



*Recouvrez votre tranquillité*



*Huissiers de justice*

**REMUZAT & Associés**  
F.DUBAIL– G.SORINI–C.CHABAUD  
F.REMUZAT – T.GENISSIEUX  
F.REMUZAT- B.ROTH  
*Commissaires de Justice Associés*  
J. CAILLAT  
*Commissaire de Justice Salarié*  
S.C.P Titulaire d'un Office  
De Commissaires de Justice  
**2, place Félix Baret B.P.35**  
**13251 – MARSEILLE CEDEX 20**  
Tél. : 04.91.33.57.95  
Fax : 04.91.33.02.25  
[www.huissier-justice-marseille.fr](http://www.huissier-justice-marseille.fr)

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

ARTICLE R322-2 DU  
CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
ET LE NEUF JANVIER

## EXPEDITION

### A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 7 rue Auphan 13003 MARSEILLE, représenté par son syndic en exercice, la société CITYA CARTIER, inscrite au RCS de MARSEILLE B sous le n° 347 503 583 dont le siège social est situé 66, avenue du Prado, 13006 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son gérant en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de Maître Philippe CORNET de la SELARL MASCARON CLG, avocat au Barreau de Marseille, demeurant, 45 Cours Gouffé 13006 MARSEILLE, qui se constitue sur les poursuites de saisie immobilière et leurs suites devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Marseille.

### AGISSANT EN VERTU DU :

D'un jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort le 2 novembre 2023 rendu par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à partie le 10 novembre 2023, et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 25 septembre 2024.

D'une assemblée générale du 31 juillet 2024 ayant autorisé la saisie en sa résolution n°20 selon procès-verbal du même jour qui n'a pas fait l'objet de contestation dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Et faisant suite au commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de Maître Florence REMUZAT en date du six novembre deux mille vingt-quatre.



## **LEQUEL NOUS COMMET AUX FINS :**

De dresser le Procès-verbal Descriptif du bien immobilier situé 5 rue Auphan dont l'adresse postale est 7 rue Auphan 13003 MARSEILLE- Quartier Saint Mauront, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE- lieudit 5 rue Auphan, 813 section L, n° 148, pour une contenance de 00ha 05a 25ca, propriété de Monsieur Mohamed Alexis BACAR, né le 13 octobre 1979 à BATSA-ITSANDRA (COMORES), de nationalité française, cadre, domicilié 17 Avenue de Delphes 13006 MARSEILLE ou encore 159 bd Henri Barnier 13015 MARSEILLE;

Et plus précisément de procéder à la description, conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures civiles d'exécution, des lots :

LE LOT numéro QUATORZE (n° 14) :

- Un APPARTEMENT situé au 6ème étage à gauche en arrivant sur le palier.

## **SUR CETTE DEMANDE :**

**Nous soussigné, Julien CAILLAT, Commissaire de Justice salarié au sein de la S.C.P. REMUZAT & Associés titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 2 Place Félix-Baret.**

Certifions nous être transportés ce jour, à **12 heures 15**, au **7 rue Auphan dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille**.

Là étant en présence de :

- Monsieur MICHETTI Bernard, Témoin,
- Monsieur LUCIANI Gilbert, Témoin,
- Monsieur BAROUH Frédéric, Diagnostiqueur.

Là étant, nous procémons aux constatations suivantes :

A cette adresse est édifié un immeuble de ville composé d'un rez-de-chaussée surmonté de six étages. Le rez-de-chaussée est occupé par un local commercial, fermé lors de notre passage. A l'intérieur de l'immeuble, chaque palier comporte deux portes d'appartement.

Nous nous rendons au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, porte de gauche. Nous frappons à la porte, une personne nous ouvre, se déclarant être **Monsieur FAROUK Saïd**, occupant des lieux.

Nous déclinons nos nom, prénoms, qualité ainsi que l'objet de notre mission. Sur notre demande, notre interlocuteur nous autorise à entrer dans l'appartement pour y mener à bien notre mission.



Dans l'appartement, nous constatons que sont aménagés :

- Trois chambres,
- Une pièce de vie,
- Une cuisine,
- Un cabinet d'aisance,
- Une salle de bain.

### **COULOIR :**

Le carrelage au sol est en état d'usage, de même que la peinture des murs et plafond. Nous relevons la présence aux murs de quelques traces de frottement et salissures.

**(Photographies 1 à 3)**

### **CHAMBRE N°1 :**

La pièce bénéficie d'une fenêtre à doubles battants.

La peinture des murs et plafond est en bon état général. Le carrelage au sol est en état d'usage.

Nous relevons la présence d'un petit radiateur mural, fixé derrière la porte, en état de fonctionnement.

Sous la fenêtre, une prise électrique est suspendue à ses fils électriques, sans fixation murale.

**(Photographies 4 à 17)**

### **CUISINE :**

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre à double battants, en simple vitrage, ainsi que, dans un renforcement, d'une fenêtre en double vitrage.

La peinture du plafond est en état d'usage, à l'exception d'une zone située au-dessus du plan de travail, à gauche de la fenêtre à double battants, où la peinture s'écaillle.

La peinture blanche des murs est en état d'usage. Dans le renforcement, les murs et plafond sont recouverts d'une peinture orangée défraîchie. Ledit renforcement comporte également un chauffe-eau mural vieillissant de 200 litres, de marque ATLANTIC.

Une partie des murs est recouverte, du sol jusqu'à mi-hauteur, d'un carrelage mural, en état d'usage.

Le carrelage au sol est, pour sa partie visible, en état d'usage mais sale.

**(Photographies 18 à 30)**

### **SEJOUR :**

La pièce bénéficie d'une baie vitrée ouvrant par une porte fenêtre sur un balcon. Les huisseries, en simple vitrage, sont vieillissantes et la peinture s'écaille à plusieurs endroits.

La peinture blanche des murs et du plafond est en bon état général. Au sol, le carrelage est en état d'usage.

Nous relevons, dans cette pièce, quelques fissures, notamment à l'angle d'une porte, au-dessus d'un trou dans la cloison contenant de nombreux fils électriques.

Un petit radiateur, hors d'usage, est fixé à droite de la baie vitrée.

**(Photographies 31 à 40)**

### **CHAMBRE N°2 :**

La pièce bénéficie d'une fenêtre à double battants en simple vitrage, vieillissante et abîmée.

Au-dessus de cette fenêtre, nous pouvons voir quatre trous de perceuse non rebouchés ainsi que deux vis fixées dans le mur. Côté droit, une trace d'enduit est visible.

Au plafond, nous relevons plusieurs traces et salissures.

Sur les murs, recouverts d'une peinture bleue, nous constatons plusieurs traces de frottement et de salissure. Des épaufures sont visibles en plusieurs endroits.

Derrière la porte, le long du dormant, le mur est particulièrement abîmé. Sur le mur comportant la porte donnant accès à la pièce, plusieurs fissures sont visibles.

Le carrelage au sol est, pour sa partie visible, en état d'usage.

**(Photographies 41 à 64)**

### **CHAMBRE N°3 :**

La pièce bénéficie d'une fenêtre à double battants en double vitrage ainsi que d'un petit placard mural. Le mur du fond du placard est abîmé, deux épaufures y sont visibles ainsi que plusieurs trous de perceuse. En partie basse du placard, nous observons sur le mur de droite plusieurs tâches noires, signe caractéristique de moisissures.

La peinture des murs et plafonds est en état d'usage. Nous relevons néanmoins, sur les murs, plusieurs traces d'enduit.

Le carrelage au sol est, pour sa partie visible, en état d'usage.

(Photographies 64 à 84)

### **CABINET D' AISANCE :**

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre en simple vitrage. Les huisseries sont abîmées.

Le plafond, les murs et le carrelage mural sont en état d'usage. A droite de la fenêtre, une canalisation traverse la pièce de haut en bas. En partie haute, celle-ci est entourée de scotch marron.

Le carrelage au sol est, pour sa partie visible, en état d'usage.

(Photographies 85 à 89)

### **SALLE DE BAIN :**

Cette pièce bénéficie d'une fenêtre en simple vitrage, d'un bac à douche, d'un meuble vasque, et d'un chauffage mural, fixé au-dessus de la porte.

Les murs sont recouverts d'un carrelage mural, à l'exception d'une bande de mur en partie haute faisant le tour de la pièce.

La peinture du dormant de la porte s'écaillle en plusieurs endroits.

Le carrelage au sol est, pour sa partie visible, en état d'usage.

(Photographies 90 à 105)

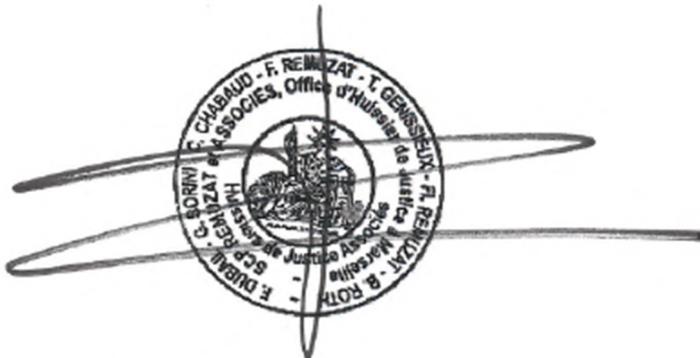
Nous émettons toutes réserves sur les parties masquées par l'encombrement des pièces.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés ce jour à 13 heures.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, nous avons de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de six (6) pages, pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante, au cours duquel nous avons pris cent-cinq (105) photographies dont nous annexons un tirage au présent.

**COUT : QUATRE CENT QUARANTE CINQ EUROS QUARANTE CENTIMES**

Annexe 4-9D2016-230 2° f) émoluments libres	219.16 €
Honoraires Art. L444-1 C.Com	
Frais de Déplacement Art. A444-48	7.67 €
Total H.T.	226.83 €
T.V.A.	45.37 €
<b>Total T.T.C.</b>	<b>272.20 €</b>
SERRURIER	160.00 €
TEMOIN 1	6.60 €
TEMOIN 2	6.60 €
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>445.40 €</b>



Le présent acte est signé par  
**Maître Julien CAILLAT**  
Commissaire de Justice Salarié  
S.C.P REMUZAT & Associés  
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice

# PHOTOGRAPHIES



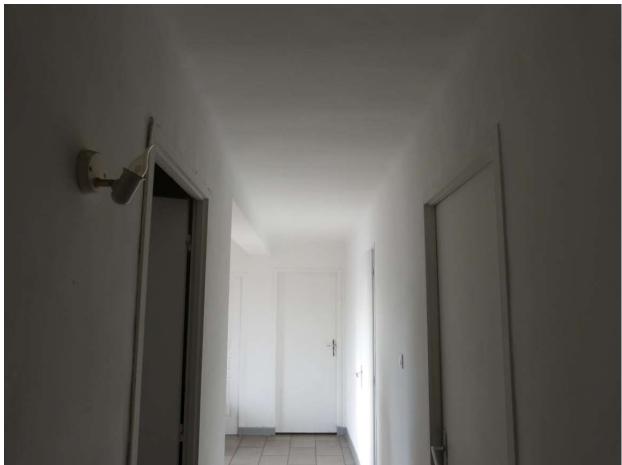


PHOTO N°\_1.JPG

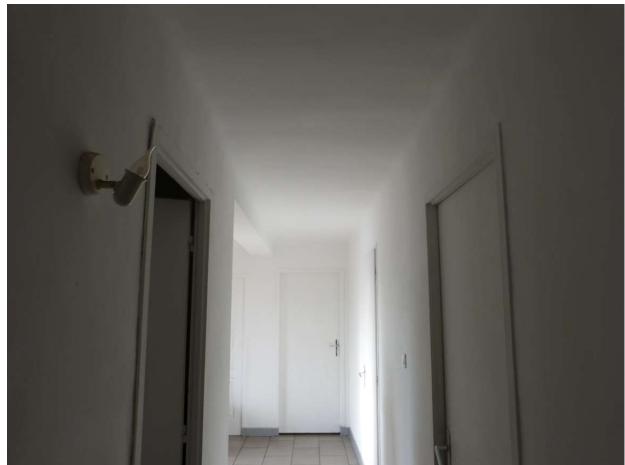


PHOTO N°\_2.JPG



PHOTO N°\_3.JPG



PHOTO N°\_4.JPG



PHOTO N°\_5.JPG



PHOTO N°\_6.JPG



PHOTO N°\_7.JPG



PHOTO N°\_8.JPG



PHOTO N°\_9.JPG



PHOTO N°\_10.JPG



PHOTO N°\_11.JPG



PHOTO N°\_12.JPG



PHOTO N°\_13.JPG



PHOTO N°\_14.JPG



PHOTO N°\_15.JPG



PHOTO N°\_16.JPG



PHOTO N°\_17.JPG



PHOTO N°\_18.JPG



PHOTO N°\_19.JPG



PHOTO N°\_20.JPG



PHOTO N°\_21.JPG



PHOTO N°\_22.JPG



PHOTO N°\_23.JPG



PHOTO N°\_24.JPG



PHOTO N°\_25.JPG



PHOTO N°\_26.JPG



PHOTO N°\_27.JPG



PHOTO N°\_28.JPG



PHOTO N°\_29.JPG

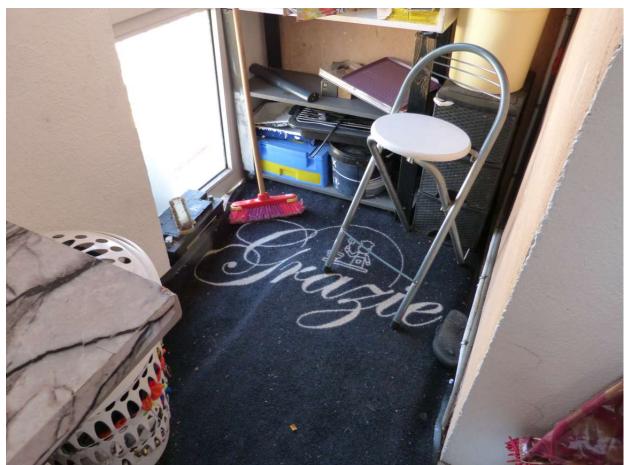


PHOTO N°\_30.JPG



PHOTO N°\_31.JPG



PHOTO N°\_32.JPG



PHOTO N°\_33.JPG



PHOTO N°\_34.JPG



PHOTO N°\_35.JPG

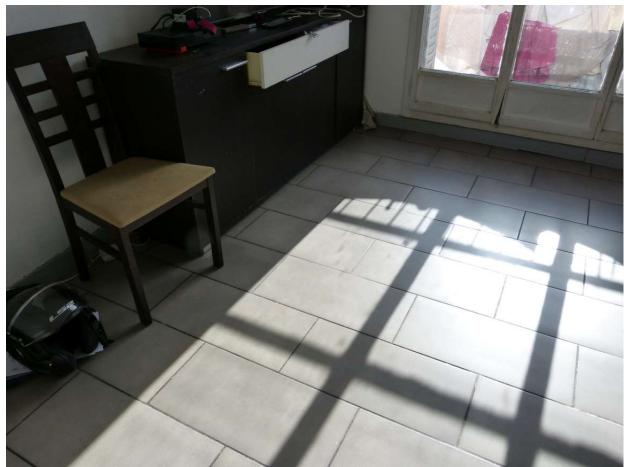


PHOTO N°\_36.JPG



PHOTO N°\_37.JPG



PHOTO N°\_38.JPG

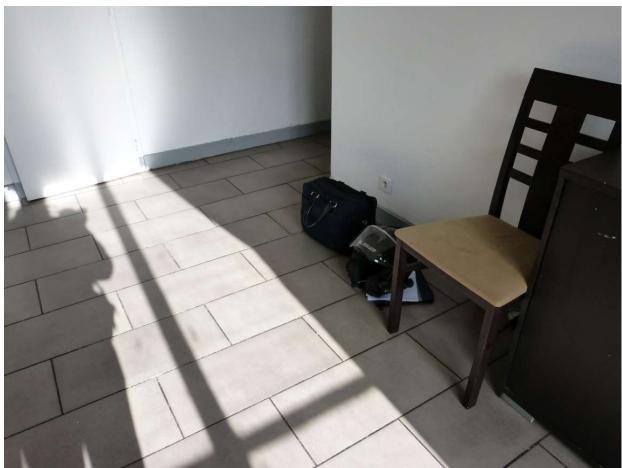


PHOTO N°\_39.JPG



PHOTO N°\_40.JPG



PHOTO N°\_41.JPG



PHOTO N°\_42.JPG

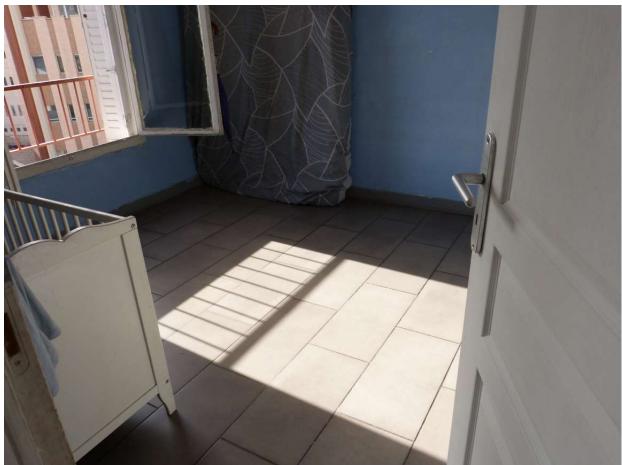


PHOTO N°\_43.JPG



PHOTO N°\_44.JPG



PHOTO N°\_45.JPG



PHOTO N°\_46.JPG

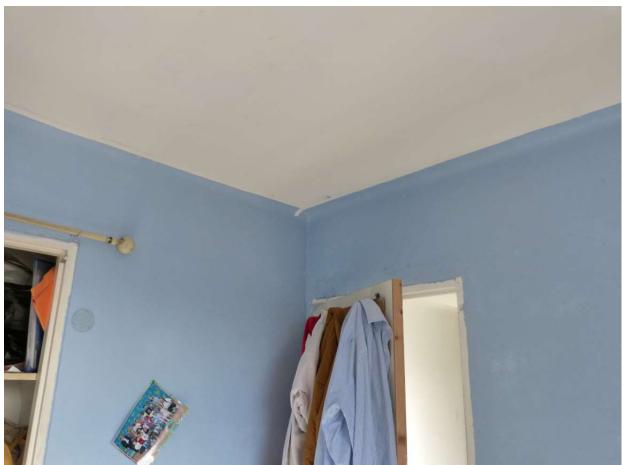


PHOTO N°\_47.JPG

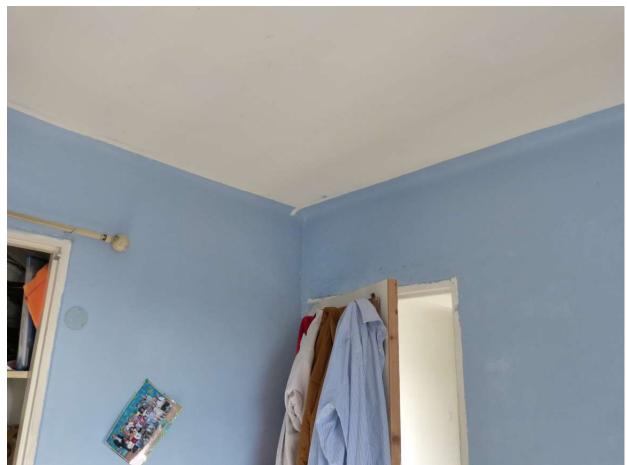


PHOTO N°\_48.JPG



PHOTO N°\_49.JPG



PHOTO N°\_50.JPG



PHOTO N°\_51.JPG

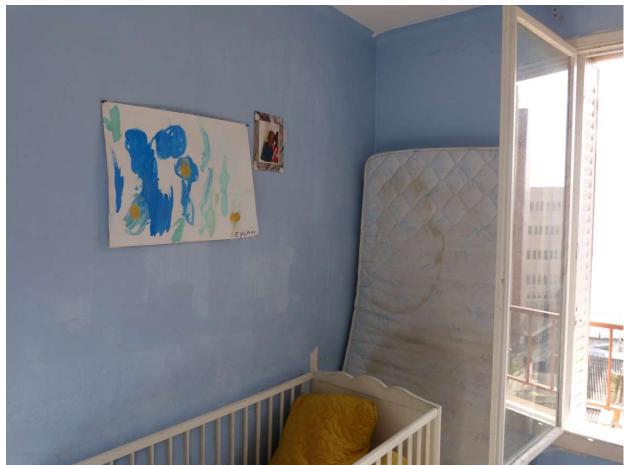


PHOTO N°\_52.JPG

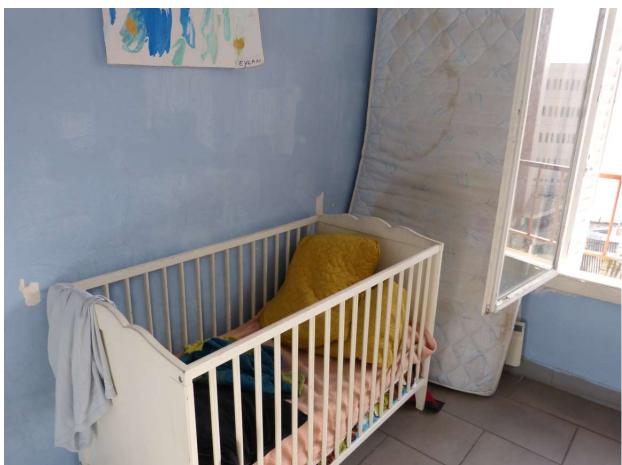


PHOTO N°\_53.JPG



PHOTO N°\_54.JPG



PHOTO N°\_55.JPG



PHOTO N°\_56.JPG



PHOTO N°\_57.JPG



PHOTO N°\_58.JPG



PHOTO N°\_59.JPG



PHOTO N°\_60.JPG

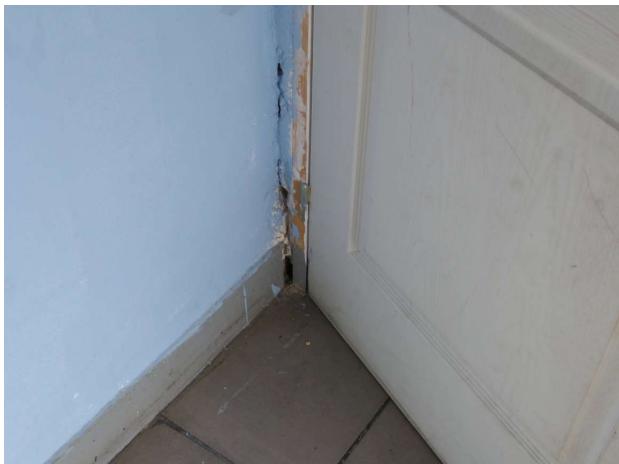


PHOTO N°\_61.JPG



PHOTO N°\_62.JPG



PHOTO N°\_63.JPG



PHOTO N°\_64.JPG



PHOTO N°\_65.JPG

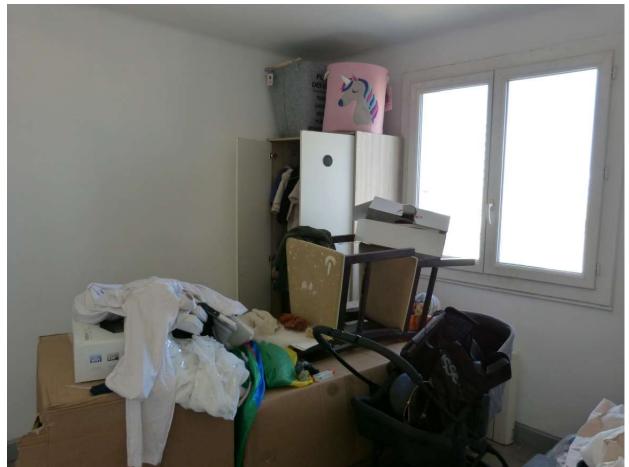


PHOTO N°\_66.JPG



PHOTO N°\_67.JPG



PHOTO N°\_68.JPG

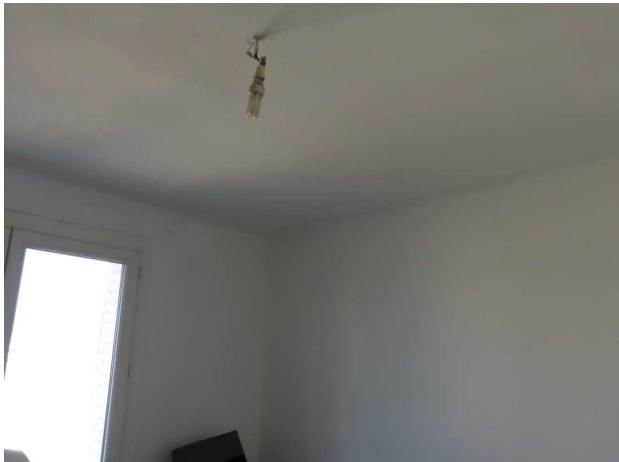


PHOTO N°\_69.JPG



PHOTO N°\_70.JPG



PHOTO N°\_71.JPG

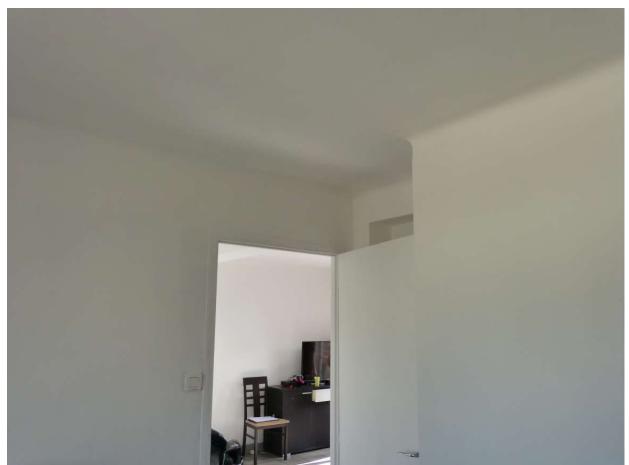


PHOTO N°\_72.JPG



PHOTO N°\_73.JPG



PHOTO N°\_74.JPG

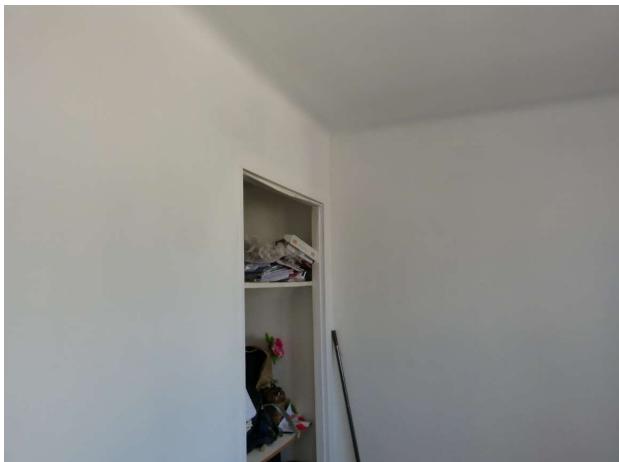


PHOTO N°\_75.JPG



PHOTO N°\_76.JPG



PHOTO N°\_77.JPG

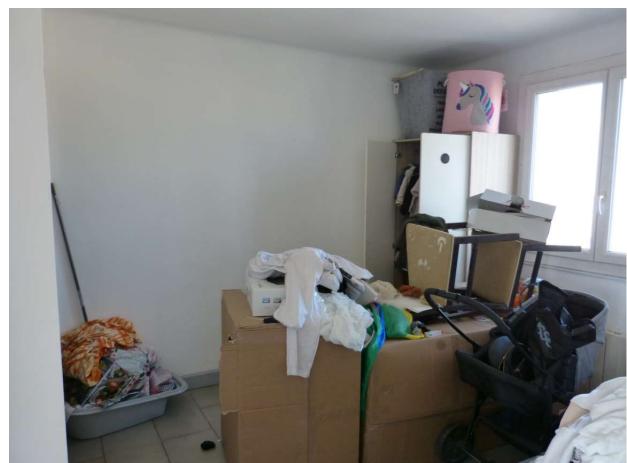


PHOTO N°\_78.JPG



PHOTO N°\_79.JPG



PHOTO N°\_80.JPG



PHOTO N°\_81.JPG



PHOTO N°\_82.JPG



PHOTO N°\_83.JPG



PHOTO N°\_84.JPG



PHOTO N°\_85.JPG



PHOTO N°\_86.JPG

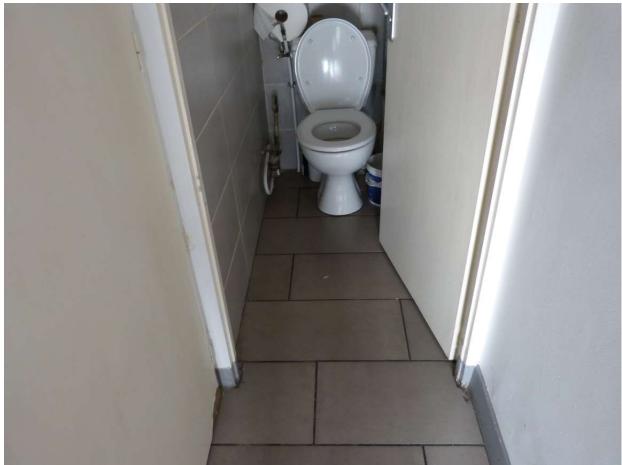


PHOTO N°\_87.JPG



PHOTO N°\_88.JPG



PHOTO N°\_89.JPG



PHOTO N°\_90.JPG



PHOTO N°\_91.JPG



PHOTO N°\_92.JPG



PHOTO N°\_93.JPG



PHOTO N°\_94.JPG



PHOTO N°\_95.JPG



PHOTO N°\_96.JPG



PHOTO N°\_97.JPG



PHOTO N°\_98.JPG



PHOTO N°\_99.JPG



PHOTO N°\_100.JPG



PHOTO N°\_101.JPG



PHOTO N°\_102.JPG



PHOTO N°\_103.JPG



PHOTO N°\_104.JPG



PHOTO N°\_105.JPG

## **ANNEXE N°1**





# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2501-0011-FB  
Date du repérage : 09/01/2025  
Heure d'arrivée : 12 h 15  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bouches-du-Rhône</b> Adresse : ..... <b>7 rue Auphan</b> <b>Quartier Saint Mauront (14)</b> Commune : ..... <b>13003 MARSEILLE 03</b> <b>Section cadastrale 813 L, Parcelle(s)</b> <b>n° 148</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Etage 6, Lot numéro 14</b>	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. <b>M. Mohamed Alexis BACAR</b> Adresse : .....
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : <b>SCP REMUZAT &amp; ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>2 place Félix Baret - BP 35</b> <b>13251 MARSEILLE Cedex 20</b>	Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : ..... <b>Frédéric BAROUH</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAGNOSTICS &amp; EXPERTISES</b> Adresse : ..... <b>2332 Route de Marseille</b> <b>83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume</b> Numéro SIRET : ..... <b>922403464</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>11065769404 - 31/12/2025</b>	
Superficie privative en m <sup>2</sup> du ou des lot(s)	

**Surface loi Carrez totale : 67,00 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 67,00 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés)**

## Résultat du repérage

Date du repérage :

**09/01/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître CAILLART Julien**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
6ème étage - Entrée	3.32	3.32	
6ème étage - Cuisine	9.46	9.46	
6ème étage - Séjour	15.92	15.92	
6ème étage - Dégagement	0.75	0.75	
6ème étage - Wc	1.17	1.17	
6ème étage - Salle d'eau	3.62	3.62	
6ème étage - Chambre 1	10.94	10.94	
6ème étage - Chambre 2	10.87	10.87	Dont 0.66m <sup>2</sup> de placard
6ème étage - Chambre 3	10.95	10.95	Dont 0.60m <sup>2</sup> de placard

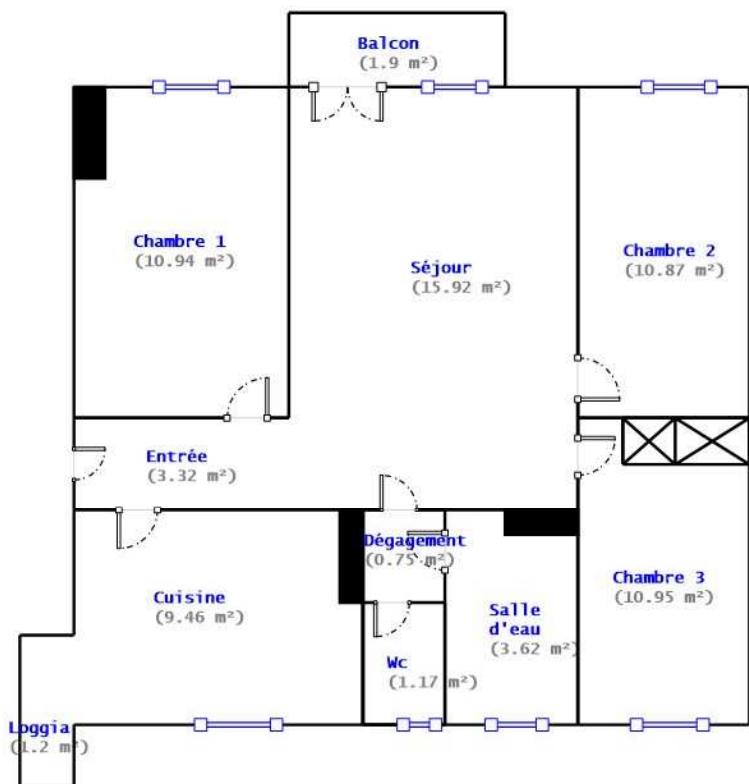
Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 67,00 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés)**  
**Surface au sol totale : 67,00 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
6ème étage - Loggia	0	1.2	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
6ème étage - Balcon	0	1.9	

Fait à **MARSEILLE 03**, le **09/01/2025****Par : Frédéric BAROUH**

**DIAGNOSTICS ET EXPERTISES**  
SARL au Capital de 1.000€  
2332 Route de Marseille  
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME  
N° SIRET : 517 403 664  
06 59 52 20 09



COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



DIAGNOSTICS ET EXPERTISES  
REP PAR LOUDET Ludovic  
2332 ROUTE DE MARSEILLE  
83470 SAINT MAXIMIN LA STE BEAUME

**Votre contrat**

Bordeaux, le 19 Décembre 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostiqueur immobilier et expert

**Vos références**

Contrat 11065769404

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France IARD atteste que :

**DIAGNOSTICS ET EXPERTISES**

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11065769404 ayant pris effet le 19/12/2023 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

**Vos références**

Contrat 11065769404



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- l'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L' Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

**Vos références**

Contrat 11065769404



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
  - Le formateur, l'examinateur, le certificateur diagnostic,
  - L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
  - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
  - Le diagnostic sécurité piscine,
  - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
  - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
  - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
  - Le contrôle visuel après travaux plomb,
  - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
  - Le diagnostic ascenseur,
  - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
  - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
  - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
  - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
  - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
  - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
  - La Recherche des Métaux Lourds,
  - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
  - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
  - L'Audit Energétique Mention,
  - Le diagnostic Radon,
  - Le diagnostic Géothermie G,
  - Le Diagnostic Acoustique
  - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
  - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
  - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
  - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCAs,
  - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièvement,
  - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
  - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
  - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
  - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
  - Le diagnostic de la pollution des sols,
  - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
  - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
  - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

**Vos références**

Contrat 11065769404



**ANNEXE- ACTIVITES C**

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

**DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.**

**Vos références**

Contrat 11065769404



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9.000.000 €</b> par année d'assurance	
<b>Dont :</b>		
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9.000.000 €</b> par année d'assurance	<b>NEANT</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1.200.000 €</b> par année d'assurance	<b>380 €</b>
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150.000 €</b> par année d'assurance	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
• <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150.000 €</b> par sinistre	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2.000.000 €</b> par année d'assurance dont <b>1.000.000 €</b> par sinistre	<b>380 €</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>1.500.000 €</b> par année d'assurance dont <b>800.000 €</b> par sinistre	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :		
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance <b>100.000 €</b> par année d'assurance	<b>400 €</b> <b>400 €</b>
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)	<b>20.000 €</b> par litige	Seuil d'intervention : <b>380 €</b>

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



*Me Fabrice DUBAIL  
Me Gilles SORINI  
Me Camille CHABAUD,  
Me François REMUZAT  
Me Thomas GENISSIEUX  
Me Florence REMUZAT  
Me Boris ROTH*

*Remuzat Associés*

*2 Place Félix Baret - BP35  
13251 Marseille Cedex 20*

*Standard : 04.91.33.57.95  
Tél. constat : 06.19.76.71.79*

*contact@remuzat-associes.fr  
www.huissier-justice-marseille.fr*