



Associés :

**Franck MICHEL**  
**Alain MIROITE**  
**Nicolas DESHAYES**  
**Serge PREVILLE**  
**Lesly MIROITE**  
**Céline MASCHI**  
**Hervé COUSTANS**  
**Maxime LEBRETON**

Bureaux :

**Blois**  
**Brest**  
**Bobigny**  
**Cayenne**  
**Chartres**  
**Colmar**  
**Créteil**  
**Evreux**  
**Evry**  
**Fort de France**  
**Gosier**  
**Laval**  
**Le Mans**  
**Lille**  
**Marseille**  
**Melun**  
**Mulhouse**  
**Nantes**  
**Orléans**  
**Paris**  
**Poitiers**  
**Quimper**  
**Rennes**  
**Rouen**  
**Saint-Martin**  
**Tours**  
**Versailles**

**Affaire : SDC 3 RUE GAUTIER**  
En collaboration avec : Daniela LOPEZ  
d.lopez@ajassociés.fr /  
Assisté(e) de : Chahinez NEDJAR  
c.nedjar@ajassociés.fr

De :  
**Maître Franck MICHEL**  
**Maître Nicolas DESHAYES**  
inscrit sur les Listes civile et commerciale  
résidence LE RIBERA immeuble E  
376, avenue du Prado  
13008 MARSEILLE  
tél : 04.91.79.12.29  
fax : 04.91.82.01.76  
marseille@ajassociés.fr

MARSEILLE, le 27 janvier 2025

**PROCES VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 27 JANVIER 2025 PAR  
L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DESIGNÉ EN APPLICATION DES  
DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des articles 29-1 et suivants la loi du 10 juillet 1965 et 62-7 du décret du 17 mars 1967 concernant les copropriétés en difficultés,

Conformément à l'Ordonnance rendue le 15 juillet 2019 par Madame la Vice-Présidente près du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, la SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maitre Nicolas DESHAYES et de Maitre Franck MICHEL, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat de la copropriété « SDC 3 RUE GAUTIER » sur le fondement des dispositions relatives aux copropriétés en difficulté, en lui confiant les pouvoirs du Syndic, de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux prévus aux alinéas a et b de l'article 26 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée), ainsi que ceux du Conseil syndical, afin de :

*« Prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ».*

L'Administrateur provisoire conduit à prendre certaines décisions de gestion courante ainsi que des décisions particulières en vue de l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée.

**EXPOSE**

Le présent Procès-Verbal de décision a pour objet :

- **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice comptable couvrant le 1<sup>ER</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025**
- **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice comptable couvrant le 1<sup>ER</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026**
- 

**RESOLUTION N° 1 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE COMPTABLE COUVRANT LA PERIODE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2024 AU 30 SEPTEMBRE 2025**

L'administrateur provisoire approuve le budget prévisionnel couvrant la période du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025 pour un montant de **11 190,00 €**

**RESOLUTION N° 2 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE COMPTABLE COUVRANT LA PÉRIODE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2025 AU 30 SEPTEMBRE 2026**

L'administrateur provisoire approuve le budget prévisionnel couvrant la période du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026 pour un montant de **11 190,00 €**

**Rappel des textes cités :**

Article 62-7 du décret du 17 mars 1967 :

*« Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit avant de prendre à ce titre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sauf urgence, recueillir l'avis du conseil syndical.*

*Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre.*

*A ces occasions, il doit préciser le mode de financement pour la mise en œuvre de la ou des décisions envisagées ».*

*Précision : les pouvoirs du Conseil Syndical ayant été dévolus aux Co-Administrateurs Judiciaires, ces derniers n'ont donc pas l'obligation d'organiser une concertation préalable à la prise de leurs décisions.*

Article 62-8 du décret du 17 mars 1967 :

*« Les décisions prises par l'Administrateur Provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des délibérations prévues à l'article 17 du présent décret ».*

Fait à MARSEILLE, le 27 janvier 2025

**Pour la SELARL AJASSOCIES**



## Exercice 2024 - 2025, Mandat M433 3 RUE GAUTIER,

Exercice	Clé	Compte	Rub.	S.Rub.	Nom	Réalisé	Dont TVA	%		Dont TVA
2024 - 2025	001	61423.00000.0	410		CONTRAT MAINTENANCE				140,00	
2024 - 2025	001	61500.00000.0	460		ENTRETIEN, PETITES REPARATIONS				1 000,00	
2024 - 2025	001	61600.00000.0	490		CONTRAT ASSURANCES	2 423,85		173,1	1 400,00	
2024 - 2025	001	62300.00000.0	615		REMUNERATION TIERS INTERVENANT	38,87	6,48	100,0		
2024 - 2025	001	71600.00000.0	889		INTERETS SUR REPARTITION	-2,53		100,0		
2024 - 2025	001	62111.00000.0	901		HONORAIRES ADMINISTRATEUR PROV				6 000,00	
CHARGES COMMUNES GENERALES						2 460,19	6,48	373,1	8 540,00	
2024 - 2025	003	60100.00000.0	210		EAU FROIDE CONSOMMATION				2 000,00	
2024 - 2025	003	60200.00000.0	230		ELECTRICITE				150,00	
2024 - 2025	003	61500.00000.0	460		ENTRETIEN, PETITES REPARATIONS				500,00	
HARGES BATIMENT A -HABITATION									2 650,00	
TOTAL GENERAL						2 460,19	6,48	355,0	11 190,00	

## Exercice 2025 - 2026, Mandat M433 3 RUE GAUTIER,

Exercice	Clé	Compte	Rub.	S.Rub.	Nom	Réalisé	Dont TVA	%		Dont TVA
025 - 202	001	61423.00000.0	410		CONTRAT MAINTENANCE	140,00			140,00	
025 - 202	001	61500.00000.0	460		ENTRETIEN, PETITES REPARATIONS	1 000,00			1 000,00	
025 - 202	001	61600.00000.0	490		CONTRAT ASSURANCES	1 400,00			1 400,00	
025 - 202	001	62111.00000.0	901		HONORAIRES ADMINISTRATEUR PROV	6 000,00			6 000,00	
CHARGES COMMUNES GENERALES						8 540,00			8 540,00	
025 - 202	003	60100.00000.0	210		EAU FROIDE CONSOMMATION	2 000,00			2 000,00	
025 - 202	003	60200.00000.0	230		ELECTRICITE	150,00			150,00	
025 - 202	003	61500.00000.0	460		ENTRETIEN, PETITES REPARATIONS	500,00			500,00	
HARGES BATIMENT A -HABITATION						2 650,00			2 650,00	
TOTAL GENERAL						11 190,00			11 190,00	