

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

Reçu le :

12 JUL. 2019

Service Civil
TGI de Marseille

19/1253

**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 de Grande Instance de Marseille**

La société **CITYA CARTIER**, exerçant sous l'enseigne **CITYA CASAL & VILLEMAIN IMMOBILIER**, société à responsabilité limitée immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 347 503 583, dont le siège est 66 avenue du Prado, 13006 MARSEILLE, et 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 :

Il y a lieu d'indiquer que le cabinet CITYA CASAL & VILLEMAIN IMMOBILIER est le syndic de l'immeuble sis 3 rue Gautier 13003 MARSEILLE.

En l'espèce, le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 3 rue Gautier 13003 MARSEILLE est composé de huit copropriétaires.

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

« Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc.... »

En l'espèce, le bilan de trésorerie du syndicat des copropriétaires fait ressortir au 5 juillet 2019 un solde débiteur desdits copropriétaires s'élevant à la somme de 21 616.77 € et ce malgré notamment la procédure engagée à l'encontre de Madame OKABEN.

En effet, alors que le syndicat des copropriétaires avait diligenté une procédure de saisie immobilière, Madame OKABEN a déposé un dossier de surendettement qui a contraint le syndicat des copropriétaires à se désister de ladite procédure.

Il y a lieu de relever que, lors de l'assemblée générale du 25 février 2019, le syndicat des copropriétaires a approuvé les comptes de l'exercice 2017-2018 arrêté à la somme de 8 640.79 € TTC et a approuvé le budget prévisionnel de l'exercice 2019-2020 à hauteur de 8 840 € TTC.

Ainsi, le non-paiement par certains copropriétaires de leurs charges de copropriété à hauteur de 21 616.77 € place le syndicat des copropriétaires dans une situation financière obérée puisque ladite somme représente près de deux ans et demi du budget de la copropriété.

Il en résulte qu'à ce jour, le syndicat des copropriétaires n'est plus en mesure de s'acquitter de ses factures puisqu'il doit à ce jour à ce titre la somme de 10 670.49 €.

En conséquence, la requérante est bien fondée 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 sis 3 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 3 rue Gautier 13003 MARSEILLE, avec les pouvoirs les plus étendus conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur et notamment aux

ORDONNANCE ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Article 29-1 – Loi du 10 Juillet 1965

19/1253

Nous,

C. VIGNON
Vice-Président

Vu la requête qui précède 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 12.7.19.

Vu l'avis du procureur de la République en date du 12.7.19

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 :

le Khal AJAMOCES, le Franck MICHAEL
et le Nicolas DESHAYES

pour l'immeuble sis

.....S.D.C. du 3 rue Goutte, 13003.....

MARSEILLE

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

DISON 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.

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

DISON 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 de grande instance 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 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 15.07.2019

A handwritten signature, possibly of a judge or official, written in dark ink. It consists of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.