

Associés :

Franck MICHEL  
Alain MIROITE  
Charles GORINS  
Nicolas DESHAYES  
Christophe BIDAN  
Yves BOURGOIN  
Serge PREVIL  
Lesly MIROITE  
Nicolas GRICOURT  
Céline MASCHI  
Hervé COUSTANS  
Maxime LEBRETON

De :  
**Maître Franck MICHEL**  
**Maître Nicolas DESHAYES**  
inscrit sur les Listes civile et commerciale  
10-12, allée Pierre de Coubertin  
78000 VERSAILLES  
tél : 01 39 50 46 56  
fax : 01 39 50 87 52  
versailles@ajassocies.fr

VERSAILLES, le 26 août 2020

Administrateur judiciaire salarié : **Affaire : 18 RUE GERARD DE NERVAL**  
**C/PV DE PRISE DE DECISIONS**  
En collaboration avec : Alexandra WAFLART  
a.waflart@ajassocies.fr /  
Assisté(e) de : Marie-France BARON  
mf.baron@ajassocies.fr / 01.39.50.72.00

Bureaux :

Blois  
Bobigny  
Cayenne  
Chartres  
Colmar  
Créteil  
Évreux  
Fort de France  
Gosier  
La Réunion  
Le Mans  
Marseille  
Melun  
Mulhouse  
Nantes  
Nevers  
Orléans  
Paris Flandrin  
Paris La Fayette  
Poitiers  
Rennes  
Rouen  
Saint-Martin  
Tours  
Versailles

**PROCES VERBAL DE PRISES DE DECISIONS DU 26 AOUT 2020**  
**DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE**  
**EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 29-1**  
**DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.**

Conformément à l'Ordonnance rendue le 26 juin 2017, par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de SENLIS, désignant la SELARL AJASSOCIÉS, prise en les personnes de Maître Franck MICHEL et de Maître Nicolas DESHAYES en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat **18 RUE GERARD DE NERVAL à CREIL** (60100) sur le fondement des dispositions de l'article 29-1 de la loi de 1965, en lui confiant les pouvoirs 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 19654 modifiée) et ceux du Conseil Syndical, 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; Avec 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.*  
- *administrer la copropriété, et prendre toutes mesures imposées par l'urgence*  
- *convoquer l'assemblée générale des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic avant l'expiration de sa mission*

L'administrateur provisoire est conduit à prendre certaines décisions particulières en vue de l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée.

Le présent Procès-Verbal de prise de décisions a pour objet de :

- Annulation de l'appel de fond travaux désamiantage validé par Procès-Verbal de prise de décisions du 27 novembre 2017
- Validation devis SND ENVIRONNEMENT pour travaux désamiantage
- Constitution d'une avance de trésorerie constituant un emprunt auprès des copropriétaires

**DECISION N°1 : ANNULATION APPEL DE FOND D'UN MONTANT DE 505 835,28€ APPROUVE PAR PROCES VERBAL DE PRISE DE DECISION DU 27/11/2017**

**POUR RAPPEL,**

*L'Administrateur Provisoire, la SELARL AJASSOCIES, prise en la personne de Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, décide :*

**DECISION N°1 : CONSTITUTION D'UN APPEL TRAVAUX DE DESAMIANPAGE**

*La Compagnie AXA a transmis à l'Administrateur Provisoire un devis (**annexe**) afin de procéder aux travaux conservatoires et de désamiantage afin de procéder à une mise en sécurité du site de la copropriété. Le montant du devis s'élève à 505 835.28€ TTC.*

*L'Administrateur Provisoire décide d'appeler auprès des copropriétaires ce devis soit un montant de 505 835.28€.*

*Cet appel est exigible au 1<sup>er</sup> Décembre 2017.*

.....

L'Administrateur Provisoire décide d'annuler l'appel de fond d'un montant de 505 835,28euros.

La quote part de chaque copropriétaire sera porté au crédit de son compte de charge.

**DECISION N°2 : VALIDATION DEVIS SND ENVIRONNEMENT POUR TRAVAUX DESAMIANPAGE (ANNEXE)**

L'Administrateur Provisoire décide d'approuver le devis SND ENVIRONNEMENT, pour un montant de 490 792,69€TTC.

Le montant de 490 792,69euros sera appelé en charges communes générales (001) et financé comme suit :

**100% de la somme exigible au 30 septembre 2020**

**DECISION N°3 : CONSTITUTION D'UNE AVANCE DE TRESORERIE CONSTITUANT UN EMPRUNT AUPRES DES COPROPRIETAIRES (DITE AVANCE DE SOLIDARITE)**

*Art. 45-1 du décret du 17 mars 1967 : « sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.*

*Les avances sont remboursables ».*

L'Administrateur provisoire décide la constitution d'une avance de trésorerie d'un montant de 180 000,00 € appelée en charges communes générales (001) et financée comme suit :

50% en même temps que l'appel de fond du 4<sup>ème</sup> trimestre 2019 et 50% en même temps que l'appel de fond du 1<sup>er</sup> trimestre 2021.

**Rappel des textes cités :**

Article 62-7 du décret du 17 mars 1967 :

*Lorsque l'Administrateur Provisoire est investi par le Président du Tribunal de Grande Instance 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.*

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 ».*

Article 62-9 du décret du 17 mars 1967 :

*« L'Administrateur Provisoire adresse aux copropriétaires la ou les décisions prises et joint, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant ».*

Fait à Versailles, le 26 AOUT 2020

Pour les Co Administrateurs  
**Maître Nicolas DESHAYES**

