

Associés :

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Charles GORINS
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Yves BOURGOIN
Serge PREVIL
Lesly MIROITE
Nicolas GRICOURT

Bureaux :

Blois
Bobigny
Cayenne
Créteil
Evreux
Fort de France
Gosier
Le Mans
Marseille
Nantes
Nevers
Orléans
Paris Flandrin
Paris La Fayette
Poitiers
Rennes
Rouen
Tours
Versailles

De :

Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES
10-12, allée Pierre de Coubertin
78000 VERSAILLES
tél : 01 39 50 46 56
fax : 01 39 50 87 52
versailles@ajassociés.fr

A :

Monsieur Jean-Claude VILLEMAIN
Maire de CREIL
Hôtel de Ville
Place François Mitterrand - BP 76
60109 CREIL CEDEX

Affaire : 18 RUE GERARD DE NERVAL**C/**

En collaboration avec : Rémi LABADENS
r.labadens@ajassociés.fr /
Assisté(e) de : Marie-France BARON
mf.baron@ajassociés.fr / 01.39.50.72.00

Vos Réf. : SDC Gérard de Nerval – TGI Senlis 15/06/2017

VERSAILLES, le 21 août 2017

Monsieur le Maire,

Comme vous le savez sans doute, j'ai été désigné par Madame le Président du Tribunal de grande instance de Senlis, le 15 juin dernier, en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 18 rue Gérard de Nerval à Creil.

Vous connaissez évidemment l'état et la situation de cette copropriété, constituée principalement d'un centre commercial et d'un centre de prières.

La copropriété, dépourvue de syndic depuis 2011, n'est plus assurée et connaît de très graves difficultés financières, aucun appel de charges n'ayant été émis depuis le départ du syndic.

Comme vous le savez également, un très grave incendie s'est déclaré le 5 mars dernier au sein du supermarché exploité par l'EURL 3 CONTINENTS (locataire de la SCI DU PLATEAU) affectant la toiture du centre commercial et révélant, à cette occasion, la présence d'amiante.

Les assureurs des parties prenantes se sont mobilisés pour envisager la réparation de l'ensemble immobilier et prendre l'initiative de ma désignation.

Par votre courrier du 28 mars 2017, vous avez attiré l'attention de la SARL 3 CONTINENTS sur la nécessité de veiller à la sécurité des riverains et à la salubrité publique, mais force est de constater qu'à ce jour, aucune démarche n'a encore été entreprise du fait en particulier de la présence d'amiante mais également du coût de réparation très important (évalué actuellement à plus de 1,5 million d'euros).

J'ignore quelle a été la réponse que la SARL 3 CONTINENTS a réservée à votre courrier du 28 mars dernier mais compte tenu de la situation que j'ai pu appréhender à ce jour, il me semblerait urgent que je puisse rencontrer vos services en charge notamment de l'hygiène et de la sécurité.

Compte tenu de l'absence de réponse de la SARL 3 CONTINENTS, avez-vous l'intention de prendre un arrêté de péril ?

Ne disposant pas des moyens de financer les travaux de réparation, et dans l'attente d'un éventuel préfinancement de ceux-ci par les assureurs concernés et étant dans l'incapacité d'assurer seul la conservation de l'immeuble ainsi que la sécurité et la santé des occupants, je m'interroge sur la possibilité de recourir aux dispositions des articles L.615-6 et suivants du CCH organisant la procédure de carence.

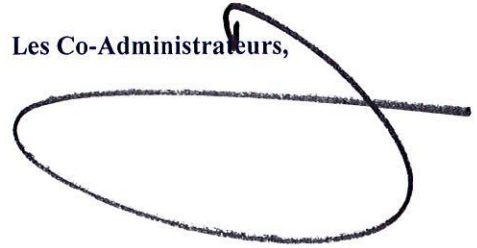
Je souhaiterais, par conséquent, évoquer assez rapidement tous ces sujets avec vos services pour que nous puissions, de manière concertée, prendre les mesures qui s'imposent dans l'intérêt des occupants, de la santé et de la sécurité publique.

Il est en effet primordial que nous puissions étudier ensemble ces mesures permettant la mise en sécurité de l'immeuble et le redressement de la copropriété.

A ma connaissance, cette copropriété ne fait pas l'objet d'un plan de sauvegarde et nous pourrions également envisager les modalités lui permettant d'en bénéficier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Les Co-Administrateurs,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop above it.

PJ : Ordonnance de désignation

ORDONNANCE

Nous, Président du Tribunal de Grande Instance de SENLIS,

Vu la requête qui précède et les pièces produites,

Vu les articles 47 et 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967,

Désignons, *ASA voisines mise en la personne de M. Franck Michel et M. Nicolas DESHAYES, 10-12 allée P. de Coubertin - 95000 Versailles*
Administrateur Judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires
du 18 rue Gérard de Nerval 60100 Creil ;

Afin de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété et au retrait de l'amiante et à la gestion des conséquences de l'incendie ;

A cette fin, confions audit administrateur tous les pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de ceux prévus aux paragraphes a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que les pouvoirs du conseil syndical et du syndic ;

Disons que l'administrateur provisoire devra se faire remettre par tout détenteur, les fonds et l'ensemble des documents et des archives, du syndicat dans le délai d'un mois à compter de la notification de la présente ordonnance, hormis la liste des copropriétaires qui sera remise dans la quinzaine de cette notification,

Disons que l'administrateur provisoire devra administrer la copropriété, et prendre toute mesures imposées par l'urgence ;

Disons que l'administrateur provisoire devra convoquer l'assemblée générale des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic avant l'expiration de sa mission, fixée pour une durée de6..... mois, renouvelable sur requête ou en référé ;

Disons que l'administrateur judiciaire ainsi désigné notifiera la présente ordonnance dans le délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires, lesquels pourront nous en référer.

Disons que l'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires dressera rapport de sa mission dans les conditions de l'article 62-11 du décret 67-223 du 17 mars 1967

Fixons à *10 000* euros la provision à valoir sur les frais et honoraires de l'administrateur provisoire, qui sera prélevée par priorité sur les fonds disponibles de la copropriété, à titre d'avance sur charges, ou, à défaut de fonds disponibles, avancés par les requérants.

Fait en notre Cabinet au Tribunal de Grande Instance de SENLIS

Le

15 juil 2017



ORDONNANCE

Nous, Président du Tribunal de Grande Instance de SENLIS,

Vu la requête qui précède et les pièces produites,

Vu notre ordonnance du 15 juin 2017

Vu les articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et les articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967,

Ordonnons la modification de la mission confiée par ordonnance du 15 juin 2017 à Maître Nicolas DESHAYES et à Maître Franck Michel en qualité d'administrateur judiciaire, provisoire du Syndicat des Copropriétaires du 18 rue Gérard de Nerval 60100 Creil,

Afin de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété et au retrait de l'amiante et à la gestion des conséquences de l'incendie ;

A cette fin, confions audit administrateur tous les pouvoirs de l'assemblée générale, à l'exception de ceux prévus aux paragraphes a) et b) de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que les pouvoirs du conseil syndical et du syndic ;

Disons que l'administrateur provisoire devra administrer la copropriété, et prendre toute mesures imposées par l'urgence ;

Disons que l'administrateur provisoire devra convoquer l'assemblée générale des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic avant l'expiration de sa mission, fixée pour une durée de 12 mois, renouvelable sur requête ou en référé ;

Disons que l'administrateur judiciaire ainsi désigné notifiera la présente ordonnance dans le délai d'un mois à compter de ce jour à tous les copropriétaires, lesquels pourront nous en référer.

Disons que l'administrateur provisoire du Syndicat des Copropriétaires dressera rapport de sa mission dans les conditions de l'article 62-11 du décret 67-223 du 17 mars 1967

Fait en notre Cabinet au Tribunal de Grande Instance de SENLIS

Le 26 juin 2017



Valérie DELNAUD
Présidente du T.G.I. de SENLIS