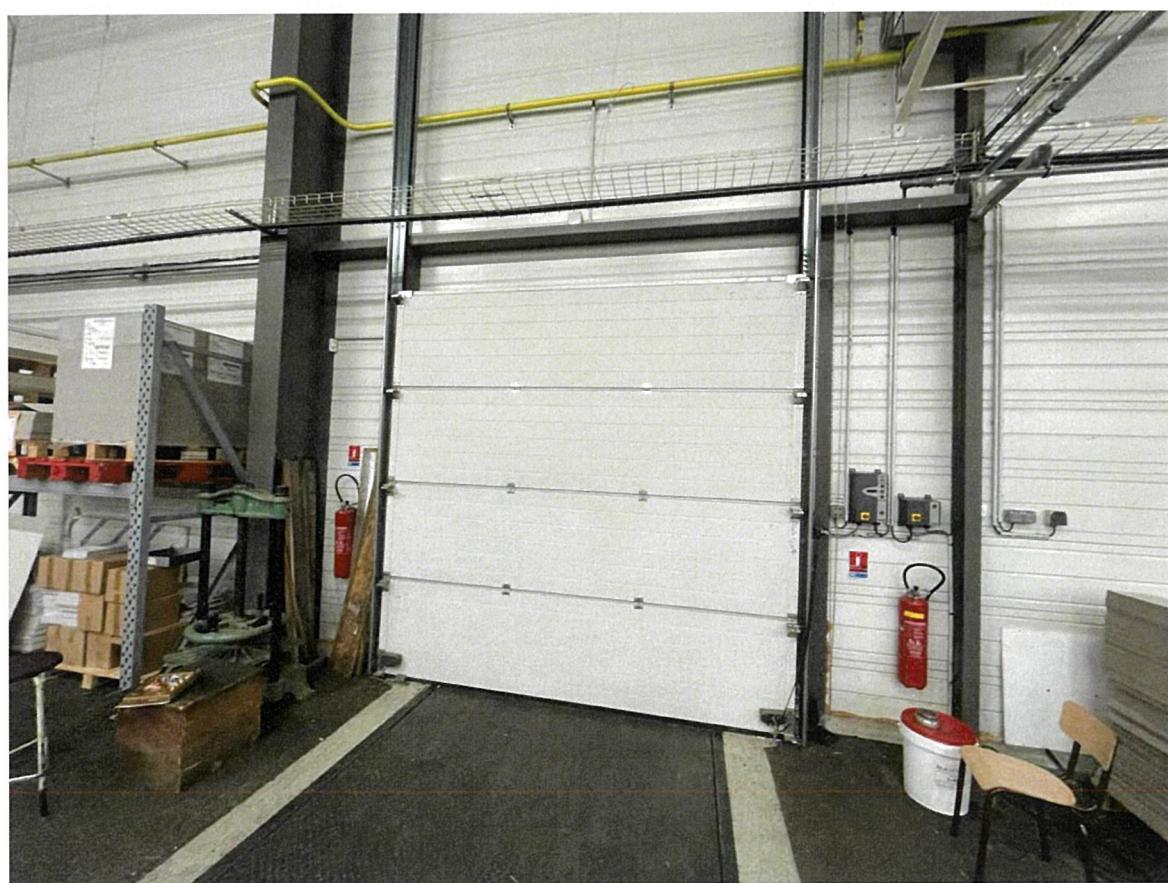


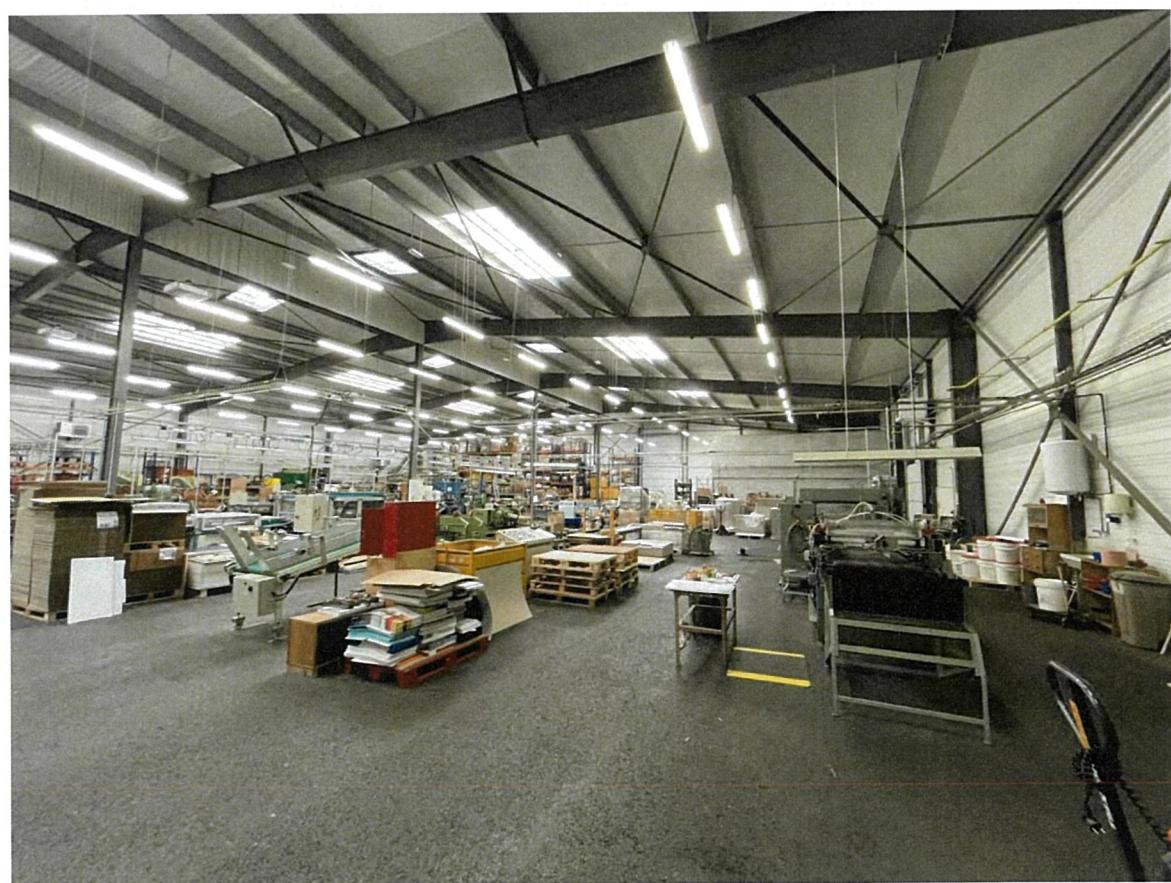
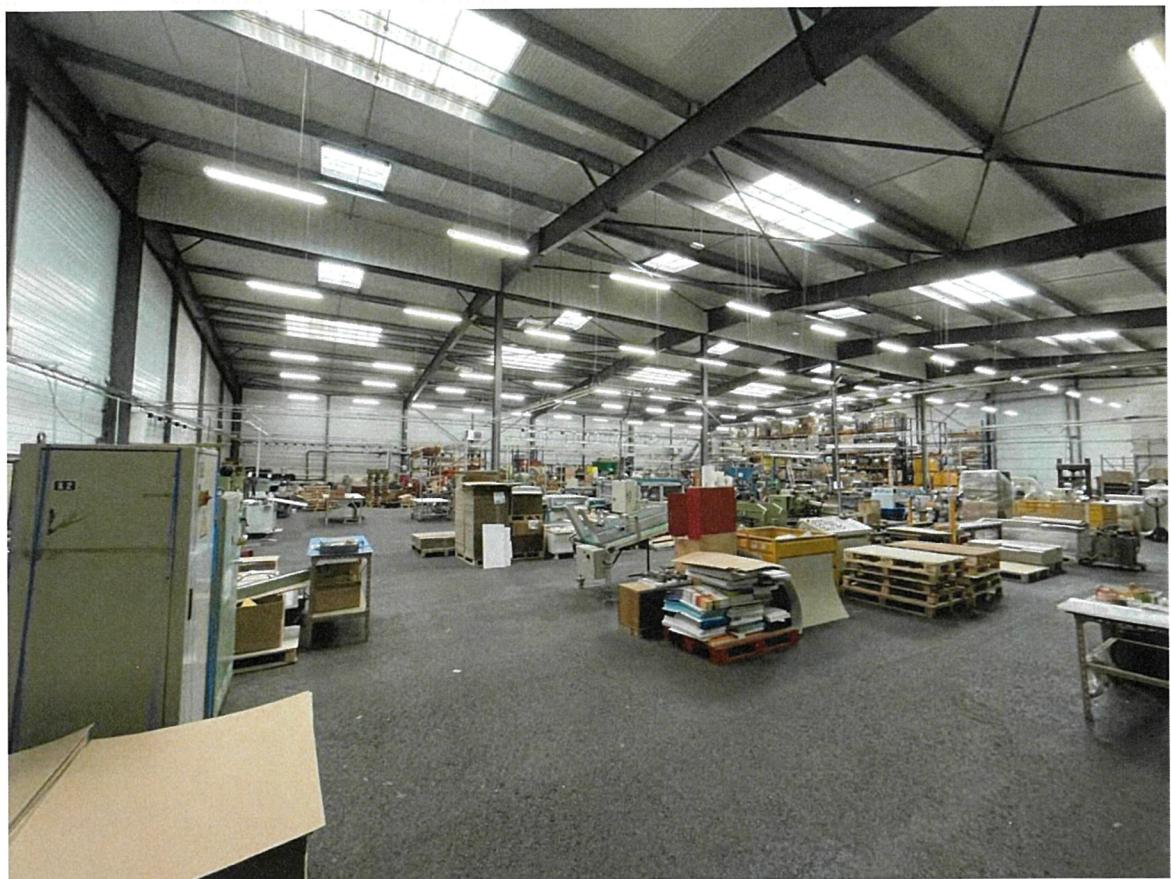


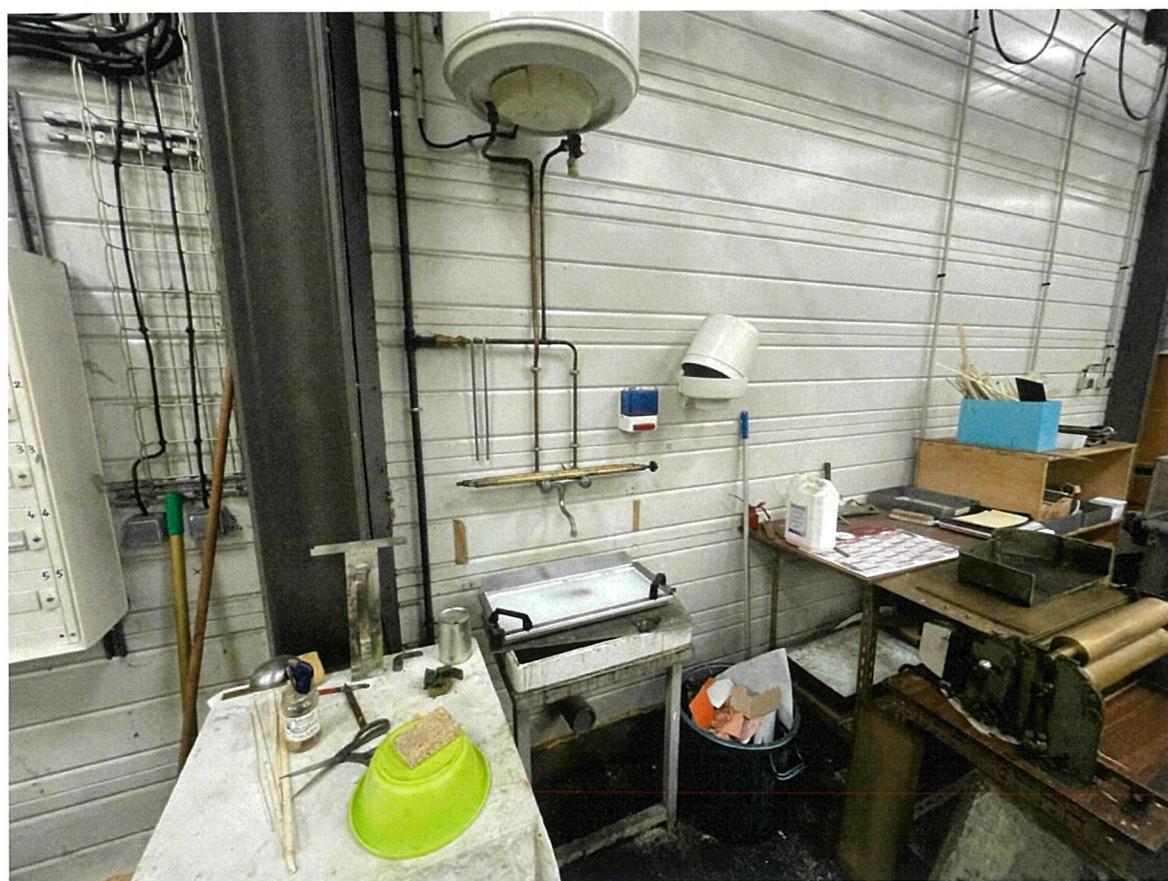
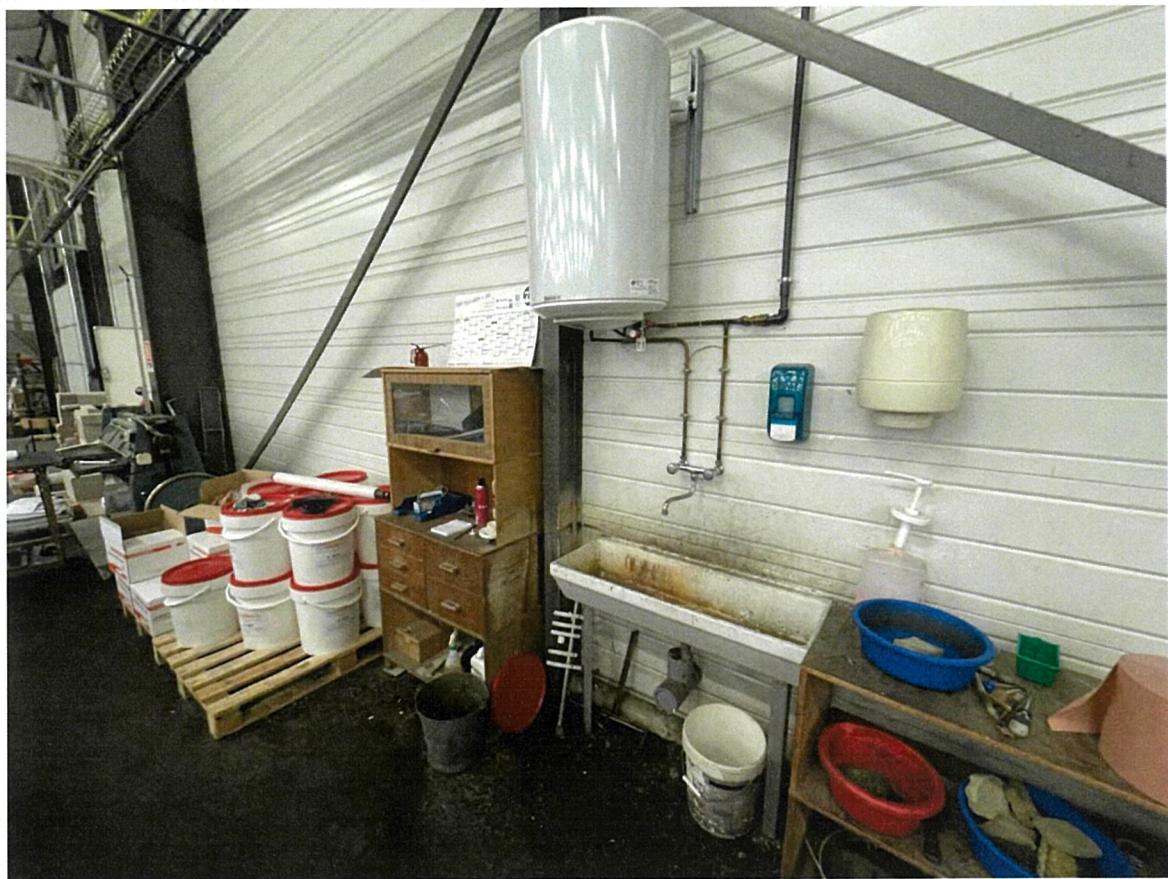


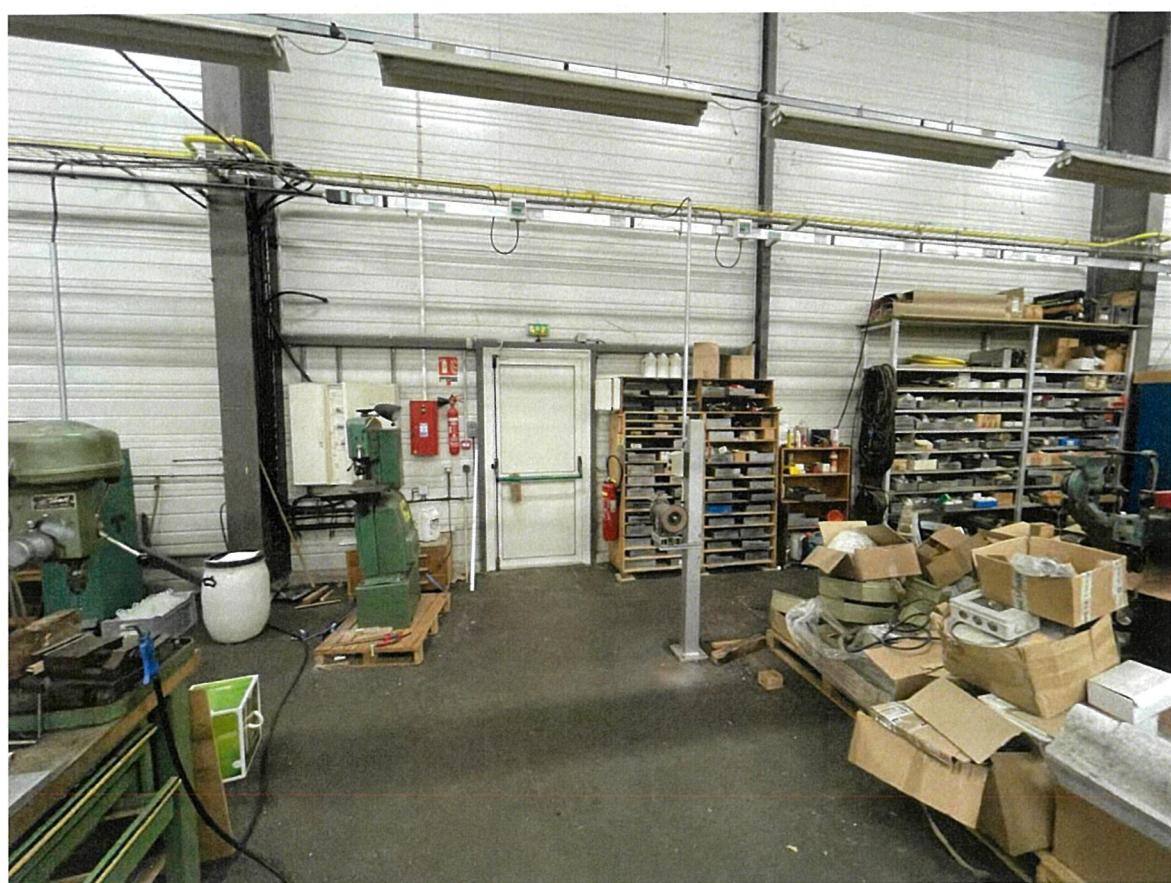
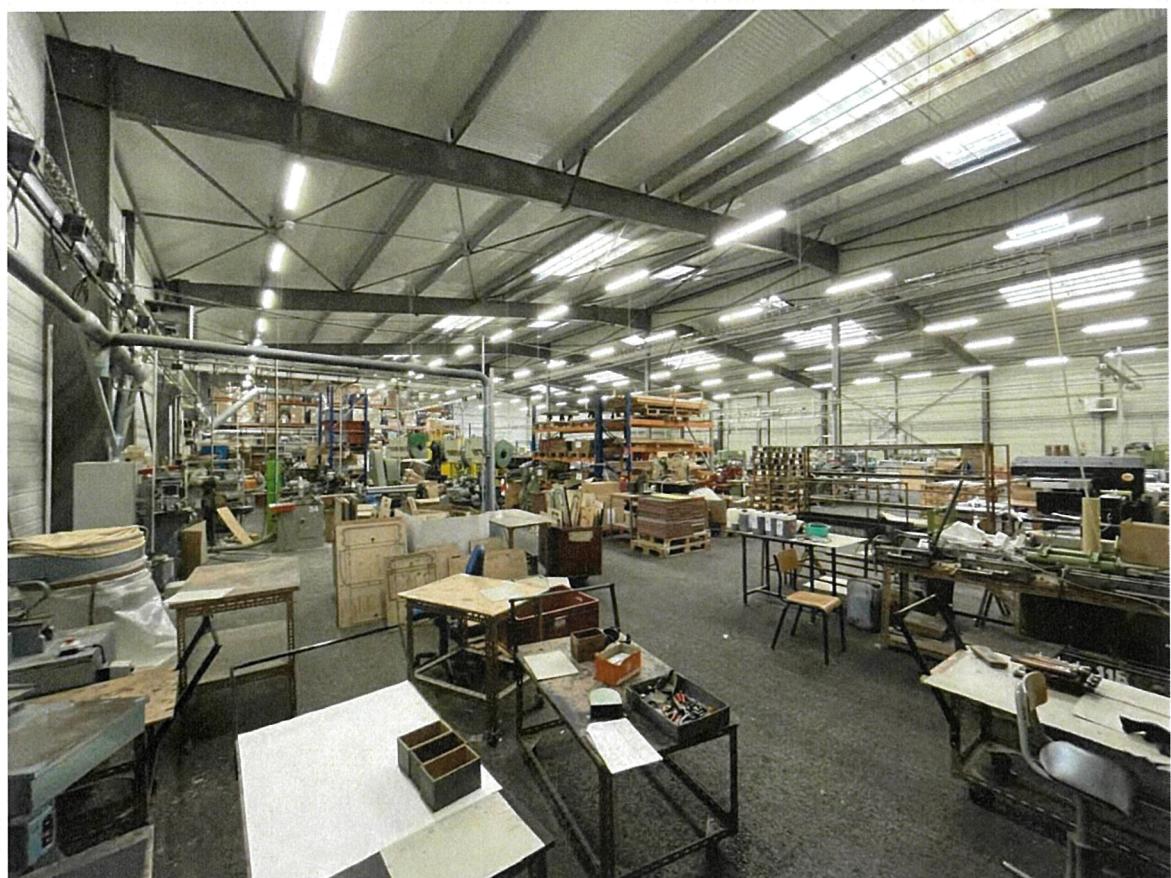














## **VESTIAIRE – RDC**

Le sol est constitué d'un carrelage gris et plinthes carrelées grises, l'ensemble est maintenu dans un mauvais état d'entretien, nombreuses taches. Une dalle manquante au niveau du lavabo.

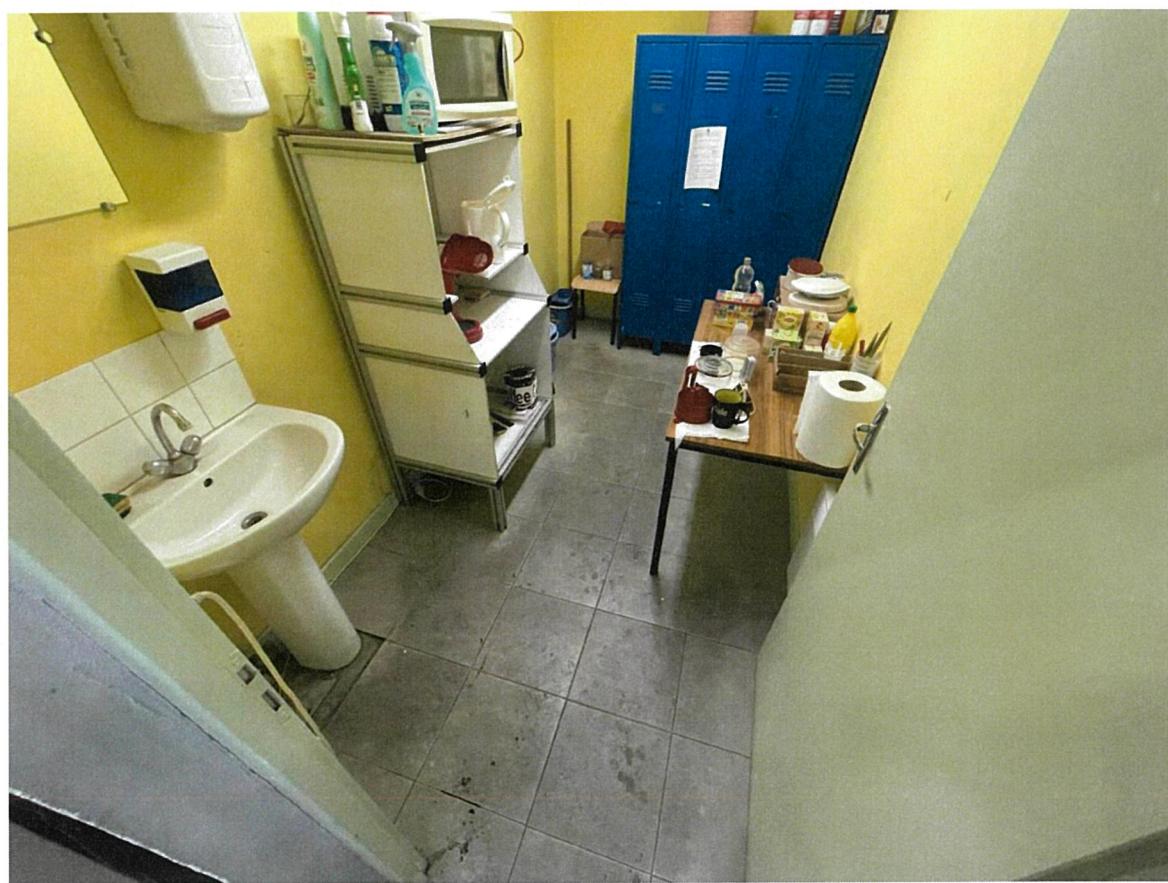
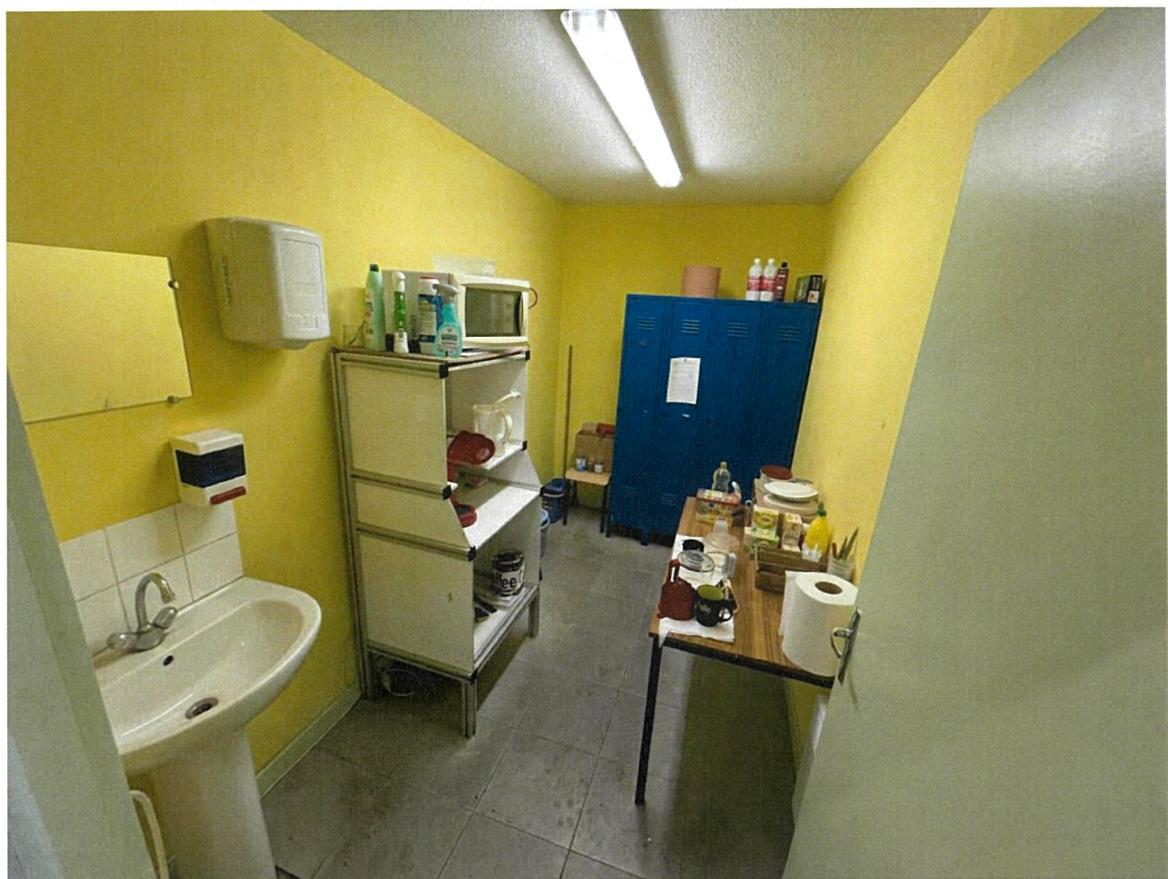
Le plafond est crépi (blanc) et maintenu en bon état. Le néon est fonctionnel.

Les murs et cloisons sont crépis (jaune) et maintenus dans un état général correct, plusieurs traces de frottements et taches.

La pièce est munie d'un convecteur électrique, état correct, non testé.

La porte bois est dans un état correct, traces de frottements. Les éléments électriques semblent en bon état.

La pièce est munie d'un lavabo sur pied, état correct.





En foi de quoi, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF sur soixante feuillets (éditées en recto/verso) pour servir et valoir ce que de droit à la requérante.



Maître LEFEBVRE Hugo  
Huissier de Justice



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2334083 [REDACTED]  
Date du repérage : 24/02/2023  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Aude</b> Adresse : ..... <b>Z I La Plaine. 5 Chemin de la Plaine</b> Commune : ..... <b>11500 QUILLAN</b> Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° <b>24</b>  Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : ..... <b>Z I La Plaine. 5 Chemin de la Plaine</b> <b>11500 QUILLAN</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : [REDACTED] / c <b>Agilex</b> Adresse : ..... <b>15 Rue Drouot</b> <b>75009 PARIS 09</b>	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... <b>POUPPEVILLE Norbert</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>A2LR HERAULT</b> Adresse : ..... <b>20 promenade du tivoli</b> <b>11300 LIMOUX</b> Numéro SIRET : ..... <b>448506675</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>161.255.522 - 31/12/2022</b>	
<b>Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface habitable totale : 2130,10 m<sup>2</sup> (deux mille cent trente mètres carrés dix)**

Surface au sol totale : 2130,10 m<sup>2</sup> (deux mille cent trente mètres carrés dix)