



COPROPRIETE 3 RUE THIEPVAL.
Procès-verbal de délibérations (ARTICLE 29-1)
Le 13 mai 2024

Par Ordonnance du 18/11/2019, la **SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO** prise en la personne de **Maitre Frédéric AVAZERI** a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la **COPROPRIETE 3 RUE THIEPVAL, 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 : Autorisation de procéder à la saisie immobilière du lot 2, appartenant à Mr BOUCHELAREM Belabass

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

Mr BOUCHELAREM Belabass est redevable de la somme de 13 865.67 euros au 13/05/2024 au titre des charges de copropriété impayées et des sommes dues au titre des condamnations prononcées à son encontre.

Les diligences visant au recouvrement des sommes dues se sont révélées infructueuses. Compte tenu de l'importance des sommes dont Mr BOUCHELAREM Belabass est débiteur à l'égard du syndicat des copropriétaires, il est dans l'intérêt de celui-ci d'engager une procédure de saisie-immobilière afin de faire procéder à la vente forcée du lot lui appartenant.

Maître Frédéric AVAZERI, afin de sauvegarder les intérêts du syndicat des copropriétaires, décide de faire procéder, conformément aux dispositions des articles 11. I.11° et 55 al.3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à la saisie immobilière en vue de la vente du lot 2 dont Mr BOUCHELAREM Belabass est propriétaire.

La présente délibération est adoptée.

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 : Le Parc du Moulin 1652 Avenue Paul Jullien 13100 LE THOLONET - 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

A J I L I N K - RÉSEAU D'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES

Résolution n°2 : Décision sur le montant de la mise à prix

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

Maître Frédéric AVAZERI, en sa qualité d'Administrateur, décide que la mise à prix pour la vente du lot 2 appartenant à Mr BOUCHELAREM Belabass, sera de 13 000 € avec faculté de baisse d'un quart et précise qu'à défaut d'enchères, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire pour le montant de la mise à prix.

Maître Frédéric AVAZERI tient à rappeler que dans l'hypothèse où aucun acquéreur de s'étant présenté, le syndicat des copropriétaires resterait l'adjudicataire, de sorte qu'il devrait non seulement payer le prix de la mise à prix mais également celui des frais relatifs aux droits d'enregistrement et mutation.

Dans cette hypothèse, conformément aux articles 1347 et suivants du Code civil, le syndicat des copropriétaires devenu acquéreur sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation conventionnelle totale ou partielle du prix, à ses risques et périls.

La présente délibération est adoptée.

Résolution n°3 : Fixation créance douteuse

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

Conformément à l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, Maître AVAZERI ayant engagé la procédure de saisie immobilière du lot 2 appartenant à Mr BOUCHELAREM Belabass décide que le montant des sommes estimées comme définitivement perdues, au titre de l'exercice en cours, s'élève à 0 euros

La présente délibération est adoptée.

Résolution n°4 : Mandat donné par l'administrateur provisoire Maître Frédéric AVAZERI aux commissaires de justice et avocats

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

Mandat est donné par l'administrateur judiciaire, a tout huissier de son choix pour faire délivrer tous les actes effectifs à ladite procédure en cours, ainsi que tout avocat pour poursuivre ladite saisie.

La présente délibération est adoptée.

MARSEILLE, le 13 mai 2024

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.