

CORNET - LE BRUN - GASSEND -

CHARBONNEL

Société d'Avocats

45 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE

Tél : 04 91 15 76 90 - Fax 04 91 15 76 99

contact@cornet-lebrun.com

Affaire : CITYA PARADIS - 11 RUE KLEBER Administration judiciaire
Dossier n° : 67211-1

23/10/23

S.A.U.J.
Pôle civil

02 JUIN 2023

Tribunal judiciaire de Marseille

**REQUETE AUX FINS DE DESIGNATION
D'UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE**
(Article 29-1 de la Loi du 10 juillet 1965)

Reçue le :

02 JUIN 2023

Service Civil
Tribunal Judiciaire de Marseille

à

**Madame ou Monsieur le Président
du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE**

Le CITYA PARADIS, SARL au capital de 258 960,00 €, immatriculé au RCS de Marseille dont le siège social est 146 rue Paradis 13006 MARSEILLE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège es qualité de syndic de l'immeuble sis 11 RUE KLEBER 13003 Marseille

Ayant pour avocat, Maître Philippe CORNET représentant la SELARL CORNET - LE BRUN - GASSEND - CHARBONNEL, Avocat au Barreau de Marseille demeurant 45 cours Gouffé 13006 MARSEILLE.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

L'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 dispose :

« Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référendum ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat... »

En l'espèce, le cabinet CITYA PARADIS, est syndic de l'immeuble sis 11 RUE KLEBER 13003 Marseille.

Le syndicat a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité en date du 18 janvier 2022 avec obligation d'accomplir un certain nombre de travaux.

Ceux-ci n'ont pu être réalisé malgré les diligences du syndic pour les raisons suivantes :

La trésorerie du syndicat est totalement déséquilibrée malgré le vote favorable des travaux en Assemblée Générale en date du 12 avril 2022.

Plusieurs copropriétaires font l'objet de procédures contentieuses au titre des charges de copropriété.

Ces procédures sont en cours et en tout cas n'ont pas encore permis de recouvrer les sommes dues.

Par ailleurs les délais impartis par la Ville sont expirés.

Le syndic s'en est ouvert auprès de la ville notamment par un courrier en date du 22 septembre 2022.

En l'état, le syndic se trouve dans l'impossibilité de procéder à la conservation de l'immeuble.

En conséquence, le requérant est bien fondé à solliciter que soit ordonnée par voie de requête la désignation d'un administrateur provisoire aux fins de permettre le redressement de la situation et ce conformément aux dispositions des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 complétés par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994, et de l'article 62-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 15 février 1995 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

C'est pourquoi

Il vous est demandé, Madame ou Monsieur le Président, de dire la requérante recevable et bien fondée en son action,

De désigner tel administrateur judiciaire en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis11 RUE KLEBER 13003 Marseille, pour une durée de douze mois qui pourra, en cas de besoin, être prorogée par ordonnance rendue sur simple requête de l'administrateur.

Dire que cet administrateur provisoire aura mission de gérer et administrer, prendre les mesures conservatoires pour le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis11 RUE KLEBER 13003 Marseille, avec les pouvoirs les plus étendus conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment aux dispositions des articles 29-1, 29-2 et 29-3 de la loi du 10 juillet 1965 précitée, et l'autoriser à cette fin à se faire assister de toute personne compétente de son choix.

Dire qu'il disposera des pouvoirs que la loi et les décrets en vigueur confèrent au Président procéder à la désignation d'un administrateur provisoire sur le fondement de l'article 47 du décret du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986.

Fait à Marseille, le 1 juin 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'P' or a similar character.

Pièces à l'appui de la requête :

- Balance des copropriétaires
- PV d'AG du 12.04.2022
- Arrêté d'insalubrité du 18 janvier 2022
- Lettre à la ville de Marseille du 22.09.2022
- Situation de trésorerie (extrait du compte bancaire)

ORDONNANCE

Nous,

Président du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE,

Vu les articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 complétés par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994,

Vu la requête qui précède et les pièces y annexées, produites à l'appui,

Désignons AJ ASSOCIES en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété de l'immeuble sis 11 RUE KLEBER 13003 Marseille

Avec mission de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété et à la sauvegarde de l'immeuble.

A cette fin, confions à l'administrateur provisoire tous les pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que les pouvoirs du Conseil Syndical et ceux du Syndic.

Fixons la durée de la mission à douze mois et ce sauf prorogation.

Disons que l'administrateur provisoire désigné sera remplacé en cas de refus ou d'empêchement par simple ordonnance rendue sur requête.

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

Fait en notre Cabinet, au Palais de Justice de Marseille,

Le

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE

ORDONNANCE N° RG : N° RG 23/01055 - N° Portalis DBW3-W-B7H-3QDT
DESIGNANT UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE
(Article 29-1 – Loi du 10 Juillet 1965)

Nous, Nathalie LECOQ, Vice-Président au Tribunal judiciaire de Marseille,

Vu la requête qui précède de **S.A.R.L. CITYA PARADIS**, représentée par Me Philippe CORNET, avocat au barreau de MARSEILLE

et les pièces jointes à l'appui,

Vu les articles 29-1 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 tels que modifiés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967 tels que modifiés par la loi du 17 août 2015;

Vu la requête présentée par le syndic de l'immeuble et communiquée au Procureur de la République le 02 Juin 2023

Vu l'avis du procureur de la République en date du 06 Juin 2023

Attendu qu'il résulte des pièces transmises que l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis et/ ou que le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble,

Qu'il y a lieu en conséquence de faire droit à la requête, les circonstances visées ci-dessus justifiant qu'il soit dérogé au principe du contradictoire;

DÉSIGNONS en qualité d'**administrateur provisoire** pour l'immeuble sis **11 RUE KLEBER 13003 MARSEILLE**:

*SELARL AJ Associés prise en la personne
à l'ys Fianck Yichel.*

Avec pour mission de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété;

DISONS qu'à cette fin, l'administrateur dispose de tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité, de l'assemblée générale des copropriétaires à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 et du conseil syndical.

DISONS que la durée de la mission est fixée à 12 mois à compter de son acceptation;

DISONS que l'administrateur devra à l'issue des 6 premiers mois de sa mission, déposer un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat, si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente,

DISONS que l'administrateur provisoire devra notifier la présente ordonnance aux copropriétaires dans

unrested and very weak in winter
body weight 2.4 L

un délai d'un mois à compter de ce jour suivant les modalités prévues à l'article 62-5 du décret du 17 mars 1967,

RAPPELONS que s'agissant d'une ordonnance sur requête, la communication sus-visée devra préciser que tout intéressé peut en référer au juge ayant rendu l'ordonnance dans le délai de deux mois à compter de la publication de celle-ci;

DISONS qu'en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965, une copie de l'ordonnance de désignation est adressée par le greffe du tribunal judiciaire au procureur de la République, au représentant de l'Etat dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble concerné.

DISONS que la présente ordonnance devra être notifiée à l'administrateur désigné par le demandeur requérant.

DISONS que les frais de la présente instance seront employés en charge de copropriété.

DISONS qu'il nous en sera référé en cas de difficultés.

DISONS que la présente décision est exécutoire sur minute.

Fait à Marseille,

le Mardi 06 Juin 2023

