



Associés :

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

Bureaux :

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

Affaire : SDC 3 RUE GAUTIER

C/

En collaboration avec : Daniela LOPEZ
d.lopez@ajassocies.fr /
Assisté(e) de : Marie-Noelle TRAORE
mn.traore@ajassocies.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@ajassocies.fr

A TOUS LES COPROPRIETAIRES

MARSEILLE, le 5 avril 2023

PROCES VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 5 AVRIL 2023 PAR L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DESIGNÉ EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Mesdames, Messieurs,

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 du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, la SELARL AJASSOCIES, prise en les personnes de Maitre Nicolas DESHAYES et de Maitre Franck MICHEL, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat de la copropriété « 3 RUE GAUTIER » sis à Marseille 13003, 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 prise de décision a pour objet :

- Validation proposition relative à la dépose de faux plafond sur l'ensemble de deux appartements (appartement DUMOULIN+ appartement squatté 127 m²)

DECISION N°1 : VALIDATION PROPOSITION RELATIVE A LA DEPOSE DE FAUX PLAFOND SUR L'ENSEMBLE DE DEUX APPARTEMENTS (APPARTEMENT DUMOULIN + APPARTEMENT SQUATTE 127 M²).

(PJ : DEVIS)

L'Administrateur provisoire décide de mandater la société AME BATIMENT pour procéder à la déposer de faux plafonds sur l'ensemble des deux appartements (appartement DUMOULIN + appartement squatté 127 m²), selon devis n°2023/050101 d'un montant de 13 821,50euros.

Rappel des textes cités :

Article 62-7 du décret du 17 mars 1967 :

« Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire 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 ».

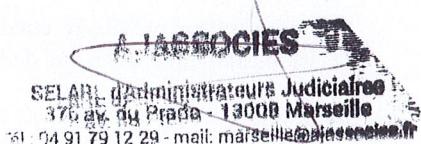
Précision : les pouvoirs du Conseil Syndical ayant été dévolus aux Co-Administrateurs Judiciaires, ces derniers n'ont donc pas l'obligation d'organiser une concertation préalable à la prise de leurs décisions.

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 5 avril 2023

Pour la SELARL AJASSOCIES



AME BATIMENT

REALISATION TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT
Conseil & économie en bâtiment

AJ ASSOCIES

376 Avenue du Prado

13008 Marseille

Marseille le 05/01/2023

DEVIS n° 2023/050101

Copropriété 3 RUE GAUTIER 13003 MARSEILLE

Suivant rapport BET BERTOLI GIMOND

1°) Démolition des plafonds appartement Dumoulin + appartement squatté 127 m2 .

Dépose de faux plafond sur l'ensemble des 2 appartements soit 302 m2 .

Dépose :

-Faux plafond placoplâtre

-Plafond canisses + plâtre

-Evacuations des déblais aux DP .

Mise à nu complète de la sous face du plancher et des poutreisons .

127 m2 x 65.00 €	H.T	8 255.00
------------------	-----	----------

Tri des matériaux .

Evacuation de l'ensemble des déblais aux DP soit environ 5 m3 hors foisonnement .

1 unité x 2 300.00	H.T	2 300.00
--------------------	-----	----------

2°) Fourniture et pose de jauge type Saugnac sur fissures

6 unités	H.T	180.00
----------	-----	--------

AME BATIMENT

REALISATION TRAVAUX TOUS CORPS D'ETAT Conseil & économie en bâtiment

3°) Canalisations

Passage caméra de tous les réseaux d'évacuation des EV/EP/EU sur l'emprise du bâtiment et en aérien .

Schémas de positionnement de ces réseaux .

H.T 850.00

4°) Charpente – Couverture

Vérification de l'étanchéité de l'ensemble

Contrôles des cheneaux et gouttières avant et arrière .

Contrôle de la charpente et prise de mesure du taux d'humidité .

Rapport avec photos .

H.T 980.00

Montant Total H.T	12 565.00
TVA 10%	1 256.50
Montant total TTC	13 821.50