

REÇU au GREFFE
DES ADJUDICATIONS LE

04 JUIN 2019

A HEURES

VERRECCHIA / DELHORBE
Dossier M16/202 - LT/MMI

TGI MARSEILLE
Juge de l'exécution immobilier
Audience d'adjudication du 12/09/19, 9H30
RG : en attente – CCV déposé le 16/05/19

ADDITIF n°1 AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE, et par devant Nous Greffier,

Maître Sophie ALEXANDER, avocat associé, inscrit au Barreau de MARSEILLE, de la **SELARL JURICADJI**, société d'avocats, Château Saint Henri – 121 rue Rabelais 13016 MARSEILLE, (tel : 04.42.16.02.07 - fax : 04.42.38.54.13 - email : contact@cadji-avocats.com), constituée pour :

Maître Eric VERRECCHIA, mandataire judiciaire, liquidateur à la liquidation du patrimoine personnel de Monsieur Arnaud DELHORBE et de Madame Kheira DELHORBE née LIAZID demeurant et domicilié en cette qualité à AIX EN PROVENCE (13100) Résidence la Nativité Bâtiment D, 47 Bis A Boulevard Carnot.

SOLLICITE PAR LE PRESENT ADDITIF AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE LE 16 MAI 2019, UN COMPLEMENT D'INFORMATION PORTANT L'ANNEXION DE DOCUMENTS ENVOYES PAR LE SYNDIC DE COPROPRIETE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE A SAVOIR :


- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;
- Le dossier technique amiante ;
- La fiche de synthèse ;
- Le procès-verbal d'assemblée générale du 13/06/17 ;
- Le procès-verbal d'assemblée générale du 14/05/18 ;
- Le procès-verbal d'assemblée générale du 20/05/19 ;
- Le règlement de copropriété ;
- Le modificatif du 25/10/68 ;
- Le modificatif du 04/07/69 ;
- Le modificatif du 12/07/91.

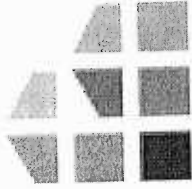
SOUS TOUTES RESERVES

Sophie ALEXANDER
Avocat Associé

Marseille, le 4 juin 2019

SELARL JURICADJI
Château Saint-Henri
121-123 rue Rabelais
3016 MARSEILLE
Tel. 04 91 09 20 92
Fax 04 91 09 17 41





CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

LE VERONESE

134-136 BOULEVARD FRANCOISE DUPARC
13004 MARSEILLE

Immeuble de 56 lots principaux, construit le 01/01/1972

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA SAGI
RUE EDOUARD ALEXANDER
13010 Marseille

Téléphone : 04.91.15.15.15 Télécopie : 04.91.15.15.16

PRINCIPAL DE COPROPRIETE : Valéry MACOUIN
COMPTABLE : Sandrine BOTTI



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- Ascenseur
- V.M.C.
- Sté de nettoyage
- détection incendie
- Horloge automatique
- Vide Ordures
- Espace verts
- Sté de gardiennage
- Monte voiture
- Gardien
- Antenne collective
- Traitement des Eaux
- Télésurveillance
- interphone
- T V câble
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- digicode
- Piscine
- Pompe de relevage
- Portail automatique
- Vidéoophone
- Climatisation
- Monte-charge
- Tennis

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 01/01/1972

CHAUFFAGE

- Type :
- Collectif
 - Individuel
- Energie : Fioul

EAU CHAUDE

- Type
- Collectif
 - Individuel
- Energie : Aucun

EAU FROIDE

- Collectif
- Individuel
- Compteur

LOTS

NB de logements : 45
 NB Parkings : 17
 NB de chambres : 1
 NB locaux commerc. : 10
 NB Boxes voitures : 0
 NB Lots divers : 46
 NB lots principaux : 56

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 13/06/2017
 Début exercice comptable : 01/01/2018
 Fin exercice comptable : 31/12/2018

SALARIES DE LA COPROPRIETE

NOM	PRENOM	FONCTION
/	/	/

CONTROLES REGLEMENTAIRES

ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES
Amiante	27/03/2006	Positive



CONTRATS



CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

Description	N° de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLES	5901299404	01/08/2018	31/07/2019	Assurance : AXA ASSURANCE IARD CENTRE TIF 112020 TSA 40028 94962 CRETEIL CEDEX 9 Courtier : GECAR VILLA HESTIA 16 RUE FRANCOIS ROCCA 13008 MARSEILLE 04 91 71 22 17 Fax 04 91 32 18 58

CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echeance	Fournisseurs
ENTRETIEN ASCENSEUR	10561095- 10561096	01/10/2005	30/09/2018	Société : KONE 6 BD GUEIDON 13456 MARSEILLE CEDEX 13 04 91 07 50 80 ☎ Fax 04 91 07 50 98
CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL	LE VERONESE	15/06/2018	14/06/2023	Société : QUALICONSULT 7/9 RUE JEAN MERMOZ 13008 MARSEILLE 04 96 08 11 80 ☎ Fax 04 96 08 11 89 Email marseille.qce@qualiconsult.fr

CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CHAUFFAGE : AU 01/10/2015 ACHETE PAR H ST PAUL.	SG/TM	01/01/2018	31/12/2018	Société : A.I.M.(DEVIENT H SAINT PAUL) 32 COURS JOSEPH THIERRY 13001 MARSEILLE 04 91 62 01 16 04 91 84 55 82 Fax aim.angelini.plomberie@orange.fr Email

CONTRATS COMPTEURS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
RELEVÉ ET ENTRETIEN DES COMPTEURS		19/06/2018	18/06/2019	Société : PROX HYDRO 12 RUE ANDRE ISAIA 13456 MARSEILLE CEDEX 13 04 91 10 00 58 04 91 10 00 69 nchartier@prox-hydro.fr Fax Email

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT D'ENTRETIEN DES PARTEIS COMMUNES	N° 1704050	01/11/2017	31/10/2018	Société : GO SERVICES - VP NETTOYAGE ZAC URBAN PARK LOT N° 12 35 BD LEDRU ROLLIN - BP 50099 13316 MARSEILLE CEDEX 15 Tel 04 91 84 75 28 Fax 04 91 84 34 61 Email compt@vpgoservices.fr



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
27/03/2015	KONE 6 BD GUEIDON BP 63 13456 MARSEILLE CEDEX 13 ☎ 04 91 07 50 80 ☎ Fax 04 91 07 50 98	AG Ordinaire du 18/03/2015 Résolution 11 et 12 : RPLT SERRURES PALIERES ASCENSEUR montant 4844.00€ hono : 3% exigibilité 50% 01/04/2015 et 50%01/05/2015	
27/03/2015		AG Ordinaire du 18/03/2015 résolution 13 et 14 RPLT DES SERRURES PALIERES ASCENSEURS montant 4866.46€ hono 3% exigibilité 50% le 01/04/2015 et 50% le 01/05/2015	



DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)





PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Propriétaire : Copropriété La Véronèse

Adresse : 134 - 136 Bd Françoise Duparc 13004 Marseille

Dossier n° CT_61349_JCA

GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référencé :
CT 61349 JCA

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DE
MATERIAUX ET DE PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE
AMIANTE

Réalisé dans le cadre des articles R1334-14 à 29 et R1336-2 à 5 du code de la Santé
Publique et l'arrêté du 22 août 2002 de la norme NFX 46-020.

Conclusion :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Réserves :

*Dans le cas de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le décret 96-98 du 7 février 1996 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'arrêté du 2 janvier 2002.
En ce qui concerne les équipements industriels ne faisant pas l'objet d'une recherche dans le cadre des articles R 1334-14 à 1334-29 et dans le cadre de l'évaluation de risque au poste de travail, une procédure spécifique doit être mise en place lors de travaux d'entretien ou de maintenance sur ces équipements par les prestataires en charge de ces opérations.
Le repérage amiante réalisé dans le cadre de la constitution de ce dossier technique amiante ne prend en compte que les éléments du bâti. Il ne concerne pas le repérage de matériels, équipements ou autres éléments installés dans les locaux autre que le bâti.*

Préconisations :

Comme il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, il est joint en annexe 4 les consignes générales de sécurité (arrêté du 22 août 2002)

GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référencé :
CT 61349 JCA

Identifications des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justifications :

Néant

Observations diverses :

Néant

Sommaire :

Annexes :

1. Fiche récapitulative du DTA ;
2. Préconisations ;
3. Consignes de sécurité ;
4. Rapport(s) du laboratoire ;
5. Autres pièces justificatives le cas échéant ;
6. Attestation de compétence ;
7. Attestation d'assurance ;

Ce dossier est constitué de 28 pages

Modalités de consultation du dossier technique « Amiante » :
Art. 1334.28 - Le dossier technique « amiante » défini à l'article 1334.26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L.1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité et des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Les propriétaires communiquent le dossier technique amiante « amiante » à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication. Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique « amiante » prévue à l'article 1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour.

Rapport effectué par Mr Jean Charles ANGER

Le : 27 mars 2006

en présence de : Mr LAINE

Ref du dossier : CT_61349_JCA

Fait pour servir et valoir ce que de droit



GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référencé :
CT 61349 JCA

Annexe 1

FICHE RÉCAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, réalisé dans le cadre du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret 2002-839 du 3 Mai 2002, de l'arrêté du 22 août 2002, et d'après la norme NFX 46-020 répondant à l'article L.1334.7 du code de la Santé Publique.

SOMMAIRE

- A. Renseignements administratifs ;
- B. Documents et moyens ;
- C. Liste des produits & matériaux à rechercher dans le cadre de l'annexe 13-9 ;
- D. Liste des locaux visités et non visités ;
- E. Liste des produits & matériaux repérés (liste annexe 13-9) ;
- F. Liste des autres produits & matériaux repérés (autres que la liste 13-9) ;
- G. Actualisation et mise à jour de la fiche.

Date de la dernière mise à jour :

Le 27 mars 2006

GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référencé :
CT 61349 JCA

ANNEXE 1

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »
(SUITE)

A- RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Dossier N° CT_61349_JCA

Désignation du bien :

Adresse : 134/136 Bd Françoise Duparc 13004 Marseille
N° de Lot : Non communiqué - Référence cadastrale : Non communiquée
Nature de l'immeuble : Immeuble
Destination de l'immeuble : Parties à usage commun d'un Immeuble d'habitation

Propriétaire :

Nom : Copropriété La Véronèse
Adresse : 134/136 Bd Françoise Duparc 13004 Marseille

Donneur d'ordre :

Nom : Cabinet CARTIER
Adresse : 15 Rue Beauvau 13001 Marseille

Personnes présentes : Mr LANIE
Date de commande : 22/03/2006

Date d'intervention : 23/03/2006

Technicien :

Identité du technicien : Jean Charles ANGER
N° d'agrément : INSTITUT DE L'EXPERTISE (N°630)
Heure d'arrivée du technicien : 14h00 Heure de départ du technicien : 15h30
Moyens d'investigation utilisés : Constat visuel et sondages sans destruction
Assurance RC : MMA 112 413 335

Coordonnées de la personne qui détient le dossier technique « Amiante » :

CABINET CARTIER 15 RUE BEAUVAU 13001 MARSEILLE

GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référencé :
CT 61349 JCA

ANNEXE 1

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »
(SUITE)

B- DOCUMENTS ET MOYENS

NEANT

ANNEXE 1

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »
 (SUITE)

C- LISTE DES MATERIAUX A RECHERCHER (annexe 13-9)

Composant de la construction	Partie du Composant A vérifier ou à Sonder
1- Parties Verticales Intérieures & Enduits <input type="checkbox"/> Murs et Poteaux <input type="checkbox"/> Cloisons et Galnes et Coffres Verticaux	Flocage, Enduits Projétés ? Revêtements durs des murs (Plaques menuiserie, Amiante-ciment) et Entourage de poteaux (Carton + plâtre) Flocage, Enduit Projétés, Panneaux de cloison
2- Planchers, Plafonds & faux Plafonds <input type="checkbox"/> Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes <input type="checkbox"/> Faux Plafonds <input type="checkbox"/> Planchers	Flocage, Enduits projetés, Panneaux collés ou vissés Panneaux Dalles de sol
3- Conduits, Canalisations & Equipements <input type="checkbox"/> Conduite de fluides (Air, Eau, Autres fluides) <input type="checkbox"/> Clapet / Volets coupe-feu <input type="checkbox"/> Portes coupe-feu <input type="checkbox"/> Vide-ordures	Conduits, Calorifuge, Enveloppe de calorifuge Clapet, Volet, Rebouchage Joints (Tresses, Bandes) Conduit
4- Ascenseur, Monte charge <input type="checkbox"/> Trémie	Flocage

GENERAL SERVICES
 CONTROLES
 Dossier référencé :
 CT 61349 JCA

ANNEXE 1

FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE » (SUITE)

D. LISTE DES LOCAUX VISITES

Bâtiment	Niveau	N° repér	Locaux	Description		Observations / parties d'ouvrages non visités
				Sol	Mur / Plafond	
134	Sous sol	1	Garage	Ciment	béton	Béton
		2	Local Vide ordures	Ciment	Béton	Béton
				Ciment	Béton	Béton
		4	Local Chaudière	Ciment	Béton	Béton
	RdC	5	Entrée	Dalles Pierre	Lambris	Plâtre
	1er	6	Pailier 1	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
		7	Pailier 2	Carrelage	Enduit ciment	Enduite

GENERAL SERVICES
 CONTROLES
 Dossier référence :
 CT 61349 JCA

Bâtiment	Niveau	N° repér	Locaux	Descriptif		Observations / parties d'ouvrages non visités
				Sol	Mur	
134	3ème	8	Palier 3	Carrelage	Enduit ciment	Plafond Enduite
	4ème	9	Palier 4	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	5ème	10	Palier 5	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	6ème	11	Palier 6	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	7ème	12	Palier 7	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	8ème	13	Palier 8	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	9ème	14	Palier 9	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	Toits	15	Terrasse	Gravillons	Ciments	Sans
		16	Local ascenseur	Ciment	Béton	Béton

GENERAL SERVICES
 CONTROLES
 Dossier référencé :
 CT 61349 JCA

Bâtiment	Niveau	N° repère	Local	Descriptif		Observations / parties d'ouvrages non visités
				Sol	Mur	
136	Sous sol	17	Garage	Ciment	béton	Plafond Béton
		18	Local Vide ardures	Ciment	Béton	Béton
				Ciment	Béton	Béton
		19	Cave 1	Ciment	Béton	Béton
		20	Local Chaudière	Ciment	Béton	Béton
	RdC	Entrée	Dalles Pierre	Lambris	Pierre	
	1er	Palier 1	Carrelage	Enduit ciment	Enduite	
	2ème	Palier 2	Carrelage	Enduit ciment	Enduite	
	3ème	Palier 3	Carrelage	Enduit ciment	Enduite	
	4ème	Palier 4	Carrelage	Enduit ciment	Enduite	

GENERAL SERVICES
 CONTROLES
 Dossier référencé :
 CT 61349 JCA

Bâtiment	Niveau	N° repér.	Local	Descriptif		Observations / parties d'ouvrages non visités
				Sol	Mur / Plafond	
136	5ème	26	Palier 5	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	6ème	27	Palier 6	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	7ème	28	Palier 7	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	8ème	29	Palier 8	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	9ème	30	Palier 9	Carrelage	Enduit ciment	Enduite
	Toits	31	Terrasse	Gravillons	Ciments	Sans
		32	Local ascenseur	Ciment	Béton	Béton

Siège Social : 49 Traverses de la Doune - 13016 MARSEILLE
 Tél : 04 96 15 19 55 - Fax : 04 96 15 99 88
 Sont au capital de 150 000 € - Siret 388 159 213 33048 - A.P.E 7429

GENERAL SERVICES
CONTROLES
Dossier référence :
CT 61349 JCA

D. LISTE DES LOCAUX NON VISITES

Bâtiment	Niveau	N° repère	Locaux	Motif
				NEANT

GENERAL SERVICES
 CONTROLES
 Dossier référencé :
 CT 61349 JCA

ANNEXE 1
 FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE » (SUITE)

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES (liste annexe 13-9)

Repérage non destructif

Bâtiment	Niveau	Repère plan	Locaux	Description matériaux	N° Prélèvement ou Sondage	Résultat (1)	Etat de conservation (2)	Préconisation (3)
134	Sous sol	1	Garage	Conduit fibrociment	S01	A	A	S
		3	Cave	Calorifuge	2	NA		
				Calorifuge	1	NA		
	Toits	2	Local Vide Ordures	Conduit fibrociment	S02	A	A	S
		4	Local Chaudière	Conduits fibrociment	S03	A	A	S
		15	Toiture	Conduits fibrociment	S04	A	A	S
136	Sous sol	17	Garage	Conduit fibrociment	S05	A	A	S
		19	Cave	Calorifuge	1	NA		

Bâtiment	Niveau	Repère plan	Locaux	Description matériaux	N° Prélèvement ou sondage	Résultat (1)	Etat de conservation (2)	Préconisation (3)
136	Sous sol	19	Cave	Conduit fibrociment	1	NA		
		18	Local Vide Ordures	Conduits fibrociment	S06	A	A	
		20	Local Chaudière	Conduits fibrociment	S07	A	A	
	Toits	31	Toiture	Conduits fibrociment	S08	A	A	

(1) Résultat : A= amianté NA = non amianté
 (2) Etat de conservation : floccages, calorifugeages et faux plafonds état 1,2 ou 3 (voir annexe 3)
 Autres Matériaux et Produits de l'annexe 13-9 : A= bon état de conservation
 B= état dégradé

(3) Préconisation :

S : Surveillance périodique : article 4, alinéa 2 du décret 96-97 modifié
 T : Travaux de confinement ou retrait suivant l'article 5 et l'article 7 du décret 96-97 modifié
 IT : Impossibilité technique d'accès : analyse si travaux
 P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22 août 2002)
 R : remplacement de l'élément (annexe 1.4 de l'arrêté du 22 août 2002)