



**SDC 13 RUE KLEBER.**  
**Procès-verbal de délibérations (ARTICLE 29-1)**  
**Le 4 mai 2023**

Par Ordonnance du 04/11/2022, la **SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO** prise en la personne de **Maitre Frédéric AVAZERI** a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la **SDC 13 RUE KLEBER, sise à MARSEILLE au visa de l'article 29-1** de Loi du 10 Juillet 1965.

Conformément aux dispositions de cet article, il est confié à **Maitre Frédéric AVAZERI** les pouvoirs de l'Assemblée Générale, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26.



Après avoir recueilli, en cas de besoin, l'avis du Conseil Syndical ou des copropriétaires (Article 62-7 du décret du 17 mars 1967), les décisions suivantes sont prises par **Maitre Frédéric AVAZERI**.

**Résolution n°1 : Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Vu que le cabinet CITYA, syndic de la copropriété jusqu'au 04/11/2022, a prélevé des honoraires sur le compte de la copropriété en méconnaissance de son contrat de syndic et sans effectuer les prestations attendues en contrepartie.

Etant donné également qu'il apparaît que le solde de travaux structure (annexe 5) de 18 740,50 euros n'est pas justifié par des pièces comptables et qu'une facture de 165 euros concerne le 6 RUE ISOARD et non le 13 RUE KLEBER.

Vu la nécessité d'approuver les comptes de l'exercice clôturé le 31/12/2022, afin de régulariser la comptabilité de la copropriété et engager si nécessaire des actions en recouvrement.

Je décide d'approuver les comptes de l'exercice clôturé le 31/12/2022, dont le montant des dépenses de l'exercice allant du 01/01/2022 au 31/12/2022 est de 6330.93 euros en charges courantes et 38 808.83 euros en charges travaux sans que cette approbation emporte reconnaissance du bien-fondé des prélèvements effectués à son profit et des paiements effectués par le cabinet CITYA dans les limites précédemment énoncées.

**Résolution approuvée.**

SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO – Administrateurs Judiciaires Associés

Siège social : 23/29 rue Haxo 13001 MARSEILLE - Tél. : 04 91 54 06 87  
Etude d'Aix-en-Provence : 298 Avenue du club hippique 13090 AIX-EN-PROVENCE - Tél. : 04 42 20 59 32  
Etude de Manosque : 264 rue Berthelot 04100 MANOSQUE - Tél. : 04 92 79 84 70  
Email : avazeri-bonetto@ajilink.fr – [www.ajilink.fr](http://www.ajilink.fr)

**Résolution n°2 : Action judiciaire contre le cabinet CITYA en restitution des prélèvements et paiements indus et en transmission sous astreinte des pièces manquantes**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple*

Vu les prélèvements effectués à son profit sur le compte de la copropriété par le cabinet CITYA en méconnaissance de son contrat et sans contrepartie.

Vu les paiements effectués par le cabinet CITYA par erreur concernant une facture de 165 euros pour le 6 RUE ISOARD.

Vu sa carence dans la transmission des pièces aux fins de justification pour un solde de 18 740,50 euros en annexe travaux qui n'est pas justifié par des pièces comptables.

Je décide d'engager après mise en demeure préalable pour le compte du syndicat des copropriétaires les actions judiciaires nécessaires à la restitution des prélèvements /paiements effectués et à sa condamnation à transmettre les pièces demandées sous astreinte.

**Résolution approuvée.**

**Résolution n° 3 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire approuve le budget prévisionnel pour un montant de 13 000 Euros pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

La majoration budgétaire vis-à-vis du précédent budget concerne le poste « honoraire AJ » de 4000 à 5000 euros.

Les provisions seront appelées par 1/4 le 1er jour de chaque trimestre civil.

Rappel : Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**Résolution approuvée.**

**Résolution n° 3 : Modification du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 et du 01/01/2024 au 31/12/2024**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire approuve la modification du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant total de 13 000 et pour la période du 01/01/2024 et 31/12/2024 pour un montant total de 13 000 euros en lieu et place des budgets précédemment approuvés d'un montant total de 12 000 euros suite à la délibération du 27/02/2023.

La majoration budgétaire concerne le poste « honoraire AJ » de 4000 à 5000 euros.

MARSEILLE, le 4 mai 2023

**Frédéric AVAZERI**

Conformément aux dispositions des articles ci-dessous (décret du 17 MARS 1967), il vous est précisé :

- Article 62-7 :  
*Les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du présent décret.*
  
- Article 62-9 :  
*L'administrateur provisoire adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.*

