

Patricia GIMENEZ
Commissaire de Justice

« Le Don Quichotte »
60, Rue des Charbonniers
BP 340
34204 SETE CEDEX

☎ 04 67 74 85 97

✉ 04 67 74 82 92

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



AFF. : /

Le : 05.03.2026

Patricia GIMENEZ
Commissaire de Justice

EXPEDITION

« Le Don Quichotte »
60, Rue des Charbonniers
BP 340
34204 SETE CEDEX

☎ 04 67 74 85 97
☎ 04 67 74 82 92

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT- SIX ET LE CINQ MARS à 10 heures

A LA DEMANDE DE :

Ayant pour avocat Maître Claire Lefebvre 3, Cours Gambetta 34000 Montpellier,

***Je, Patricia GIMENEZ, Commissaire de Justice près le Tribunal
Judiciaire de Montpellier, domiciliée « Le Don Quichotte » - 60, Rue
des Charbonniers - BP 340 - 34204 SETE Cedex, soussignée,***

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 120 juin 2025,
précédemment signifié,

Certifie avoir été requise aux fins de dresser un procès-verbal descriptif du bien
immobilier situé sur la commune de FRONTIGNAN (Hérault) 60 Avenue Ferdinand de
Lesseps, cadastré section BI n° 79.

Déférant à cette réquisition,

Je me suis rendue ce jour à 10 heures, **60 Avenue Ferdinand de Lesseps 34110
FRONTIGNAN**, où étant et en présence de
occupante du logement qui accepte que je procède à mes constatations, et Monsieur
diagnostiqueur, j'ai constaté ce qui suit :

Il s'agit d'une villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec jardin attenant sur trois faces.

La villa d'une superficie 152,23 m² (suivant certificat annexé au présent procès-verbal) est située en angle de l'avenue Ferdinand de Lesseps et la Rue du Grau.



Le terrain est clôturé par un muret bâti enduit.

Un portail donne accès au garage situé sur la gauche du terrain. Deux portillons bois, l'un sur Avenue Ferdinand de Lesseps, l'autre sur la Rue du Grau, donnent accès à la propriété.



Les lieux sont habités par

La villa est composée :

- En rez-de-chaussée : d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'un WC et d'une salle d'eau

- A l'étage : d'une suite parentale (chambre et salle d'eau), de trois chambres, d'un wc et d'une salle de bain.

Le garage donne accès à un appartement. Ce dernier est composé d'un séjour, d'une cuisine, d'une mezzanine, d'une chambre et d'une salle de bain. Je déclare qu'il n'a pas été déposée de déclaration pour cet appartement.

Au niveau de l'entrée, un espace fermé par une porte coulissante vitrée cadre aluminium distribue la porte d'entrée de la villa et une porte d'accès au garage.



- **GARAGE :**

- Porte isoplane
- Portail électrique pvc sur Avenue.
- Sol ciment
- Murs ciment. Un pan vitré côté jardin.
- Présence d'un placard quatre portes coulissantes.





Au fond du garage, une porte vitrée cadre aluminium donne sur le jardin arrière.
Une deuxième porte bois donne accès à l'appartement d'une superficie habitable de 40,52 m².

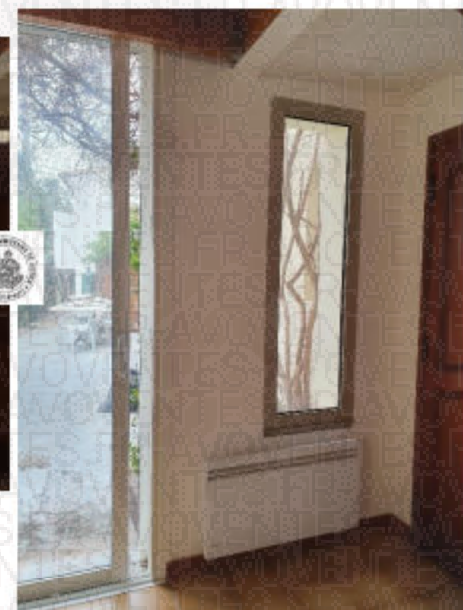
• **APPARTEMENT (aménagé au fond du garage) :**

Madame me déclare que ce dernier n'a pas été déclaré en mairie.

La porte permet d'accès à un séjour.

- **Séjour :**

- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs peints
- . Plafond poutres bois et plaques bois.
- . Chauffage au moyen d'un convecteur électrique.
- . Jour et aération au moyen d'une baie vitrée deux pans coulissants, cadre aluminium, volet roulant électrique ; cette baie donne sur la terrasse arrière de la villa. Jour au moyen d'une fenêtre fixe cadre aluminium.



Deux marches donnent accès à un petit dégagement distribuant l'escalier et le coin cuisine.



Coin cuisine :

- Sol carrelé
- Murs faïencés
- Plafond peint
- Evier céramique un bac et égouttoir
- Plan de travail stratifié
- Un placard sous plan et une colonne.
- Jour au moyen de huit carreaux de verre (sur garage).



L'escalier bois donne accès à l'étage.



Mezzanine :

- Garde-corps bois.
- Sol carrelé et moquette.
- Plafond peint.
- Murs peints.
- Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre pvc.



Chambre :

- Porte bois
- Sol carrelé
- Plinthes faïence
- Murs peints

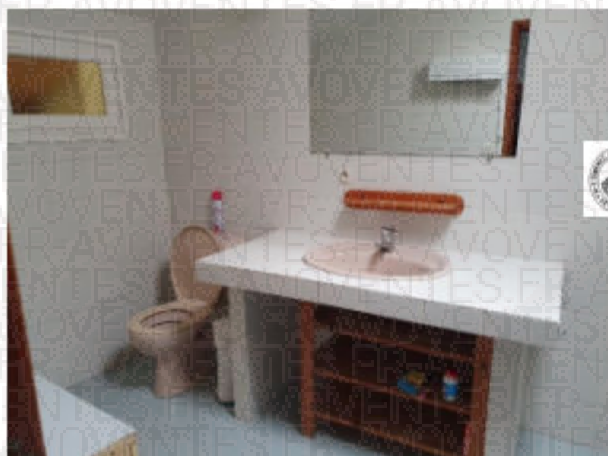
- . Plafond peint
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre deux pans coulissants cadre aluminium, volet roulant électrique.
- . Chauffage au moyen d'un radiateur électrique



Dans la chambre, une porte bois donne accès à la salle de bain.

- **Salle de bain avec toilettes :**

- . Sol carrelé
- . Murs faïencés
- . Plafond peint. Présence d'une fenêtre de toit.
- . Lavabo sur plan carrelé
- . Baignoire plastique
- . Cuvette wc
- . Chauffage au moyen d'un radiateur électrique.
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre basculante cadre bois donnant sur le garage.





- **VILLA**

Cette dernière est chauffée au moyen d'une chaudière au fioul.

- **Rez-de-chaussée :**

La porte d'entrée bois permet d'accéder à un dégagement ouvert sur séjour et les escaliers menant à l'étage.



Séjour :

- Sol carrelé
- Plinthes faïence.
- Murs peints
- Plafond peint.
- Chauffage au moyen de trois radiateurs.
- Jour et aération au moyen d'une porte-fenêtre cadre aluminium, volets deux battants bois, donnant sur le jardin arrière de la villa ; de deux petites fenêtres cadre aluminium et grilles de défense, et de deux fenêtres deux pans coulissants cadre aluminium, volets roulants électriques, donnant sur l'avant de la villa.
- Présence d'une cheminée avec foyer ouvert.



Dans le séjour, une ouverture donne accès à la cuisine et une porte coulissante à un couloir.

Cuisine :

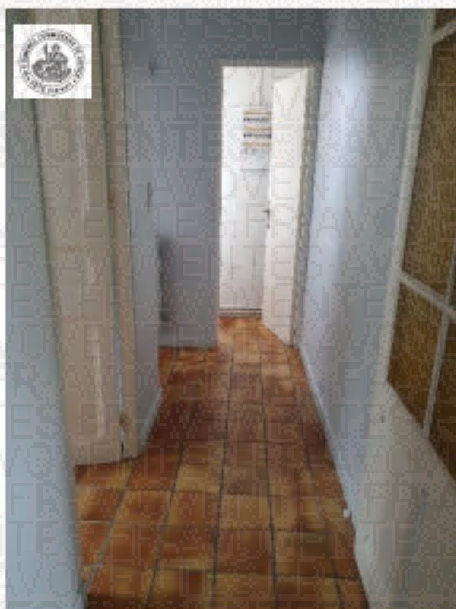
- Sol carrelé
- Plinthes faïence
- Plafond peint
- Murs peints
- Plan de travail stratifié avec placards sous plan.
- Evier un bac plastique
- Une hotte aspirante
- Divers placards sur le pan droit.
- Eléments de cuisine intégrés (lave-vaisselle, four, micro-onde).
- Jour et aération au moyen de quatre carreaux de verre, et d'une fenêtre cadre aluminium, volets deux battants bois sur arrière de la villa.
- Chauffage au moyen d'un radiateur





Couloir :

- Sol carrelé
- Plinthes faïence
- Murs peints
- Plafond peint
- Un placard porte bois
- Chauffage au moyen d'un radiateur



Ce couloir distribue une chambre, une salle d'eau et un wc.

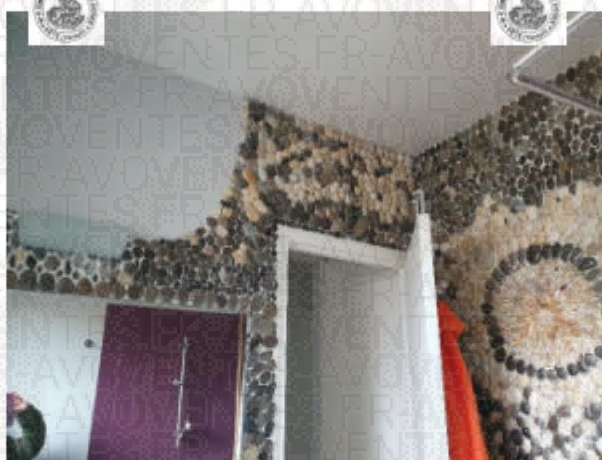
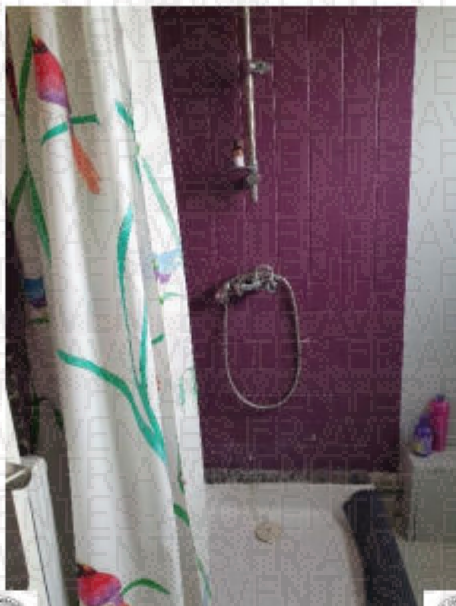
Chambre 1 :

- Porte bois
- Sol carrelé
- Plinthes faïence
- Murs peints
- Plafond peint.
- Chauffage au moyen d'un radiateur
- Un placard deux portes coulissantes
- Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium, volets battants bois, donnant sur le jardin arrière de la villa.



Salle d'eau :

- Porte isoplane
- Sol carrelé
- Murs peints avec pierres décoratives
- Plafond peint
- Lavabo plastique sur plan carrelé.
- Placard deux portes coulissantes sous lavabo
- Chauffage au moyen d'un radiateur
- Bac de douche avec murs faïencés en périphérie.
- Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium et grilles de défense.



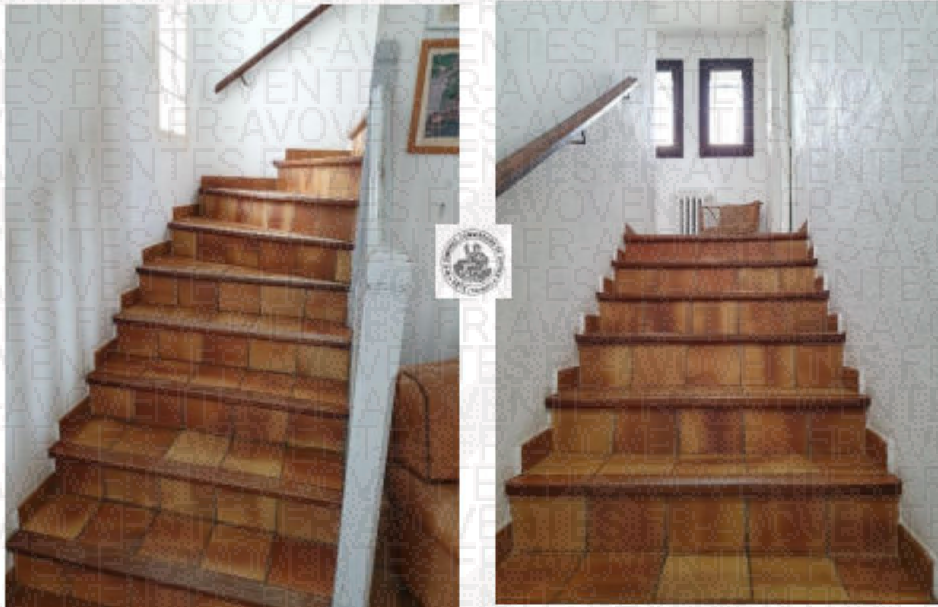
Toilettes :

- . Porte isoplane
- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs faïencés en partie basse et peints en partie haute
- . Plafond peint
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium avec grilles de défense.



. Escalier

- . Garde-corps bois
- . Marches carrelés avec nez-de-marches bois
- . Plinthes faïence
- . Jour au moyen de douze carreaux de verre.
- . Rampe bois



Ce dernier accède à un couloir distribuant les pièces de l'étage.

. Etage :

. Couloir :

- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs peints
- . Plafond peint.
- . Chauffage au moyen d'un radiateur.
- . Jour et aération au moyen de deux fenêtres cadres aluminium avec grilles de défense,
- et de dix-huit carreaux de verre.



Ce couloir distribue une chambre avec salle d'eau, trois chambres, une salle de bain et un wc.

Chambre 2 avec salle d'eau attenante

Chambre :

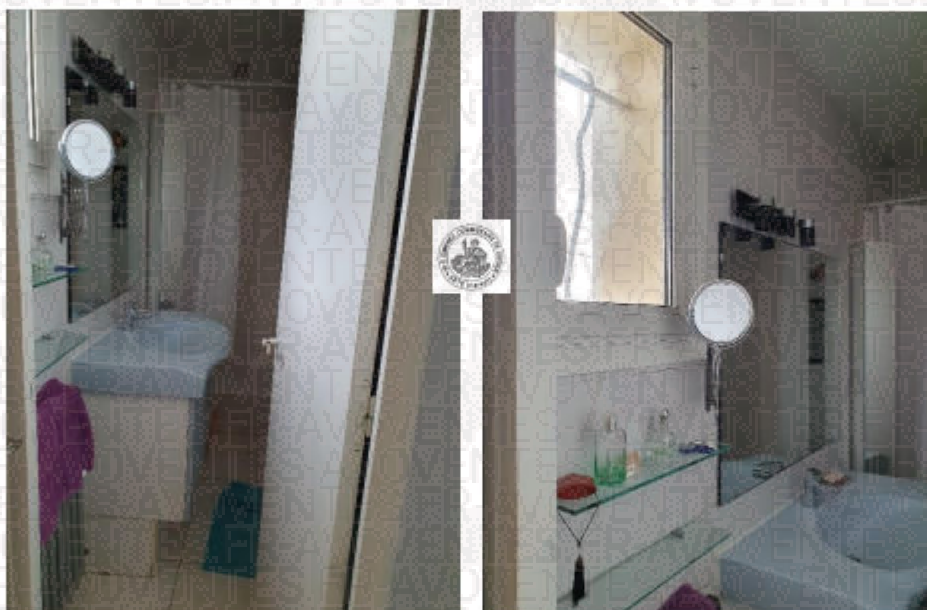
- Porte isoplane
 - Sol carrelé
 - Plinthes faïence
 - Murs peints
 - Plafond peint
 - Placard deux portes coulissantes
 - Chauffage au moyen d'un radiateur
 - Jour et aération au moyen d'une porte-fenêtre cadre aluminium, volets battants bois.
- Cette porte-fenêtre donne sur un balcon avec garde-corps fer.



Une porte isoplane située dans la chambre donne accès à la salle d'eau.

Salle d'eau :

- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs faïencés
- . Plafond peint.
- . Chauffage au moyen d'un radiateur
- . Lavabo plastique
- . Meuble sous lavabo.
- . Bac de douche céramique
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium et grilles de défense.



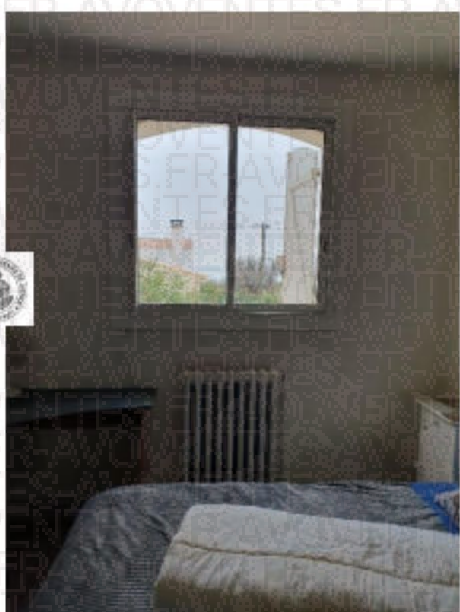
Chambre 3 :

- . Porte isoplane
- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs peints
- . Plafond peint
- . Placard deux portes coulissantes
- . Chauffage au moyen d'un radiateur
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium deux pans coulissants, volets battants bois, avec vue sur mer.



Chambre 4 :

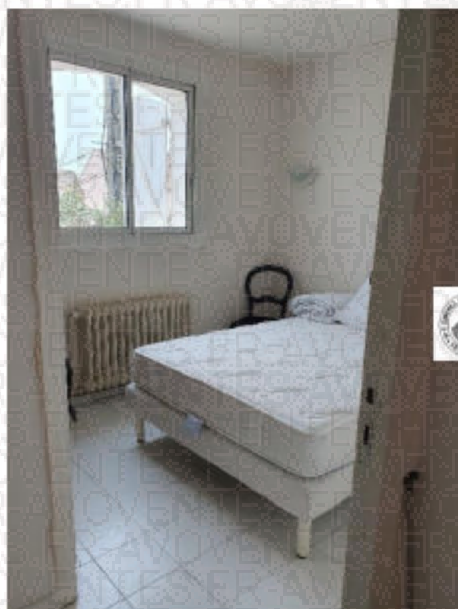
- . Porte isoplane
- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs peints
- . Plafond peint
- . Placard trois portes coulissantes
- . Chauffage au moyen d'un radiateur
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium deux pans coulissants, volets battants bois, avec vue sur mer.





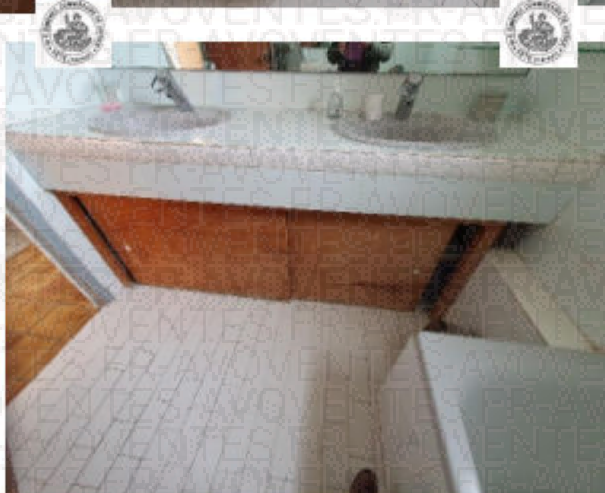
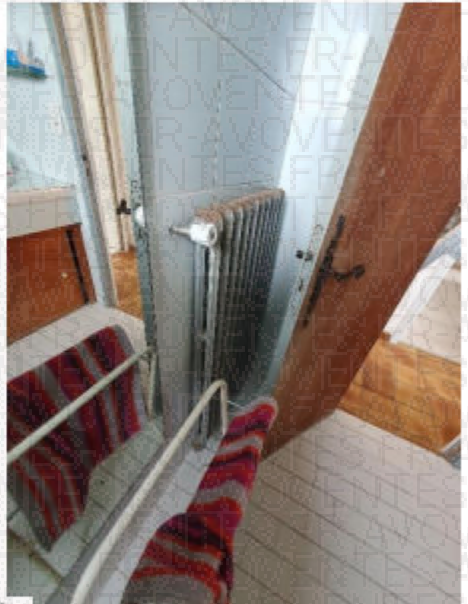
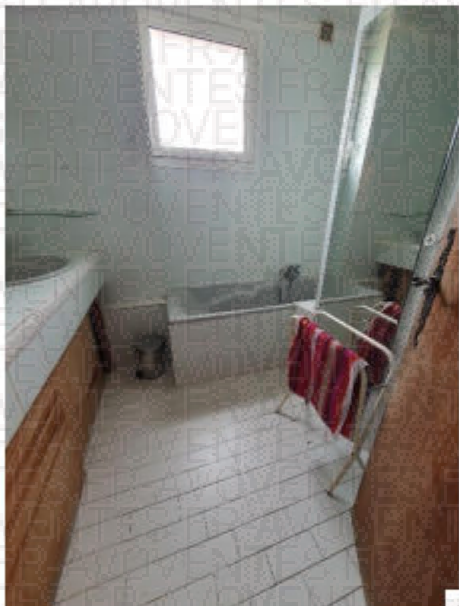
Chambre 5 :

- Porte isoplane
- Sol carrelé
- Plinthes faïence
- Murs papier peint
- Plafond peint
- Placard deux portes coulissantes
- Chauffage au moyen d'un radiateur
- Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium deux pans coulissants, volets battants bois, avec vue sur mer.



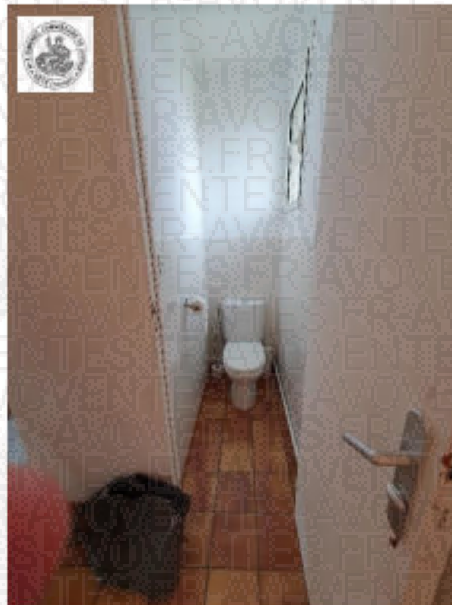
- Salle de bains :

- . Porte isoplane
- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs faïencés
- . Plafond peint
- . Chauffage au moyen d'un radiateur
- . Deux lavabos céramiques sur plan carrelé
- . Placards sous plan
- . Baignoire plastique
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium avec grilles de défense.

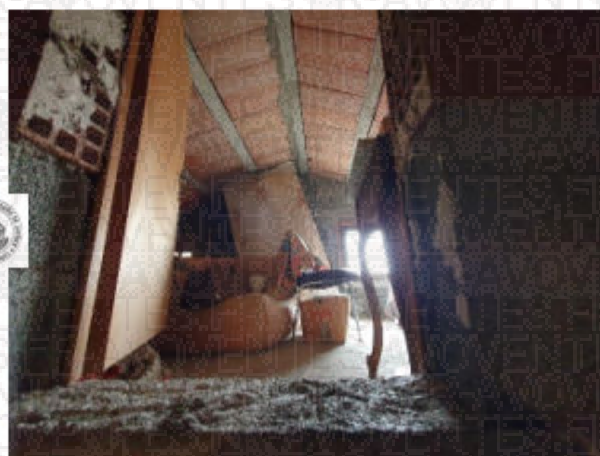


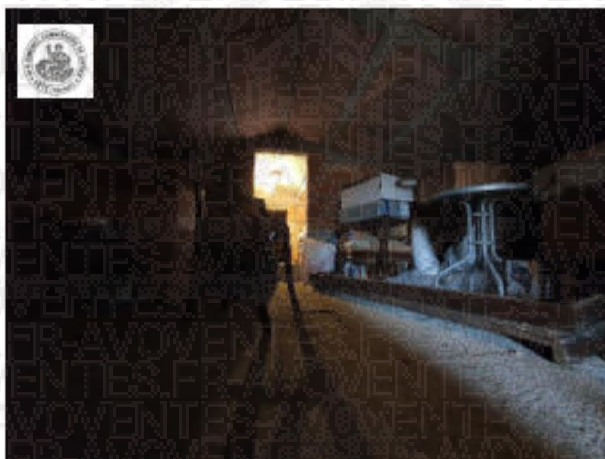
- WC :

- . Porte isoplane
- . Sol carrelé
- . Plinthes faïence
- . Murs faïencés en partie basse et peints en partie haute.
- . Plafond peint
- . Jour et aération au moyen d'une fenêtre cadre aluminium et grilles de défense.



Dans le couloir, une trappe avec échelle escamotable située en plafond permet d'accéder au grenier, lequel couvre la surface de la villa.

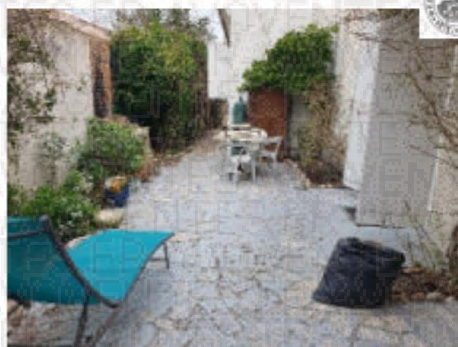
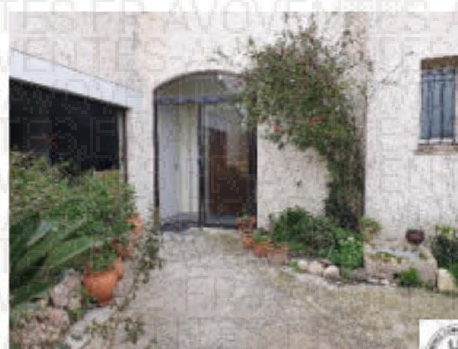




- **JARDIN**

Le jardin est arboré.

Présence d'un barbecue bâti et d'une pièce abritant la chaudière.



Mes opérations étant terminées, je me suis retirée et ai rédigé le présent procès-verbal
descriptif sur vingt-trois pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DE L'ACTE :	
Emolument Articles A444-26 et 29	221,36

Frais de déplacement A444-48	9,40

Emolument complémentaire	75,15

Total hors taxe	305,91

TVA 20,00%	61,18

Débours	

TOTAL ttc	367,09

