



Recouvrez votre tranquillité



Huissiers de justice

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

LE CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

EXPEDITION

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA ROUVIERE,
situé au 83 Boulevard du Redon, 13009 MARSEILLE, représenté par son syndic en
exercice, « CITYA PARADIS », ayant son siège social au 146 Rue Paradis, 13006
MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en
cette qualité audit siège social,

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

Agissant en vertu et pour l'exécution de :

- Un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort le 2 juillet 2024
par le Tribunal judiciaire de Marseille, signifié à partie les 2 et 10 décembre
2024 et devenu définitif selon certificat de non-appel délivré le 28 avril
2025.
- Une assemblée générale du 14 juin 2025 ayant autorisé la saisie en sa
résolution n°12 selon procès-verbal du même jour qui n'a pas fait l'objet de
contestations dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965,

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière
signifié en date du 10 septembre 2025 par acte de la SELAS CAP EVIDENCE,
Commissaires de justice associés.

Que ledit commandement étant 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.

SUR CETTE DEMANDE :

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

Certifie m'être rendu ce jour, à **14 heures, Bâtiment G3, au 6^{ème} étage, La Rouvière, 83 Boulevard du Redon, 13009 MARSEILLE.**

Là étant, en présence de :

- **Monsieur Stéphane FOURNIER**, serrurier ainsi déclaré,
- **Monsieur Frédéric BAROUH**, diagnostiqueur ainsi déclaré,
- **Monsieur Adrien CAUCHOIS**, témoin ainsi déclaré,
- **Monsieur Bikoff FAVREAU**, témoin ainsi déclaré,

Je procède aux constatations suivantes :

Je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma mission à **Madame BELYEKDOUMI Nawel**, locataire ainsi déclarée, laquelle nous autorise à entrer pour effectuer toutes constatations utiles.

Sur mon interrogation, elle m'indique payer un loyer de 752.30 € par mois, charges comprises.

L'appartement étant occupé, j'é mets toutes réserves quant à l'état des zones masquées par l'ameublement et l'encombrement des lieux.

CHAMBRE N°1 :

Le carrelage au sol est ancien, en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les peintures murales sont en état d'usage. Quelques traces d'occupation et salissures légères sont visibles par endroits.

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

Cette chambre bénéficie d'un accès sur le balcon.

(Photos n°1 à 11)

BALCON :

Le carrelage au sol est ancien, taché.

La peinture du garde-corps est défraîchie, rouillée.

(Photos n°12 à 15)



SALLE DE BAINS :

Le carrelage au sol est ancien, en état d'usage.

Les carreaux aux murs sont en état d'usage. Des carreaux sont décollés à hauteur du lavabo.

Les peintures murales sont défraichies, craquelées.

Des traces de moisissure sont visibles sur le mur et en plafond.

En plafond, la peinture est défraichie et craquelée.

L'équipement sanitaire est en état d'usage apparent.

Les joints sont moisiss.

(Photos n°16 à 30)

TOILETTES :

Le carrelage au sol est ancien, en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les peintures murales présentent quelques salissures légères et traces d'occupation.

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

La cuvette, la lunette et l'abattant sont en état d'usage.

(Photos n°31 à 41)

BUREAU :

Le carrelage au sol est ancien, en état d'usage.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les peintures murales présentent des salissures et traces d'occupation par endroits.

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

(Photos n°42 à 50)

CUISINE :

Le carrelage au sol est ancien, taché.

Les plinthes carrelées sont en état d'usage.



Les peintures murales sont sales, tachées.

Il en est de même au plafond.

(Photos n°51 à 69)

SEJOUR ET COULOIR :

Le carrelage au sol est ancien. Quelques carreaux sont rayés.

Les peintures murales présentent quelques salissures et traces d'occupation par endroits.

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

(Photos n°70 à 83)

Nous nous rendons ensuite au-devant de l'appartement d'en face, sur le même palier.

Après avoir frappé à la porte à plusieurs reprises, sans réponse et muni de l'ordonnance sur requête (**Annexe n°1**), je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée. Celui-ci s'exécute.

L'appartement est manifestement inoccupé.

SEJOUR :

Le carrelage au sol est ancien, poussiéreux.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales sont totalement défraichies.

La peinture en plafond est totalement défraichie.

Le sol du balcon est recouvert d'excréments de volatiles.

Les menuiseries en bois sont anciennes.

(Photos n°84 à 106)

CUISINE :

Le carrelage au sol est poussiéreux, taché.

Les plinthes sont poussiéreuses, tachées.

Les peintures murales sont défraichies, sales, craquelées.

En plafond, la peinture est défraichie, sale, craquelée.



Le lavabo et le mitigeur sont d'aspect ancien.

Le meuble de rangement situé en-dessous du lavabo est en mauvais état, vétuste.

Les fenêtres simple vitrage en bois sont d'aspect vétuste.

(Photos n°107 à 127)

CHAMBRE N°1 :

Le carrelage au sol est ancien, poussiéreux.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales et la peinture en plafond sont totalement défraichies et craquelées. Le plafond est fissuré.

Les menuiseries bois simple vitrage sont anciennes.

(Photos n°128 à 144)

SALLE DE BAINS :

Le carrelage au sol est poussiéreux.

Des craquellements de peinture jonchent le sol.

Les carreaux aux murs sont poussiéreux, en état d'usage.

Les tapisseries murales sont totalement défraichies, décollées par endroits.

En plafond, la peinture est totalement défraichie, craquelée.

L'équipement sanitaire est ancien, poussiéreux.

J'émetts toutes réserves quant à son état de fonctionnement.

(Photos n°145 à 164)

TOILETTES :

Le carrelage au sol est ancien, poussiéreux.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales et en plafond sont en état moyen.

(Photos n°165 à 172)



CHAMBRE N°2 :

Le carrelage au sol est poussiéreux, ancien.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales sont défraichies, décollées par endroits et tachées.

En plafond, la peinture est en état moyen.

Cette chambre bénéficie d'un accès au balcon précédemment constaté.

(Photos n°173 à 192)

COULOIR DESSERVANT LE COIN NUIT :

Le carrelage au sol est poussiéreux.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales sont défraichies, sales et tachées.

En plafond, la peinture est défraichie, craquelée, tachée.

(Photos n°193 à 201)

La serrure ayant été changée, nous procédons à la fermeture de l'appartement.

Nous nous rendons ensuite dans les caves.

La porte de la cave portant le n°18 est ajourée. Je constate au travers, quelques meubles et encombrants divers.

(Photos n°202 à 211)

La porte de la cave n°20 est également ajourée. Au travers, je constate des meubles et encombrants divers.

(Photos n°212 à 218)

Nous nous rendons ensuite au 6^{ème} étage du bâtiment 4.

Là étant, personne ne répondant à nos multiples appels, muni de l'ordonnance rendu sur requête, je demande au serrurier de bien vouloir procéder à l'ouverture forcée de la porte. Celui-ci s'exécute.

L'appartement est manifestement inoccupé.

SEJOUR :

Le carrelage au sol est ancien, poussiéreux, taché.



Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Des plinthes sont manquantes et décollées.

Les tapisseries murales sont totalement défraichies, décollées.

Les dalles au plafond sont anciennes.

(Photos n°219 à 240)

CUISINE :

Le sol est pourvu d'un revêtement plastifié ancien, en mauvais état.

Les tapisseries murales sont défraichies, sales, décollées.

Le meuble en bois mélaminé situé sous l'évier inox bac avec égouttoir intégré, est ancien, abîmé.

Cette cuisine donne accès à une loggia au sol de laquelle des excréments de volatiles sont visibles, ainsi que sur les murs.

(Photos n°241 à 259)

CHAMBRE N°1 :

Le carrelage au sol est poussiéreux.

Les tapisseries murales sont anciennes, défraichies, abîmées.

En plafond, la peinture est défraichie.

(Photos n°260 à 274)

SALLE DE BAINS :

Le revêtement plastifié au sol est poussiéreux, ancien.

Plusieurs carreaux aux murs sont décollés ou dépourvus de joints.

Les tapisseries murales sont défraichies, décollées en plusieurs points.

En plafond, la peinture est défraichie, tachée et décollée.

Les joints sont moisissus.

L'équipement sanitaire est ancien.

J'émetts toutes réserves quant à son état de fonctionnement.

(Photos n°275 à 287)



TOILETTES :

Le sol est pourvu d'un revêtement plastifié poussiéreux, ancien.

Les plinthes carrelées sont sales.

Les tapisseries murales sont sales.

En plafond, la peinture est défraichie, craquelée.

(Photos n°288 à 296)

CHAMBRE N°2 :

Le carrelage au sol est ancien et poussiéreux.

Les plinthes carrelées sont poussiéreuses.

Les tapisseries murales sont défraichies, décollées par endroits.

En plafond, la peinture est défraichie.

Cette chambre donne accès à un balcon dont le sol est recouvert partiellement d'excréments de volatiles.

(Photos n°297 à 309)

COULOIR DESSERVANT LE COIN NUIT PRECEDEMMENT CONSTATE :

Le carrelage au sol est ancien, poussiéreux.

Un carreau est cassé.

Les tapisseries murales sont défraichies.

En plafond, la peinture est défraichie, craquelée.

(Photos n°310 à 317)

Ayant procédé au changement du verrou, nous fermons la porte à clé.

Nous nous rendons ensuite dans les caves.

La porte de la cave portant plusieurs numéros (16, 20 et 18) est ajourée.

Je constate au travers des objets et encombrants divers.

(Photos n°318 à 325)

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 **NEUF (09) PAGES**, pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant au cours duquel j'ai pris **TROIS CENT VINGT CINQ (325) PHOTOGRAPHIES** dont j'annexe un tirage au présent.

COUT : CINQ CENT DIX EUROS 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 €
T.T.C.	276,91 €
SERRURIER	220,00 €
TEMOIN 1	6,60 €
TEMOIN 2	6,60 €
TOTAL T.T.C.	510,11 €



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

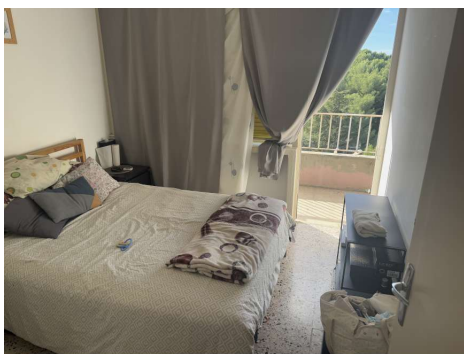


PHOTO N° (2).JPG



PHOTO N° (3).JPG

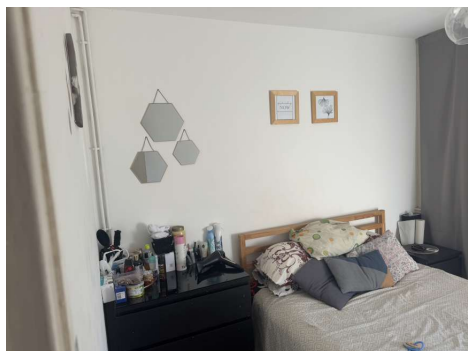


PHOTO N° (4).JPG

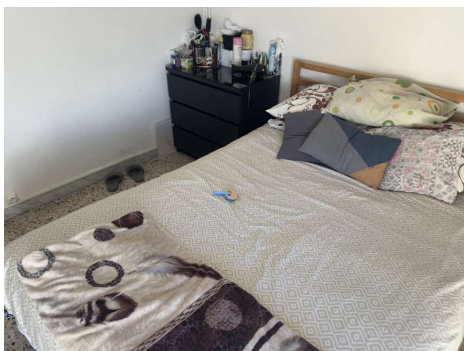


PHOTO N° (5).JPG

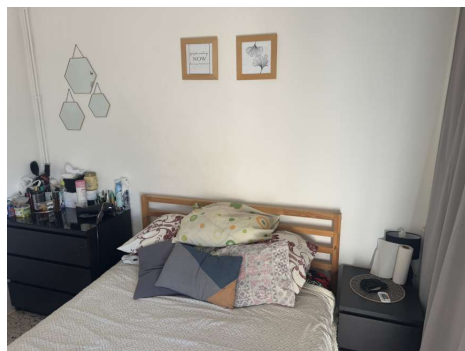


PHOTO N° (6).JPG

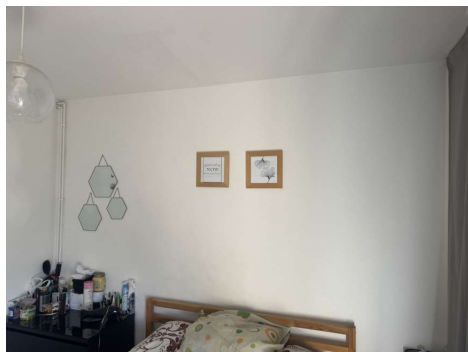


PHOTO N° (7).JPG



PHOTO N° (8).JPG



PHOTO N° (9).JPG



PHOTO N° (10).JPG

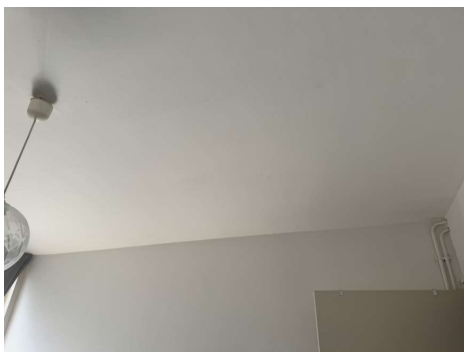


PHOTO N° (11).JPG
SCP REMUZAT Associés

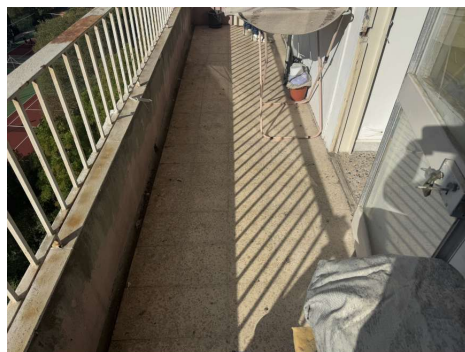


PHOTO N° (12).JPG

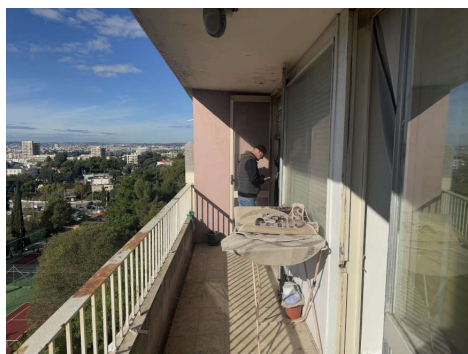


PHOTO N° (13).JPG

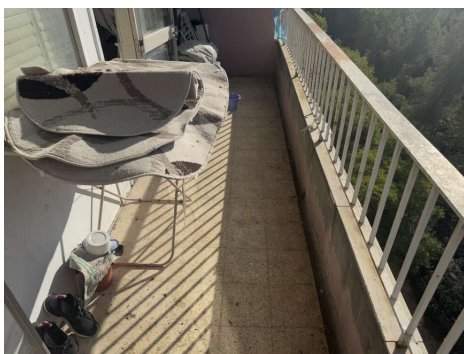


PHOTO N° (14).JPG



PHOTO N° (15).JPG



PHOTO N° (16).JPG

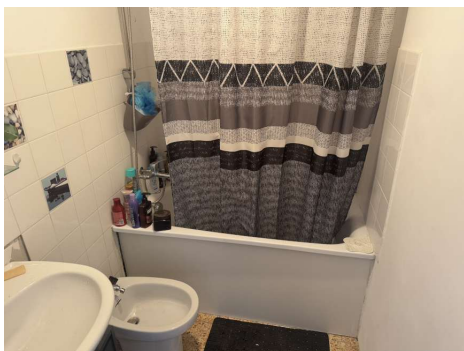


PHOTO N° (17).JPG

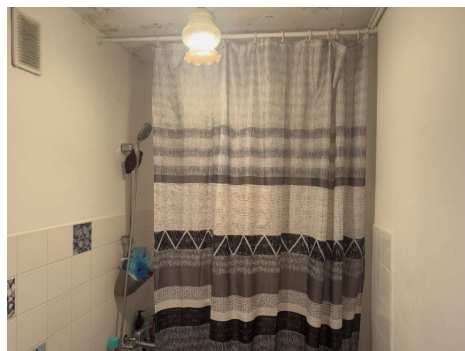


PHOTO N° (18).JPG



PHOTO N° (19).JPG

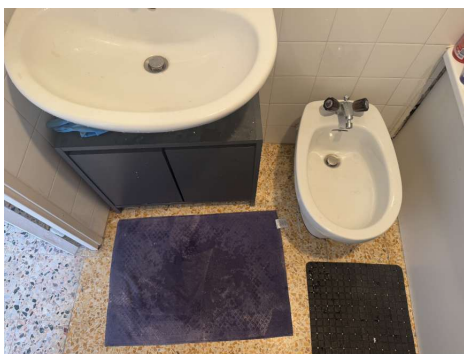


PHOTO N° (20).JPG



PHOTO N° (21).JPG



PHOTO N° (22).JPG

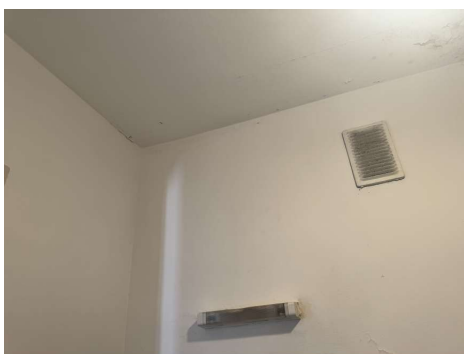


PHOTO N° (23).JPG

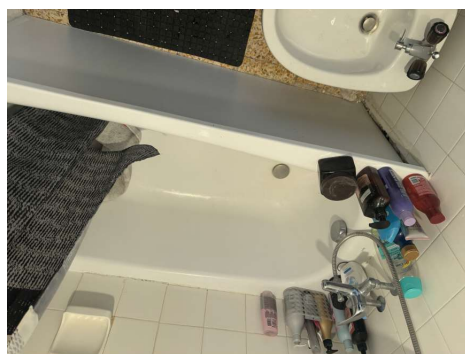


PHOTO N° (24).JPG



PHOTO N° (25).JPG



PHOTO N° (26).JPG



PHOTO N° (27).JPG



PHOTO N° (28).JPG



PHOTO N° (29).JPG

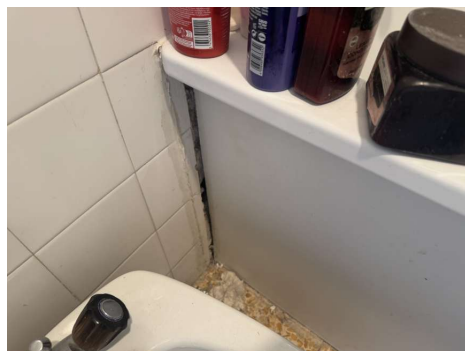


PHOTO N° (30).JPG



PHOTO N° (31).JPG



PHOTO N° (32).JPG

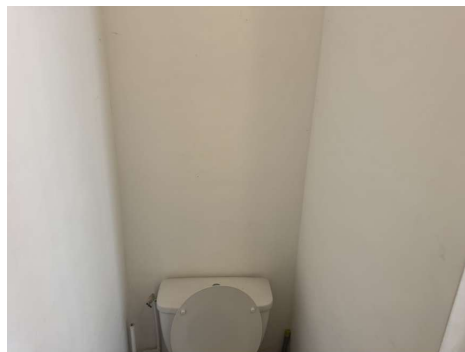


PHOTO N° (33).JPG

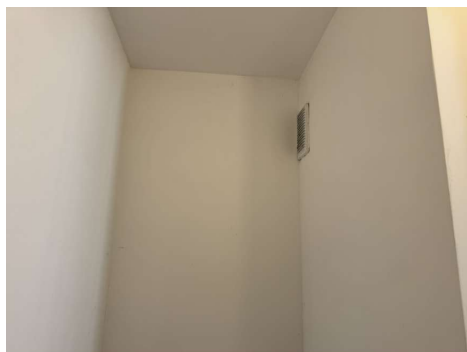


PHOTO N° (34).JPG

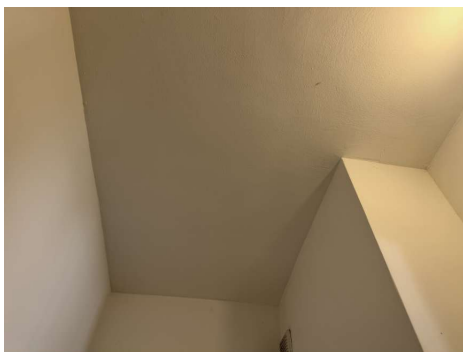


PHOTO N° (35).JPG



PHOTO N° (36).JPG



PHOTO N° (37).JPG



PHOTO N° (38).JPG



PHOTO N° (39).JPG



PHOTO N° (40).JPG

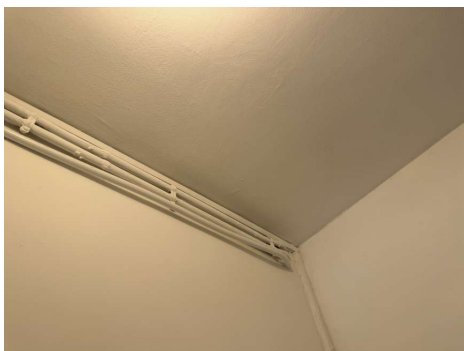


PHOTO N° (41).JPG

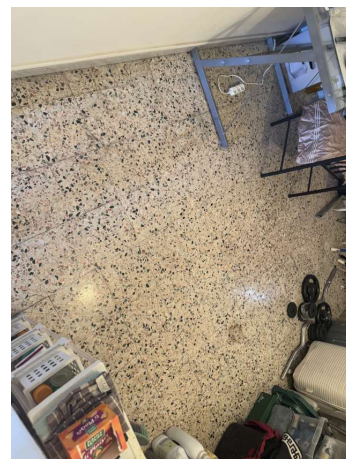


PHOTO N° (42).JPG



PHOTO N° (43).JPG



PHOTO N° (44).JPG

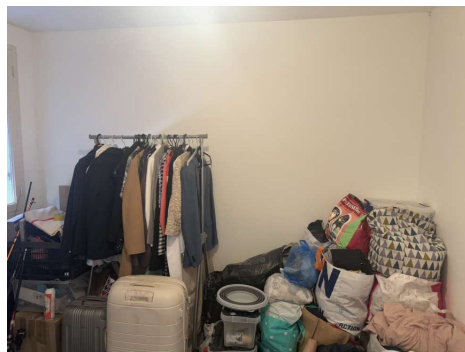


PHOTO N° (45).JPG



PHOTO N° (46).JPG

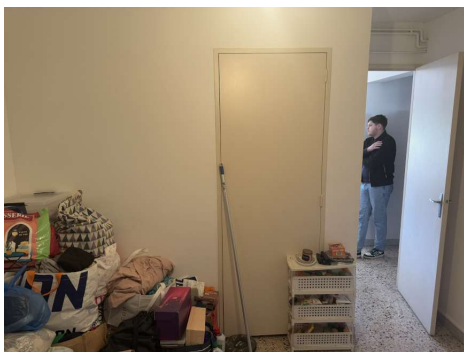


PHOTO N° (47).JPG

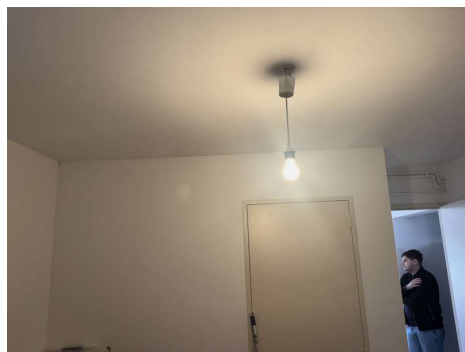


PHOTO N° (48).JPG

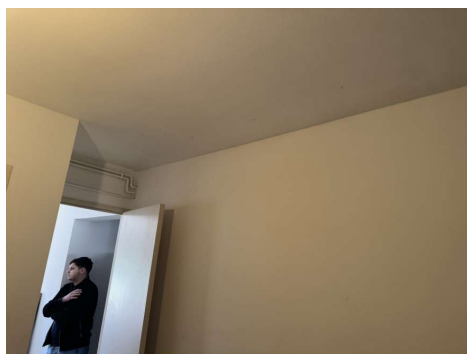


PHOTO N° (49).JPG

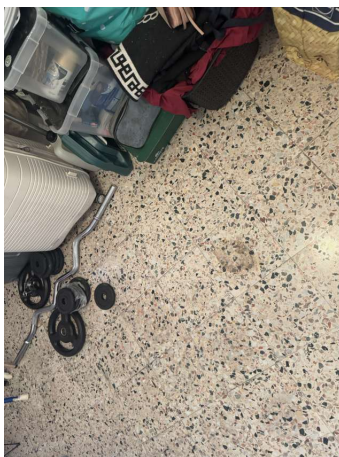


PHOTO N° (50).JPG



PHOTO N° (51).JPG



PHOTO N° (52).JPG

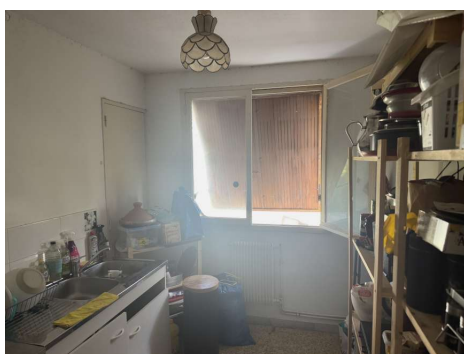


PHOTO N° (53).JPG



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

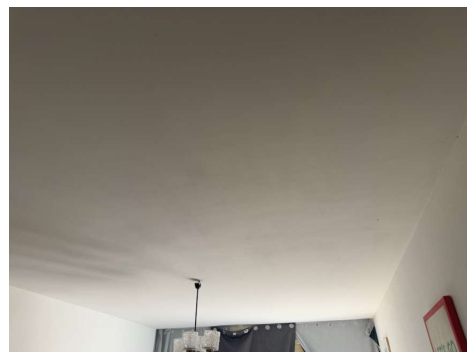


PHOTO N° (72).JPG



PHOTO N° (73).JPG



PHOTO N° (74).JPG



PHOTO N° (75).JPG

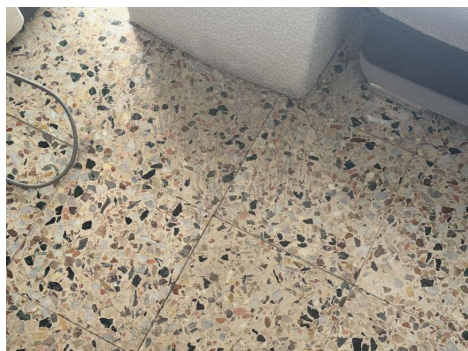


PHOTO N° (76).JPG

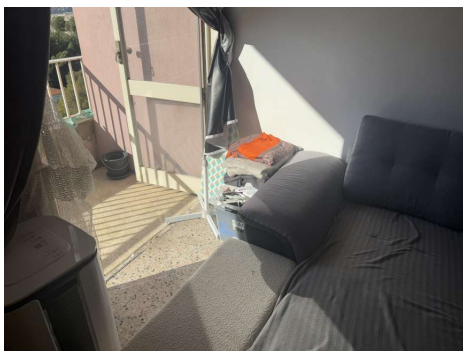


PHOTO N° (77).JPG



PHOTO N° (78).JPG

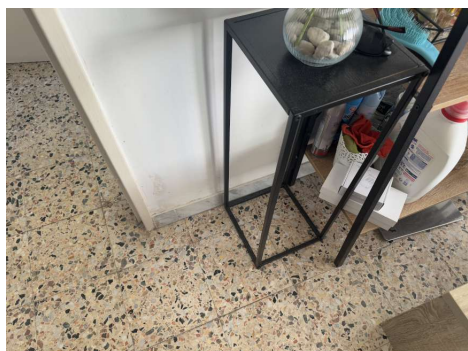


PHOTO N° (79).JPG



PHOTO N° (80).JPG



PHOTO N° (81).JPG

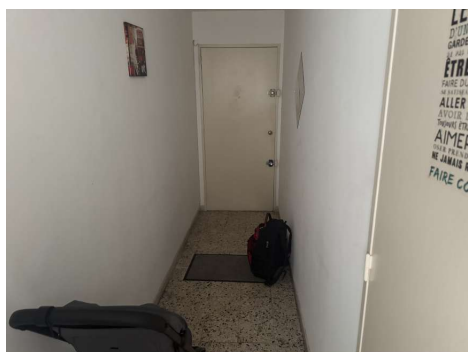


PHOTO N° (82).JPG



PHOTO N° (83).JPG



PHOTO N° (84).JPG



PHOTO N° (85).JPG

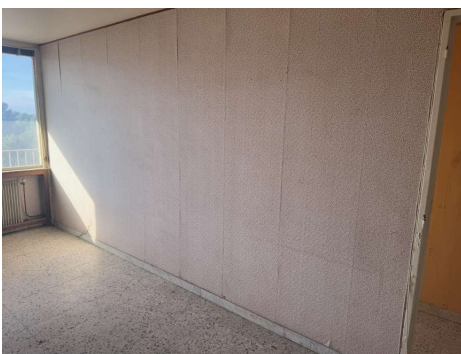


PHOTO N° (86).JPG



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

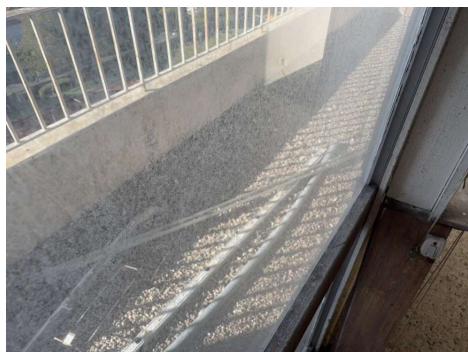


PHOTO N° (106).JPG



PHOTO N° (107).JPG
SCP REMUZAT Associés



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

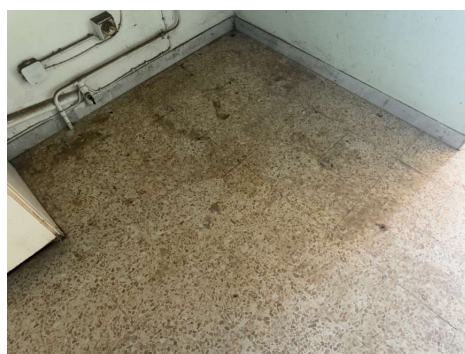


PHOTO N° (126).JPG



PHOTO N° (127).JPG



PHOTO N° (128).JPG

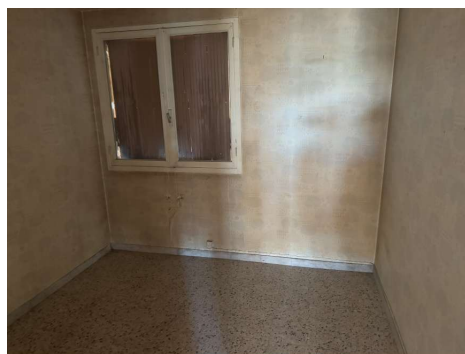


PHOTO N° (129).JPG



PHOTO N° (130).JPG



PHOTO N° (131).JPG



PHOTO N° (132).JPG



PHOTO N° (133).JPG



PHOTO N° (134).JPG

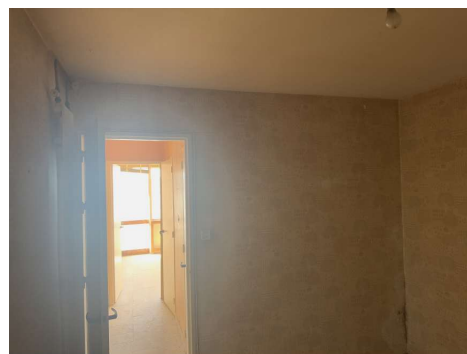


PHOTO N° (135).JPG



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

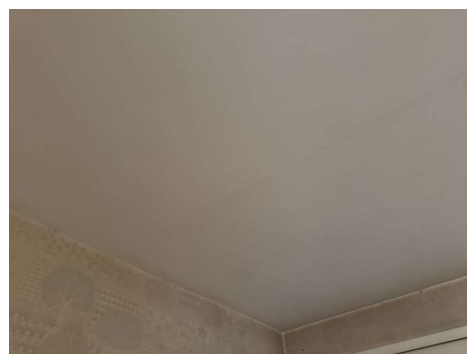


PHOTO N° (144).JPG



PHOTO N° (145).JPG



PHOTO N° (146).JPG



PHOTO N° (147).JPG



PHOTO N° (148).JPG



PHOTO N° (149).JPG



PHOTO N° (150).JPG



PHOTO N° (151).JPG



PHOTO N° (152).JPG



PHOTO N° (153).JPG



PHOTO N° (154).JPG



PHOTO N° (155).JPG



PHOTO N° (156).JPG



PHOTO N° (157).JPG



PHOTO N° (158).JPG



PHOTO N° (159).JPG



PHOTO N° (160).JPG



PHOTO N° (161).JPG



PHOTO N° (162).JPG



PHOTO N° (163).JPG



PHOTO N° (164).JPG



PHOTO N° (165).JPG

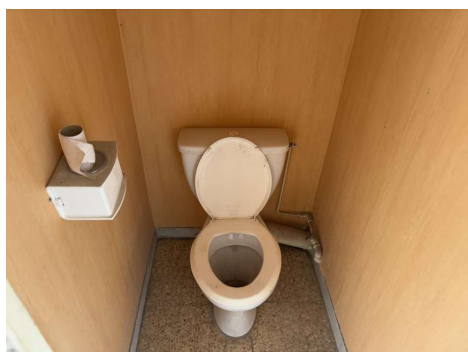


PHOTO N° (166).JPG

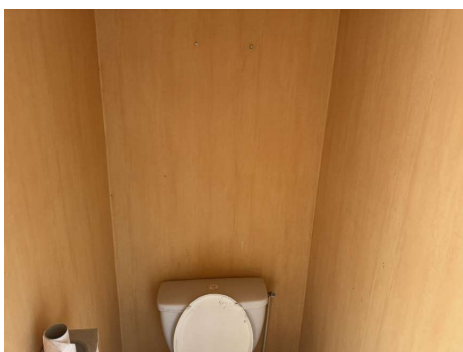


PHOTO N° (167).JPG

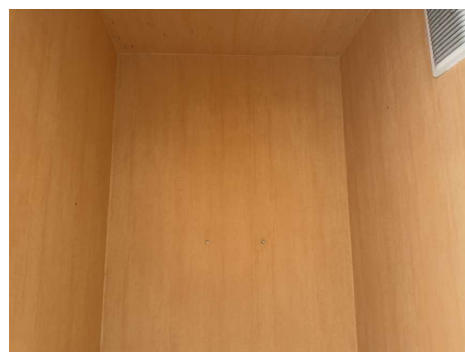


PHOTO N° (168).JPG

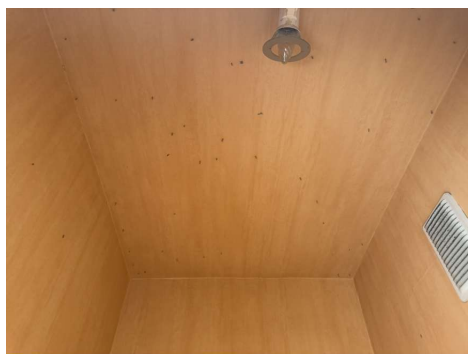


PHOTO N° (169).JPG



PHOTO N° (170).JPG



PHOTO N° (171).JPG



PHOTO N° (172).JPG



PHOTO N° (173).JPG



PHOTO N° (174).JPG



PHOTO N° (175).JPG



PHOTO N° (176).JPG



PHOTO N° (177).JPG



PHOTO N° (178).JPG



PHOTO N° (179).JPG
SCP REMUZAT Associés

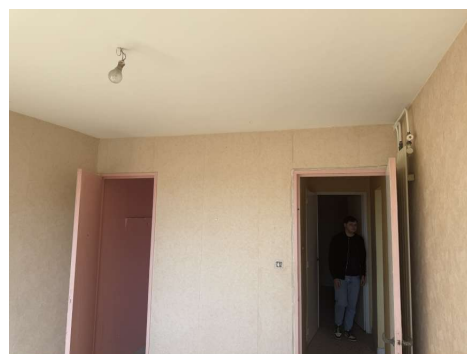


PHOTO N° (180).JPG



PHOTO N° (181).JPG

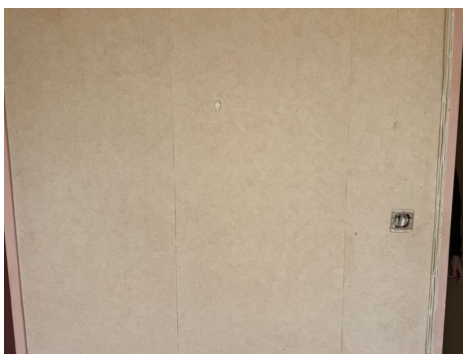


PHOTO N° (182).JPG

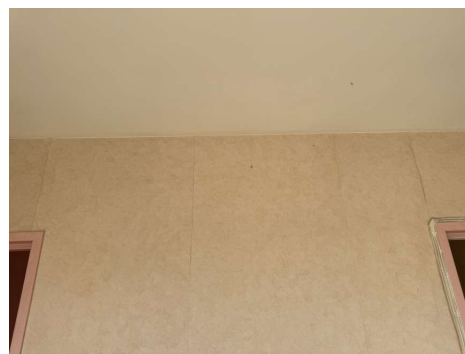


PHOTO N° (183).JPG



PHOTO N° (184).JPG



PHOTO N° (185).JPG



PHOTO N° (186).JPG

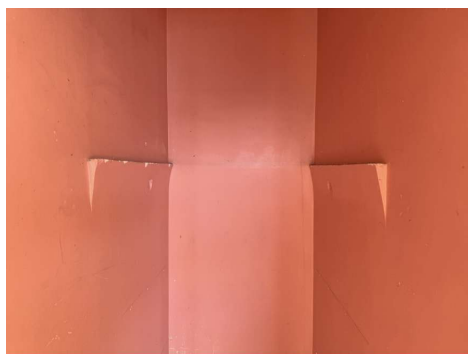


PHOTO N° (187).JPG



PHOTO N° (188).JPG

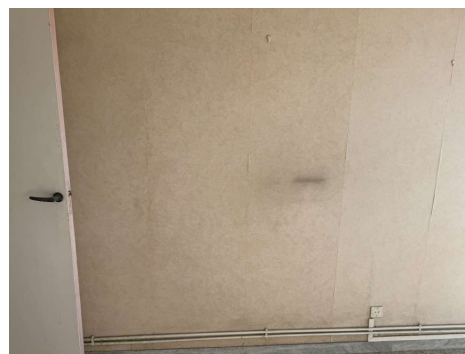


PHOTO N° (189).JPG

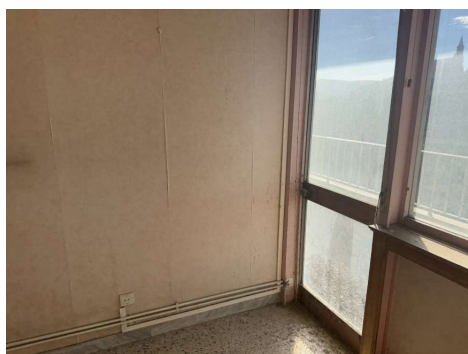


PHOTO N° (190).JPG

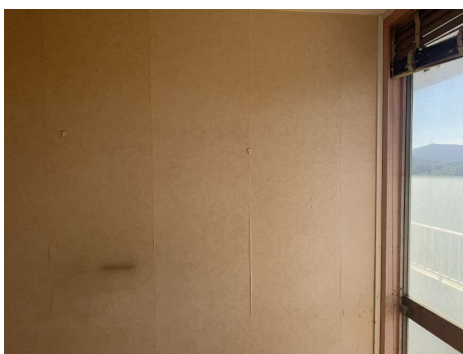


PHOTO N° (191).JPG



PHOTO N° (192).JPG



PHOTO N° (193).JPG



PHOTO N° (194).JPG

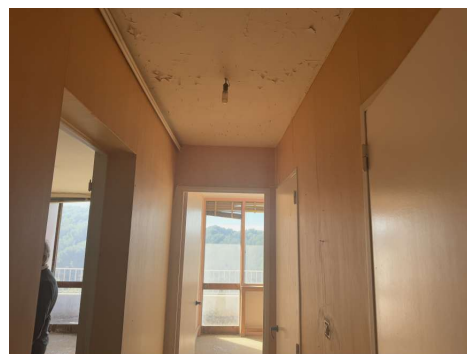


PHOTO N° (195).JPG

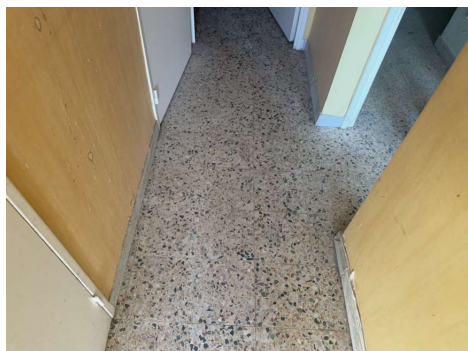


PHOTO N° (196).JPG



PHOTO N° (197).JPG



PHOTO N° (198).JPG



PHOTO N° (199).JPG

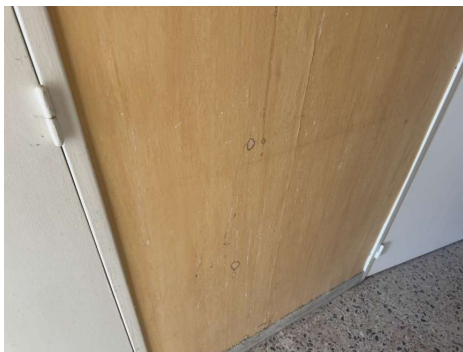


PHOTO N° (200).JPG

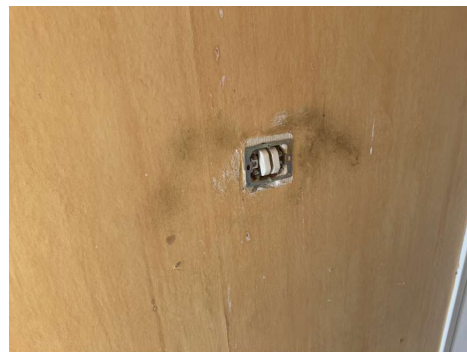


PHOTO N° (201).JPG

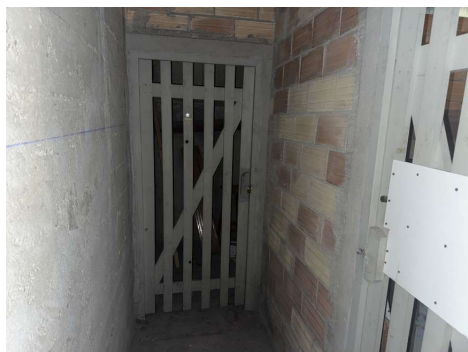


PHOTO N° (202).JPG



PHOTO N° (203).JPG
SCP REMUZAT Associés

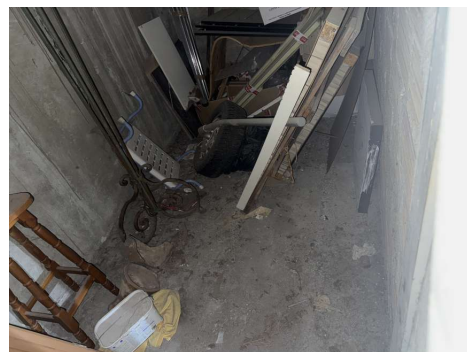


PHOTO N° (204).JPG



PHOTO N° (205).JPG



PHOTO N° (206).JPG



PHOTO N° (207).JPG



PHOTO N° (208).JPG

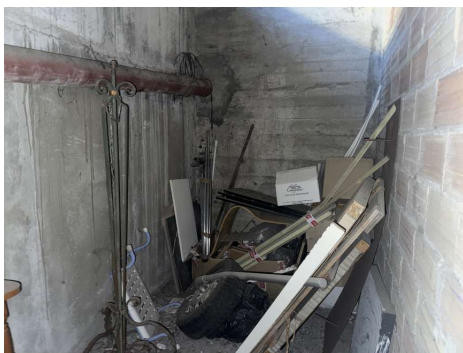


PHOTO N° (209).JPG

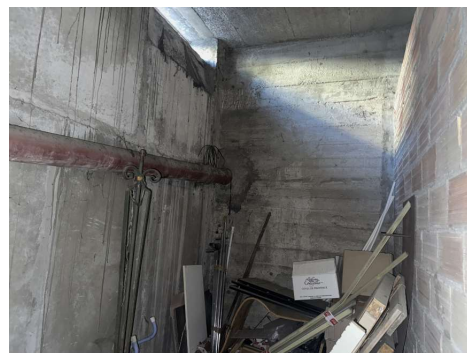


PHOTO N° (210).JPG



PHOTO N° (211).JPG



PHOTO N° (212).JPG



PHOTO N° (213).JPG



PHOTO N° (214).JPG



PHOTO N° (215).JPG



PHOTO N° (216).JPG



PHOTO N° (217).JPG



PHOTO N° (218).JPG



PHOTO N° (219).JPG



PHOTO N° (220).JPG

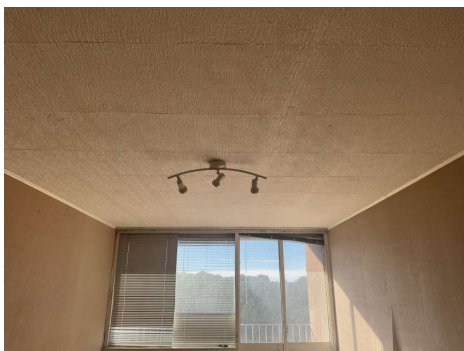


PHOTO N° (221).JPG



PHOTO N° (222).JPG

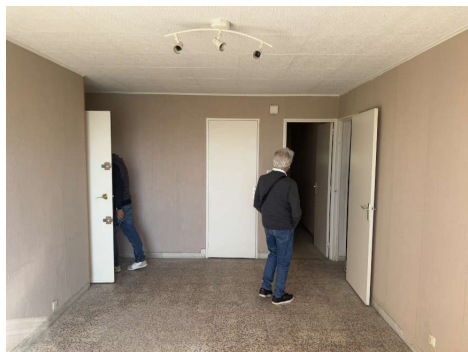


PHOTO N° (223).JPG

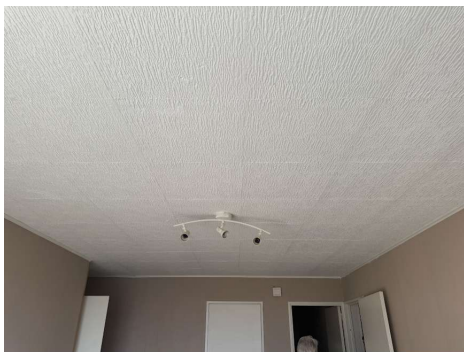


PHOTO N° (224).JPG



PHOTO N° (225).JPG



PHOTO N° (226).JPG



PHOTO N° (227).JPG
SCP REMUZAT Associés



PHOTO N° (228).JPG



PHOTO N° (229).JPG

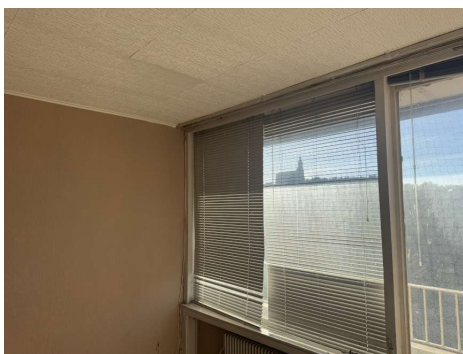


PHOTO N° (230).JPG



PHOTO N° (231).JPG



PHOTO N° (232).JPG



PHOTO N° (233).JPG



PHOTO N° (234).JPG

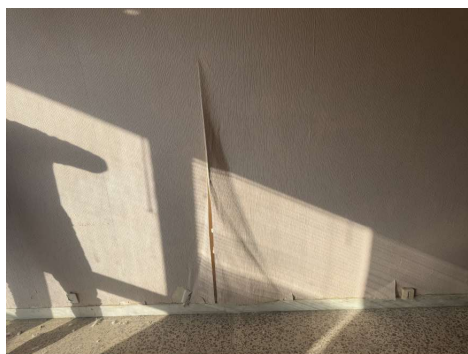


PHOTO N° (235).JPG



PHOTO N° (236).JPG



PHOTO N° (237).JPG

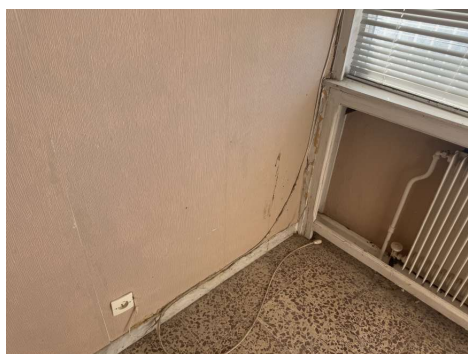


PHOTO N° (238).JPG



PHOTO N° (239).JPG
SCP REMUZAT Associés



PHOTO N° (240).JPG



PHOTO N° (241).JPG



PHOTO N° (242).JPG



PHOTO N° (243).JPG



PHOTO N° (244).JPG

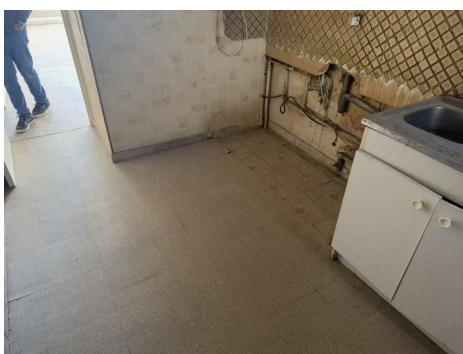


PHOTO N° (245).JPG

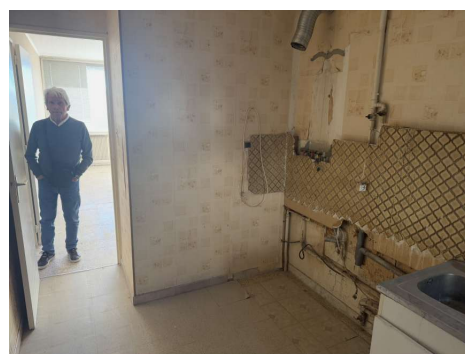


PHOTO N° (246).JPG

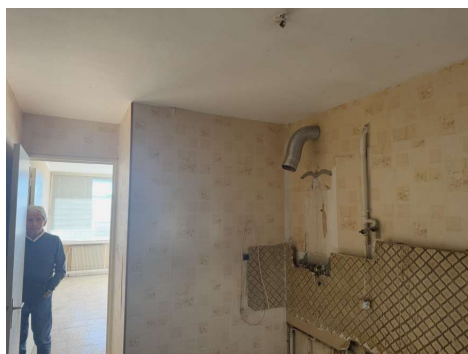


PHOTO N° (247).JPG



PHOTO N° (248).JPG



PHOTO N° (249).JPG



PHOTO N° (250).JPG



PHOTO N° (251).JPG
SCP REMUZAT Associés

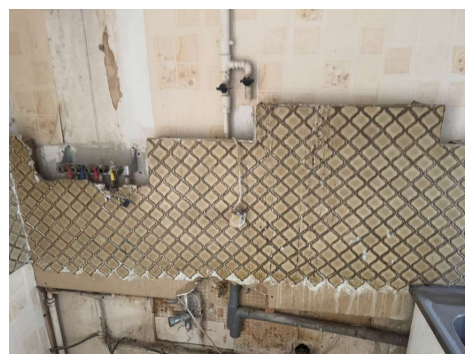


PHOTO N° (252).JPG



PHOTO N° (253).JPG



PHOTO N° (254).JPG



PHOTO N° (255).JPG

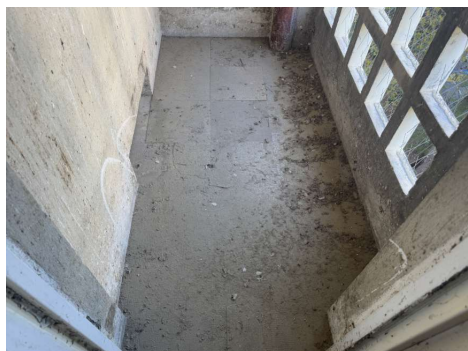


PHOTO N° (256).JPG

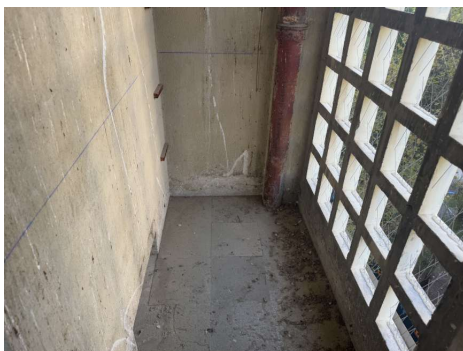


PHOTO N° (257).JPG

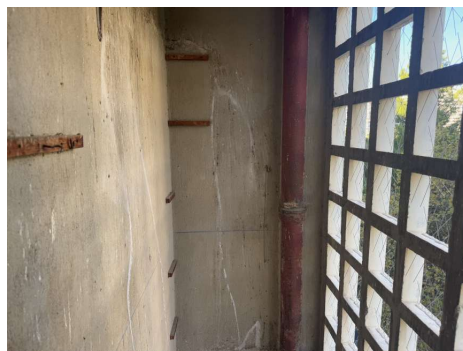


PHOTO N° (258).JPG



PHOTO N° (259).JPG



PHOTO N° (260).JPG



PHOTO N° (261).JPG



PHOTO N° (262).JPG



PHOTO N° (263).JPG
SCP REMUZAT Associés



PHOTO N° (264).JPG



PHOTO N° (265).JPG

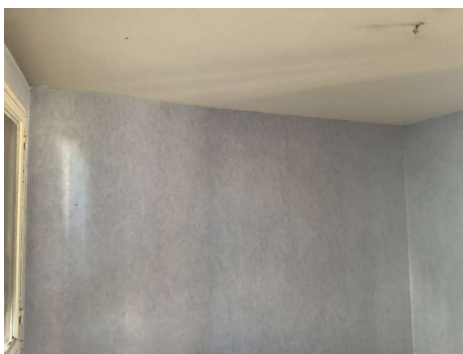


PHOTO N° (266).JPG



PHOTO N° (267).JPG

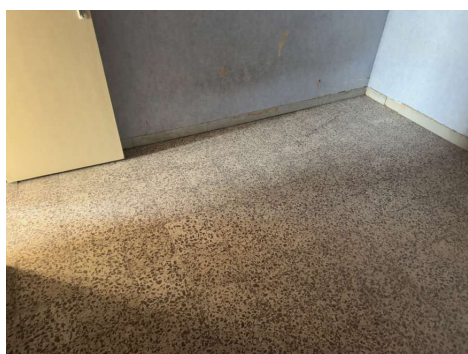


PHOTO N° (268).JPG



PHOTO N° (269).JPG



PHOTO N° (270).JPG



PHOTO N° (271).JPG



PHOTO N° (272).JPG



PHOTO N° (273).JPG

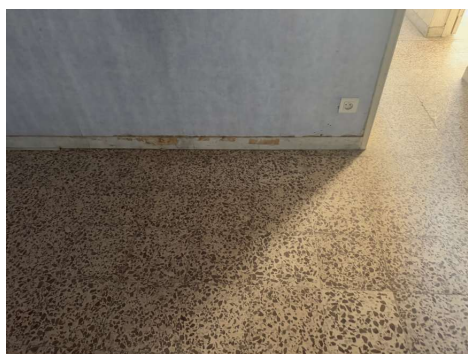


PHOTO N° (274).JPG

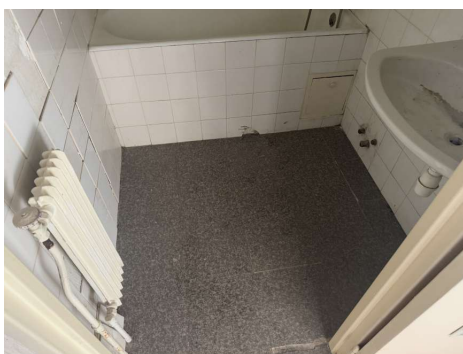


PHOTO N° (275).JPG



PHOTO N° (276).JPG

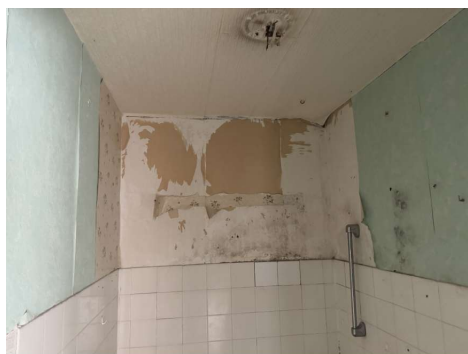


PHOTO N° (277).JPG



PHOTO N° (278).JPG



PHOTO N° (279).JPG



PHOTO N° (280).JPG



PHOTO N° (281).JPG

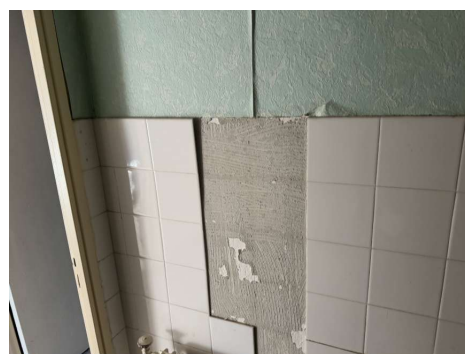


PHOTO N° (282).JPG



PHOTO N° (283).JPG



PHOTO N° (284).JPG



PHOTO N° (285).JPG



PHOTO N° (286).JPG



PHOTO N° (287).JPG
SCP REMUZAT Associés



PHOTO N° (288).JPG



PHOTO N° (289).JPG



PHOTO N° (290).JPG



PHOTO N° (291).JPG



PHOTO N° (292).JPG



PHOTO N° (293).JPG



PHOTO N° (294).JPG

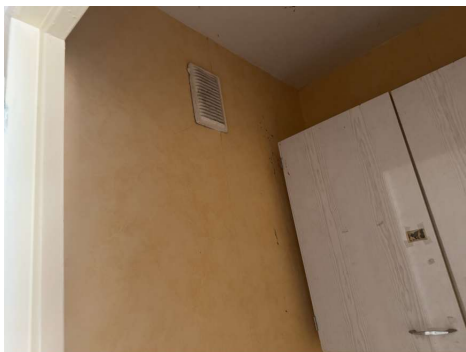


PHOTO N° (295).JPG



PHOTO N° (296).JPG



PHOTO N° (297).JPG



PHOTO N° (298).JPG



PHOTO N° (299).JPG

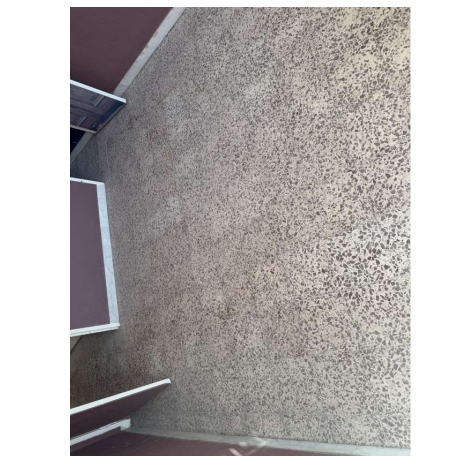


PHOTO N° (300).JPG



PHOTO N° (301).JPG

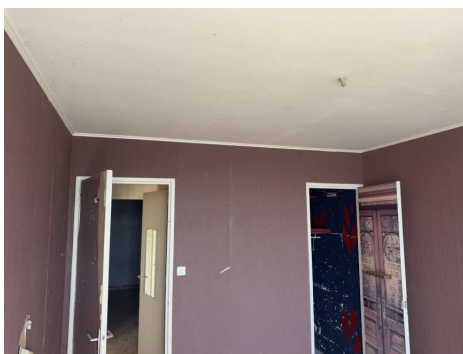


PHOTO N° (302).JPG



PHOTO N° (303).JPG

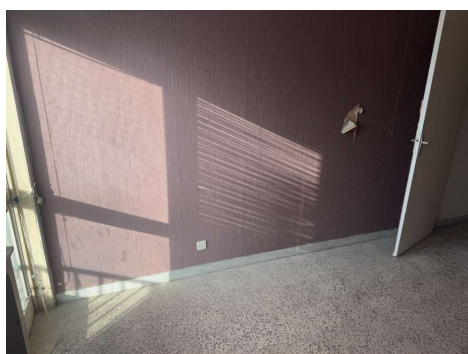


PHOTO N° (304).JPG

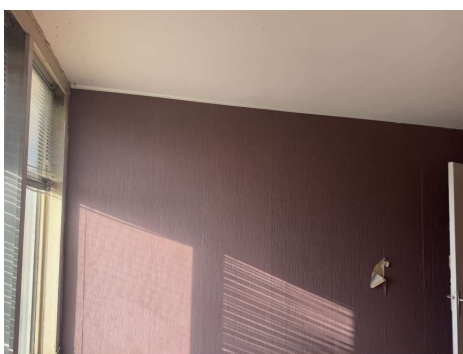


PHOTO N° (305).JPG



PHOTO N° (306).JPG

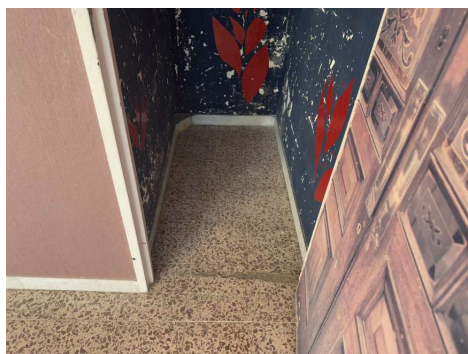


PHOTO N° (307).JPG

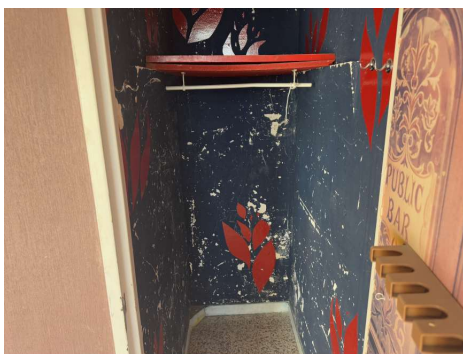


PHOTO N° (308).JPG

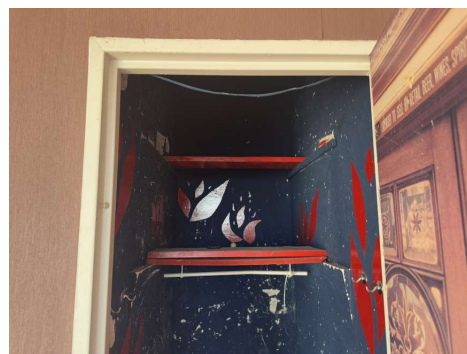


PHOTO N° (309).JPG

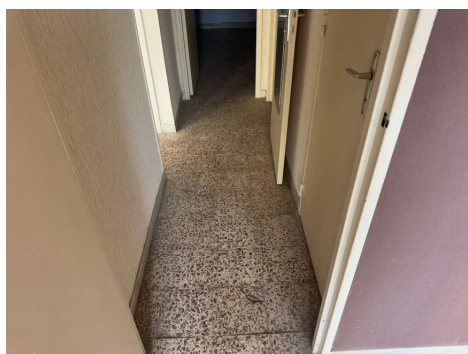


PHOTO N° (310).JPG



PHOTO N° (311).JPG

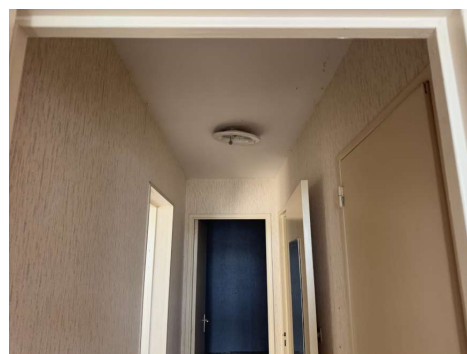


PHOTO N° (312).JPG



PHOTO N° (313).JPG



PHOTO N° (314).JPG

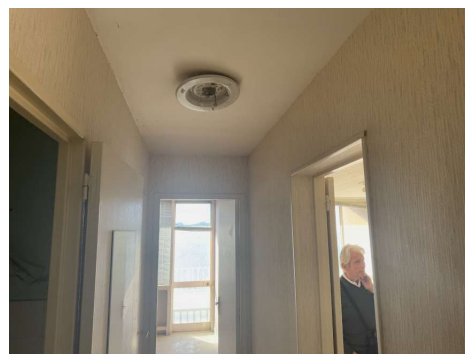


PHOTO N° (315).JPG

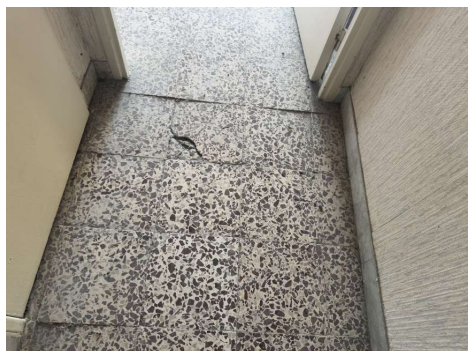


PHOTO N° (316).JPG



PHOTO N° (317).JPG

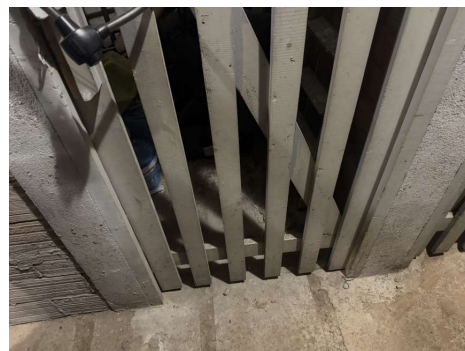


PHOTO N° (318).JPG



PHOTO N° (319).JPG

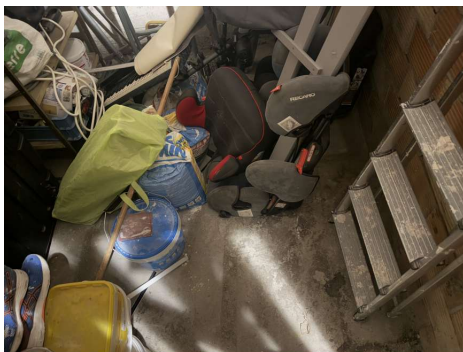


PHOTO N° (320).JPG

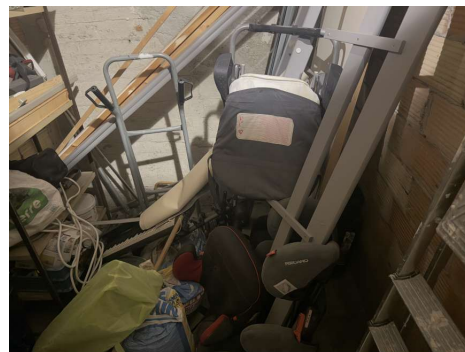


PHOTO N° (321).JPG

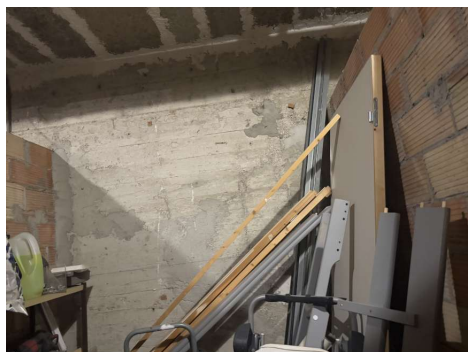


PHOTO N° (322).JPG

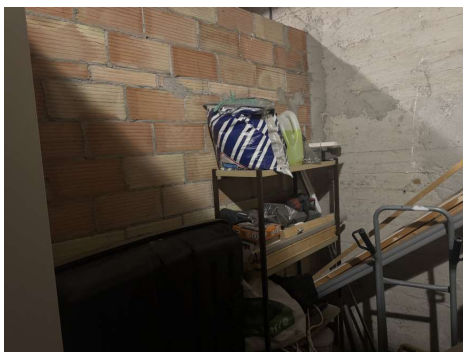


PHOTO N° (323).JPG



PHOTO N° (324).JPG

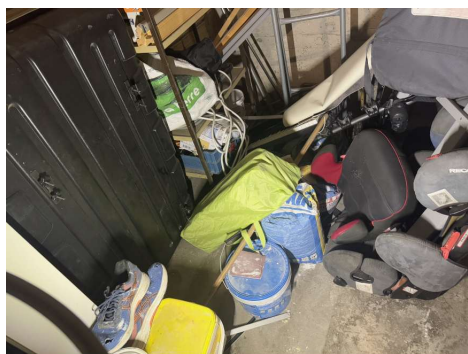


PHOTO N° (325).JPG

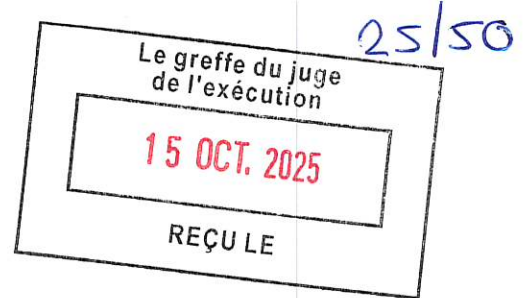
ANNEXE N°1

MASCARON AVOCATS

45 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE

Tél : 04 91 15 76 90

contentieux@mascaron-avocats.com



CITYA PARADIS - SDC LA ROUVIERE/PAQUIRY (SAISIE IMMO)
71289-2-3

REQUETE AUX FINS DE DESIGNATION D'HUISSIER

à

**Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE**

- **Le syndicat des copropriétaires de la résidence la Rouvière sise 83 bd du Redon 13009 MARSEILLE** représenté par son syndic en exercice, la Société CITYA PARADIS, SARL au capital social de 258 960,00 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 352 590 616, dont le siège est sis au 146 rue Paradis, - 13006 MARSEILLE, prise en la personne de son Représentant légal domicilié es qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe CORNET de la SELARL MASCARON AVOCATS, avocat au Barreau de Marseille, demeurant 45- Cours Gouffé 13006 MARSEILLE (tél: 04 91 15 76 90 mail: contentieux@mascaron-avocats.com)

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

En vertu d'un jugement réputé contradictoire, rendu en premier ressort le 2 juillet 2024 par le Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, signifié à parties les 2 et 10 décembre 2024, et devenu définitif selon certificat de non appel délivré le 28 avril 2025, Madame Batimavady PAQUIRY, Madame Djeya PAQUIRY, Madame Guma PAQUIRY, Madame Sagoundala PAQUIRY, Madame Santapaye PAQUIRY et Madame Vimalabaye PAQUIRY ont été condamnées à régler au syndicat des copropriétaires requérant la somme principale de 33 745,92 € au titre des charges de copropriété dues au 17 novembre 2023.

Mesdames PAQUIRY n'ont pas réglé les condamnations prononcées.

Dès lors, par assemblée générale du 14 juin 2025, le syndicat des copropriétaires de de la résidence la Rouvière sise 83 bd du Redon 13009 MARSEILLE a voté en sa résolution n°12 la saisie immobilière des biens et droits immobiliers appartenant à Madame Batimavady PAQUIRY, Madame Djeya PAQUIRY, Madame Guma PAQUIRY,

Madame Sagoundala PAQUIRY, Madame Santapaye PAQUIRY et Madame Vimalabaye PAQUIRY dépendant d'un ensemble immobilier dénommé la Rouvière 83 bd du Redon 13009 MARSEILLE - Quartier la Panouse, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE- section 850 D, n° 238, pour une contenance de 25ha 63a 84ca à savoir le lot 4118 consistant en un appartement de type 3 situé au 6^{ème} étage gauche de l'immeuble 3 du Bâtiment G, le lot 4120 consistant en un appartement de type 3 situé au 6^{ème} étage droite de l'immeuble 3 du Bâtiment G, le lot 4144 consistant en une cave portant le numéro 18 au plan, situé au sous-sol de l'immeuble 3 du Bâtiment G, le lot 4146 consistant en une cave portant le numéro 21 au plan, situé au sous-sol de l'immeuble 3 du Bâtiment G, le lot 4180 consistant en un appartement de type 3 situé au 6^{ème} étage droite de l'immeuble 4 du Bâtiment G, le lot 4206 consistant en une cave portant le numéro 20 au plan, situé au sous-sol de l'immeuble 4 du Bâtiment G.

Il y a lieu d'indiquer que ledit procès-verbal n'a pas fait l'objet de contestation dans les formes de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

C'est en l'état que, par exploit de Me Fanny CARRIAT, commissaire de Justice de la SELAS CAP EVIDENCE, Commissaires de Justice à la résidence de PARIS en date du 10 septembre 2025, le syndicat des copropriétaires a délivré à Madame Batimavady PAQUIRY, Madame Djeya PAQUIRY, Madame Guma PAQUIRY, Madame Sagoundala PAQUIRY, Madame Santapaye PAQUIRY et Madame Vimalabaye PAQUIRY un commandement aux fins de saisie immobilière.

Il y a donc lieu désormais que le Commissaire de Justice instrumentaire puisse pénétrer dans les lieux objet de la saisie afin de dresser un procès-verbal de description et d'occupation des lieux.

Or, il résulte que la SCP REMUZAT & ASSOCIES, Commissaire de Justice, rencontre des difficultés pour accéder aux biens tel que cela résulte de l'acte établi par ses soins le 9 octobre 2025.

C'est pourquoi, l'exposant requiert qu'il vous plaise, Madame ou Monsieur le Juge de l'Exécution, de désigner la SCP REMUZAT & ASSOCIES titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille, y demeurant à ladite ville, 27 Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE afin de dresser le procès-verbal de description et d'occupation desdits lieux ci-dessus désignés en application de l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et ce, avec l'assistance d'un expert consultant de son choix pour pratiquer les diagnostics techniques prévus par la législation en vigueur.

Il conviendra de dire que le Commissaire de Justice pourra se faire assister d'un serrurier et du Commissaire de Police et de la force publique, si besoin est.

Et vous ferez justice

Fait à Marseille,
le 14 octobre 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated loop followed by a horizontal line.

Pièces jointes :

- Procès-verbal d'assemblée générale du 14.06.2025
- Commandement aux fins de saisie immobilières du 10.09.2025
- Acte constatant une difficulté établi par la SCP REMUZAT & ASSOCIES le 09.10.2025

ORDONNANCE

Nous, **Laëtitia UGOLINI**
Vice-présidente

Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,

Vu la requête qui précède,

Vu l'article L. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

Vu les pièces annexées

DESIGNONS la SCP REMUZAT & ASSOCIES titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Marseille, y demeurant à ladite ville, 27 Cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE afin de dresser un procès-verbal de description et d'occupation des lots 4118, 4120, 4144, 4146, 4180 et 4206 appartenant à Madame Batimavady PAQUIRY, Madame Djeya PAQUIRY, Madame Guma PAQUIRY, Madame Sagoundala PAQUIRY, Madame Santapaye PAQUIRY et Madame Vimalabaye PAQUIRY dépendant d'un ensemble immobilier dénommé la Rouvière 83 bd du Redon 13009 MARSEILLE - Quartier la Panouse, figurant au cadastre de la ville de MARSEILLE- section 850 D, n° 238, pour une contenance de 25ha 63a 84ca.

AUTORISONS ledit Commissaire de Justice à être assisté par un expert consultant de son choix pour pratiquer les diagnostics prévus par la Loi.

AUTORISONS ledit Commissaire de Justice à procéder à l'ouverture des portes avec l'assistance, si besoin est, du Commissaire de Police territorialement compétent, ou deux témoins, et d'un serrurier.

DISONS notre ordonnance exécutoire sur minute.

Fait en Notre Cabinet,

Le

14/10/2025



ANNEXE N°2



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2511-0490-FB
Date du repérage : 05/11/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00
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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence la Rouvière 83 boulevard du Redon Quartier la Panousse (4118 (Appartement) & 4144 (Cave)) Commune : 13009 MARSEILLE 09 Section cadastrale 850 D, Parcelle(s) n° 238 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. G3; Etage 6; Porte Gauche, Lot numéro 4118 (Appartement) & 4144 (Cave)	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mesdames PAQUIRY Batimavady, Djeya, Guma, Segoundala, Santapaye, Vimalabaye 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 : 92240346400014 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 : 58,71 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 58,71 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante et onze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Boris ROTH

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	6,55	6,55	Dont 0.80m ² de placard
6ème étage - Cuisine	7,62	7,62	
6ème étage - Chambre 1	11,6	11,6	Dont 0.70m ² de placard
6ème étage - Séjour	18,7	18,7	Dont 0.70m ² de placard
6ème étage - Couloir	1,25	1,25	
6ème étage - Wc	1,65	1,65	
6ème étage - Salle de Bains	2,7	2,7	
6ème étage - Chambre 2	8,64	8,64	

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

Surface loi Carrez totale : 58,71 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante et onze)
Surface au sol totale : 58,71 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante et onze)

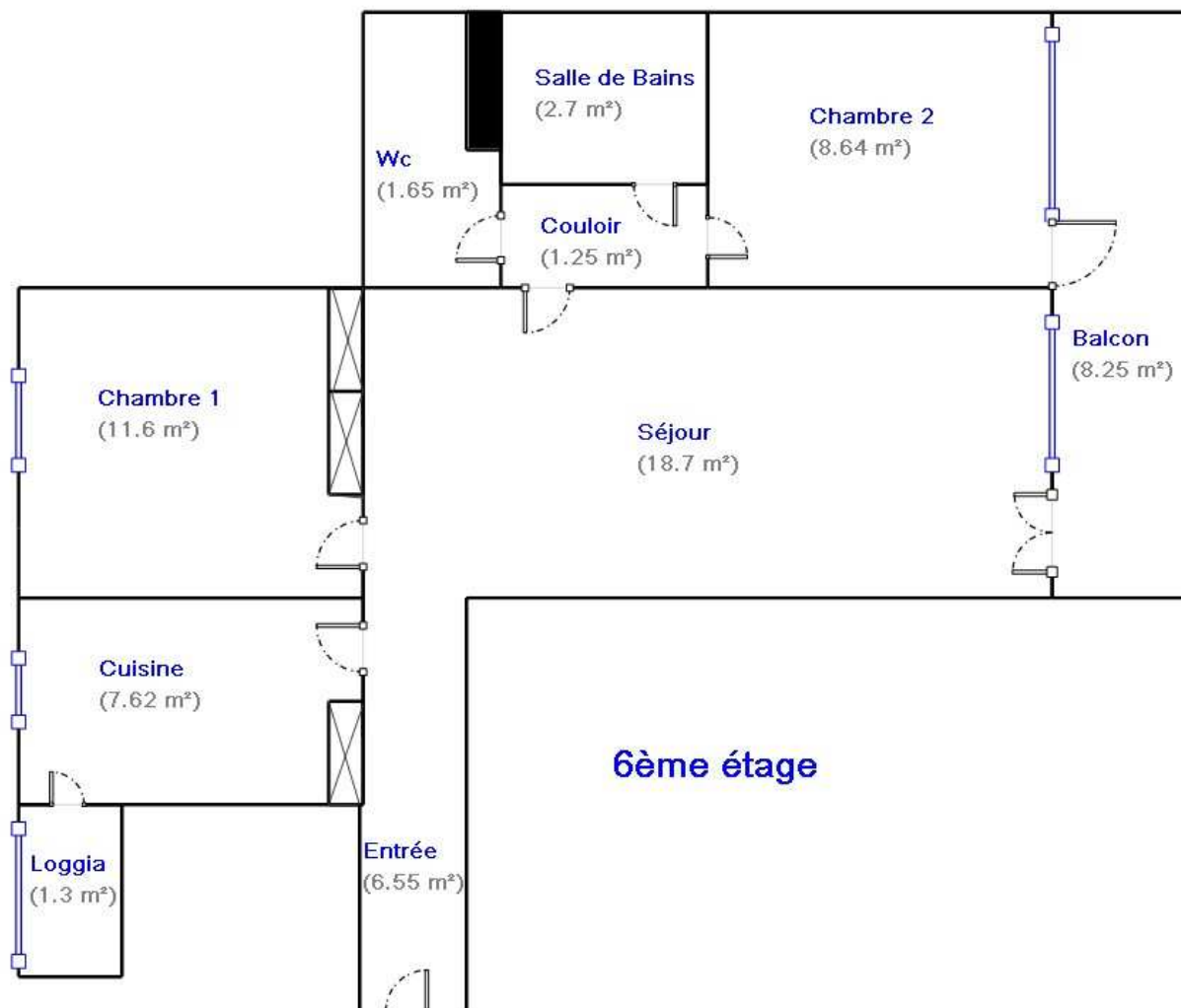
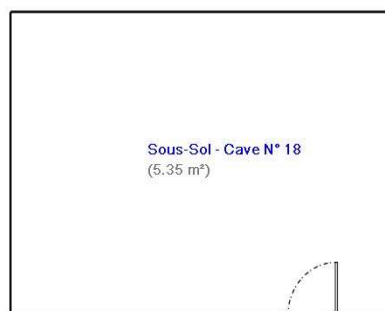
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave N° 18	0	5,35	
6ème étage - Loggia	0	1,3	
6ème étage - Balcon	0	8,25	

Fait à **MARSEILLE 09**, le **05/11/2025**

Par : **BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1.000€
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
N° SIRET : 974 403 464
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

ANNEXE N°3



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2511-0491-FB
Date du repérage : 05/11/2025
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 Rouvière 83 boulevard du Redon Quartier la Panousse (4120 (appartement), 4146 (Cave N° 20)) Commune : 13009 MARSEILLE 09 Section cadastrale 850 D, Parcelle(s) n° 238 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. G3; Etage 6; Porte Droite, Lot numéro 4120 (appartement), 4146 (Cave N° 20)	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mesdames PAQUIRY Batimavady, Djeya, Guma, Segoundala, Santapaye, Vimalabaye 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 : 92240346400014 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 : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Boris ROTH

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 - Séjour	20,13	20,13	Dont 0.96m² de placard
6ème étage - Cuisine	7,62	7,62	
6ème étage - Dégagement	2,4	2,4	
6ème étage - Wc	1,06	1,06	
6ème étage - Salle de Bains	2,66	2,66	
6ème étage - Chambre 1	11,18	11,18	Dont 0.86m² de placard
6ème étage - Chambre 2	9,21	9,21	

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

Surface loi Carrez totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)

Surface au sol totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)

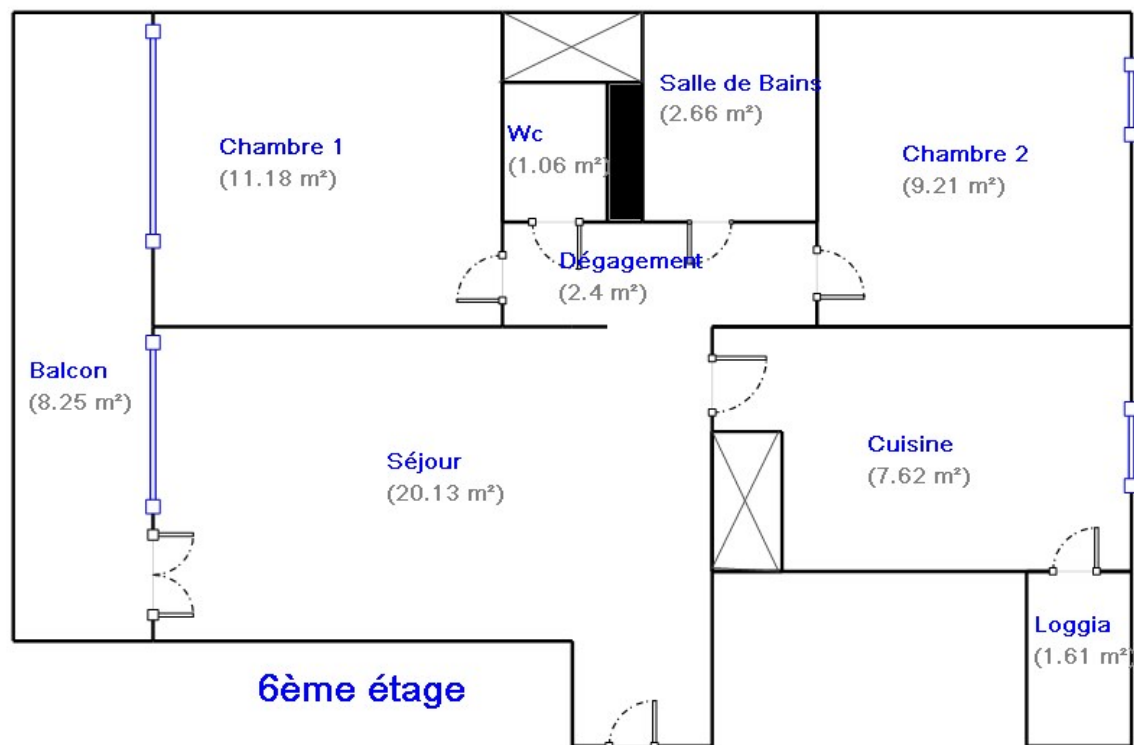
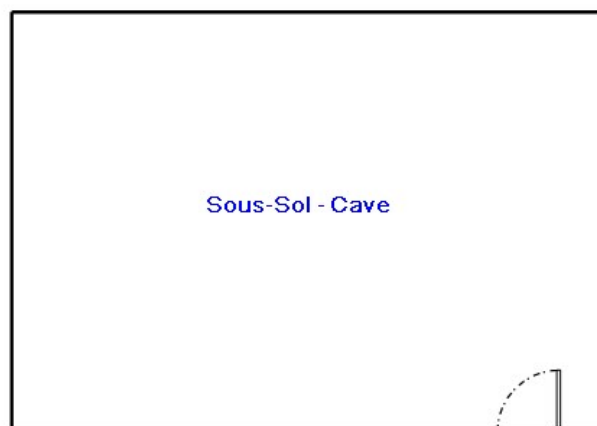
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
6ème étage - Loggia	0	1,61	
6ème étage - Balcon	0	8,25	
Sous-Sol - Cave	0	0	Non mesurée car trop encombrée.

Fait à **MARSEILLE 09**, le **05/11/2025**

Par : BAROUH Frédéric

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1.000€
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA S-TE BAUME
RC S O 15 84 N° 972 403 664
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



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

ANNEXE N°4



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2511-0492-FB
Date du repérage : 05/11/2025
Heure d'arrivée : 16 h 00
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 <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Bouches-du-Rhône Adresse : Résidence la Rouvière 83 boulevard du Redon Quartier la Panousse (4180 (appartement), 4206 (Cave N° 20)) Commune : 13009 MARSEILLE 09 Section cadastrale 850 D, Parcelle(s) n° 238 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. G4; Etage 6; Porte Gauche, Lot numéro 4180 (appartement), 4206 (Cave N° 20)	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mesdames PAQUIRY Batimavady, Djeya, Guma, Segoundala, Santapaye, Vimalabaye 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 : 92240346400014 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 : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six) Surface au sol totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Boris ROTH

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 - Séjour	20,13	20,13	Dont 0.96m ² de placard
6ème étage - Cuisine	7,62	7,62	
6ème étage - Dégagement	2,4	2,4	
6ème étage - Wc	1,06	1,06	
6ème étage - Salle de Bains	2,66	2,66	
6ème étage - Chambre 1	11,18	11,18	Dont 0.86m ² de placard
6ème étage - Chambre 2	9,21	9,21	

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

Surface loi Carrez totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 54,26 m² (cinquante-quatre mètres carrés vingt-six)

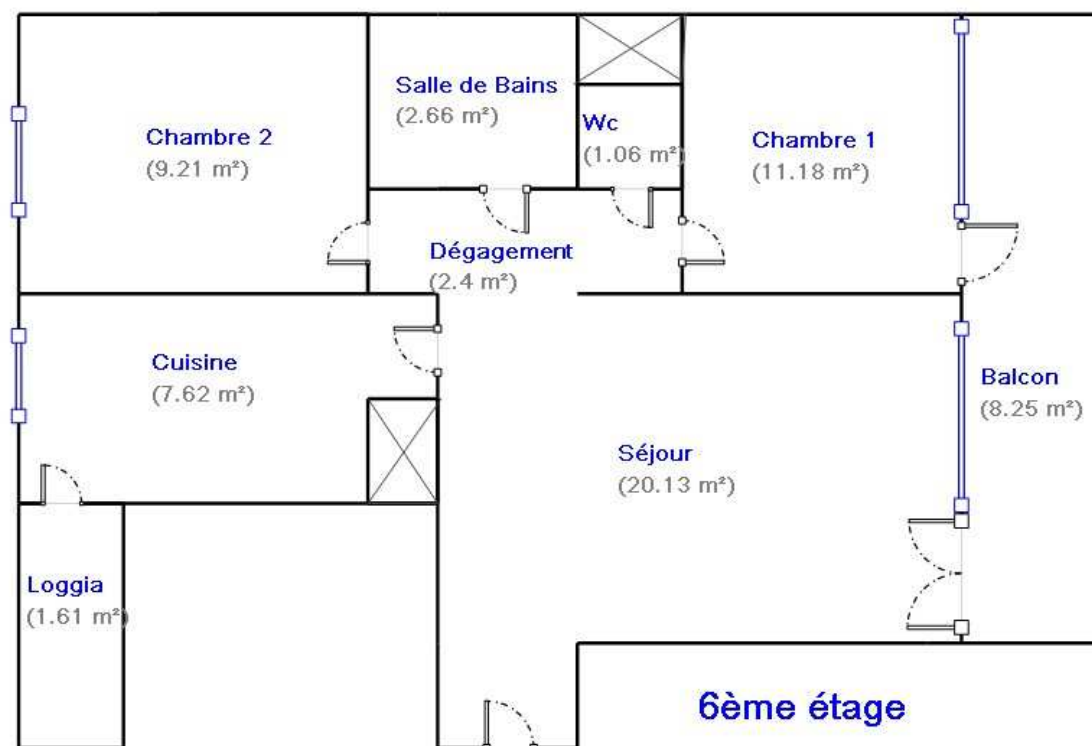
Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
6ème étage - Loggia	0	1,61	
6ème étage - Balcon	0	8,25	
Sous-Sol - Cave	0	0	Non mesurée car trop encombrée.

Fait à **MARSEILLE 09**, le **05/11/2025**

Par : **BAROUH Frédéric**

DIAGNOSTICS ET EXPERTISES
SARL au Capital de 1.000€
2332 Route de Marseille
83470 ST MAXIMIN LA SAINTE BAUME
RC S.O. 1234567890123456
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*