



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 AOUT 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 IMMOBILIÈRE 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^{er} 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^{ER} aout 2024

Pour la SELARL AJASSOCIES


SELARL Administrateurs Judiciaires
376 avenue du Prado - 13008 Marseille
Tél : 04 91 79.12.00 - 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
FRANÇAIS, 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 ACCELÉRÉE AU FOND
(Sur rectification de la décision RG 23/169 (N°24/77) en date du 31/01/2024)

Référés Cabinet 2

JUGEMENT DU : 14 Février 2024
Président : Monsieur TRUC, Juge
Greffier : Madame DUFOURGNIAUD, Greffier

GROSSE :	EXPEDITION :
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^{er} 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 ;

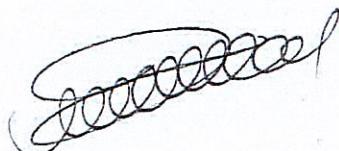
Condamnons M. Frédéric Avazeri, représentant de la SCP Ajilinck, **Avazeri**, Bonetto en qualité de mandataire de la succession de M. Jamaa EZZEYADI aux dépens de l'instance ;

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

