

**CORNET - LE BRUN**

**Société d'Avocats**

45 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE  
Tél : 04 91 15 76 90 - Fax 04 91 15 76 99  
cornet-lebrun@wanadoo.fr

**ACCUEIL AUTRAN**

**18 NOV. 2021**

Tribunal Judiciaire de Marseille

Reçu le  
**18 NOV. 2021**  
Service civil  
Tribunal Judiciaire de Marseille  
21/11/21

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

à

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

La Société **ATOUT IMMOBILIER**, S.A.S immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 827 870 304, dont le siège est sis au 10 B boulevard des Salyens, - 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son Représentant légal domicilié es qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe CORNET de la SELARL CORNET - LE BRUN, Société d'Avocats au Barreau de MARSEILLE, demeurant 45 cours Gouffé 13006 Marseille (téléphone 04.91.15.76.90, télécopie 04.91.15.76.99)

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

La société ATOUT IMMOBILIER est syndic du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Gautier 13003 MARSEILLE.

En l'espèce, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Gautier, 13003 MARSEILLE, comprenant 6 logements, fait l'objet de difficultés tant structurelles que financières.

Une notification de la Ville de Marseille en date du 11 mars 2019 écrivait au cabinet TRAVERSO pour le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dont s'agit, qu'il convenait de remédier aux pathologies mises en avant par le rapport de l'Expert en application des articles L 511-1 et L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par Assemblée Générale annuelle du 05.03.2019, la société ATOUT IMMOBILIER devait succéder au cabinet TRAVERSO.

C'est ainsi que le bureau d'étude ELEVEN STRUCTURE était mandaté sur les désordres de l'immeuble et la société ERG GEOTECHNIQUE devait établir un rapport de diagnostic.

En effet, les opérations étant complexes pour remédier aux désordres, plusieurs intervenants devaient entreprendre des études.

Par Assemblée Générale en date du 28.06.2021, les résolutions n°16 et n°17, adoptent une enveloppe financière pour les reprises nécessaires à hauteur de 80 000 € et confie les travaux à l'entreprise EMC CONSTRUCTION.

Les appels de fonds sont immédiats tels qu'ils résultent de l'Assemblée Générale.

Les résolutions sont adoptées à l'unanimité.

Or, il s'avère qu'aucun des copropriétaires n'a versé les sommes correspondantes, de sorte que la balance fait ressortir un solde de 112 285.06 € au débit du compte du Syndicat des Copropriétaires.

Le Syndic est donc placé devant l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble et l'équilibre financier du Syndicat des Copropriétaires est également gravement compromis de sorte que les conditions requises à l'article 29.1 sont pleinement remplies.

### **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 sis 6 rue Gautier, 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 le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 6 rue Gautier, 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.

Fait à Marseille,  
le 12 Novembre 2021



Pièces à l'appui de la requête :

- Arrêté de péril
- Feuille de présence
- Rapport de la Ville de Marseille
- PV AG du 05.03.2019
- Rapport ERG GEOTECHNIQUE
- Balance des copropriétaires du 21.10.2021
- PV AG 28.06.2021
- Relevé de comptes des copropriétaires au 12/11/2021

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE

ORDONNANCE N° RG : N° RG 21/01728 - N° Portalis DBW3-W-B7F-ZMWI  
DESIGNANT UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE  
(Article 29-1 – Loi du 10 Juillet 1965)

Nous, Corinne GILIS, Vice-Président au Tribunal judiciaire de Marseille,

Vu la requête qui précède de la SOCIETE ATOUT IMMOBILIER ayant pour Avocat Maître CORNET Philippe de la SELARL CORNET-LE BRUN 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 18 Novembre 2021

**Vu** l'avis du procureur de la République en date du 18 Novembre 2021

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 :**

*Corinne BERT  
Agence Pénin - Giraud  
273 rue Paradis  
13006 Marseille*

pour l'immeuble sis : 6 Rue Gautier, 13003 Marseille

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 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 Jeudi 18 Novembre 2021

