

FRADIN  
& ASSOCIÉS



impl/id

LYON

79 Bis Cours Vitton - CS40344  
69455 Lyon cedex 06

+33 (0)4 78 42 66 33  
Constat : +33 (0)4 78 92 61 21  
Constat urgent : +33 (0)6 11 63 49 46

lyon@fradin-huissier.com

PARIS

212 rue de Bercy  
75012 Paris

+33 (0)1 87 24 01 60  
Constat : +33 (0)6 70 46 05 25  
Constat urgent : +33 (0)6 70 46 05 25

paris@fradin-huissier.com



# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Références étude : 205 808 / OS / OF / 4596-7

**LE MERCREDI HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ A PARTIR DE QUATORZE HEURES ET HUIT MINUTES**

## À LA REQUÊTE DE :

Syndicat des Copropriétaires du 8 RUE BARABAN  
8 rue Baraban 69006 LYON  
ayant pour syndic  
ORALIA - ROSIER MODICA MOTTEROZ  
9 rue Juliette Récamier 69006 LYON

## AGISSANT EN VERTU :

- d'une décision rendue en premier ressort selon la procédure accélérée au fond rendue par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON, en date du 18/07/2024, signifiée en date du 22/11/2024, et, en étant porteur,
- du Code de procédure civile d'exécution, en ses articles L.322-2 et R.322-1 et suivants,

Je soussignée **Annabelle SALVADORI** Commissaire de justice près la **SPE SAS FRADIN TRONEL SASSARD et Associés**, SPE sous forme de SAS titulaire d'un Office de commissaire de Justice à LYON, dont le siège social est situé 79 bis cours Vitton - CS 40344 - 69455 LYON Cedex 06, ayant pour commissaires de Justice **Damien TRONEL, Olivier SASSARD, Olivier FRADIN, Audrey DIMITRIO, Annabelle SALVADORI, Justin HAFFNER, Tanguy LESTRA et Justine LE VAILLANT**, y demeurant,

CERTIFIE m'être transportée spécialement ce jour 8 rue Baraban 69006 LYON, où, en présence de :

- Monsieur x serrurier ;
- Madame x témoin ;
- Monsieur x, témoin ;
- Monsieur Michel FERNANDES, diagnostiqueur société JURITEC,

j'ai procédé aux constatations suivantes :



## **DESCRIPTION DES LIEUX**

Les lieux objets de la présente description ont une surface « loi CARREZ » de 61.3 m<sup>2</sup>, tel qu'il ressort d'un certificat de mesurage dressé par Monsieur Michel FERNANDES, cabinet JURITEC, en date du 08/10/2025.

### **LOCAL (photographies n°1 à 12)**

Le local est situé à droite de l'allée, au rez-de-chaussée.  
Il est composé d'un magasin donnant sur rue Baraban.

L'accès depuis la rue se fait par une porte à occulus en bois.  
Des inscriptions sont visibles, ainsi que des tags.

Je me dirige à l'intérieur du local par la cour intérieure.

L'accès se fait par une porte en bois, seulement bloquée par deux fenêtres.

A l'intérieur du local, je constate la présence de nombreux biens mobiliers et détritux, du sol au plafond, rendant impossible la description des lieux ce jour.

Côté magasin, côté rue, une mezzanine est présente, sans escaliers.

L'accès se fait seulement par une échelle. L'accès n'étant pas sécurisé, je n'ai pu procéder à l'état descriptif.

Le local est démuné de chauffage et d'accès à l'eau.

A l'extérieur, côté cour intérieure, les wc sont fermés à clés par une porte en bois en mauvais état.

A l'intérieur, des sanitaires turques, en mauvais état.

### **CAVE**

Cette dernière n'a pu être localisée lors de la visite, l'accès aux communs étant impossible.

### **IMMEUBLE (photographies n°13 et 14)**

Le local est situé dans un immeuble collectif composé de trois étages, greniers et élevés sur caves.

Les parties communes de l'immeuble sont entretenues.

Il est équipé d'une cour intérieure.

## SYNDIC DE LA COPROPRIETE

ORALIA – ROSIER MODICA MOTTEROZ  
9 rue Juliette Récamier  
69006 LYON

Mes opérations étant terminées, j'ai clos les présentes constatations.

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

J'ai pris 14 clichés photographiques des lieux que j'ai annexés au présent procès-verbal pour valoir et servir à telles fins que de droit.

Selon les dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26/02/2016 fixant les tarifs réglementés des Commissaires de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 08/10/2025 à 14h08 pour se terminer le 08/10/2025 à 14h30 et pour une durée 00 h 22 mn.

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR VALOIR ET SERVIR À TELLES FINS QUE DE DROIT.**

**Annabelle SALVADORI**  
*Commissaire de justice associé*





