

**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 Flandrin  
Poitiers  
Rennes  
Rouen  
Saint-Martin  
Tours  
Versailles

**De :**

**Maître Franck MICHEL**  
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

**PAR LRAR****A TOUS LES COPROPRIETAIRES**

MARSEILLE, le 1 août 2024

**Affaire : SDC 47/49/51 RUE PAUTRIER**

En collaboration avec : Daniela LOPEZ  
d.lopez@ajassocies.fr /  
Assisté(e) de :  
/

**PROCES VERBAL DES DECISIONS PRISES LE 1 AOÛT 2024 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 28 octobre 2022 par Madame la Vice-Présidente près du Tribunal Judiciaire de MARSEILLE, la SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maître Nicolas DESHAYES et de Maître Franck MICHEL, a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat de la copropriété « 47/49/51 RUE PAUTRIER » 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 :

- Mandat donné à Maître CORNET afin de représenter le syndicat des copropriétaires pour engager toutes procédures de saisies immobilières à l'encontre des copropriétaires débiteurs pour lesquels nous avons obtenu des condamnations en recouvrement de charges
- Mandat donné à l'Administrateur provisoire d'engager une procédure en saisie immobilière des lots N°42 et 112
- Fixation de la mise à prix des lots N°42 et 112



Les Co-Administrateurs provisoires décident :

**DECISION N°1 MANDAT DONNE A MAITRE CORNET AFIN DE REPRESENTER LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES POUR ENGAGER TOUTES PROCEDURES DE SAISIES IMMOBILIERES A L'ENCONTRE DES COPROPRIETAIRES DEBITEURS POUR LESQUELS NOUS AVONS OBTENU DES CONDAMNATIONS EN RECOUVREMENT DE CHARGES**

L'Administrateur provisoire décide mandater Maître CORNET afin de représenter le syndicat des copropriétaires pour engager toutes procédures de saisies immobilières à l'encontre des copropriétaires débiteurs pour lesquels nous avons obtenu des condamnations en recouvrement de charges

**DECISION N°2 : MANDAT DONNE A L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE D'ENGAGER UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS N°42 ET 112**

L'Administrateur provisoire décide de se substituer à l'Assemblée Générale des copropriétaires pour engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de la succession EZZEYADI, représentée par Me AVAZERI propriétaire des lots N°42 et 112, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires, à la date du 1<sup>er</sup> aout 2024 de la somme de 38 883.03 €, et décide de faire vendre ledit bien et droit immobilier aux enchères publiques.

**DECISIONS N°3 : FIXATION DU PRIX DES LOTS N°42 ET 112**

L'Administrateur provisoire décide de fixer le montant de la mise à prix des lots N° 42 et 112 de 27 000.00 €.

L'Administrateur provisoire prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixé.

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 à l'Administrateur Provisoire, ce dernier n'a donc pas l'obligation d'organiser une concertation préalable à la prise de ses 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 1<sup>ER</sup> aout 2024

Pour la SELARL AJASSOCIES

**AJASSOCIES**  
SELARL d'Administrateurs Judiciaires  
376 avenue du Prado - 13008 Marseille  
Tél : 04 91 78 12 00 Mail : marseille@ajassocies.fr



**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE  
MARSEILLE**

**6, Rue Joseph AUTRAN  
13281 MARSEILLE Cédex 06**

**N° RG 24/00650 - N°  
Portalis  
DBW3-W-B7I-4PVO**

**Affaire :**

**S.D.C. 47-49-51 RUE  
PAUTRIER 13004  
MARSEILLE**

**Contre :**

**S.C.P. AJILINK es qualité de  
mandataire successoral de la  
succession de feu Monsieur  
Jamaa EZZEYADI**

**Décision du 14 Février 2024**

**Copie certifiée conforme revêtue  
de la formule exécutoire**

**sur 3 Pages**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Président du Tribunal judiciaire de MARSEILLE a rendu la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE  
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, AU NOM DU PEUPLE  
FRANCAIS, MANDE ET ORDONNE**

A tous les huissiers de justice/commissaires de justice sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires, d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la formule exécutoire délivrée à :

la SELARL C.L.G.,

Marseille, le 14 Février 2024

Le Directeur des services de greffe judiciaires





**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MARSEILLE**

**JUGEMENT N°24/181**

**PROCEDURE ACCELEREE AU FOND**

**(Sur rectification de la décision RG 23/169 (N°24/77) en date du 31/01/2024)**

Référés Cabinet 2

**JUGEMENT DU**  
**Président**  
**Greffier**

**:**  
**:**  
**:**

**14 Février 2024**  
**Monsieur TRUC, Juge**  
**Madame DUFOURNIAUD, Greffier**

<b>GROSSE :</b>	<b>EXPEDITION :</b>
Le .....	Le .....
à Me .....	à Me .....
Le .....	Le .....
à Me .....	à Me .....
Le .....	Le .....
à Me .....	à Me .....

**N° RG 24/00650 - N° Portalis DBW3-W-B7I-4PVO**

**PARTIES :**

**DEMANDEUR**

**Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 47-49-51 Rue Pautrier - 13004 Marseille représenté par son administrateur provisoire la SELARL AJ ASSOCIES prise en la personne de Maître Nicolas DESHAYES, dont le cabinet est 376 Avenue du Prado résidence le Ribéra - Immeuble E -13008 MARSEILLE**  
**pris en la personne de son représentant légal**

**représenté par Maître Philippe CORNET de la SELARL C.L.G., avocats au barreau de MARSEILLE**

**DEFENDERESSE**

**Me AVAZERI représentant de la S.C.P. AJILINK AVAZERI BONETTO**  
**Administrateur judiciaire es qualité de mandataire successoral de la succession de feu Monsieur Jamaa EZZEYADI décédé le 26 janvier 2000**  
**sis 23/29 rue Haxo - 13001 MARSEILLE**

**représentée par Me Christophe PINEL, avocat au barreau de MARSEILLE**



Vu la requête en rectification d'erreurs matérielles présentée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 47-49-51 rue Pautrier à Marseille datée du 31 janvier 2024 ;

Vu le jugement sur procédure accélérée au fond prononcé par le tribunal judiciaire de Marseille le 31 janvier 2024 dans l'affaire RG 23.0169 ;

Vu l'article 462 du code de procédure civile ;

**Sur ce :**

Attendu que le dispositif du jugement susvisé comporte plusieurs erreurs orthographiques quant aux noms des parties à l'instance nécessitant rectification ;

### **PAR CES MOTIFS**

Rectifions ainsi le dispositif du jugement n° RG 23.0169 du 31 janvier 2024 :

« **Condamnons** M. Frédéric Avazeri, représentant de la SCP Ajilinck, **Avazeri**, Bonetto à payer, en sa qualité de mandataire de la succession de M. Jamaa EZZEYADI , au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 47-49-51 rue Pautrier à Marseille la somme de 25 475,85 € avec intérêts au taux légal à compter du 27 février 2023, au titre des charges de copropriété échues et à échoir jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2024 ;

**Condamnons** M. Frédéric Avazeri, représentant de la SCP Ajilinck, **Avazeri**, Bonetto à payer, en sa qualité de mandataire de la succession de M. Jamaa EZZEYADI , au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 47-49-51 rue Pautrier à Marseille 1 000 € en application de l'article 700 du code de procédure civile, somme portant intérêts au taux légal à compter de cette décision ;

**Rejetons** toutes les autres demandes ;

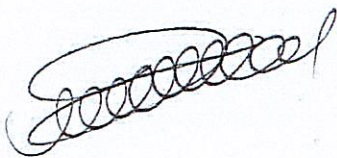
**Condamnons** M. Frédéric Avazeri, représentant de la SCP Ajilinck, **Avazeri**, Bonetto en qualité de mandataire de la succession de M. Jamaa EZZEYADI aux dépens de l'instance ;

**Rappelons** que la présente décision est exécutoire de droit ».

Disons que cette rectification sera mentionnée en marge de la minute du jugement n° RG 23.0169 ;

Laissons les dépens de l'instance rectificative à la charge de l'Etat.

Le Greffier



Le Président

