

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 Commissaire de Justice
27 Cours Pierre Puget - B.P.35
13251 MARSEILLE CEDEX 20
Tél. : 04.91.33.57.95
Fax : 04.91.33.02.25
www.huissier-justice-marseille.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

LE QUATRE JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ

EXPEDITION

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LA SIMIANE » située
Chemin de Sainte Marthe à Saint Joseph, 13014 MARSEILLE, représenté par son
syndic en exercice « CITYA PARADIS », ayant son siège social est situé 146 Rue
Paradis, 13006 MARSEILLE, agissant poursuites et diligences de son représentant
légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Philippe CORNET, Avocat**
associé au sein de la SELARL MASCARON AVOCATS, Avocat au Barreau de
Marseille, y demeurant, 45 Cours Gouffé 13006 MARSEILLE.

Agissant en vertu et pour l'exécution d'un jugement réputé contradictoire,
rendu en premier ressort le 12 avril 2024 par le Président du Tribunal judiciaire de
Marseille, signifié à partie le 26 avril 2024, et devenu définitif selon certificat de non-
appel délivré le 3 avril 2025,

Et, faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière
signifié par acte du 10 juin 2025 et demeuré infructueux, il m'est demandé de bien
vouloir réaliser, pour la garantie des droits et la sauvegarde éventuelle des intérêts
du Syndicat des copropriétaires requérant, un procès-verbal descriptif des lieux
saisis situés Résidence « LA SIMIANE », Bâtiment 8, Chemin de Saint Joseph à
Sainte Marthe, 13014 MARSEILLE.



SUR CETTE DEMANDE :

Je, Boris ROTH, Commissaire de Justice Associé de la SCP REMUZAT & Associés, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de Marseille, y demeurant en ladite ville, 27 Cours Pierre Puget,

Certifie m'être rendu ce jour, à 10 heures 20, au bâtiment 8, 3^{ème} étage, palier gauche, Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe, 13014 MARSEILLE (Photo n°148).

Là étant, et en présence de Monsieur Frédéric BAHROU, diagnostiqueur ainsi déclaré, je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à Monsieur Ali OUMSERG et Madame Malika OUMSERG, tous deux locataires ainsi déclarés, lesquels me confirment être les locataires de Monsieur Ziad LAABASSI en vertu d'un bail écrit. Ils m'autorisent à entrer dans l'appartement pour y effectuer toutes constatations utiles.

➤ SÉJOUR :

Le carrelage au sol est en état moyen.

Les peintures murales sont en état d'usage ; quelques légères salissures sont visibles par endroits. Des éclats sont visibles en partie haute d'un des murs.

En plafond, la peinture est en état d'usage.

Une baie vitrée coulissante donne accès à un balcon, cependant, compte tenu de l'encombrement, je ne peux m'y rendre.

(Photos n°1 à 12)

➤ SALON :

Le carrelage au sol est en état moyen. Des éclats sont visibles sur des carreaux visibles. La majeure partie de la surface est masquée par un tapis et des banquettes.

Les peintures murales sont en état très moyen. Des traces d'occupation et salissures légères sont visibles par endroits.

Les plinthes en partie basse d'un des murs sont décollées.

L'enduit du mur est dégradé à ce niveau.

Des éclats sont visibles au niveau de l'enduit du mur.

En plafond, la peinture est en état moyen.

(Photos n°13 à 30)

➤ **CHAMBRE I :**

Le carrelage au sol est en état très moyen ; quelques éclats sont visibles par endroits.

Les tapisseries murales présentent des salissures et traces d'occupation en plusieurs points.

La peinture en plafond est en état très moyen ; quelques salissures légères sont visibles par endroits.

(Photos n°31 à 52)

➤ **SALLE D'EAU :**

Le carrelage au sol est en état moyen. Un éclat est visible. Il est sale.

Les carreaux aux murs sont en état très moyen, des traces d'enduit ou de peinture badigeonnée visibles par endroits.

La peinture en plafond est défraichie.

Dans la cabine de douche, le carrelage au sol est en état très moyen.

Les carreaux aux murs sont également en état moyen, sales.

L'équipement sanitaire est en état très moyen, sale.

(Photos n°53 à 71)

➤ **CHAMBRE II :**

Le carrelage au sol est en état très moyen. Plusieurs carreaux sont fêlés. Des éclats sont également visibles.

Les peintures murales sont sales. Des salissures et des marques d'occupation sont visibles en plusieurs points. Je constate également de la moisissure sur un des murs, à gauche de la fenêtre.

En plafond, la peinture est défraichie. Je constate des craquellements et de la moisissure en plusieurs points.

(Photos n°72 à 96)

➤ **CHAMBRE III :**

La majeure partie du carrelage est masqué par un tapis.

De ce qui est visible, le carrelage est en état moyen.

Les tapisseries murales présentent des salissures et traces d'occupation en plusieurs points.

La peinture en plafond est en état moyen.

Cette pièce bénéficie d'un balcon.

(Photos n°97 à 112)

➤ **CUISINE :**

Le carrelage au sol est en état moyen. Des éclats sont visibles par endroits.

Les carreaux aux murs au niveau de la crédence sont en état moyen. Un trou est visible, ainsi que des salissures.

Les carreaux aux murs sont par ailleurs en état moyen.

La tapisserie murale est en état moyen, sale.

En plafond, la peinture est en état moyen, sale.

La cuisine donne sur un petit balcon, duquel j'effectue une série de clichés photographiques.

(Photos n°113 à 133)

➤ **COULOIR :**

Le carrelage au sol est en état moyen ; quelques éclats sont visibles par endroits.

Les carreaux aux murs sont en état moyen.

Les peintures murales sont en état moyen. Elles présentent quelques salissures.

En plafond, la peinture est en état moyen. Elle présente quelques salissures par endroits.

(Photos n°134 à 143)

➤ TOILETTES :

Les carreaux au sol et aux murs sont en état moyen.

L'équipement sanitaire est en état moyen.

(Photos n°144 à 147)

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Plus rien n'étant à constater et les présentes constatations étant seulement descriptives et non limitatives, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat, constitué de **CINQ (05) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant au cours duquel j'ai pris **CENT QUARANTE SEPT (147) PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

COUT : DEUX CENT SOIXANTE SEIZE EUROS QUATRE VINGT ONZE CENTIMES

Annexe 4-9D2016-230 2° f) émoluments libre	221,36 €
Honoraires Art. L444-1 C.Com	
Frais de Déplacement Art. A444-48	9.40 €
Total H.T.	230.76 €
T.V.A.	46.15 €
TOTAL T.T.C.	276.91 €



Le présent acte est signé par
Maître Boris ROTH
Commissaire de Justice Associé
S.C.P REMUZAT & Associés
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice

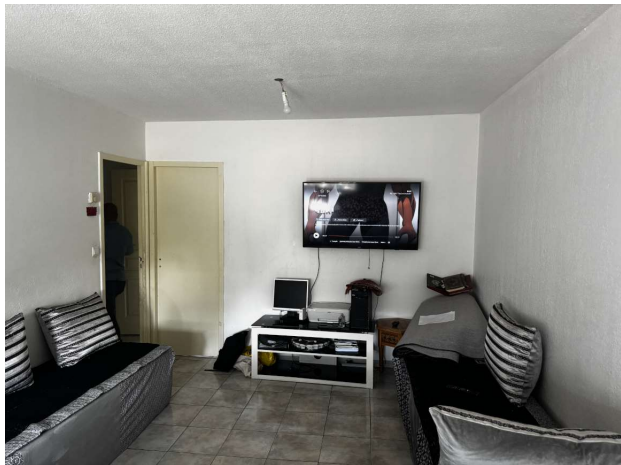


PHOTO N° (1).JPG

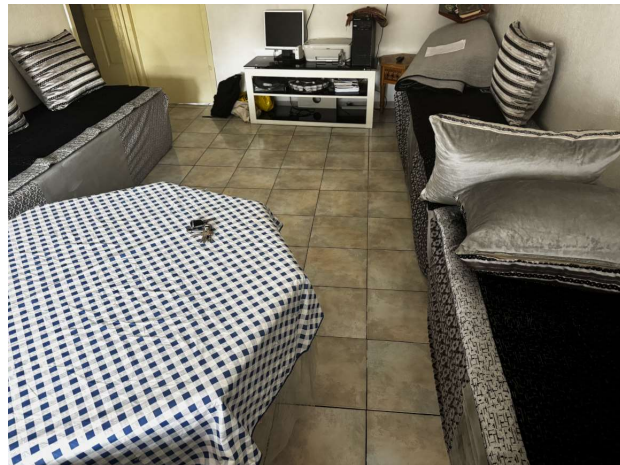


PHOTO N° (2).JPG

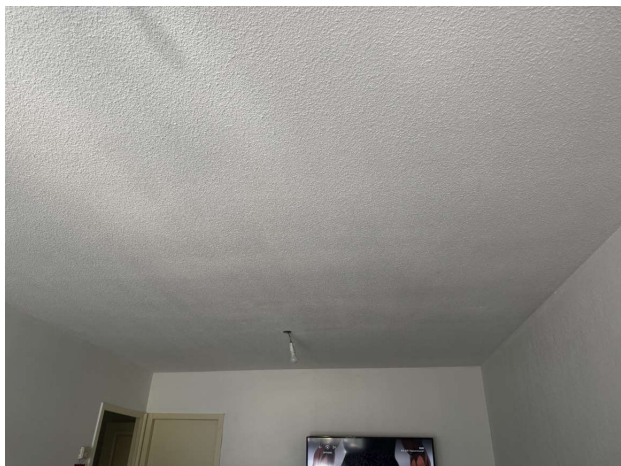


PHOTO N° (3).JPG

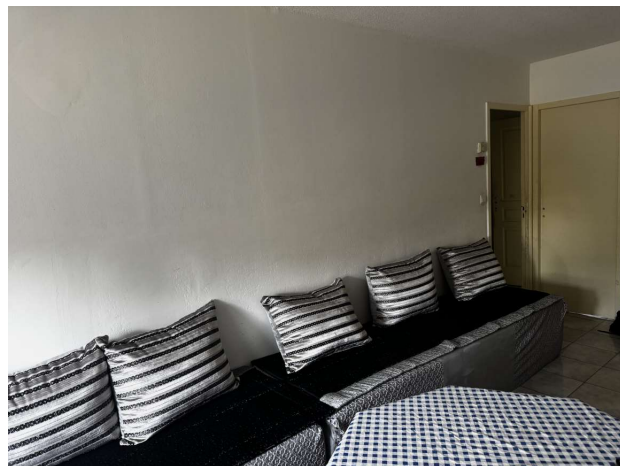


PHOTO N° (4).JPG

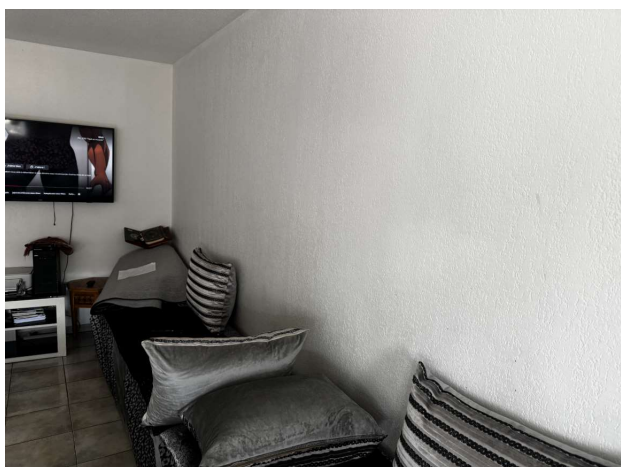


PHOTO N° (5).JPG



PHOTO N° (6).JPG



PHOTO N° (7).JPG

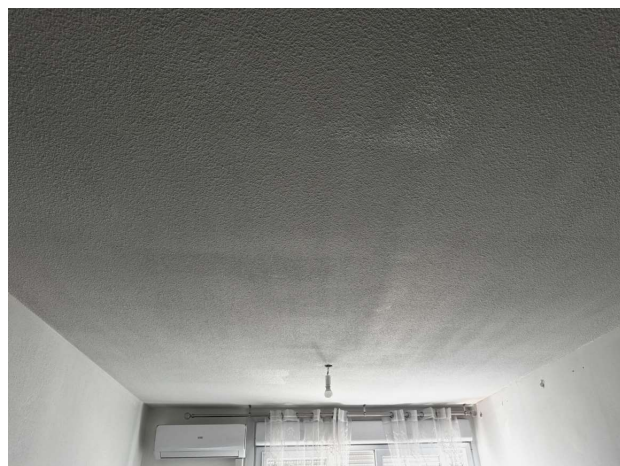


PHOTO N° (8).JPG



PHOTO N° (9).JPG

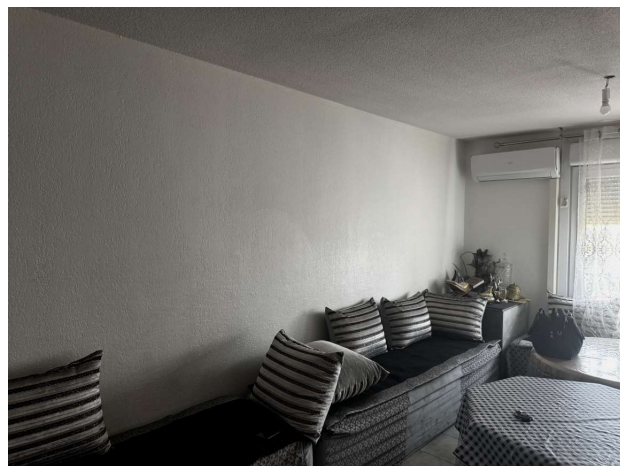


PHOTO N° (10).JPG



PHOTO N° (11).JPG



PHOTO N° (12).JPG

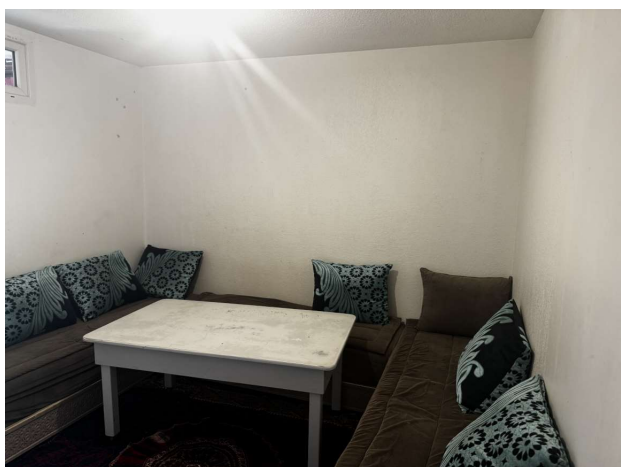


PHOTO N° (13).JPG

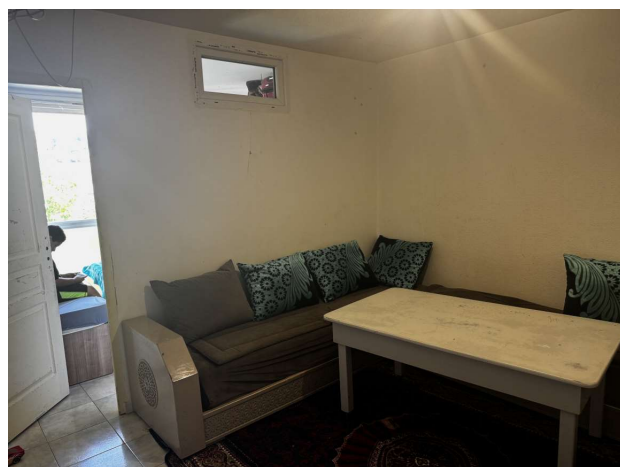


PHOTO N° (14).JPG

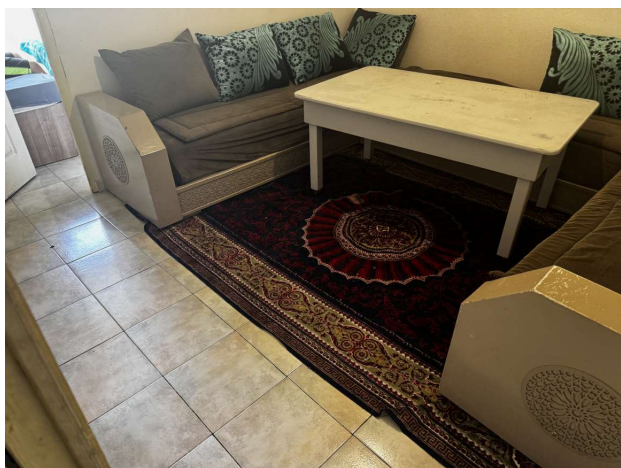


PHOTO N° (15).JPG



PHOTO N° (16).JPG



PHOTO N° (17).JPG

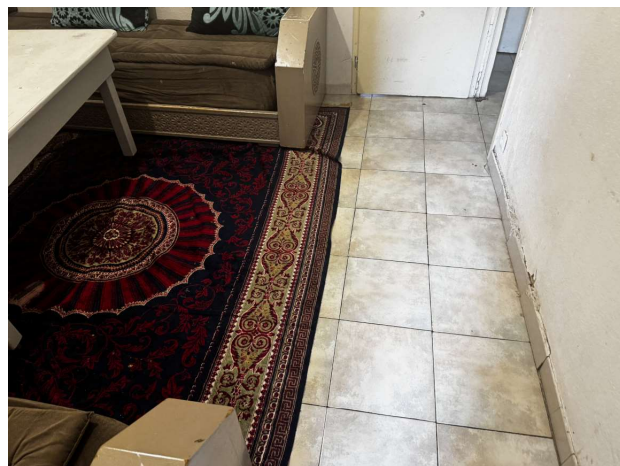


PHOTO N° (18).JPG

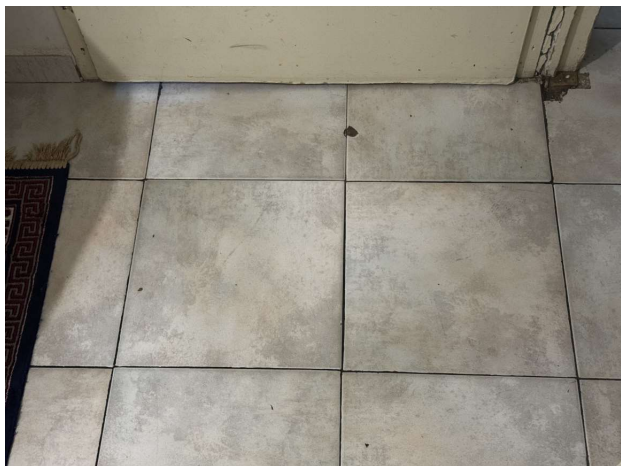


PHOTO N° (19).JPG

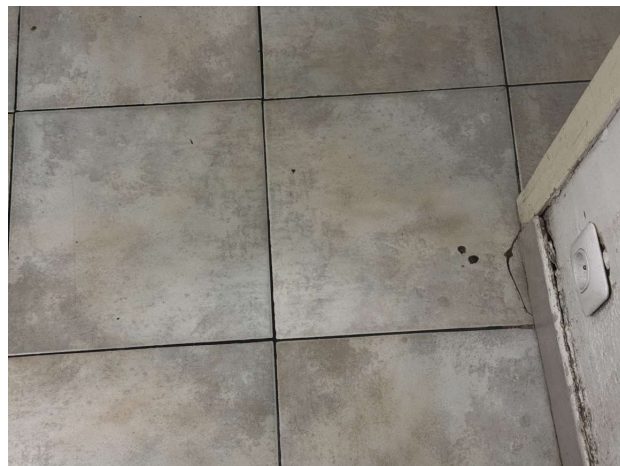


PHOTO N° (20).JPG

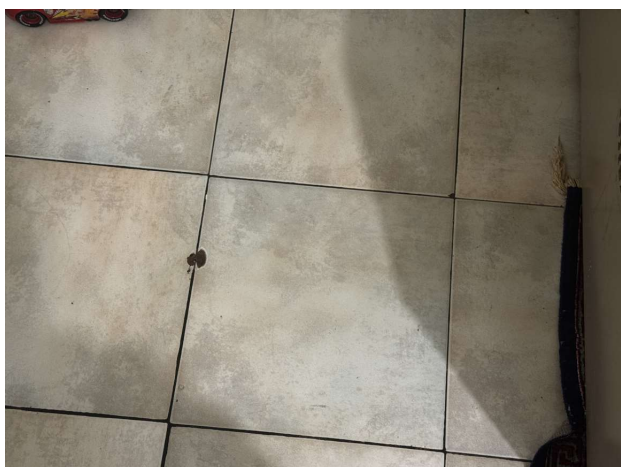


PHOTO N° (21).JPG

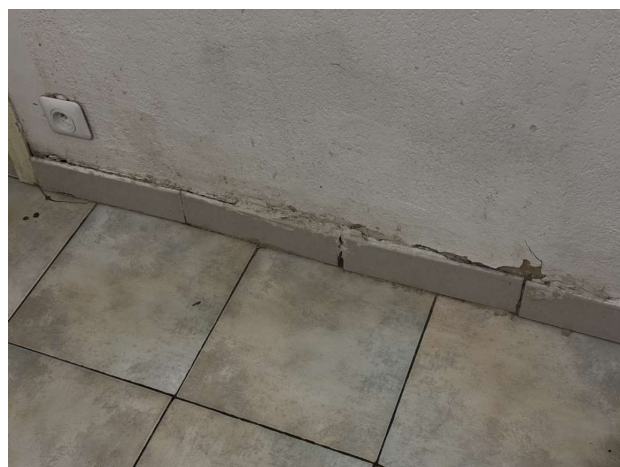


PHOTO N° (22).JPG

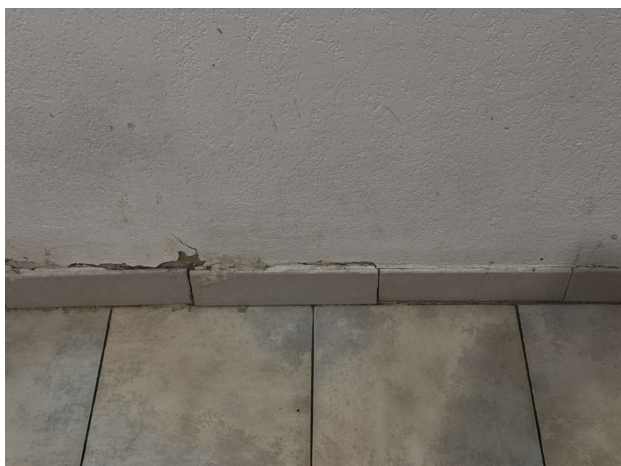


PHOTO N° (23).JPG

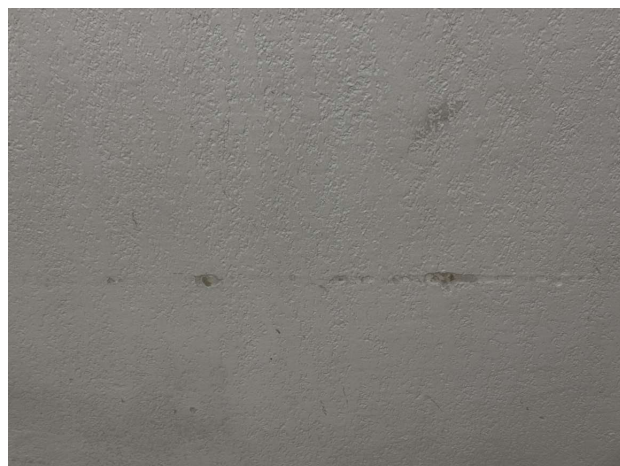


PHOTO N° (24).JPG



PHOTO N° (25).JPG

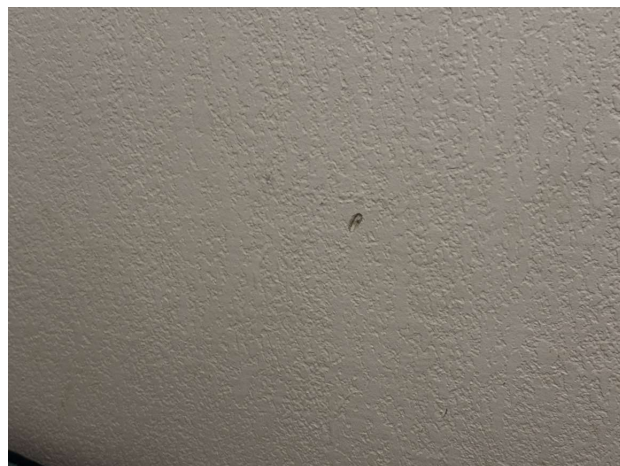


PHOTO N° (26).JPG



PHOTO N° (27).JPG



PHOTO N° (28).JPG



PHOTO N° (29).JPG



PHOTO N° (30).JPG

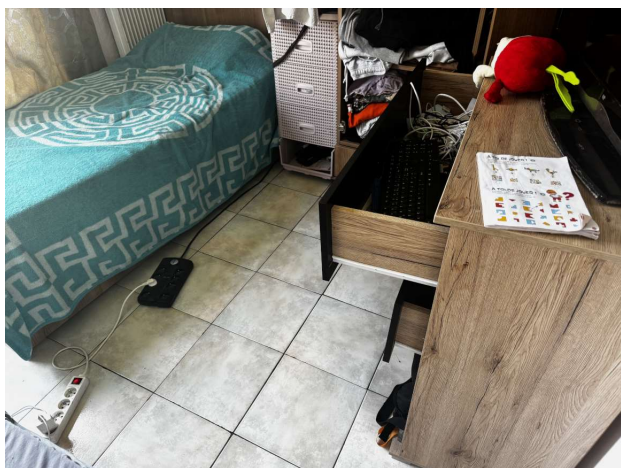


PHOTO N° (31).JPG

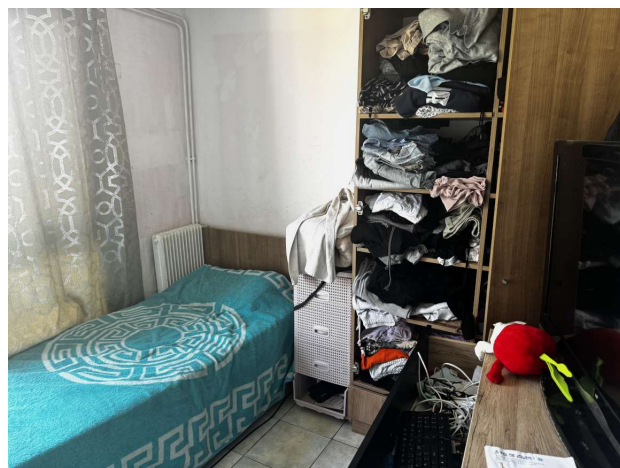


PHOTO N° (32).JPG

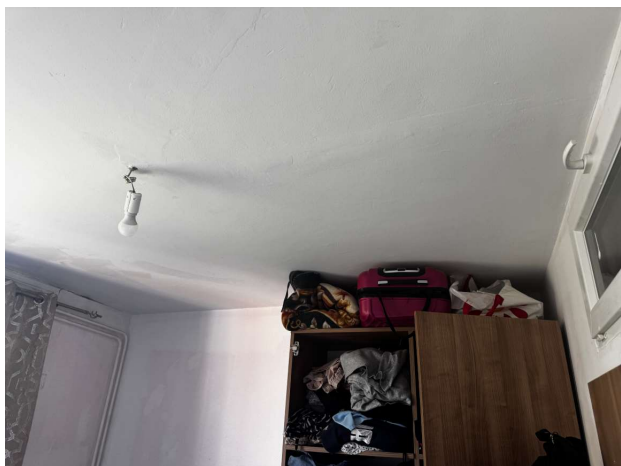


PHOTO N° (33).JPG

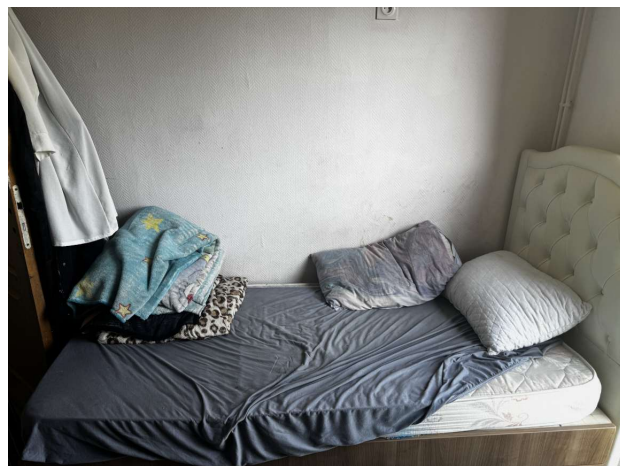


PHOTO N° (34).JPG

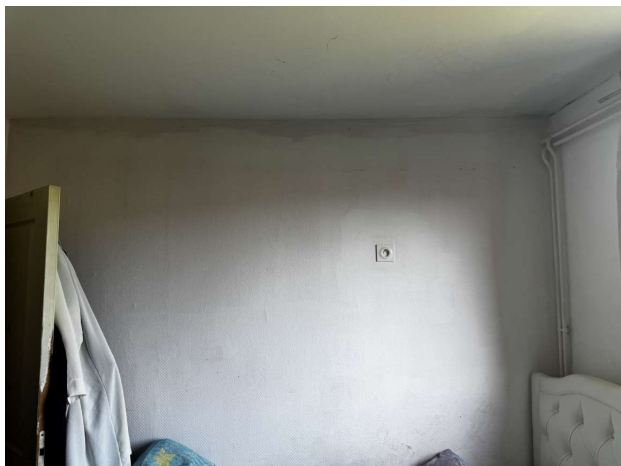


PHOTO N° (35).JPG



PHOTO N° (36).JPG



PHOTO N° (37).JPG

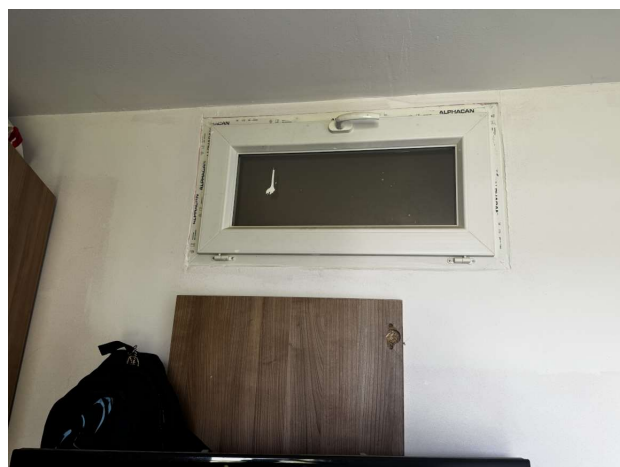


PHOTO N° (38).JPG

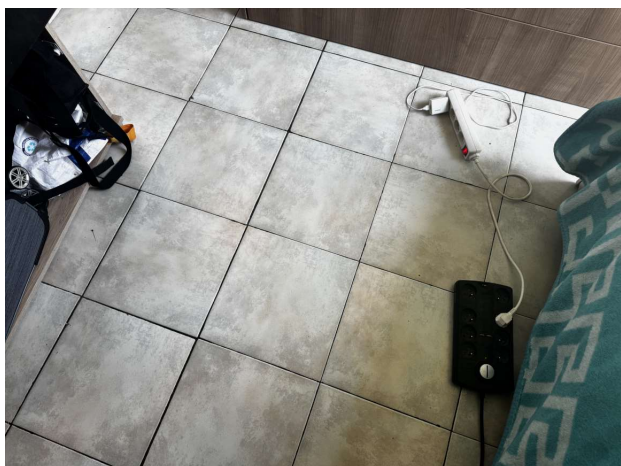


PHOTO N° (39).JPG

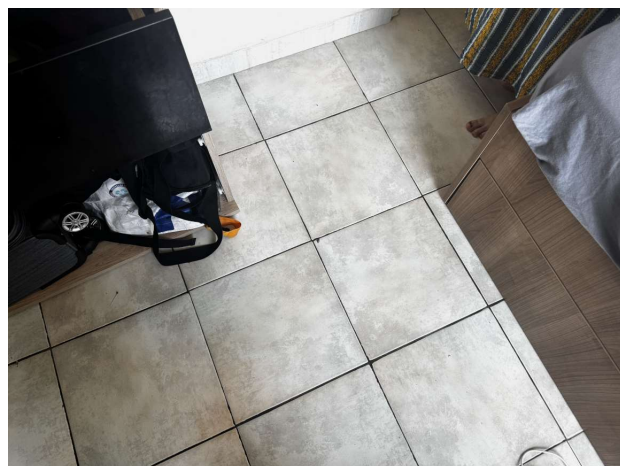


PHOTO N° (40).JPG



PHOTO N° (41).JPG



PHOTO N° (42).JPG

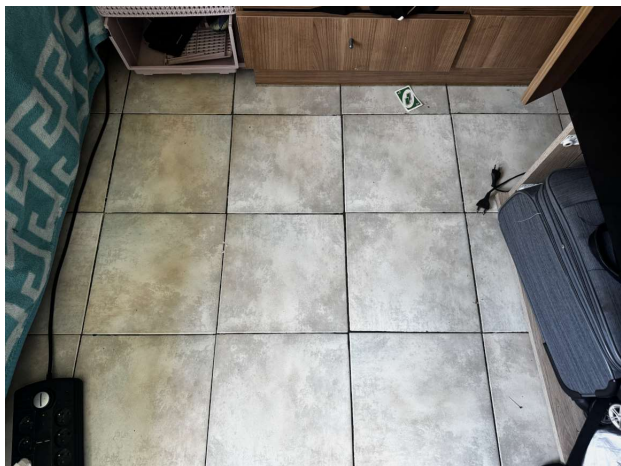


PHOTO N° (43).JPG



PHOTO N° (44).JPG

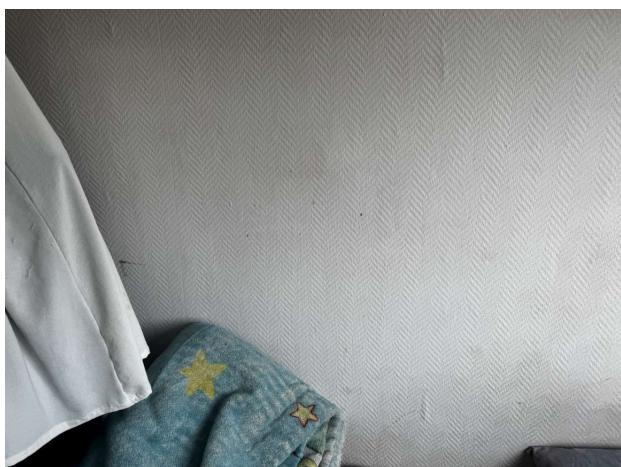


PHOTO N° (45).JPG



PHOTO N° (46).JPG



PHOTO N° (47).JPG

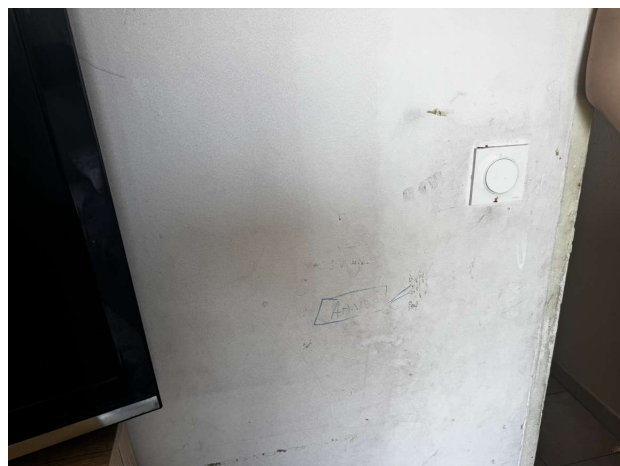


PHOTO N° (48).JPG



PHOTO N° (49).JPG

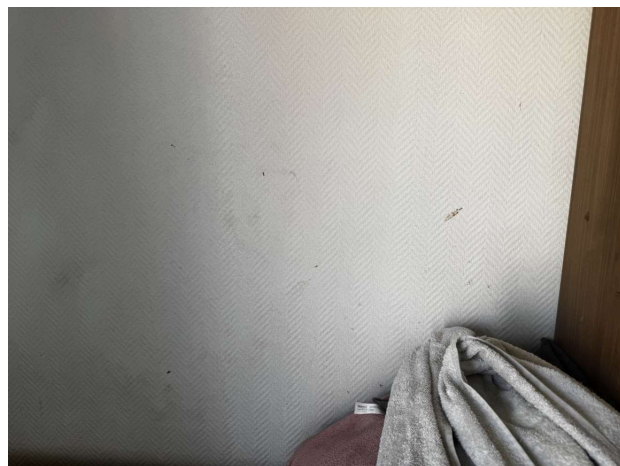


PHOTO N° (50).JPG



PHOTO N° (51).JPG



PHOTO N° (52).JPG

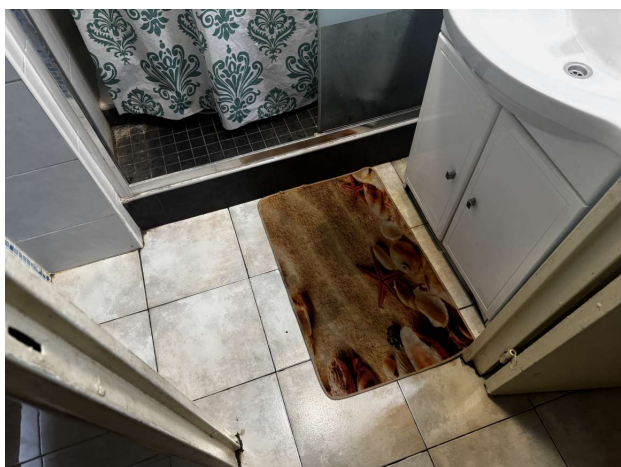


PHOTO N° (53).JPG



PHOTO N° (54).JPG



PHOTO N° (55).JPG

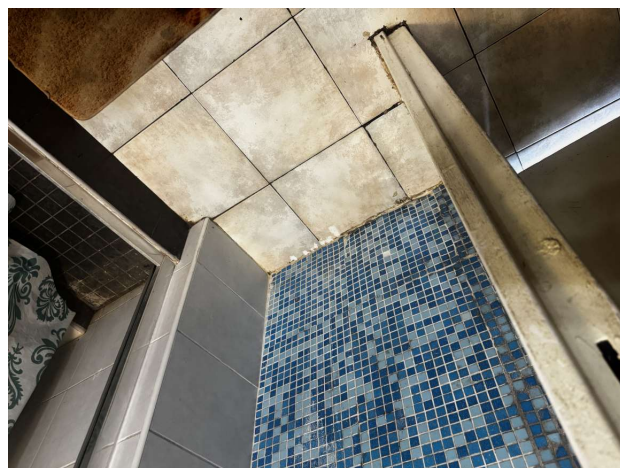


PHOTO N° (56).JPG

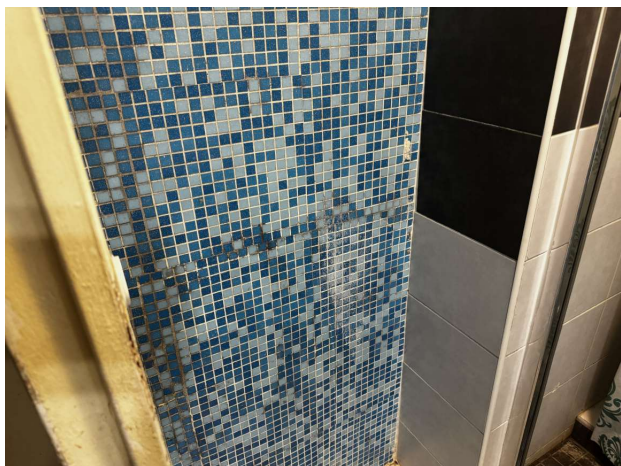


PHOTO N° (57).JPG

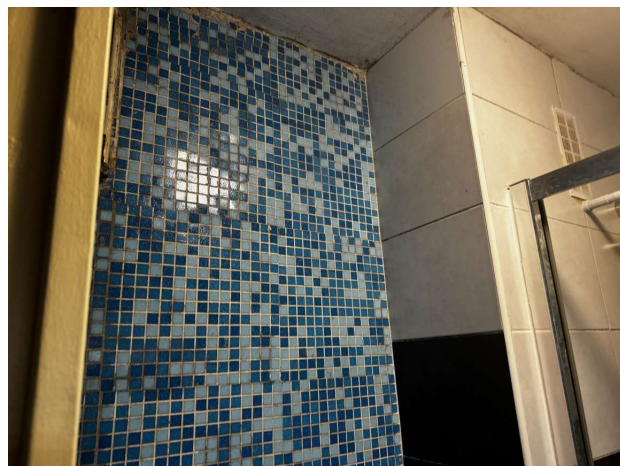


PHOTO N° (58).JPG

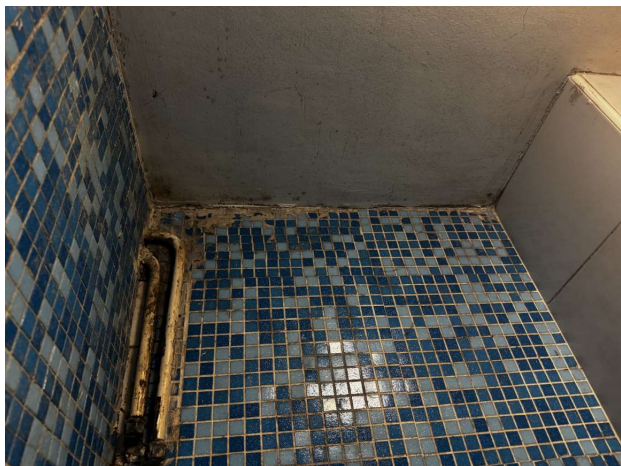


PHOTO N° (59).JPG

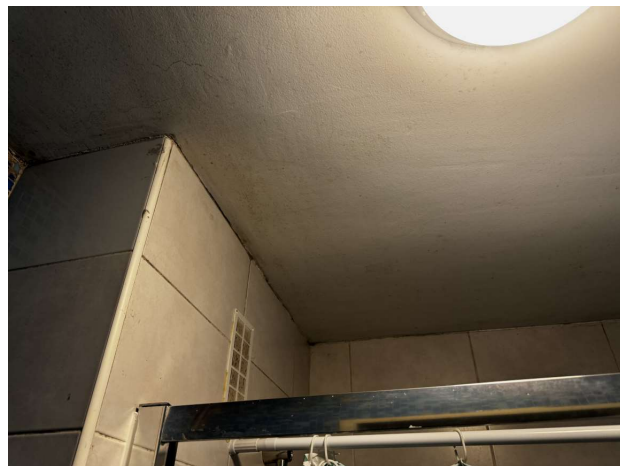


PHOTO N° (60).JPG

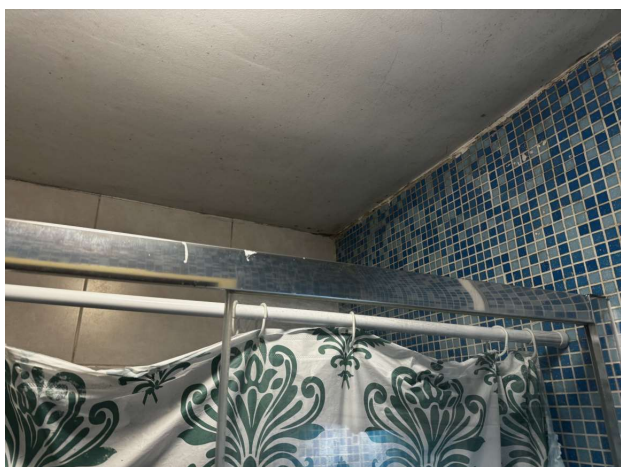


PHOTO N° (61).JPG

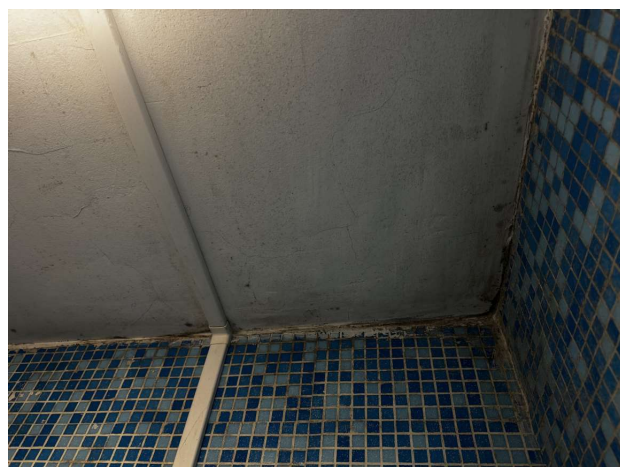


PHOTO N° (62).JPG



PHOTO N° (63).JPG

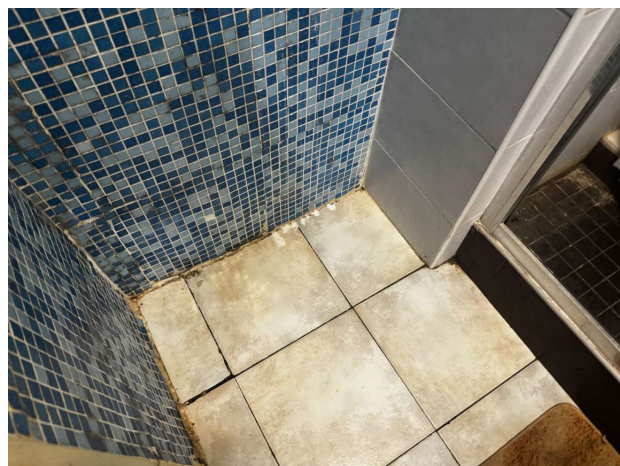


PHOTO N° (64).JPG

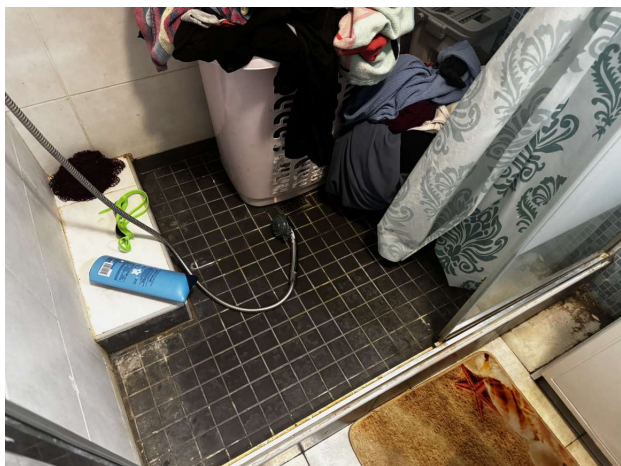


PHOTO N° (65).JPG

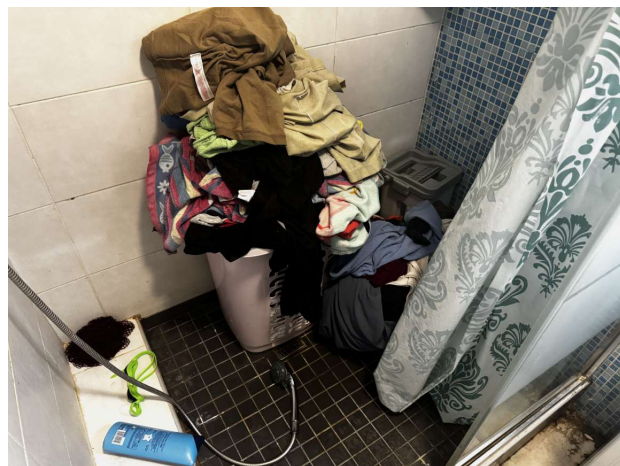


PHOTO N° (66).JPG

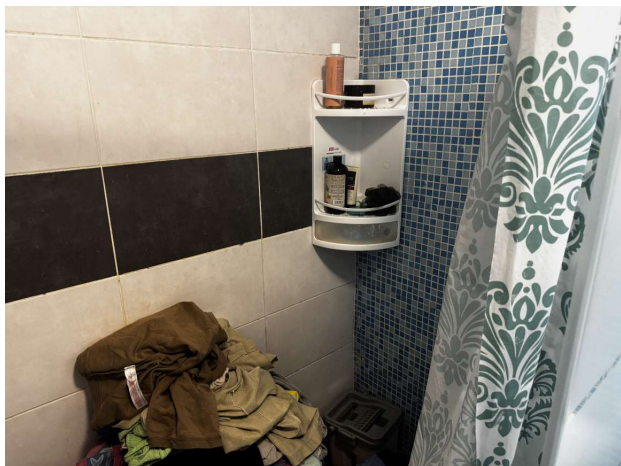


PHOTO N° (67).JPG

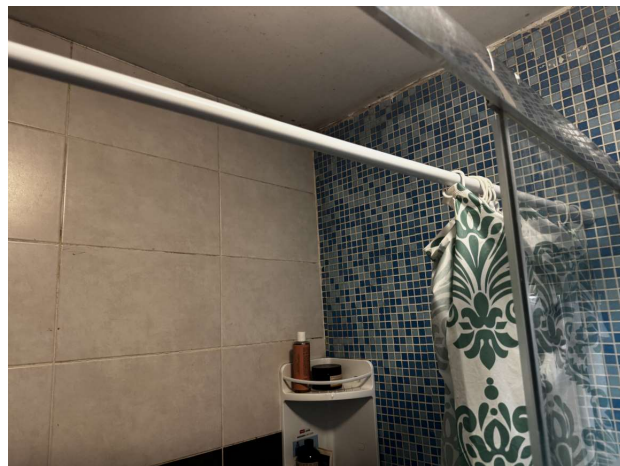


PHOTO N° (68).JPG



PHOTO N° (69).JPG

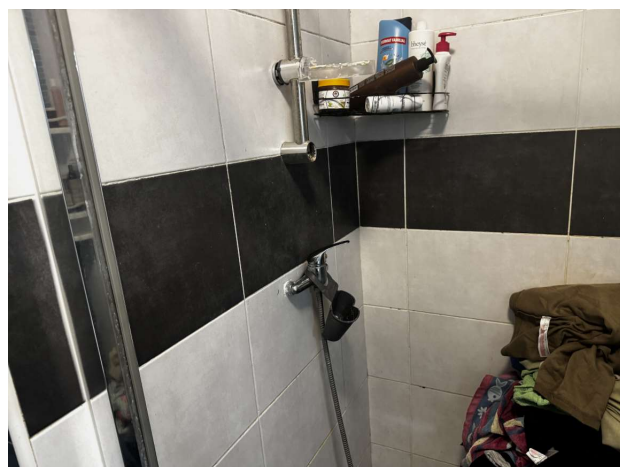


PHOTO N° (70).JPG

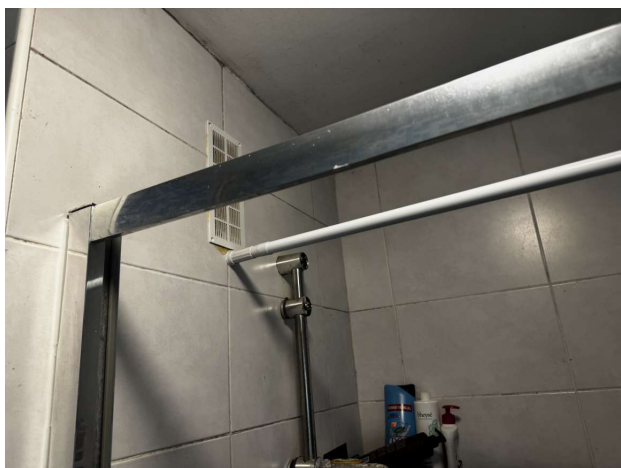


PHOTO N° (71).JPG

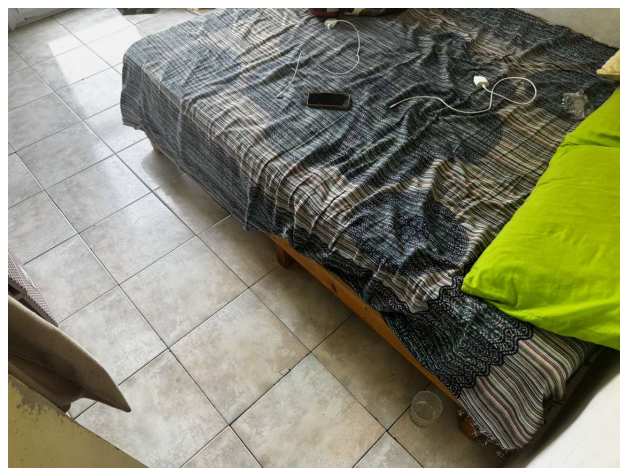


PHOTO N° (72).JPG

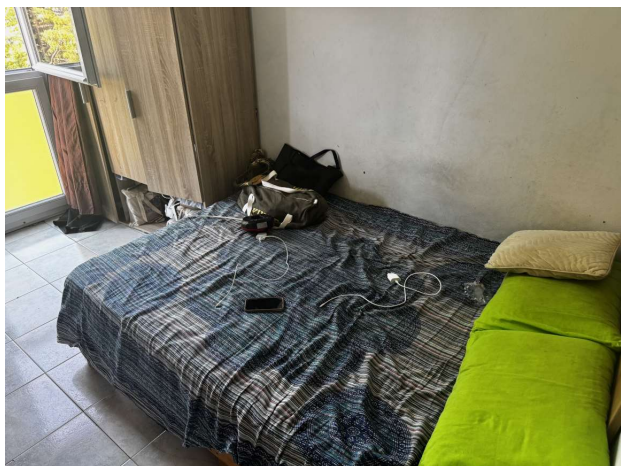


PHOTO N° (73).JPG



PHOTO N° (74).JPG

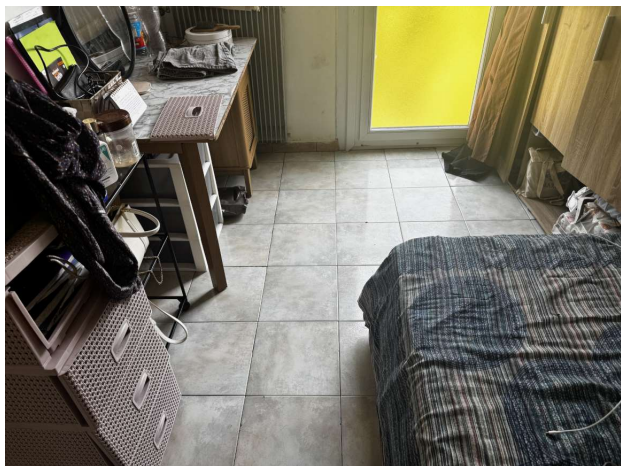


PHOTO N° (75).JPG

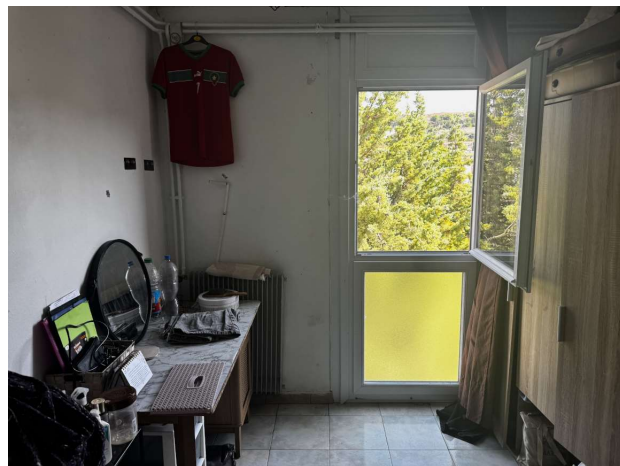


PHOTO N° (76).JPG

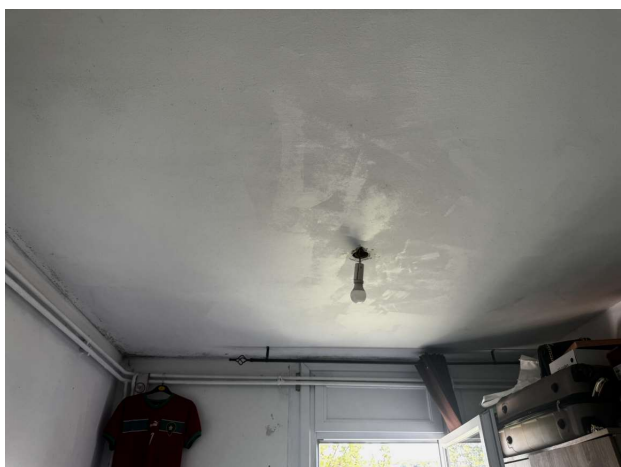


PHOTO N° (77).JPG

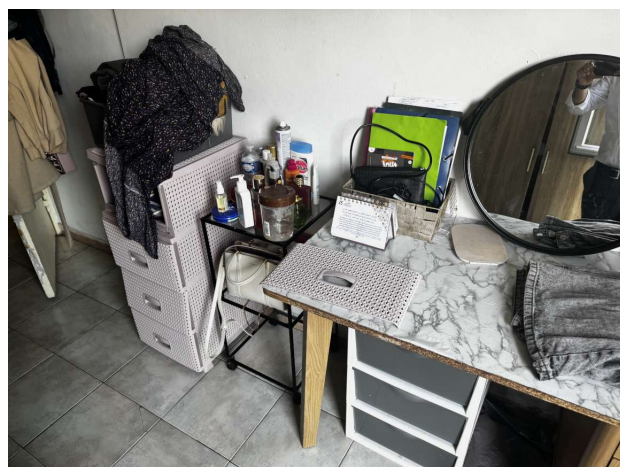


PHOTO N° (78).JPG

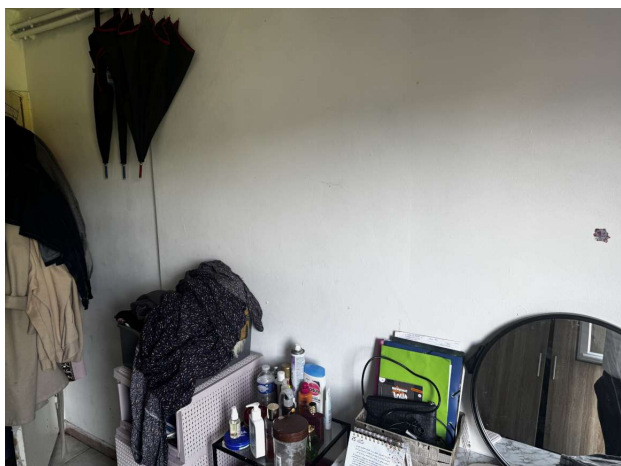


PHOTO N° (79).JPG



PHOTO N° (80).JPG

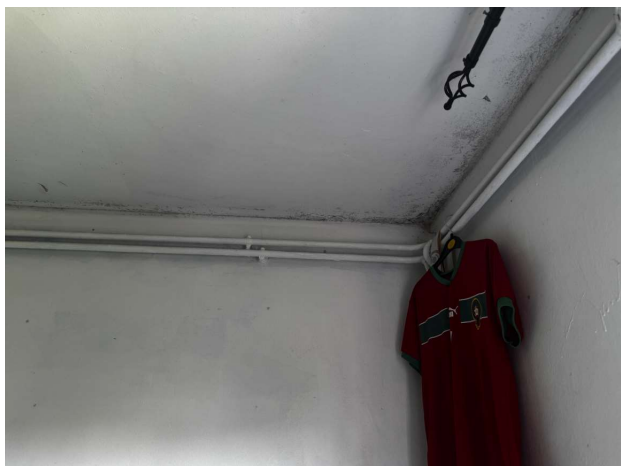


PHOTO N° (81).JPG



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

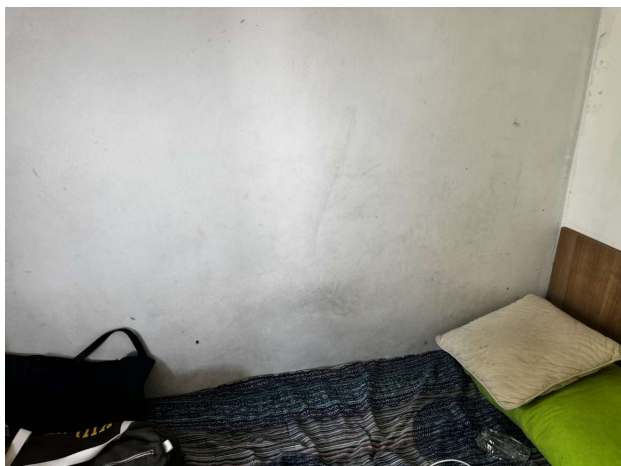


PHOTO N° (89).JPG



PHOTO N° (90).JPG



PHOTO N° (91).JPG



PHOTO N° (92).JPG

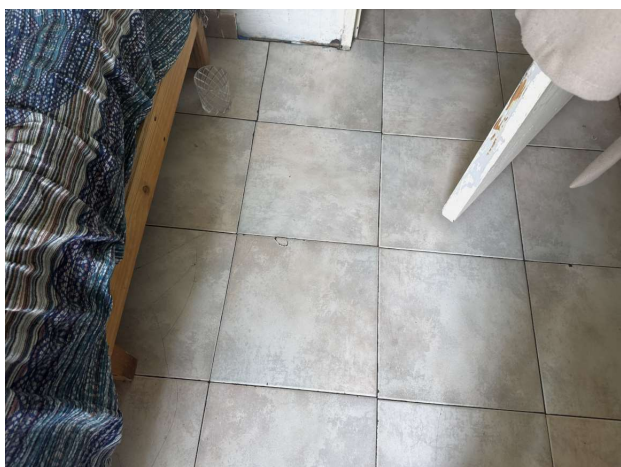


PHOTO N° (93).JPG

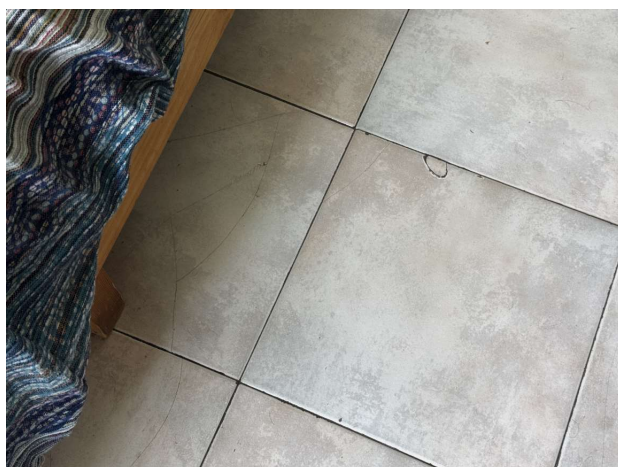


PHOTO N° (94).JPG

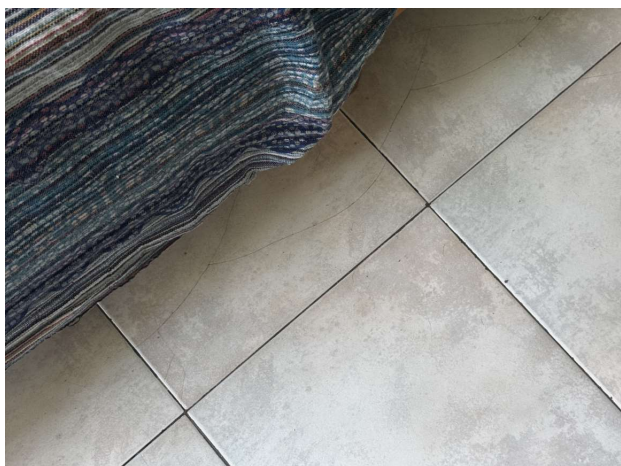


PHOTO N° (95).JPG

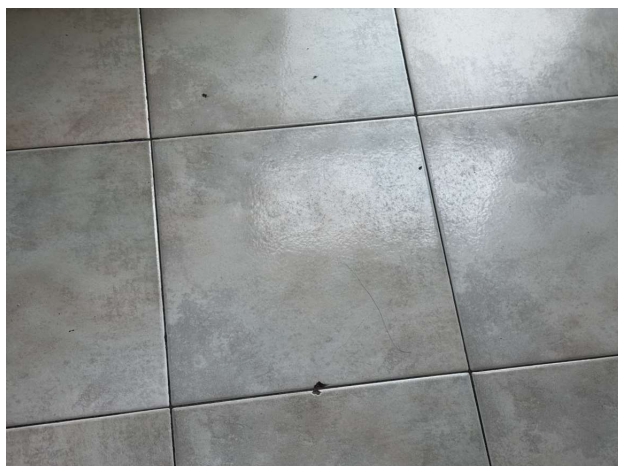


PHOTO N° (96).JPG

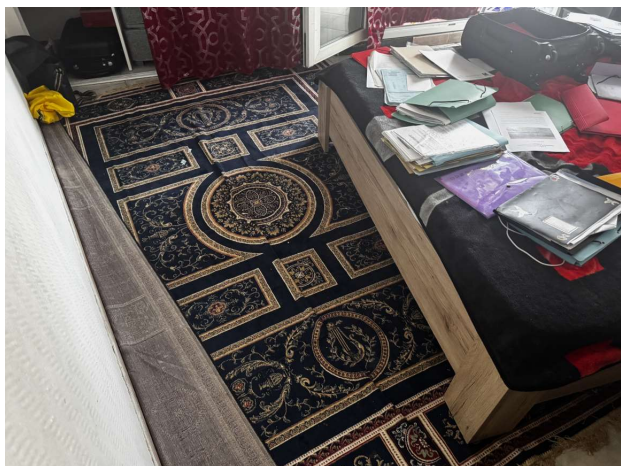


PHOTO N° (97).JPG

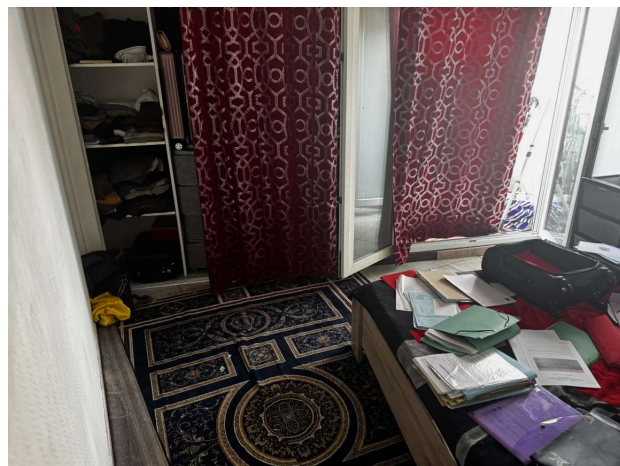


PHOTO N° (98).JPG



PHOTO N° (99).JPG

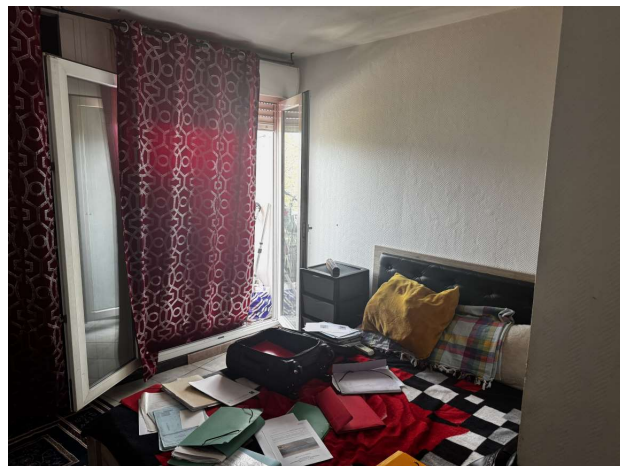


PHOTO N° (100).JPG



PHOTO N° (101).JPG

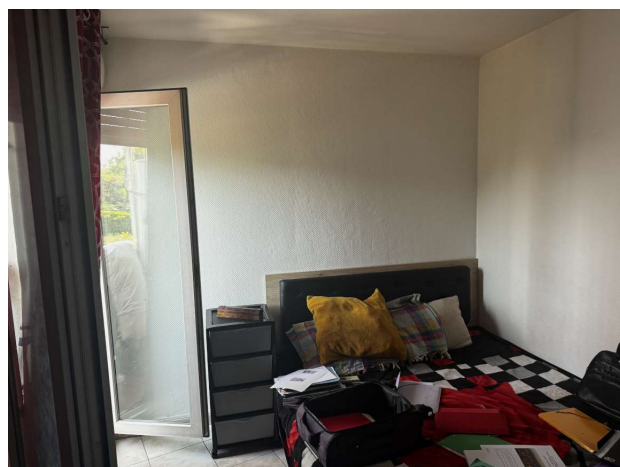


PHOTO N° (102).JPG

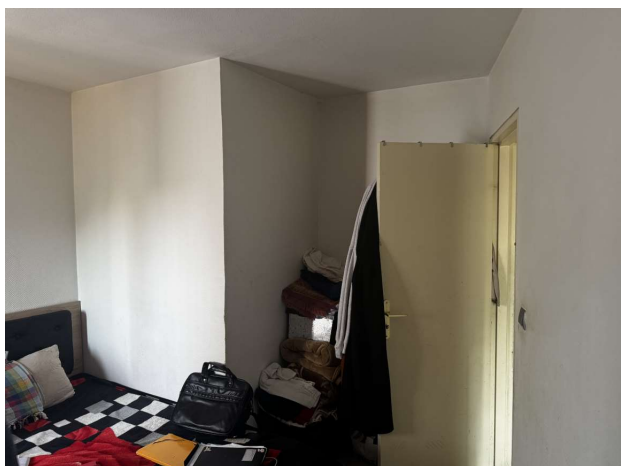


PHOTO N° (103).JPG

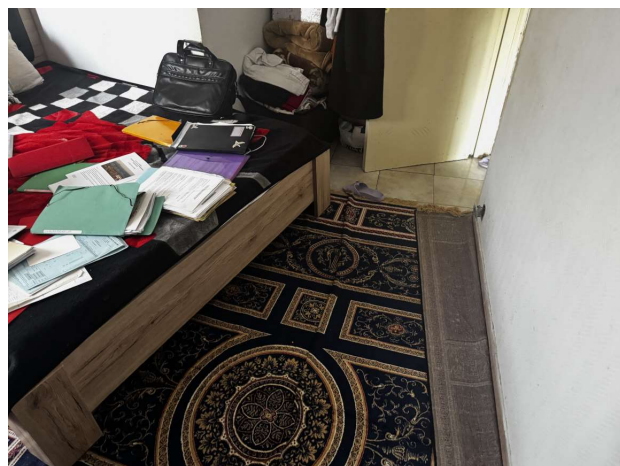


PHOTO N° (104).JPG

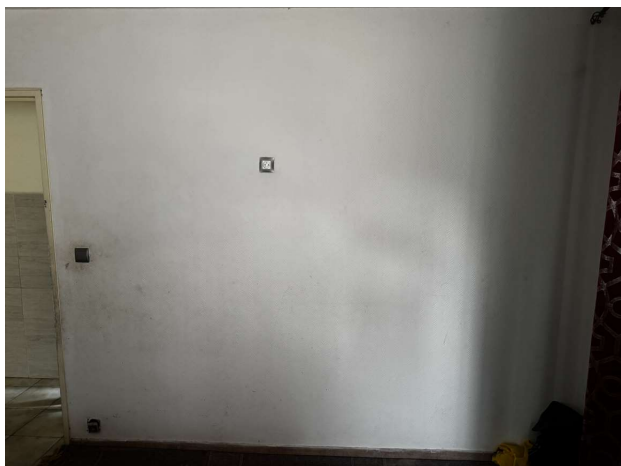


PHOTO N° (105).JPG



PHOTO N° (106).JPG



PHOTO N° (107).JPG

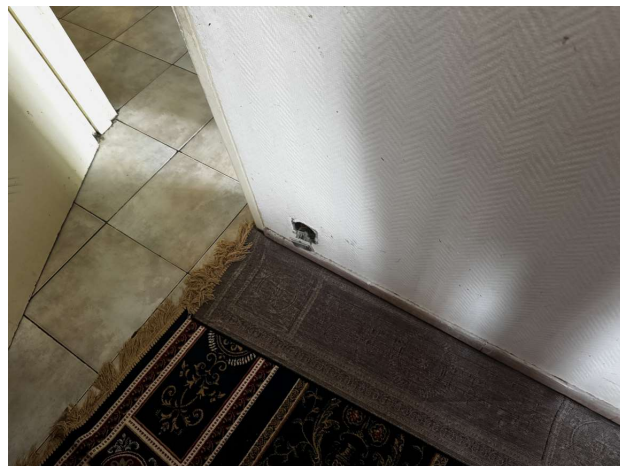


PHOTO N° (108).JPG

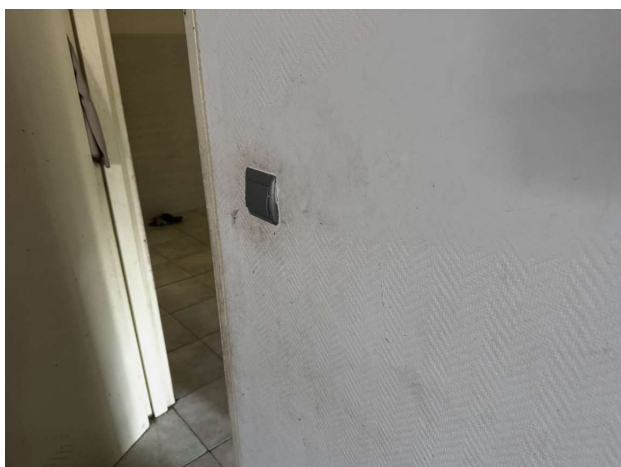


PHOTO N° (109).JPG

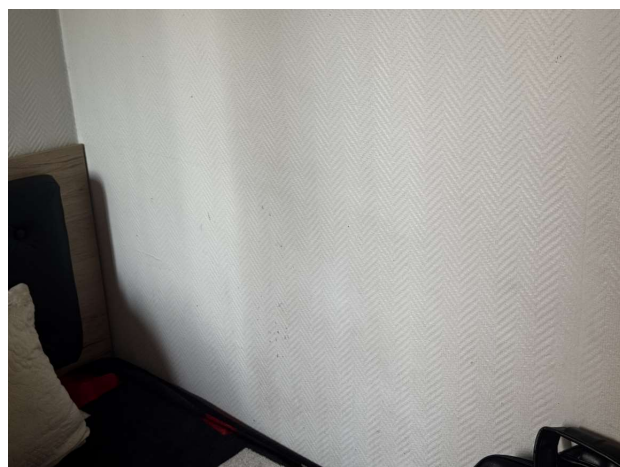


PHOTO N° (110).JPG

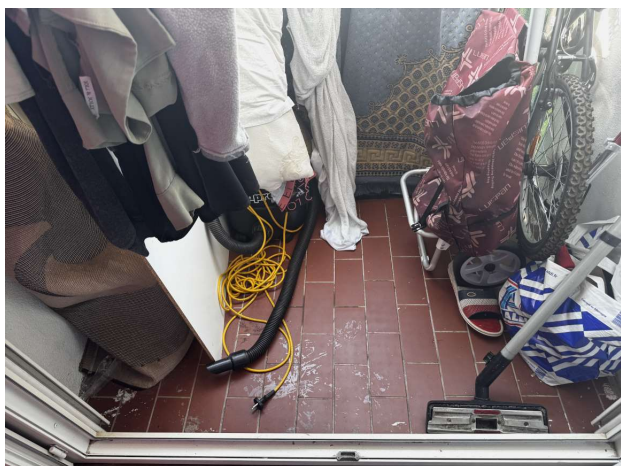


PHOTO N° (111).JPG

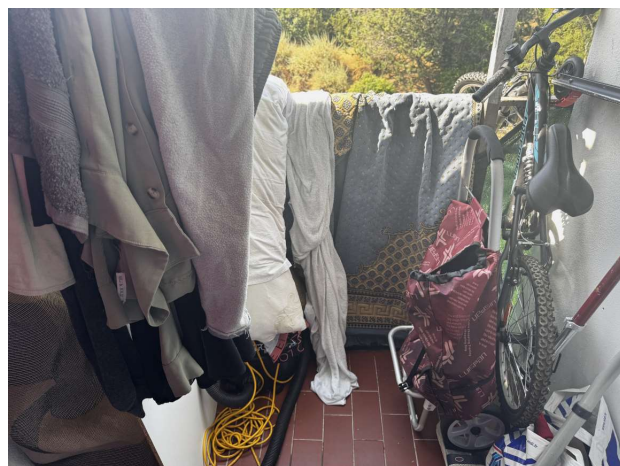


PHOTO N° (112).JPG

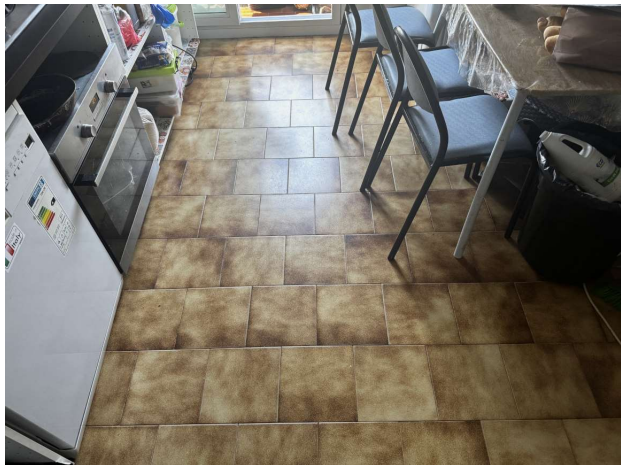


PHOTO N° (113).JPG



PHOTO N° (114).JPG

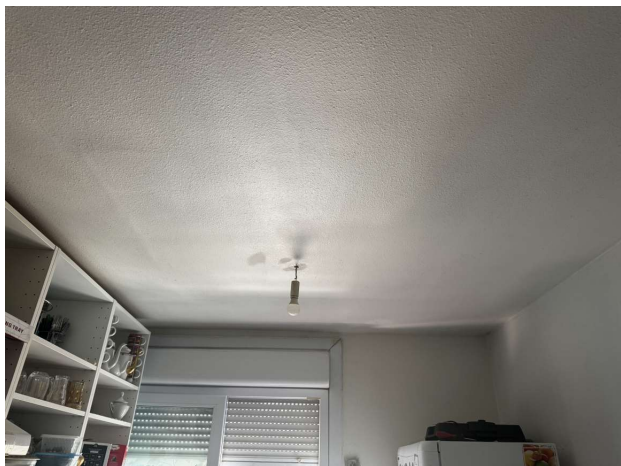


PHOTO N° (115).JPG

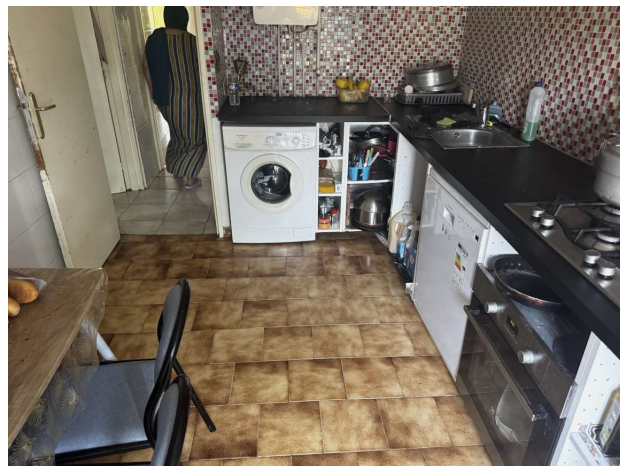


PHOTO N° (116).JPG

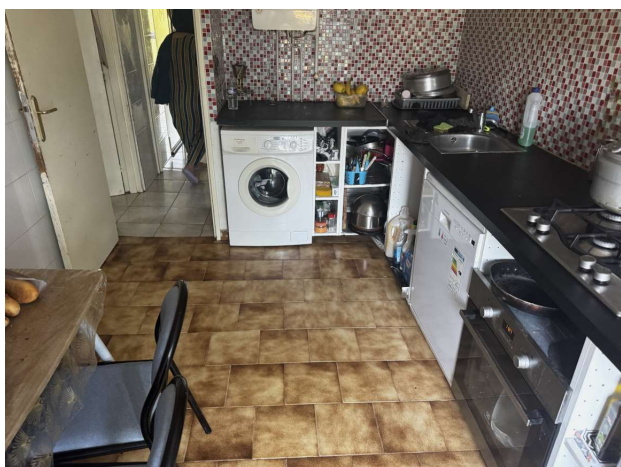


PHOTO N° (117).JPG



PHOTO N° (118).JPG



PHOTO N° (119).JPG

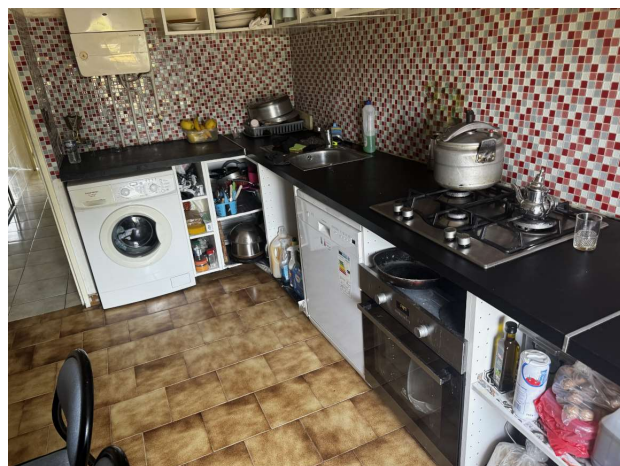


PHOTO N° (120).JPG



PHOTO N° (121).JPG



PHOTO N° (122).JPG



PHOTO N° (123).JPG



PHOTO N° (124).JPG



PHOTO N° (125).JPG



PHOTO N° (126).JPG

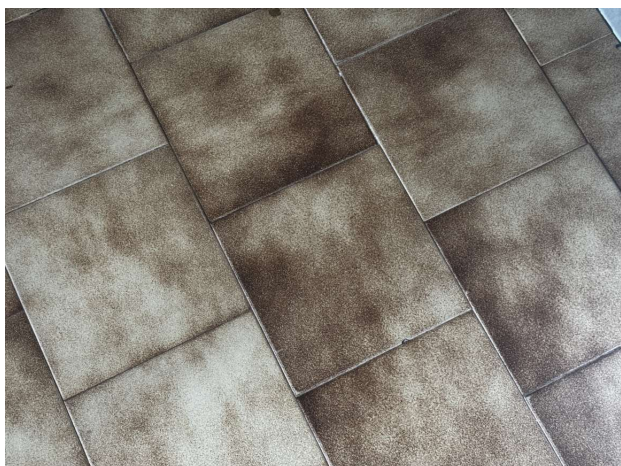


PHOTO N° (127).JPG

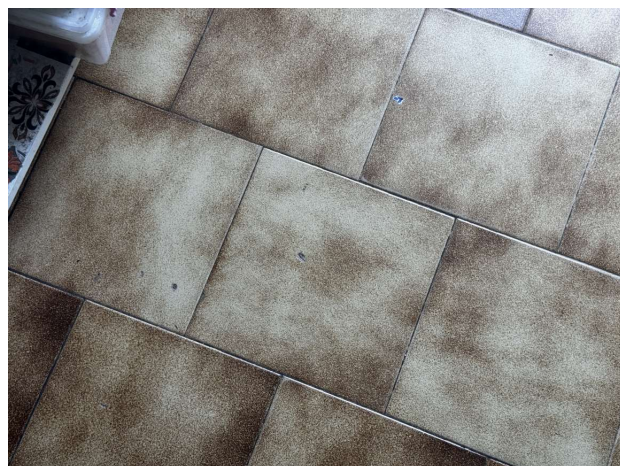


PHOTO N° (128).JPG

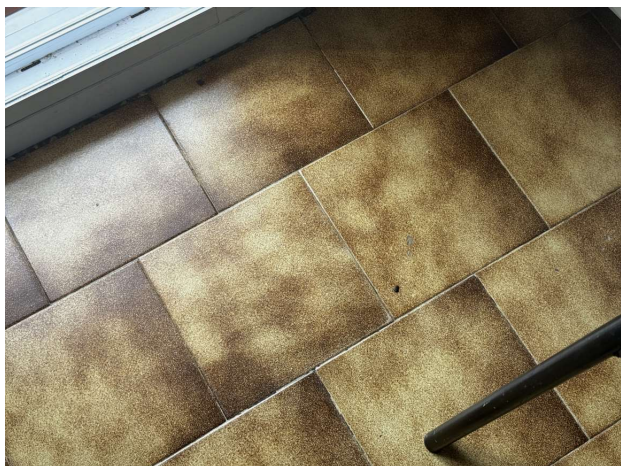


PHOTO N° (129).JPG

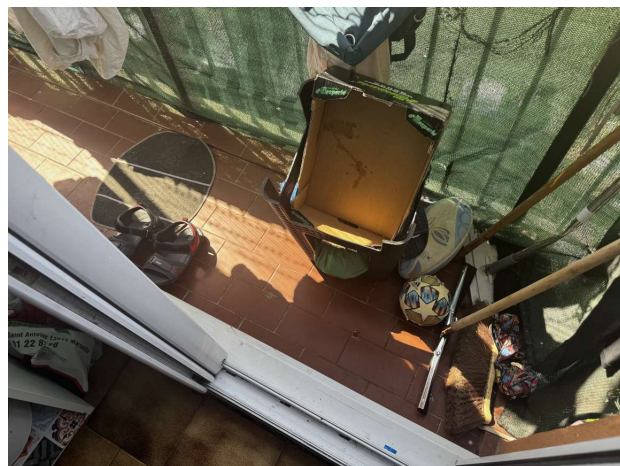


PHOTO N° (130).JPG

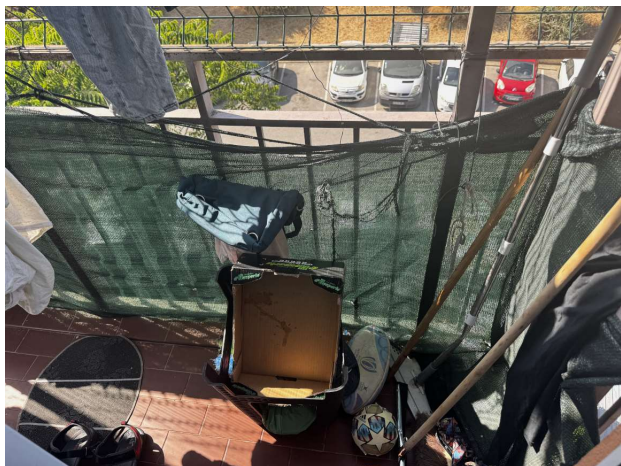


PHOTO N° (131).JPG

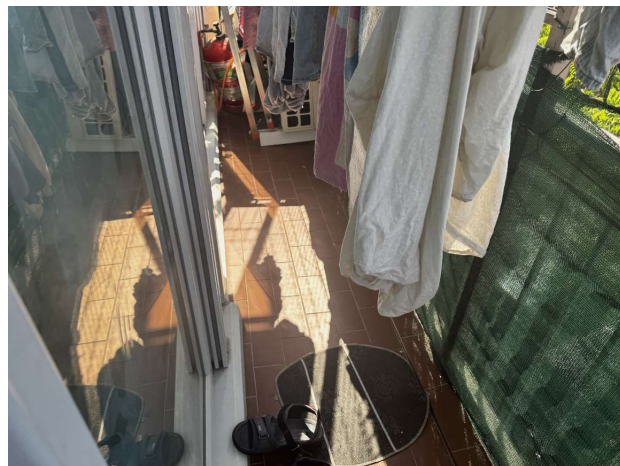


PHOTO N° (132).JPG



PHOTO N° (133).JPG

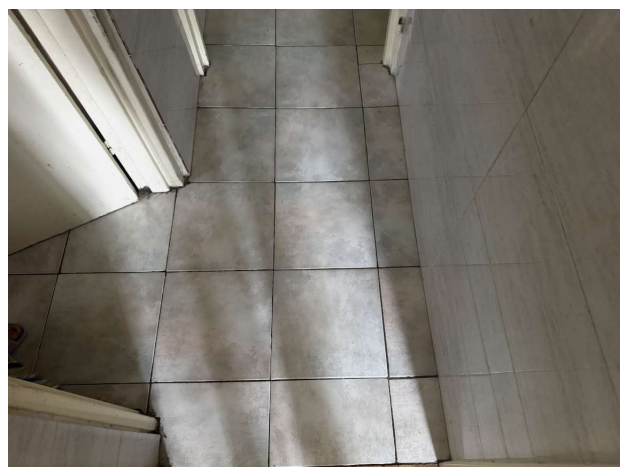


PHOTO N° (134).JPG

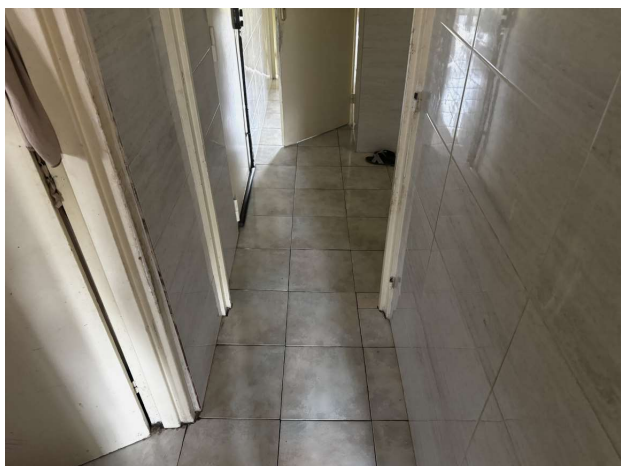


PHOTO N° (135).JPG

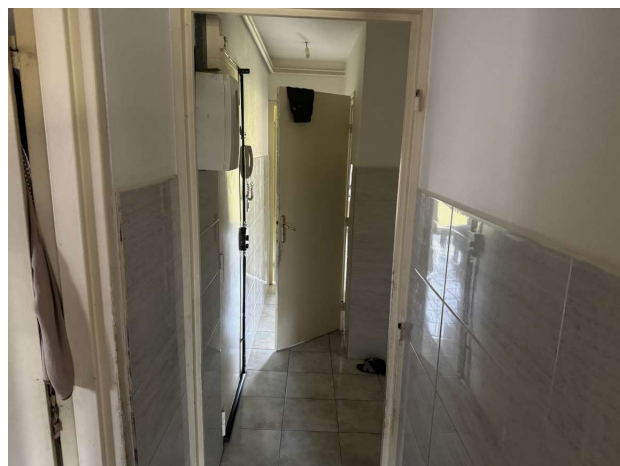


PHOTO N° (136).JPG



PHOTO N° (137).JPG

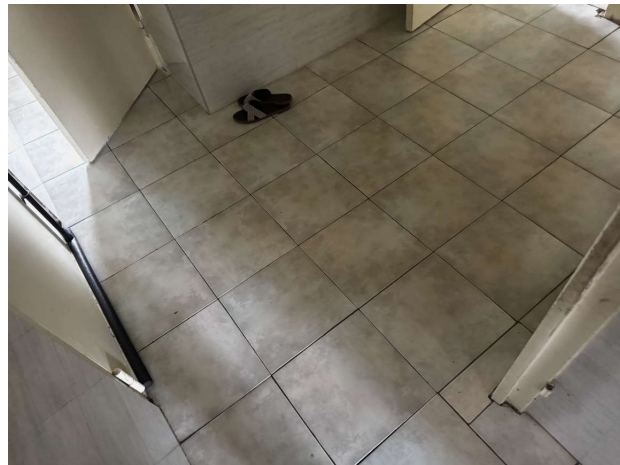


PHOTO N° (138).JPG

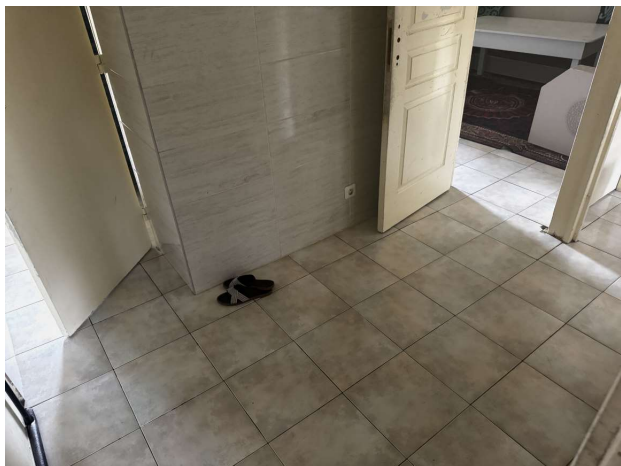


PHOTO N° (139).JPG



PHOTO N° (140).JPG



PHOTO N° (141).JPG



PHOTO N° (142).JPG

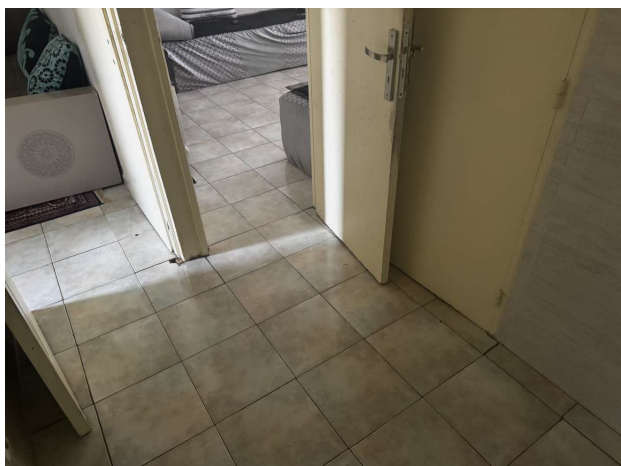


PHOTO N° (143).JPG

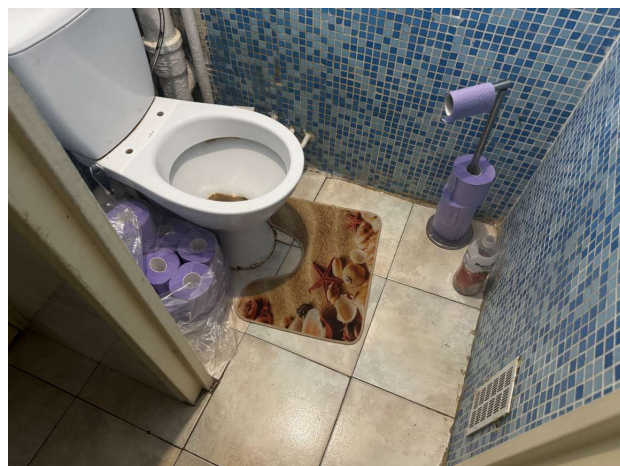


PHOTO N° (144).JPG

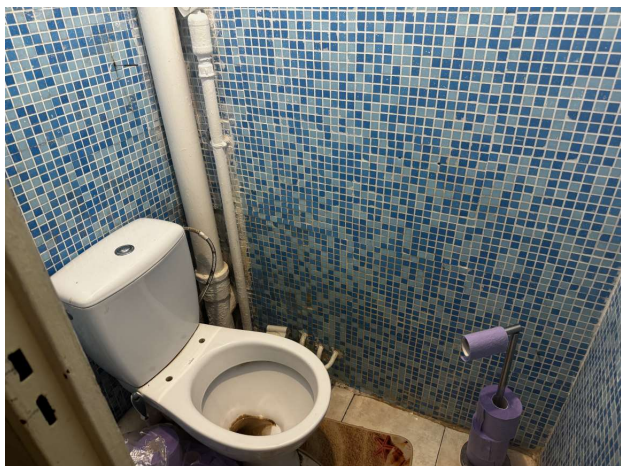


PHOTO N° (145).JPG

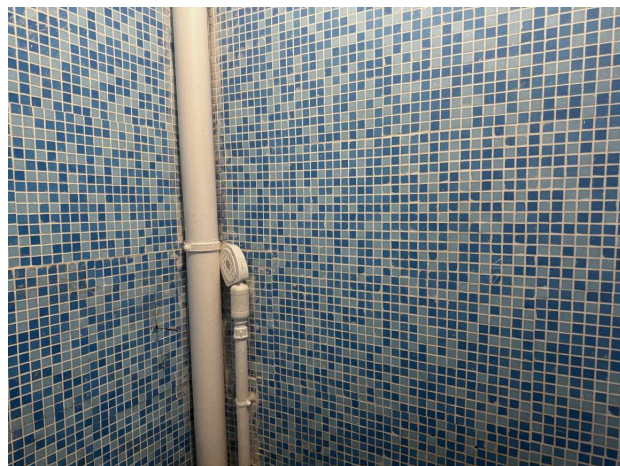


PHOTO N° (146).JPG

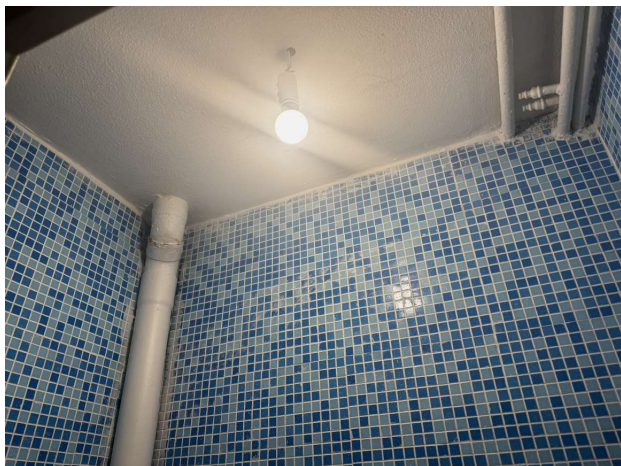


PHOTO N° (147).JPG



PHOTO N° (148).JPG

ANNEXE N°1



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2507-0316-FB
Date du repérage : 04/07/2025
Heure d'arrivée : 10 h 30
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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence la Simiane Chemin de Saint Joseph à Sainte Marthe (294) Commune : 13014 MARSEILLE 14 Section cadastrale 895 D, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. 8; Etage 3; Porte droite, Lot numéro 294	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mme Sabine Samia LAABASSI née SAIDI et Mr Ziad LAABASSI Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP REMUZAT & ASSOCIES (Commissaires de Justice Associés) Adresse : 27 cours Pierre Puget - BP 35 13006 MARSEILLE 06	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : BAROUH Frédéric Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS & EXPERTISES Adresse : 2332 Route de Marseille 83470 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume Numéro SIRET : 922403464 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 11065769404 - 31/12/2025	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 81,96 m² (quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 81,96 m² (quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-seize)

Résultat du repérageDate du repérage : **04/07/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Boris ROTH (Commissaire de Justice)

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
3ème étage - Entrée	6.93	6.93	
3ème étage - WC	1.06	1.06	
3ème étage - Salle d'eau	2.5	2.5	
3ème étage - Cuisine	10.25	10.25	
3ème étage - Chambre 1	12.4	12.4	Dont 1.15m² de placard
3ème étage - Séjour	19.75	19.75	
3ème étage - Chambre 2	10.77	10.77	
3ème étage - Chambre 3	9.24	9.24	
3ème étage - Chambre 4	9.06	9.06	

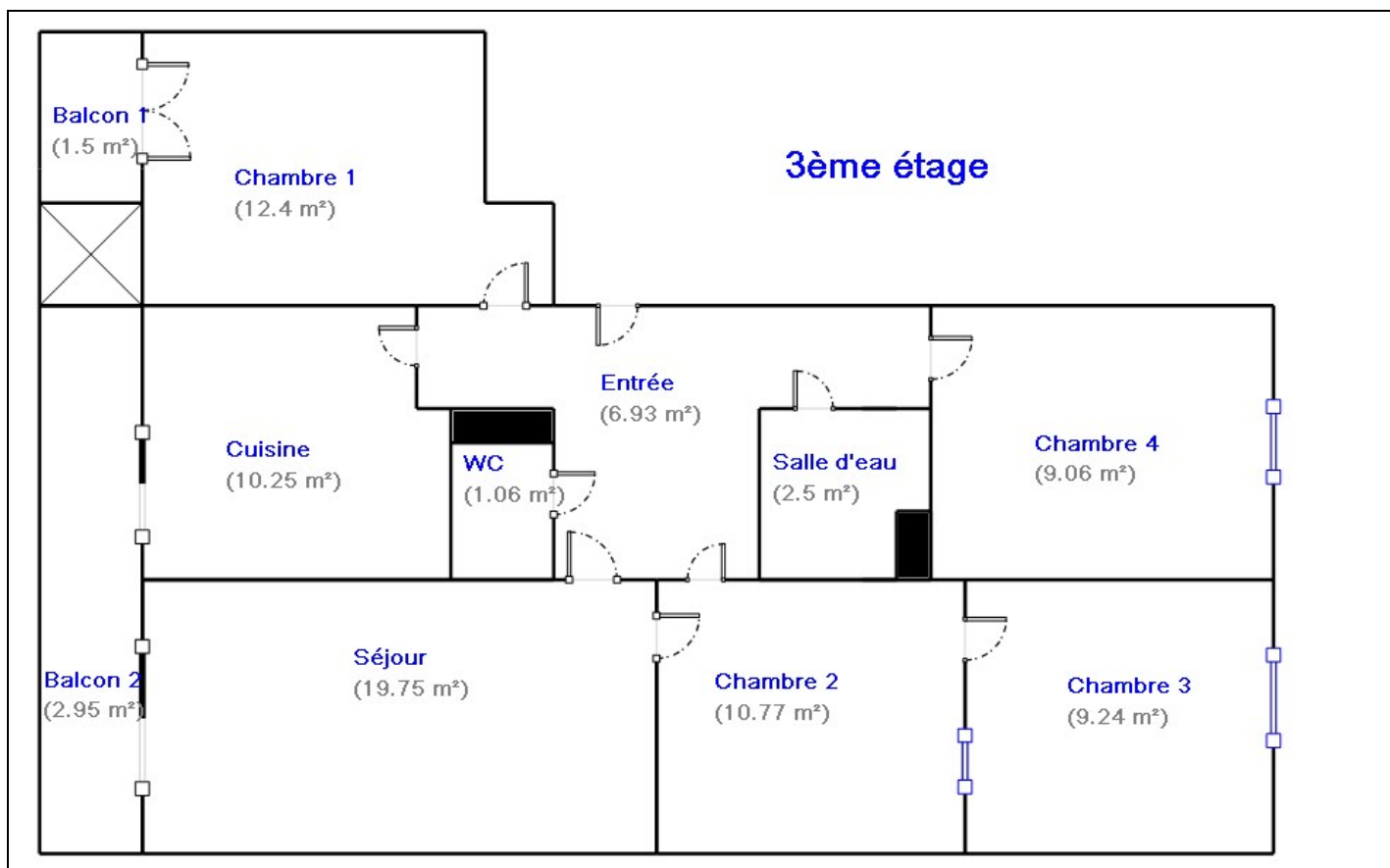
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 81,96 m² (quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-seize)
Surface au sol totale : 81,96 m² (quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-seize)**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
3ème étage - Balcon 1	0	1.5	
3ème étage - Balcon 2	0	2.95	

Fait à **MARSEILLE 14**, le **04/07/2025****Par : BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1.000€
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA STE BAUME
RCS 031 997 103 864
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



DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
REP PAR LOUVET Ludovic
2332 ROUTE DE MARSEILLE
83470 SAINT MAXIMIM LA STE BEAUME

Votre contrat

Bordeaux, le 19 Décembre 2024

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnosticteur 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),



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,



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examineur, 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 MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - 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 DECENNALE, 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)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

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*