

Le dernier renouvellement de son mandat a été voté par l'assemblée générale des copropriétaires du 19 décembre 2018.

Pièce 3 : Procès-verbal d'assemblée générale du 19 décembre 2018

Aux termes de la résolution n°7 de cette assemblée, la _____ a été nommée pour une durée de 18 mois se terminant le 18 mai 2020.

Ce syndic a convoqué l'assemblée générale pour le 25 février 2020 mais seuls Monsieur et Madame _____ étaient présents, les 3 autres copropriétaires se désintéressant de l'immeuble.

Le quorum n'étant pas atteint, un procès-verbal de carence a été établi par

Pièce 4 : Procès-verbal de carence

Une nouvelle assemblée générale en seconde lecture a été convoquée pour le 22 avril 2020 mais du fait du confinement national, la société _____ n'a pas tenu l'assemblée générale et n'y a donné aucune suite.

Aucun PV n'a été établi comme cela est confirmé par le site Extranet de ce syndic mentionnant exclusivement les deux convocations aux assemblées générales du 25 février 2020 et 22 avril 2020.

Pièce 5 : Copie écran de l'Extranet en date du 16 juillet 2021

Pièce 6 : Convocations aux assemblées générales des 25 février 2020 et 22 avril 2020

Aussi, la société _____ se trouve dépourvue de mandat, celui-ci ayant expiré depuis le 18 mai 2020.

Un courrier lui a été adressé par le Conseil de Monsieur et Madame _____, en date du 31 mai 2021, sans qu'il ait cru devoir y donner une quelconque suite malgré un accusé réception en date du 1^{er} juin 2021.

Pièce 7 : LRAR de Maître LEFEVRE du 31 mai 2021 et AR

Pièce 8 : Mail de relance du 16 juin 2021 et accusés de réception et de lecture

2.L'article 47 du décret du 17 mars 1967 dispose que « *dans tous les cas, autres que celui prévu par le précédent article, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal Judiciaire, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les références des comptes bancaires du syndicat, les coordonnées de la banque et l'ensemble des documents et archives du syndicat et de convoquer l'assemblée en vu de la désignation d'un syndic dans les conditions prévues à l'article 9. Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale* ».

Il est de jurisprudence bien constante que le Syndicat des Copropriétaires est « dépourvu de syndic » tel que cela est entendu par l'article 47 précité lorsque *le syndic en place a terminé son mandat* et gère comme « un syndic de fait » faute de renouvellement de son mandat (*Cass. 3^{ème} Civ. 21 Nov. 1978 n°77-14 719 : Bull. Civ. III n°348 ; Cass. 3^{ème} Civ. 9 mai 2012 n°11-17.726 : IFC mai 2013 p10*).

Les requérants sont donc bien fondés à solliciter du Président du Tribunal de céans la désignation au visa de l'article 47 du décret 17 mars 1967 d'un administrateur provisoire de la copropriété de l'ensemble immobilier situé à
avec pour mission de se faire remettre les références des comptes bancaires du syndicat, les coordonnées de la banque, et l'ensemble des documents et archives du syndicat et de convoquer l'assemblée en vu de la désignation d'un syndic.

Fait à Versailles, le 26.07.21.

Signature de l'Avocat

BLOB
SELARL BLOB AVOCATS
Maître Emmanuelle LEFEVRE
22 rue Carnot 78000 VERSAILLES
T. : 01 39 25 00 21
Tsxq 381

Pièces jointes :

- 1 : Titre de propriété
- 2 : Règlement de copropriété du 28 mars 1991
- 3 : Procès-verbal d'assemblée générale du 19 décembre 2018
- 4 : Procès-verbal de carence
- 5 : Copie écran de l'Extranet en date du 16 juillet 2021
- 6 : Convocations aux assemblées générales des 25 février et 22 avril 2020
- 7 : LRAR de Maître LEFEVRE du 31 mai 2021 et accusés de réception
- 8 : Mail de relance du 16 juin 2021 et accusés de réception et de lecture

ORDONNANCE

Charlotte Masquart, Vice

NOUS, PRESIDENT DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES, *agissant par délégation de*
Président du Tribunal Judiciaire de Versailles
VU LA REQUETE QUI PRECEDE ET LES MOTIFS Y EXPOSES,
VU LES PIECES ANNEXEES,
VU L'URGENCE,
VU LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 47 DU DECRET N°67-223 DU 17 MARS 1967,

DESIGNONS MAITRE ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE, POUR UNE DUREE DE SIX
MOIS COMME ADMINISTRATEUR PROVISOIRE DE LA COPROPRIETE DU

AVEC POUR MISSION DE :

- SE FAIRE REMETTRE PAR L'ANCIEN SYNDIC, LE CABINET, ↓ LES
REFERENCES DES COMPTES BANCAIRES DU SYNDICAT, LES COORDONNEES DE LA BANQUE ET
L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS ET ARCHIVES DU SYNDICAT DANS LE DELAI D'UN MOIS A
COMPTER DE LA NOTIFICATION DE LA PRESENTE ORDONNANCE, HORMIS LE LISTE DES
COPROPRIETAIRES QUI SERA REMISE DANS LA QUINZAINE DE CETTE NOTIFICATION ;
- ADMINISTRER LA COPROPRIETE, PRENDRE TOUTES MESURES IMPOSEES PAR L'URGENCE ET
CONVOQUER L'ASSEMBLEE GENERALE EN VUE DE LA DESIGNATION D'UN SYNDIC ;
- DISONS QUE LES FONCTIONS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE CESSERONT DE PLEIN
DROIT A COMPTER DE L'ACCEPTATION DE SON MANDAT PAR LE SYNDIC DESIGNE ;
- DISONS QUE LA DUREE DE LA MISSION DONNEE CI-DESSUS POURRA ETRE PROROGEE OU
QU'IL POURRA Y ETRE MIS FIN, SUR REQUETE OU EN REFERE ;
- FIXONS A 1.000 €, LE MONTANT DE LA PROVISION A VALOIR SUR LES HONORAIRES
DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE QUI SERA PRELEVEE PAR PRIORITE SUR LES FONDS
DISPONIBLES DE LA COPROPRIETE A TITRE D'AVANCE SUR CHARGES ;
- DISONS QUE LA REMUNERATION DE L'ADMINISTRATEUR SERA FIXEE SUR LA BASE DU BAREME
EN USAGE POUR LES ADMINISTRATEURS PROVISOIRES CIVILS AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE
VERSAILLES ET SERA MISE A LA CHARGE DE LA COPROPRIETE ;
- DISONS QUE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE NOTIFIERA LA PRESENTE ORDONNANCE AINSI
QUE LA REQUETE, DANS LE DELAI D'UN MOIS A COMPTER DE CE JOUR A TOUS LES
COPROPRIETAIRES, QUI POURRONT NOUS EN REFERER DANS LES 15 JOURS DE CETTE
NOTIFICATION.

FAIT EN NOTRE CABINET AU PALAIS DE JUSTICE DE VERSAILLES,

LE 26 juillet 2011

