



Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

ANNEXES

4. Ordonnance de désignation d'administrateur judiciaire et rapport de mission

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 voisie 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

Franck MICHEL
Alain MIROITE
Nicolas DESHAYES
Christophe BIDAN
Serge PREVILLE
Lesly MIROITE
Céline MASCHI
Hervé COUSTANS
Maxime LEBRETON

Bureaux :

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

De :
Maître Franck MICHEL
Maître Nicolas DESHAYES
inscrits 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@ajassociés.fr

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU

18 RUE GERARD DE NERVAL

**RAPPORT DE MISSION N°4
Pour la période du 15 juin 2020 au 15 juin 2021**

Administration Provisoire Art 29-1 de la loi du 10 juillet 1965



A Monsieur Arnaud BORZEIX

Président

Tribunal Judiciaire de SENLIS

Ordonnance sur requête du 15 juin 2017

1. **INTRODUCTION**
2. **RAPPEL DE LA SITUATION**
3. **MISSION**
4. **COMPTABILITE**
5. **L'INCENDIE ET SES CONSEQUENCES**
6. **INTERVENTION VILLE DE CREIL**
7. **CONCLUSION**

1. INTRODUCTION

Monsieur Le Président, par Ordonnance rendue le 15 juin 2017, (**annexe 1**) vous avez désigné la SELARL AJASSOCIES, prise en les personnes de Maître Franck MICHEL et de Maître Nicolas DESHAYES, sous le visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des Copropriétaires du 18 rue Gérard de Nerval – 60100 CREIL, avec pour mission 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;
- 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

Pour une durée de 12 mois

Par Ordonnance rendue le 13 juin 2018 (**annexe 2**), vous avez prorogé la mission de l'Exposant pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 15 juin 2019

Par Ordonnance du 20 juin 2019 (**annexe 3**), vous avez prorogé la mission de l'Exposant pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 15 juin 2020

Par Ordonnance du 22 juillet 2020 (**annexe 4**), vous avez prorogé la mission de l'Exposant pour une durée de 12 mois, soit jusqu'au 15 juin 2021.

2. RAPPEL DE LA SITUATION

A l'origine la copropriété était composée d'un bâtiment à usage commercial et de garages d'une superficie de 3.000 m² environ élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur deux niveaux de sous-sol. Le tout d'une superficie de 4.567m².

Par la suite, l'Association Culturelle et Culturelle des Musulmans du Plateau Rouher (ACCMPR) a acquis plus de 120 lots de parking ainsi que des parties communes et a ainsi agrandi son espace d'accueil notamment pour les prières.

A ce jour, il y a 21 copropriétaires connus. Cependant il existe un écart de tantièmes avec les matrices cadastrales. Les lots sont principalement destinés à des activités de commerce (alimentaires, textiles, restauration rapide, services, ...); certains lots sont à usage d'habitation (appartements à l'étage); le reste du bâtiment est utilisé par l'ACCMPR (salles de prière, école coranique) et de parkings.

Depuis 2011, aucun syndic n'a été désigné et aucune assemblée générale ne s'est tenue.

La copropriété n'était pas assurée depuis plusieurs années, sans qu'il soit possible de retrouver le dernier contrat souscrit par le syndicat.

Le 5 mars 2017, un incendie, probablement d'origine criminelle, est survenu dans le local de l'EURL 3 CONTINENTS, assurée auprès d'AXA. Celle-ci est locataire de la SCI DU PLATEAU.

Le sinistre a endommagé une grande partie de la couverture du bâtiment composée de tuiles en fibrociment amianté.

Les travaux de désamiantage ont été chiffrés à la demande de la compagnie AXA à une somme d'environ 500.000 € et les travaux de réfection du bâtiment seraient estimés à une somme d'un million d'euros.

Face à la gravité de la situation (insalubrité) et aux risques attachés, la compagnie AXA a sollicité par voie de requête la désignation d'un administrateur provisoire pour permettre la représentation du syndicat, la mise en œuvre de mesures conservatoires et engager les travaux de réfection de la toiture.

3. MISSION

La désignation de l'Exposant fait suite à un incendie dans le local de l'EURL 3 CONTINENTS qui a endommagé une grande partie de la couverture bâtiment qui comporte de l'amiante et à l'absence de représentation du syndicat des copropriétaires depuis 2011.

La difficulté provient du fait que la copropriété n'est pas assurée et les copropriétaires ne sont pas, pour la plupart, individuellement assurés.

Les seuls assurés sont les suivants :

- La compagnie AXA France est l'assureur de l'EURL 3 CONTINENTS locataire d'un local commercial propriété de la SCI du plateau laquelle bénéficie des garanties souscrites par son preneur dans les limites et plafond de garantie ;
- Ce même assureur couvre également l'ACCMPR (mosquée) propriétaire d'emplacements de parking transformés en salles de prière et d'un local au rez-de-chaussée.
- La MAIF est quant à elle assureur de Monsieur MIKA (parkings).



A ce jour, l'Exposant a pu recouvrer les dettes (charges trimestrielles courantes et charges travaux désamiantage) de ces 3 copropriétaires grâce à une saisie attribution auprès des assureurs, soit pour un montant de 339 327,30euros décomposé comme suit

- SCI DU PLATEAU – AXA : 101 917,40euros
- ACCMPR – AXA : 116 958,45euros
- MIKA MARCHANDISE – MAIF : 120 451,50euros

4. COMPTABILITE

Pour rappel, lors de sa désignation, l'Exposant n'a pu récupérer les éléments comptables suite à l'absence de syndic professionnel et/ou bénévole depuis 2011.

Les comptes de l'exercice 2019 ont été approuvés et notifiés par Procès-Verbal de prise de décisions du 28 avril 2021. (Annexe 5)

Les copropriétaires n'ont honoré aucun appel de fond, que ce soit appel de fond courant ou appel de fond travaux, mise à part les 3 copropriétaires assurés individuellement après saisie attribution.

Malgré la réception de ces 339 327,30euros, le désamiantage ne peut être diligenté.

En effet le devis retenu lors de la réunion du 10 juin 2019, SND ENVIRONNEMENT s'élève à un montant de 490 792,69 €, soit un delta de **151 465,39€**.

Par Procès-Verbal de prise de décisions du 26 août 2020 (Annexe 6), l'Administrateur a donc décidé de :

- Annuler l'appel de fond travaux désamiantage validé par Procès-Verbal de prise de décisions du 27 novembre 2017 pour un montant de 505 835,28euros.
- Valider le devis SND ENVIRONNEMENT, pour un montant de 490 792,69€TTC.
- Constituer un appel de solidarité d'un montant de 180 000,00euros, compte tenu de la nécessité à lancer les travaux de désamiantage



Un appel de solidarité étant un emprunt forcé auprès des copropriétaires, il constitue une avance remboursable dont bénéficieront les copropriétaires.

5. L'INCENDIE ET SES CONSEQUENCES

L'Incendie du 05 mars 2017 a eu grand nombre de conséquences pour le site.

L'arrêté du 28 décembre 2017 a été notifié à l'Exposante la mettant en demeure de :

- sous un délai de 1 mois d'adresser à la Ville de Creil tout document indicatif du planning de mise en œuvre des mesures visant à la préservation de la sécurité et de la salubrité publique, notamment celles visées au devis établi par la société **SND ENVIRONNEMENT** ;
- sous un délai de 3 mois de prendre toutes 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.

L'absence de paiement des charges par les copropriétaires n'a pas permis de répondre positivement à la demande de la mairie et une lettre de carence a donc été adressée à M. le Maire de CREIL.

➤ La réunion en préfecture

Le 7 février 2018, Monsieur le Sous-Préfet de SENLIS, Monsieur Francis CLORIS, a réuni Monsieur le Maire et ses services ainsi que l'Exposante afin d'évoquer la situation de la copropriété. Après avoir rappelé les faits et l'impécuniosité de ce dossier, les pistes de réflexion abordées ont été la démolition et l'expropriation. Cependant la ville s'est inquiétée de ne pas disposer des fonds suffisants pour verser aux copropriétaires une indemnité d'expropriation, sur la base de leurs bénéfices déclarés.

Il a été alors évoqué l'intervention d'autres opérateurs tels que l'ANAH, l'EPFLO ou l'EPARECA afin de mobiliser des financements autres que la ville. L'intervention de l'EPARECA est cependant subordonnée à ce que la ville porte un projet sur cette copropriété, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

➤ Procès-Verbal Commission Communale de Sécurité de la Commune de Creil du 14 Février 2018

La commission communale de la sécurité de la commune de CREIL s'est réunie le 14 février 2018 sur le site, pour vérifier la conformité des locaux.

Sans reprendre l'ensemble des dysfonctionnements qui sont nombreux, les plus importants sont :

- Les manquements en matière d'isolation des différents établissements composant le bâtiment, entraînant de fait un risque important de propagation d'incendie ;
- Seul le personnel d'un magasin a suivi une formation à la conduite à tenir face à un incendie ;
- L'absence d'équipement d'alarme à incendie pour la plupart ;
- La non-conformité des dégagements ;
- L'absence de système de désenfumage dans les locaux de la mosquée.

Le 6 mars 2018, Monsieur le Maire a réuni les différents acteurs et les copropriétaires afin de faire prendre conscience aux copropriétaires de la gravité des non-conformités aux règles de sécurité.

➤ L'arrêté du 8 mars 2018

Par arrêté du 8 mars 2018, l'Exposante a été mise en demeure de :

« Article 1 :

1) Sous 15 jours, de réunir les copropriétaires afin de satisfaire aux prescriptions posées par la commission de sécurité en page 8 du PV ci-joint soit : missionner un organisme agréé qui sera chargé de rédiger des Rapports de Vérification Réglementaires sur Mise en Demeure (RVRMD) relatifs à :

a. La conformité ou la capacité des installations techniques à satisfaire aux exigences réglementaires applicables à la date de dépôt des différentes autorisations de travaux ;

b. La conformité ou la capacité des dispositions constructives à satisfaire aux exigences réglementaires applicables à la date de dépôt des différentes autorisations de travaux, confirmant ou non l'isolement des différentes entités présentes dans le bâtiment ;

c. La vérification du bon état et du bon fonctionnement des installations techniques et moyens de secours présents dans le bâtiment (GE8).

2) Dans les 15 jours suivants, de faire prendre par les copropriétaires les dispositions pour libérer les cases, boxes et autres locaux en vue de la fermeture desdits locaux qui interviendra par la notification d'un arrêté municipal.

Article 2 -

L'ouverture au public de ces locaux ne pourra intervenir qu'après :

- L'exécution des prescriptions posées en l'article 1er du présent arrêté*
- A l'issue du diagnostic visé par le PV de la commission de sécurité du 14 février 2018, l'évaluation des travaux nécessaires pour rendre conforme aux normes de sécurité Incendie ladite copropriété.*
- L'élaboration avec un homme de l'art du (et/ou) des dossiers relatifs à l'ensemble desdits travaux*
- Le dépôt du (et/ou) des dossiers requis auprès de la Ville de Creil pour instruction par la sous-commission départementale de sécurité,*
- Si l'avis favorable de la sous-commission est recueilli, la réalisation des travaux d'aménagement et de mise aux normes de sécurité incendie des locaux concernés,*
- la transmission des rapports de vérification technique après travaux et des rapports de contrôle à la commission communale de sécurité pour les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, rapports exempts de toute réserve majeure, une visite de contrôle desdits locaux par ladite commission et une autorisation de réouverture dûment délivrée par arrêté municipal. »*

L'Exposante a donc convoqué les copropriétaires à une réunion, le 19 mars 2018.

Seuls 3 copropriétaires se sont déplacés, dénotant la totale démobilitation des copropriétaires et le refus de s'inscrire dans le cadre d'un syndicat

➤ L'ARS

Par courrier daté du 23 mars 2018, l'ARS (Agence Régionale de Santé) nous informait que suite au DTA (dossier technique d'amiante) transmis, elle concluait :

« Compte tenu de l'état de dégradation constatée sur cette zone, j'ai l'honneur de vous faire connaître que des mesures préconisées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion de fibres d'amiante devront être prises dans le délai d'un mois. Vous voudrez bien m'informer sous 8 jours, des dispositions que vous comptez mettre en œuvre quant à la réalisation de ces travaux.

Au-delà de ces délais, et compte tenu de la mise en demeure effectuée par monsieur le Maire de Creil le 28 décembre 2017, je me verrais dans l'obligation d'informer monsieur le Préfet de l'Oise, afin qu'une exécution d'office des travaux préconisés par le OTA soit ordonnée. »

Par courrier du 26 mars 2018, l'Exposante informait l'ARS qu'un appel de charges avait été adressé aux copropriétaires afin de faire les travaux de désamiantage sans qu'aucun paiement ne soit intervenu et qu'en conséquence, compte tenu de la carence du syndicat des copropriétaires, l'Exposante renvoyait l'ARS vers les services compétents de l'Etat pour que les travaux soient exécutés d'office, aux frais des copropriétaires.

A ce jour, l'ARS n'a pas informé l'administrateur provisoire d'une éventuelle décision en ce sens et les travaux d'office n'ont pas été engagés.

➤ L'arrêté du 4 avril 2018

Par arrêté municipal daté du 4 avril 2018, Monsieur le Maire a décidé :

- La fermeture immédiate au public des ERP ;
- L'ouverture au public de ces locaux ne pourra intervenir qu'après l'exécution des prescriptions posée par la commission communale de sécurité et une visite de contrôle.

La fermeture du site au public a été réalisée fin juin 2018, après la période du Ramadan.

➤ Rendez-vous du 17 Janvier 2019

A la demande de Monsieur TAKFAOUI, représentant de l'ACCMPR, l'Exposant a organisée une réunion dans les locaux de la mairie de CREIL.

Les copropriétaires majoritaires ainsi que quelques exploitants étaient présents.

Il a été rappelé aux exploitants, se plaignant des pertes financières consécutives à la fermeture de leurs commerces, et souhaiteraient effectuer, chacun dans ses locaux les travaux de mise en conformité, qu'en raison de l'isolement insuffisant entre les lots, le bâtiment est actuellement considéré comme un seul ERP, lequel n'est pas conforme aux règles d'urbanisme.

Un devis pour rapport de vérifications réglementaires sur mises en demeures (RVRMD) avait été établi par SOCOTEC à la demande de l'Exposante, pour un montant d'environ 30 000€.

Un appel de fond avait donc été lancé pour pouvoir missionner la société et obtenir les rapports dans les meilleurs délais. Cet appel de fond n'a jamais été honoré par les copropriétaires.

Cependant, les exploitants ont fait réaliser, à leurs demandes et à leurs frais, par la société SOCOTEC des RVRMD. La Mairie nous a transmis ces rapports.

Ces rapports portent uniquement sur les parties privatives, et non les parties communes du bâtiment, contrairement au devis produit par l'Exposante. Le résultat n'est donc pas accompli.

La ville de CREIL a transmis ces rapports au SDIS, lequel a confirmé que les locaux ne sont pas suffisamment isolés les uns des autres, et que le bâtiment doit donc être considéré comme un seul ERP.

Par conséquent, le SDIS demande aux exploitants de déposer via l'Exposante un dossier « COQUE » concernant la structure bâtiminaire, exposant les travaux nécessaires pour obtenir le classement des établissements en « plusieurs bâtiments isolés entre eux ».

➤ Rendez-vous du 10 Juin 2019

L'Exposante a convoqué une réunion le 10 juin 2019 avec l'ensemble des copropriétaires, dans le but de se positionner sur l'une des propositions produites par les différentes sociétés, et d'échanger sur les modalités de financement.

Une dizaine de copropriétaires et exploitants étaient présents lors de cette réunion, en présence de Madame BABOURAM, responsable du service salubrité de la mairie de CREIL.

Malgré des échanges sur diverses solutions envisagées pour financer ces travaux, les copropriétaires ont déclinés toute proposition.

Toutefois, les copropriétaires présents ont formulé à l'unanimité une demande informelle d'aide exceptionnelle auprès de la Mairie pour financer les travaux désamiantage.

Madame BABOURAM a précisé faire part de cette demande à Monsieur Le Maire afin qu'il puisse en débattre lors d'un prochain Conseil Municipal.

Réunion du 4 Septembre 2019

Le 4 septembre 2019 s'est tenue, à l'initiative et dans les locaux de la Mairie de Creil, une réunion avec les copropriétaires.

Cette réunion s'inscrit à la suite de celle du 10 juin dernier, lors de laquelle l'Exposante avait présenté aux copropriétaires de nouveaux devis pour les travaux de désamiantage, sans que ces devis, ni les solutions de financement proposées par AJASSOCIES ne suscitent de réaction de la part des copropriétaires présents.

La question des travaux de sécurité incendie avait également été abordée, avec un rappel par Madame BABOURAM, du service Salubrité de la Ville, de la procédure à respecter (dépôt du dossier « coque » ; validation de ce dossier par la Commission communale de sécurité puis par le SDIS ; dépôt de dossiers individuels d'aménagement auprès de la commune).

Le 4 septembre, le Maire – aidé par le SDIS - a une nouvelle fois rappelé la nécessité de procéder conformément aux règles de sécurité incendie, et à celles des immeubles en copropriété – tout en indiquant être disposé à rouvrir les commerces au cas où les copropriétaires entamaient des démarches en ce sens avant le 31 décembre 2019.

AJASSOCIES a indiqué avoir commandé auprès de la société ABCDomus un devis pour l'établissement d'un dossier « coque ».

Après le départ des copropriétaires, le Maire nous a informé avoir saisi l'EPARECA en juin 2019, et s'est engagé à nous associer au prochain rendez-vous

Réunion du 28 Novembre 2019

L'Exposante a été convié à une réunion le 28 Novembre 2019, pour assister au compte rendu de l'étude commerciale réalisée en partenariat avec l'EPARECA et la Caisse des Dépôts et Consignations sur la Copropriété le 28 Novembre 2019. L'étude avait eu lieu en amont pour conclure s'il pouvait être intéressant de démolir la copropriété et d'y reconstruire un nouveau centre commercial.

Il en ressortira officiellement que ce projet n'est pas viable.

6. INTERVENTION COMMUNE CREIL

La mairie de CREIL a décidé d'intervenir à l'amiable auprès des copropriétaires afin de négocier la vente de l'ensemble des lots.

A ce jour, 2 copropriétaires majoritaires ont accepté la proposition de rachat effectuée par la ville de CREIL.

Il s'agit des lots de l'ACCMPR et des lots de Madame Monsieur MIKA MARCHANDISE, soit l'ensemble des lots parking sous-sol.

Le 12 mai 2021, un incendie s'est déclaré dans le parking. Les pompiers sont intervenus à temps ; Aucun dégât n'a été à déclarer. La mairie a demandé à l'Exposant de missionner une société pour procéder à l'enlèvement des encombrants dans le parking afin d'éviter tout départ de feu. A ce jour, le parking est vide de toute marchandise, objet, « carcasse » de véhicule.

Dès lors que les ventes seront régularisées chez le Notaire fin juin, la ville de CREIL fera condamner le parking sous/sol sur les 2 niveaux, afin d'éviter toute intrusion et tout sinistre.

Un rendez-vous s'est tenu le 7 Juin 2021 sur site en présence de l'ensemble des copropriétaires, de l'Administrateur et du service Foncier de la ville de CREIL afin que l'ensemble des lots soient visités et que la mairie puisse ensuite procéder à des propositions de rachat.

La ville de CREIL entend poursuivre ses négociations avec les autres copropriétaires constituant ce syndicat des copropriétaires.

7. CONCLUSION

Cette copropriété fait face à multiples difficultés, suite à l'incendie ayant conduit à la destruction d'une partie importante de la toiture amiantée.

Malgré l'exécution des saisies attributions auprès des assurances des 3 copropriétaires assurés et à l'appel de fond de solidarité en août 2020, l'Exposant ne parvient pas à lancer les travaux de désamiantage suite à la défaillance et la démobilité de l'ensemble des copropriétaires.

En vue de l'état financier et structurel de la copropriété, il ne paraît pas envisageable pour l'Administrateur Provisoire de mettre fin à sa mission.

Dans ce contexte, la mission d'administration provisoire doit donc se poursuivre jusqu'à liquidation du Syndicat des Copropriétaires après l'intervention de la ville de Creil.

Tels sont, Monsieur le Président, les éléments d'information que je tenais à vous communiquer.

Fait à Versailles, le 14 juin 2021


**Maître Nicolas DESHAYES,
Pour la Selarl AJASSOCIES**

