

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 CONSTAT

Références étude : 221 843 / OS / OF / 2751-6

LE VENDREDI DIX-NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE A PARTIR DE DIX HEURES

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur RADISSON Christian Marie Victor
Né le 23/10/1930 à LYON 1er (69)
17, cours de Verdun 69002 LYON

Madame RADISSON Claire Madeleine Henriette Marie née FLACHAT
Née le 05/08/1931 à LYON 2ème (69)
17, cours de Verdun 69002 LYON

Madame ROCHETTE Myriam Danielle née ANTOINE
Née le 21/07/1960 à LYON 7ème (69)
89, montée de Corbay 69480 POMMIERS

Monsieur ANTOINE Jean-Noël Paul Marie
Né le 16/12/1967 à LYON 7ème (69)
7, rue du Violet 38118 HIERES SUR AMBY

AGISSANT EN VERTU :

- d'un jugement dûment exécutoire réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LYON, en date du 15/02/2024, et, en étant porteur,

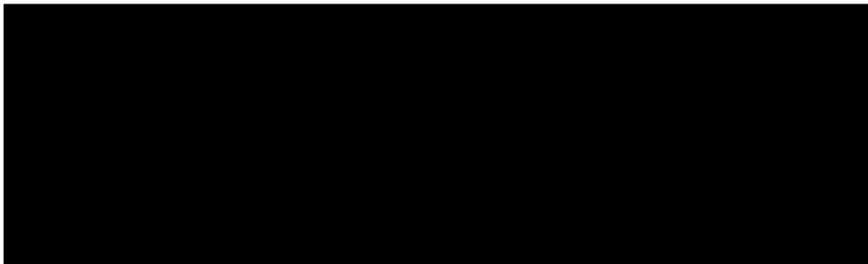
- du Code de procédure civile d'exécution, en ses articles L.322-2 et R.322-1 et suivants,

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 et Madysson DE BARROS, y demeurant,

CERTIFIE m'être spécialement transportée ce jour à l'adresse suivante :
80 chemin de la Broa, Lieudit La BROA , 69590 LARAJASSE, où étant, en présence de :

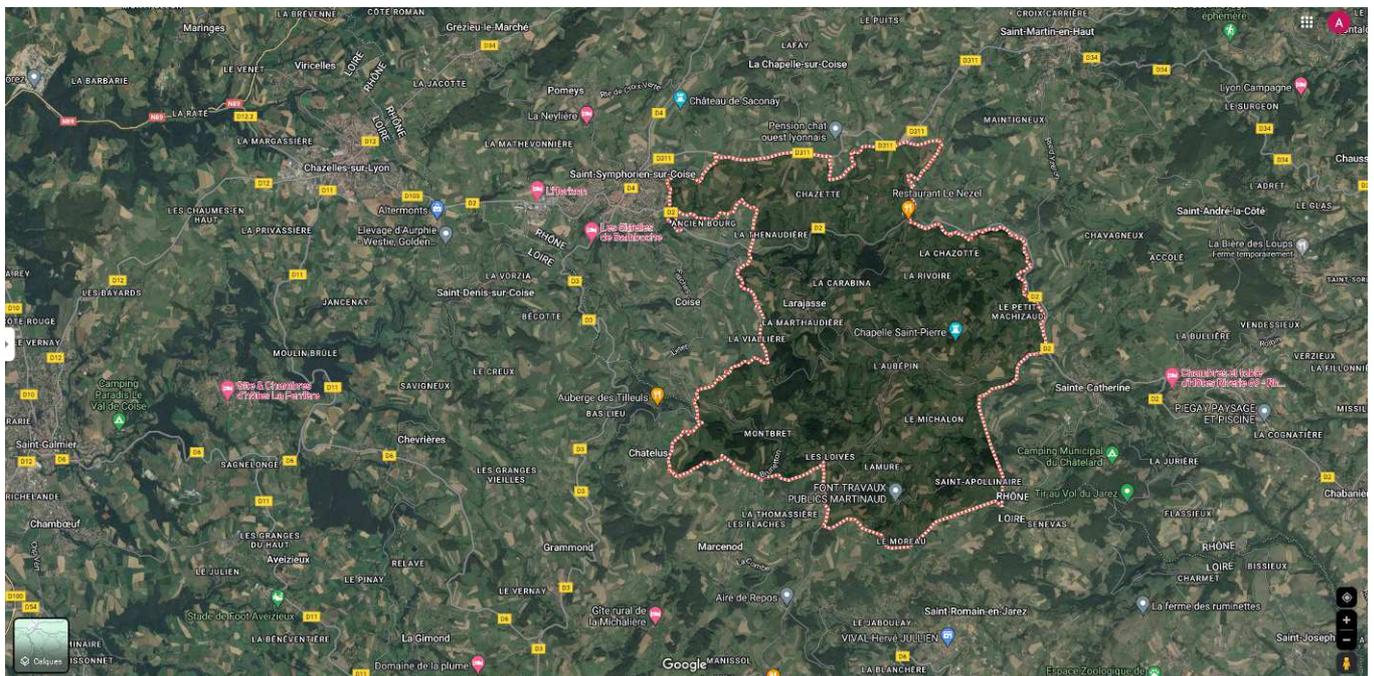
- Madame RADISSON Claire ;
- Monsieur RADISSON Christian ;
- Monsieur RADISSON Alain ;
- Monsieur RADISSON Michel ;
- Madame REYNIER Annick ;

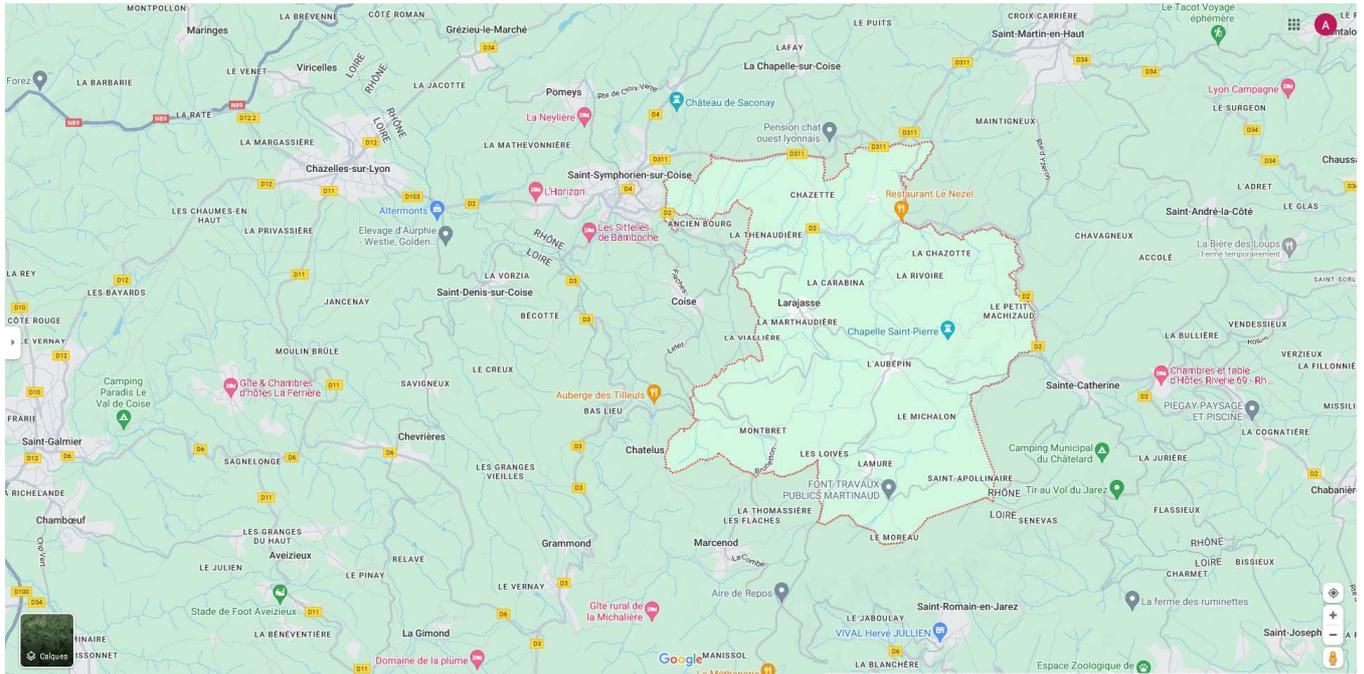
j'ai procédé aux constatations suivantes afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers appartenant à :



Sur place, j'ai procédé comme suit :

SITUATION GEOGRAPHIQUE DES LIEUX / DESIGNATION GENERALE





L'ensemble immobilier se situe dans la commune de LARAJASSE (69590), dans le lieudit La Broa.

Située dans le département du Rhône (69) et la région AUVERGNE-RHONE ALPES, la ville de LARAJASSE est une commune d'environ 1900 habitants, située à une altitude comprise entre 509 et 940 mètres et s'étendant sur une superficie de 33,61 km².

Elle est située dans les monts du Lyonnais, à la limite du département de la Loire.
Elle est également appelé « la commune aux trois clochers ».

L'ensemble immobilier appartient à :

- Monsieur RADISSON Christian, Marie, Victor né le 23/10/1930 à LYON, domicilié 17 cours de Verdun 69002 LYON, de nationalité française, retraité ;
- Madame RADISSON Claire, Madeleine, Henriette Marie née FLACHAT le 05/08/1931 à LYON, domicilié 17 cours de Verdun 69002 LYON, de nationalité française, retraitée ;



- Madame ANTOINE Myriam Danielle épouse ROCHETTE, née le 21/07/1960 à LYON, domiciliée 89 Montée de Corbay 69480 POMMIERS ;
- Monsieur ANTOINE Jean-Noël, Paul, Marie né le 16/12/1967 à LYON, domicilié 7 rue du Violet 38118 HIERES SUR AMBY;

L'ensemble immobilier est situé sur la commune de LARAJASSE (69590) comprenant un corps de bâtiment à usage d'habitation composé d'un rez-de-chaussée avec hall, cuisine, salle de bains, séjour, et premier étage de 4 pièces, avec combles au dessus aménagées cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	173, 174 et 175	80 chemin de la Broa 69590 LARAJASSE	25a 30a

MAISON

Il s'agit d'une maison d'habitation sur trois niveaux.

Elle est fermée par une porte palière en bois, à panneaux, deux vantaux. Les impostes au dessus sont en bon état.

La porte palière donne sur un couloir.



- **COULOIR**

Le sol est recouvert d'une pierre.

Les murs sont peints, le plafond également.

La pièce est éclairée par une arrivée centrale électrique.







Le couloir dessert un salon, une cuisine, une salle d'eau, et un escalier menant au premier étage.

- **SALON**

Il s'agit de la première pièce à gauche.

Le sol est recouvert de tomettes.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

Côté Nord, présence d'une cheminée à bois.





Côté Est, le mur présente plusieurs fissures.





Au Sud et à l'Ouest, la pièce est éclairée et aérée par une fenêtre en bois simple vitrage.

La fenêtre située à l'Ouest est équipée de volet métallique.
Celle située côté Sud est équipée de volets en bois.

Le séjour est fermé du couloir par une porte à panneaux, en bois, peinte.

- **SALLE A MANGER**

Le sol est recouvert d'une dalle peinte.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

La pièce est éclairée par une arrivée centrale électrique.







À l'Ouest, la pièce est équipée de deux placards muraux, chacun fermé avec une porte en bois, moulurée, à un ventail.

La cheminée a été condamnée.

Côté Sud, la pièce est éclairée et aérée par une fenêtre en bois deux vantaux, simple vitrage.

Elle est équipée de volets en bois à l'intérieur et à l'extérieur.

Elle est séparée du couloir par une porte en bois, moulurée.

Contigüe à la salle de douche, je me dirige vers la cuisine.

- **CUISINE**

Elle est séparée de la salle à manger, par une porte en bois peinte.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Côté Est, la crédence est recouverte de carreaux de carrelage.

La pièce est éclairée et aérée à l'Est par une fenêtre à soufflet, simple vitrage.

Côté Ouest, présence d'une fenêtre à soufflet, communicante avec la salle de bains.







- **SANITAIRES**

Il s'agit de la deuxième porte à droite de l'escalier.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont peints.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une douche avec bac de douche alimentée en eau chaude et en eau froide par un mitigeur.

La douche est équipée d'un pommeau de douche, un flexible de douche.

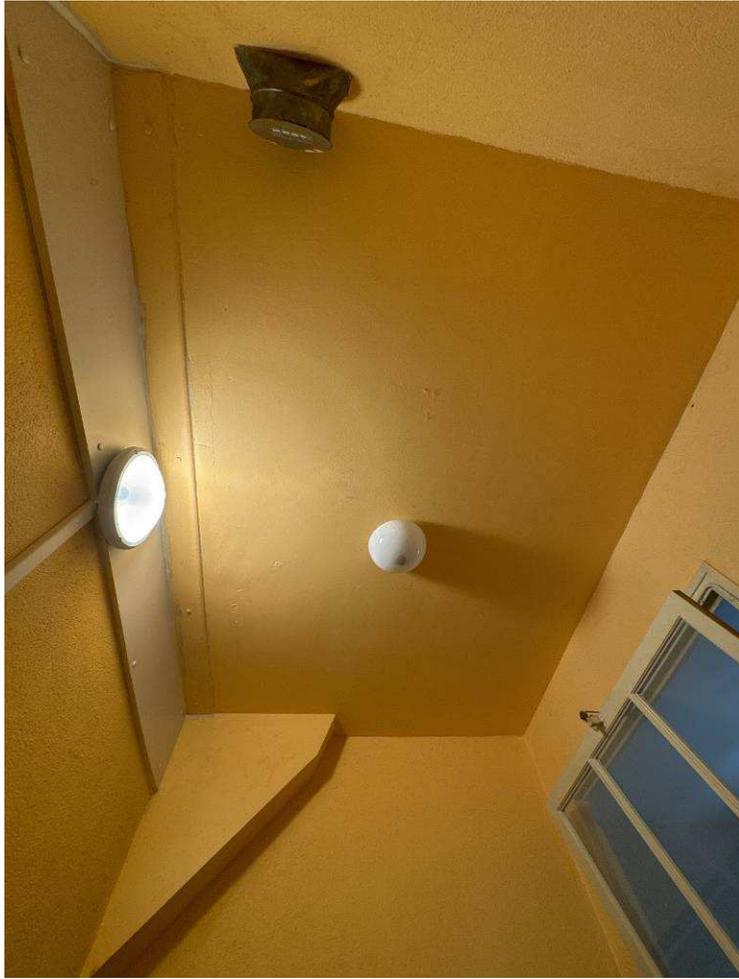
Elle est équipée d'un WC à l'anglaise, chasse d'eau dorsale un seul débit, ainsi que d'un bidet, alimenté en eau chaude et froide par un mélangeur.

Présence également d'un évier suspendu alimenté en eau chaude et en eau froide par un mélangeur.









PREMIER ÉTAGE

L'accès se fait par un escalier dont les marches et les contremarches sont en bois.

Le garde-corps et la main courante sont en bois.

- **SALLE D'EAU**



Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond également.

- **WC**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond également.



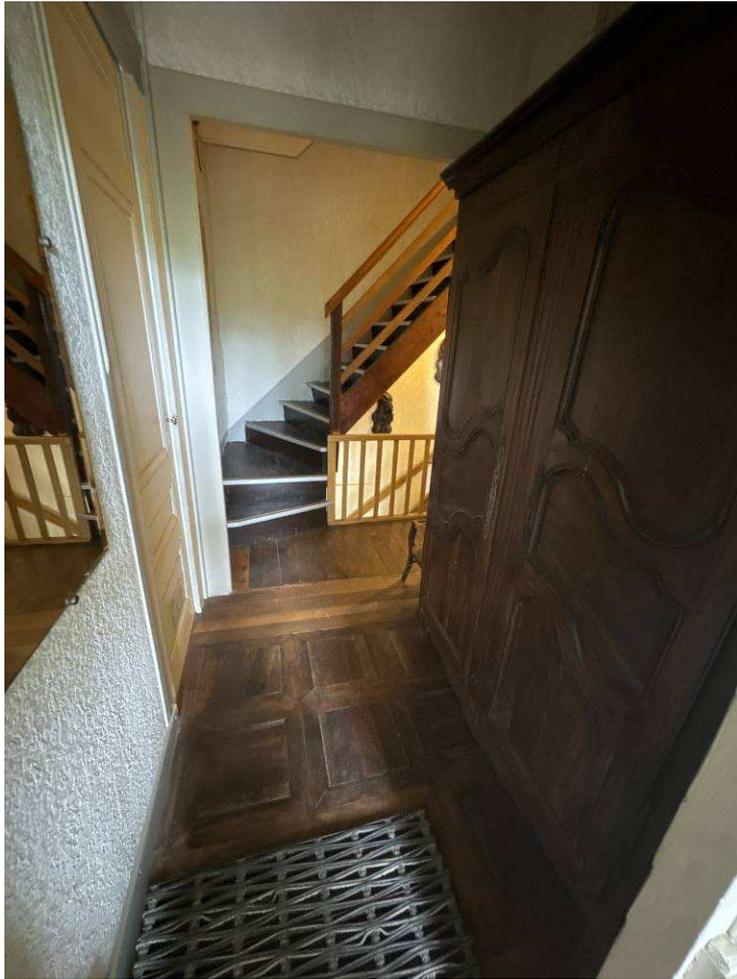


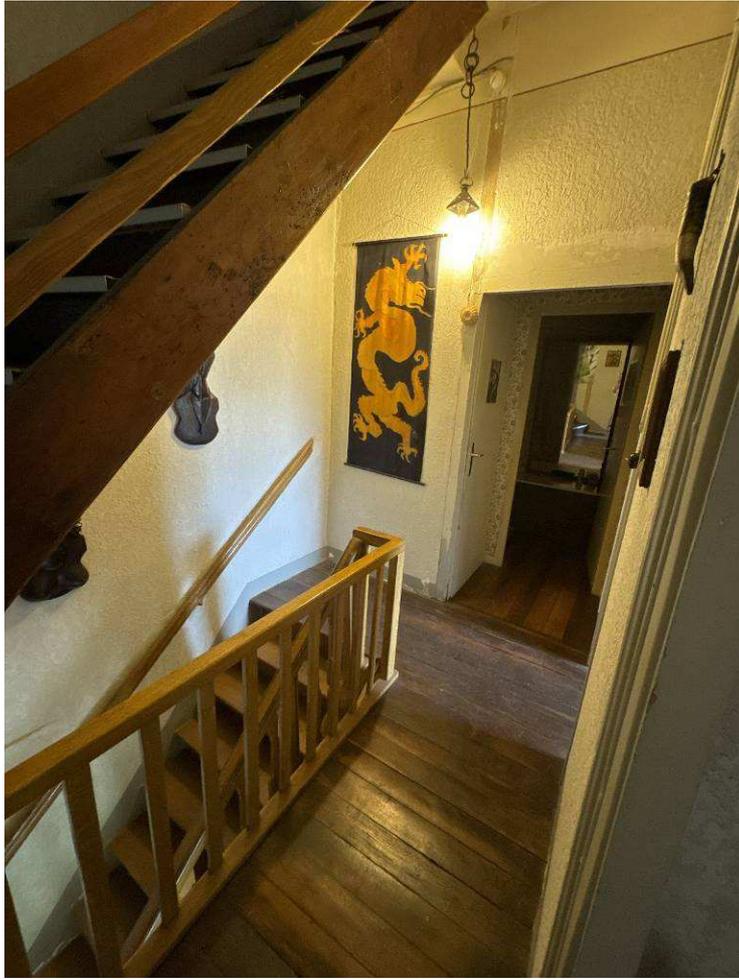
Une grille d'aération est présente.

La pièce est équipée d'un WC à l'anglaise, chasse d'eau dorsale un débit.



- COULOIR







- **CHAMBRE 1**



Le sol est recouvert d'un parquet.

Des stylobates côté Est sont présents et peints.

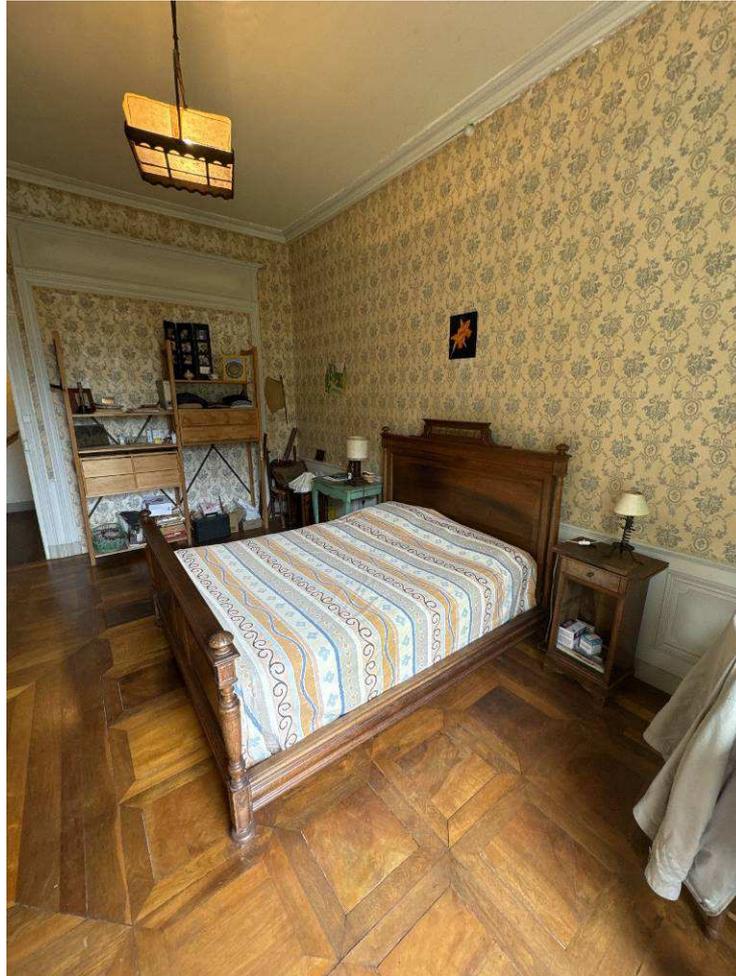
Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Une fissure est visible au plafond.

Côté Sud, la pièce est éclairée et aérée par une fenêtre deux vantaux en bois, volet bois intérieur et extérieur, simple vitrage, équipée d'une crémone.





Côté Ouest, la pièce est équipée de deux placards muraux, contenant penderies et étagères.

La pièce est également équipée d'une cheminée ancienne en pierre marbrière et briques pour le foyer.





- **CHAMBRE 2**



Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont recouverts pour partie de papier peint.

Le plafond est peint.







À l'Ouest, la pièce est aérée et éclairée par une fenêtre deux vantaux en bois, équipée d'une crémone. Elle est équipée de volets en bois intérieur et extérieur.



- **CHAMBRE 3**

Le sol est recouvert d'un parquet.

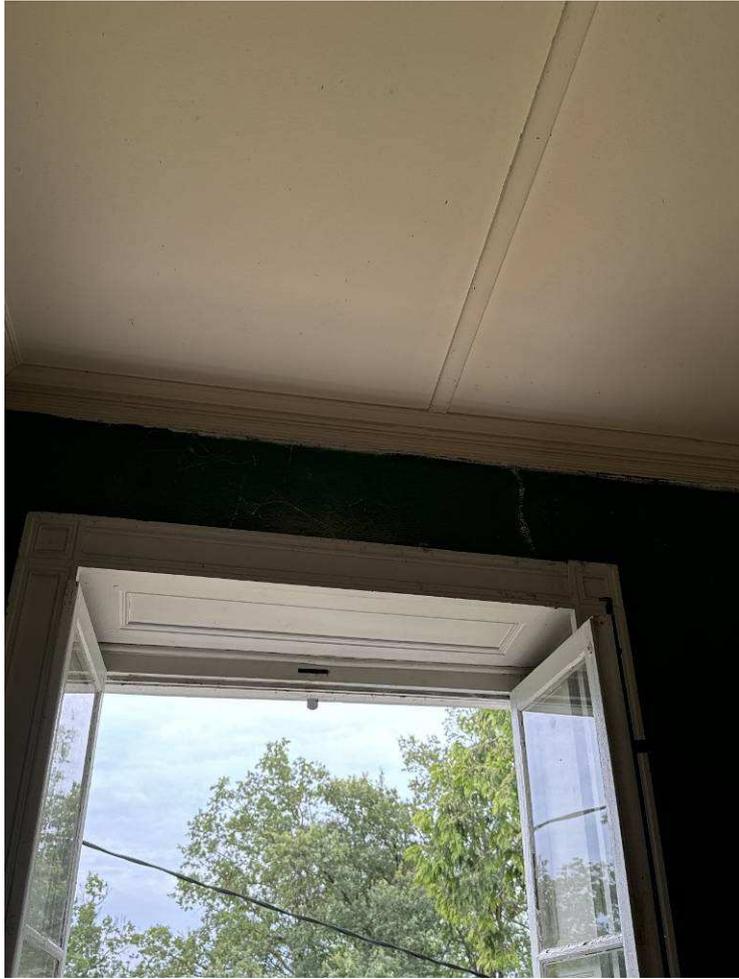
Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

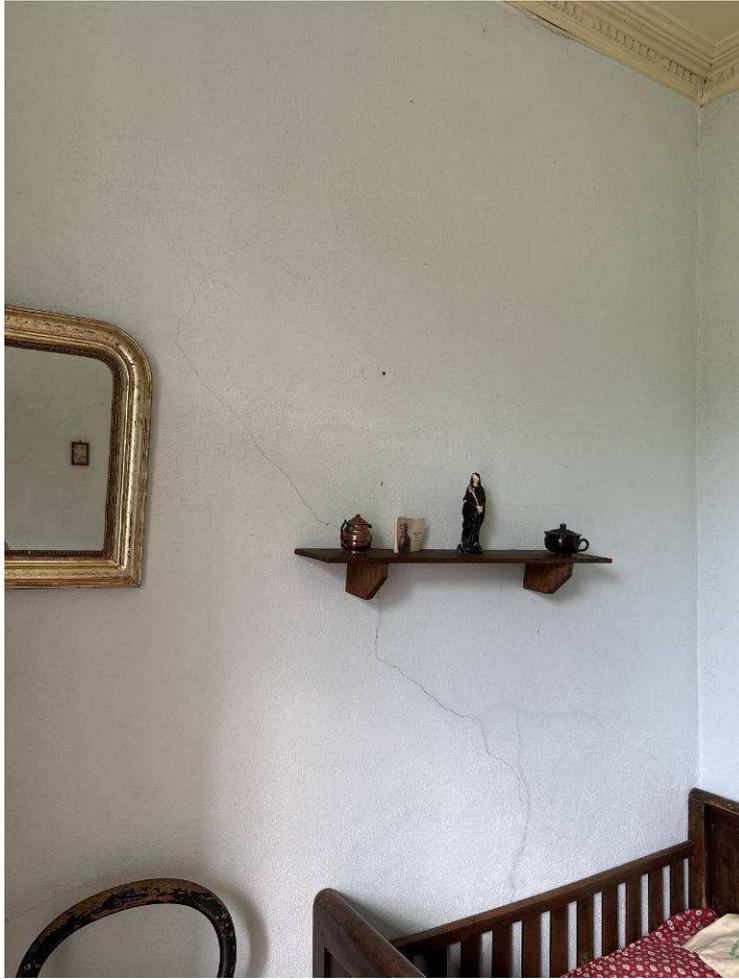
Des moulures sont visibles au plafond.

Des stylobates sont présents.











Côté Sud, la pièce est éclairée par deux fenêtres ouverture à la française en bois, simple vitrage, volets bois extérieur et intérieur.

DEUXIÈME ÉTAGE

L'accès se fait par un escalier dont les marches et les contremarches sont en bois.

La main courante est en bois.



- **SALLE D'EAU**





Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lambris.

Une fenêtre de toit est présente.

Equipement :

- un évier suspendu alimenté en eau chaude et en eau froide par un mélangeur.





- **CHAMBRE 4**

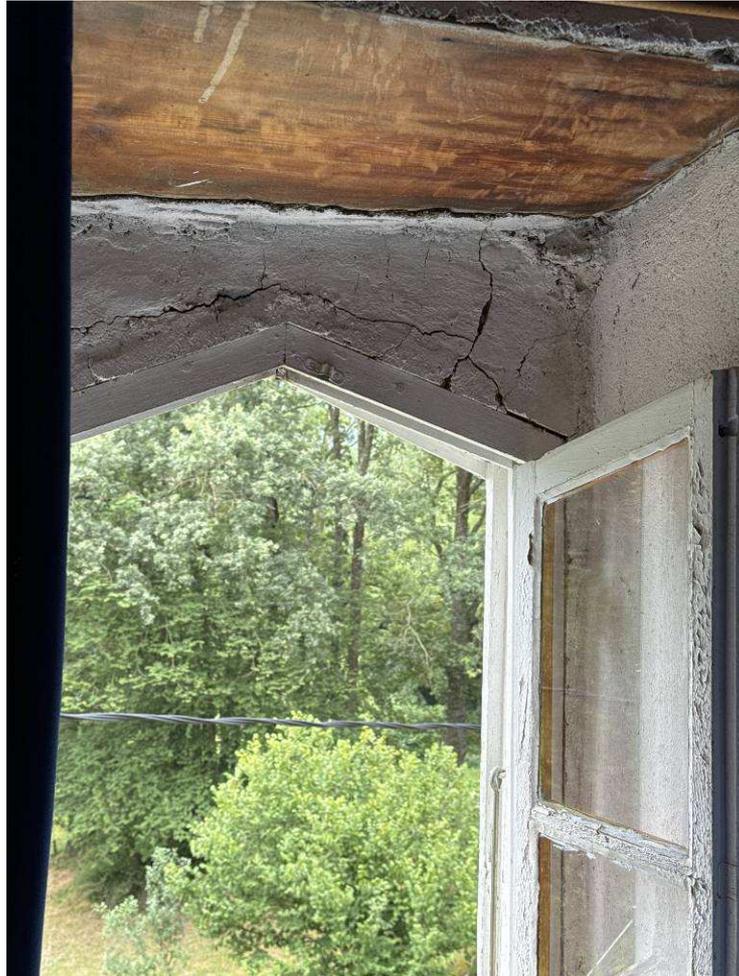
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lambris.







La pièce est éclairée côté sud et côté Est par deux fenêtres ouverture à la française simple vitrage.
Elle est équipée de volets métalliques.



- **CHAMBRE 5**

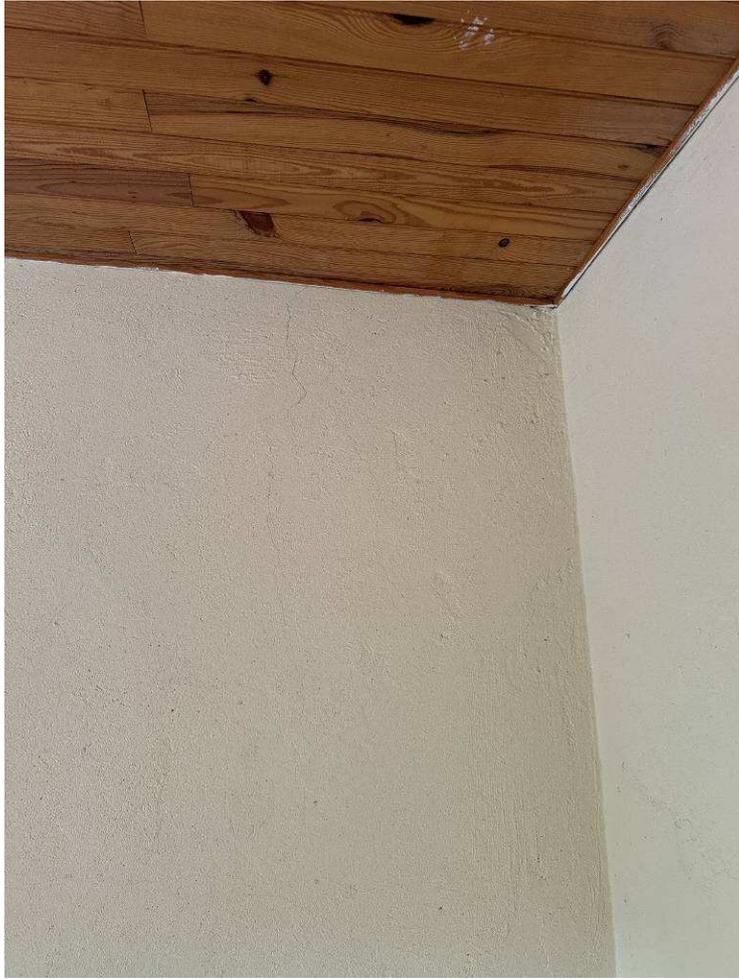
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints. Des fissures sont visibles.

Le plafond est recouvert de lambris.

Côté Sud, la pièce est éclairée par fenêtre en bois, simple vitrage. Elle est équipée de volets métalliques.







- **CHAMBRE 6**

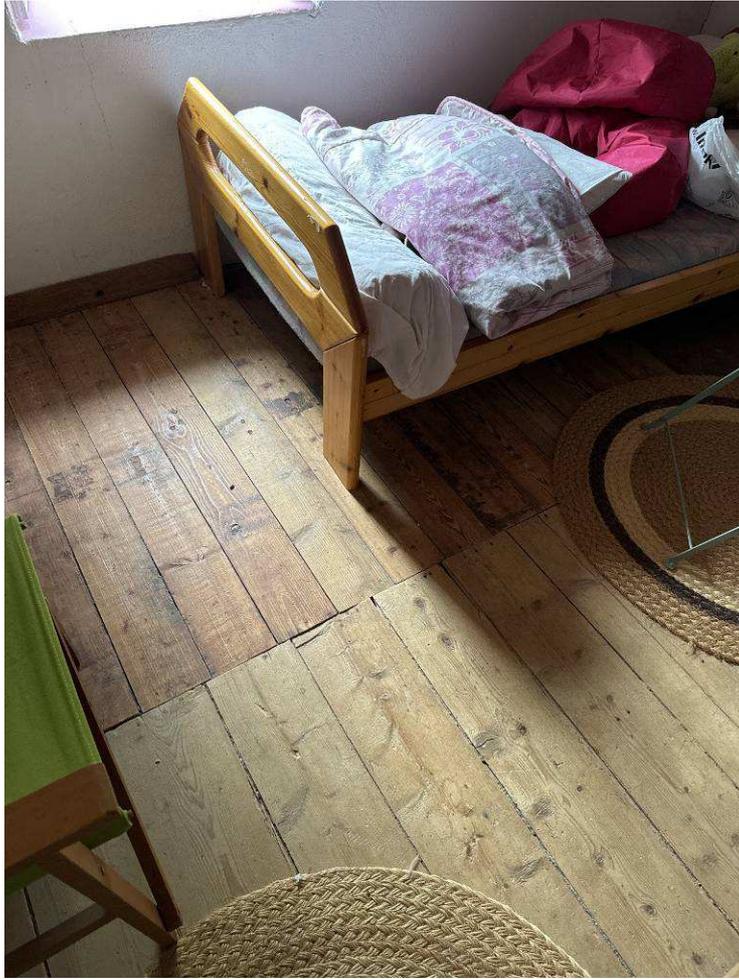
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints. Des fissures sont visibles.

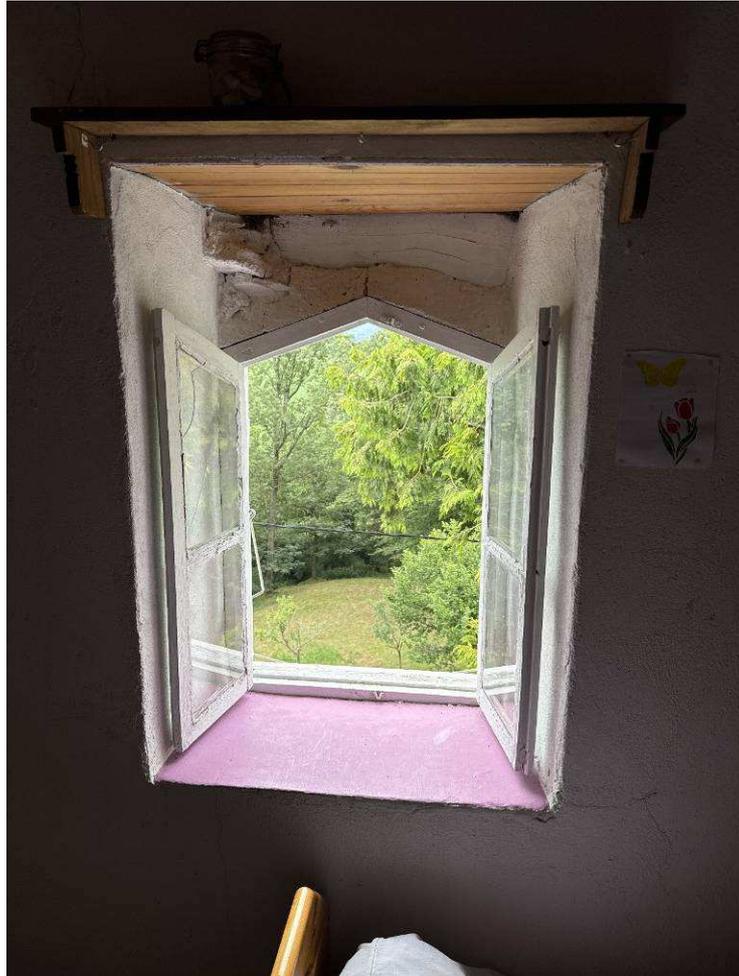
Le plafond est recouvert de lambris.

Côté Sud, la pièce est éclairée par fenêtre en bois, simple vitrage. Elle est équipée de volets métalliques.







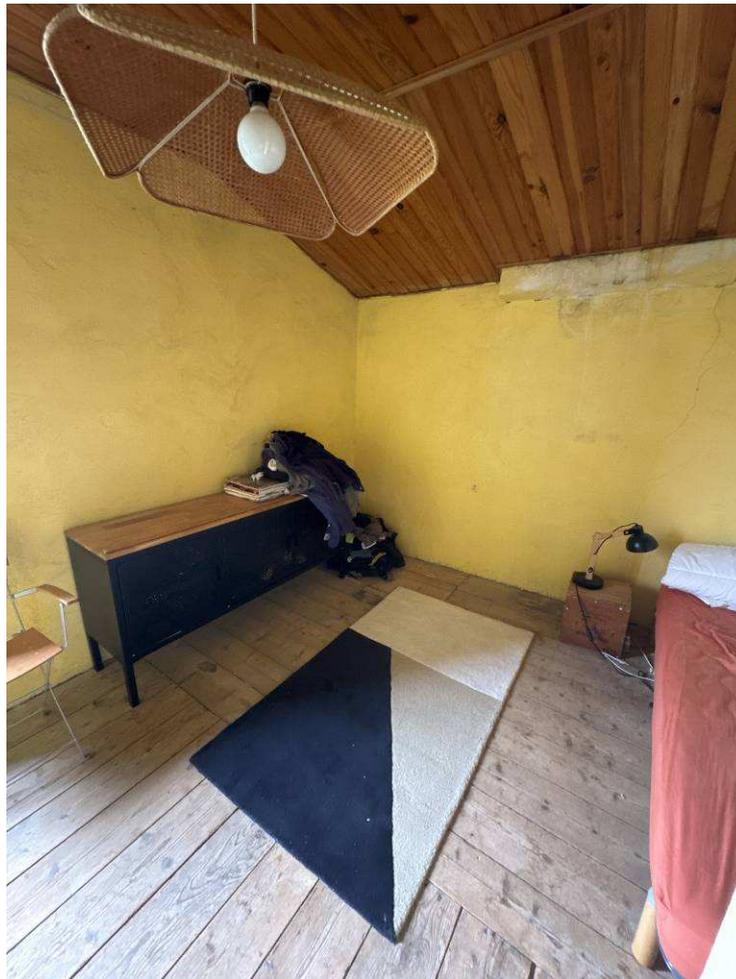


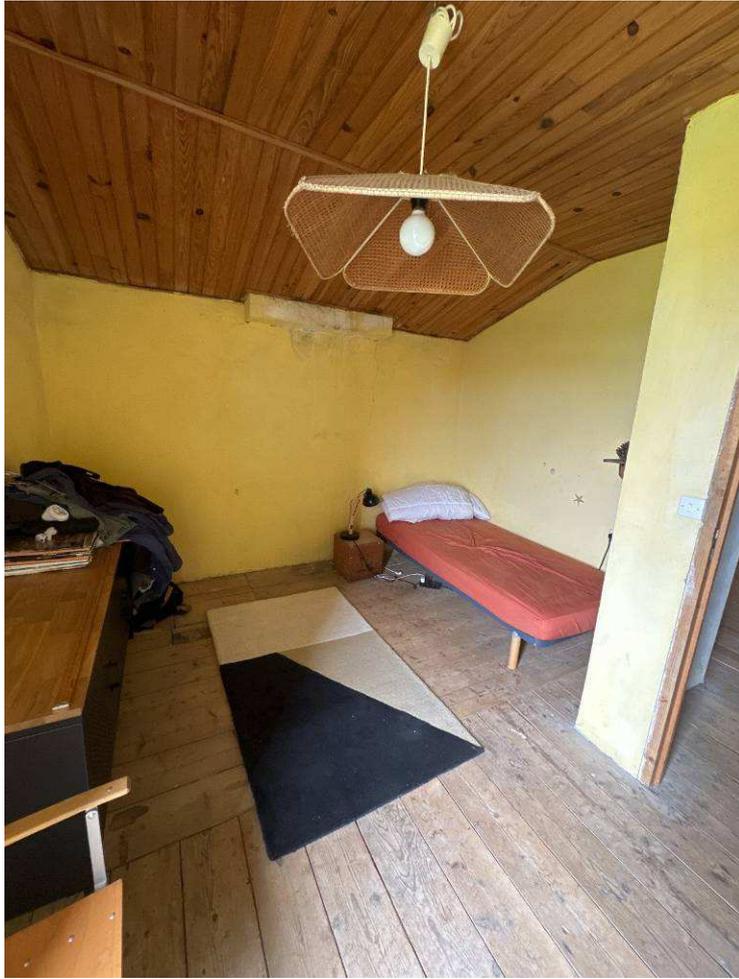
- **CHAMBRE 8**

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont peints. Des fissures sont visibles.

Le plafond est recouvert de lambris.











Côté Ouest, la pièce est aérée et éclairée par une fenêtre un vantail simple vitrage, équipée de volet métallique.



- **COULOIR**

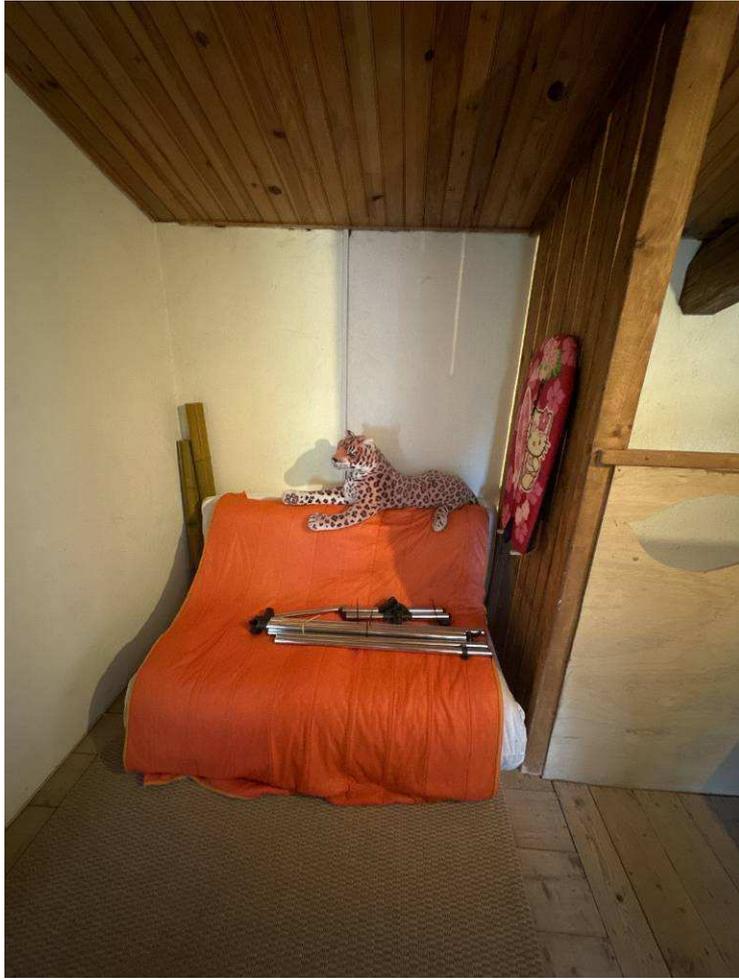
Le sol est recouvert de parquet.

Les murs sont peints.

Le plafond est recouvert de lambris.









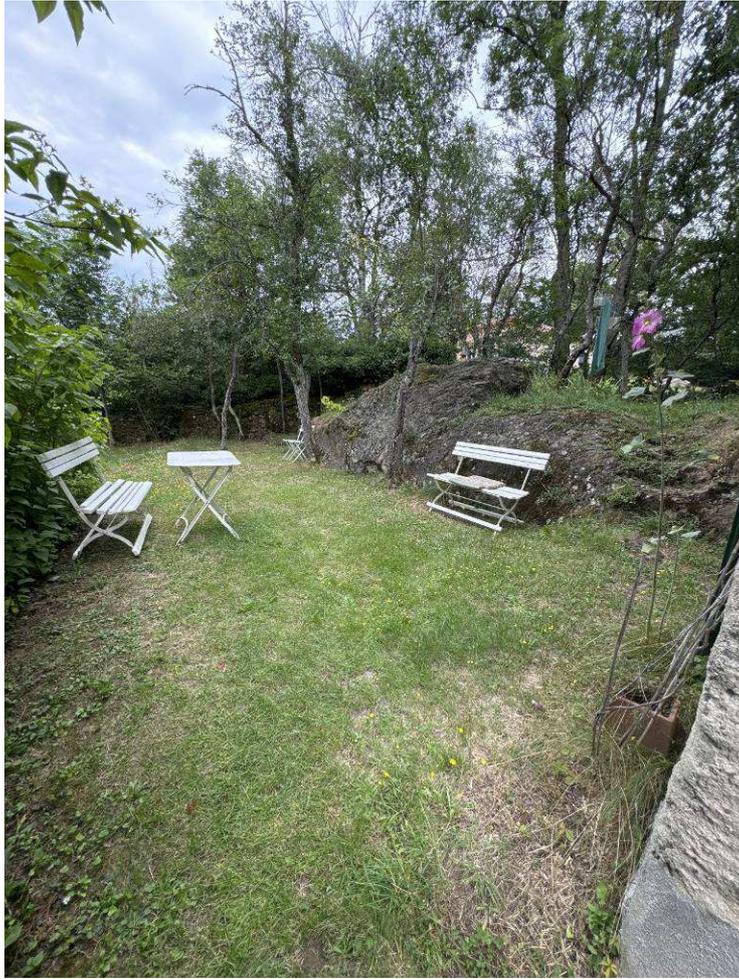
EXTERIEURS



TERRASSE







Côté Ouest, la propriété est équipée d'un jardin arboré.











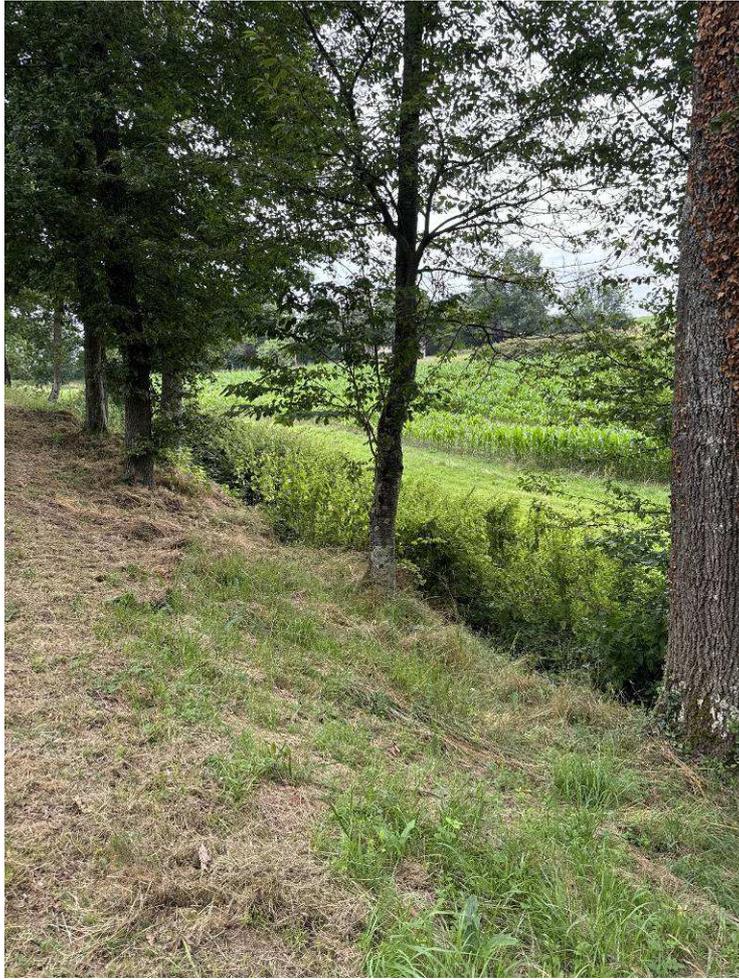
































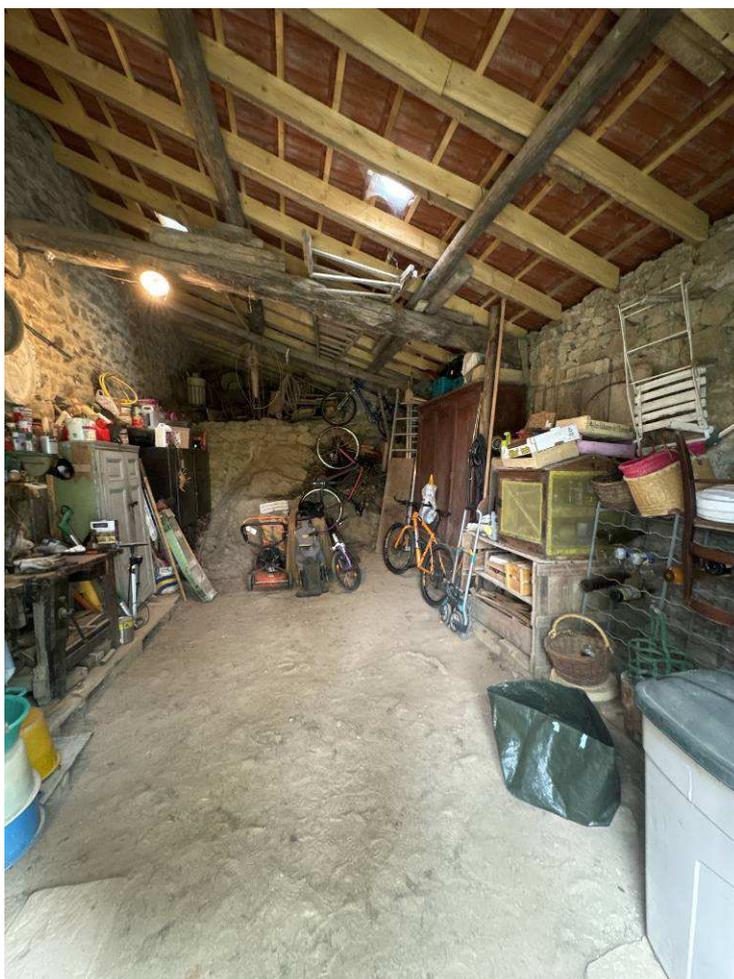
La propriété est clôturée par un portail en bois peint blanc.







GARAGE

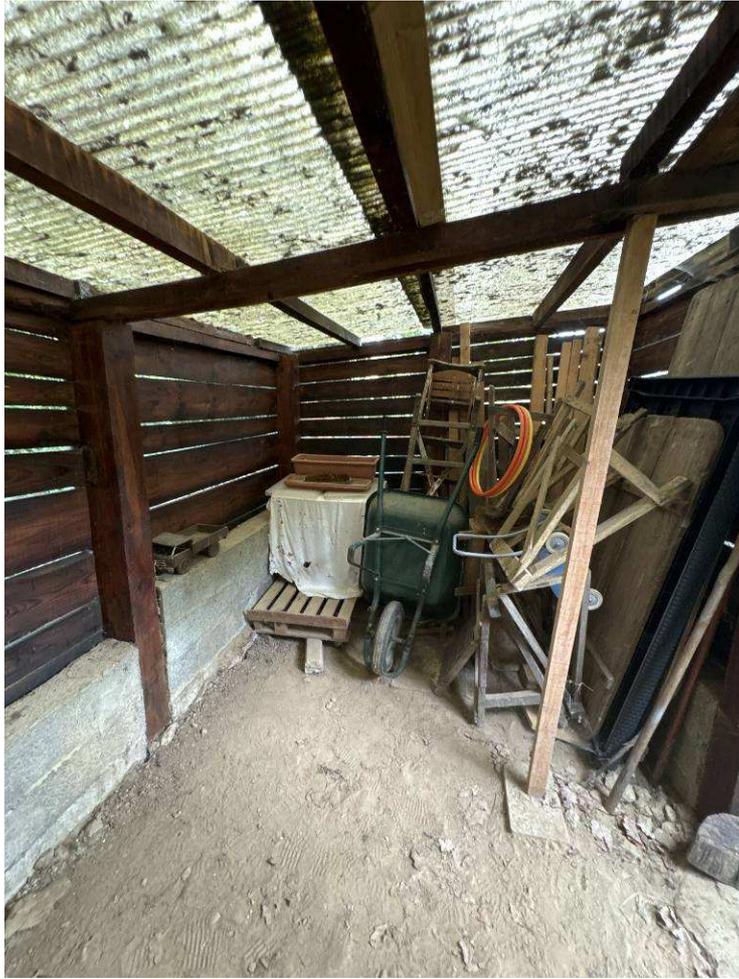






ABRI DE JARDIN







Les lieux objets de la présente description ont une surface utile habitable de 191,50 m², tel qu'il ressort d'un certificat de mesurage dressé par Monsieur Michel FERNANDES, Société JURITEC, Expert Diagnostics immobiliers, en date du 19/07/2024.

Conditions d'occupation

Le logement est occupé à titre de résidence secondaire par les conjoints RADISSON.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

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



