

CGAIM  
Caisse de Garantie de l'Immobilier  
89 Rue La Boétie  
75008 PARIS

Carnoux, le 10 Avril 11-04-2009

Lettre Recommandée/AR

N/REF. : GD /:MHD  
Copro. Les Hauts de Fonsainte Eden Roc  
Votre Ex-Sociétaire n°24380 A

**Notification de non représentation de fonds détenus.**

Messieurs,

Nous agissons ès qualité comme représentant légal de la copropriété citée en référence, ayant été désignés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Janvier 2009 comme syndic, en remplacement du Cabinet Provence Syndic Transaction à AUBAGNE , votre Ex Sociétaire n°24380 A.

Vous avez cessé de garantir notre Confrère le 29 Janvier 2009, et cette Société qui bénéficiait d'une clause de sauvegarde vient d'être mise en liquidation judiciaire par jugement rendu le 1<sup>er</sup> Avril 2009 par le Tribunal de Commerce de Marseille.

**Lors de la transmission des dossiers, il ne nous été remis aucun fonds appartenant aux copropriétaires, pas plus que de relevés de compte bancaire, au prétexte que cette Société déposait les fonds de ses mandants sur un compte unique lui appartenant.**

Nos vérifications sont en cours, nous apportons tous nos soins pour reconstituer les mouvements de la trésorerie, établir le montant des factures impayées, les créiteurs et débiteurs divers, les charges et appels de fonds de l'exercice 2008, **pour déterminer les fonds qui auraient dû être détenus à la fin de l'exercice et nous être remis.**

Nous évaluons le montant des fonds non représentés à **110.000.00 Euros** (cent dix mille Euros), **constituant le préjudice que subissent nos mandants, que nous vous prions de garantir.** Le jugement du TC ci-joint, précisant « l'important détournement de fonds justifie l'absence de trésorerie».

Au nom de nos mandants, qui sont tierce partie au contrat de garantie qui vous liait à votre ex sociétaire, nous vous adressons la présente notification, pour prendre date et faisons la même démarche en nous adressant au Mandataire Liquidateur Maître Michel ASTIER.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutation distinguées.

Gérald DRIMARACCI

P.J. Jugement du Tribunal de Commerce de Marseille  
Du 1<sup>er</sup> Avril 2009

*Copie délivrée à titre de simple renseignement  
Ne peut être utilisée comme pièce de procédure*

**TRIBUNAL DE COMMERCE DE MARSEILLE**

**Jugement du Mercredi 1<sup>er</sup> Avril 2009**

N° PCL : 2009J00233

N° RG: 2009L00929

SCP DOUHAIRE AVAZERI ès qualité d'Administrateur  
Judiciaire de la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION  
3 Place Félix Baret  
13006 MARSEILLE  
mission conduite par Maître Frédéric AVAZERI  
(Mlle Aurélie DUBIEF, collaboratrice)

en présence de

SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION  
6 Avenue Roger Salengro  
Le Voltaire  
13400 AUBAGNE  
**Représentant légal**  
**Monsieur Frédéric SANTANIELLO**  
**61 Chemin des Passons**  
**La Clé des Champs Bât F27**  
**13400 AUBAGNE**

(en personne, assisté par Maître DO CHI, Avocat au barreau de  
Marseille)

Maître Michel ASTIER ès qualité de Mandataire Judiciaire de la  
SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION  
1 rue Roux de Brignoles  
13006 MARSEILLE  
(en personne)

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Décision contradictoire et en premier ressort

Débats, clôture des débats et mise en délibéré lors de l'audience  
du Mercredi 18 Mars 2009 en Chambre du conseil où siégeaient  
M. CRASSOUS, Président, M. TADDEI, M. NIVIERE, Juges,  
assistés de Mlle Stéphanie NAUDAN, Greffier Audiencier.

Présent uniquement au débats : Monsieur Gilles BALAYÏ,  
Vice-Procureur de la République, entendu en ses observations ;

*La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.*

*Copie délivrée à titre de simple renseignement  
Ne peut être utilisée comme pièce de procédure*

Délibérée par les mêmes juges

Prononcée à l'audience publique du Mercredi 1<sup>er</sup> Avril 2009 où  
siégeaient M. CRASSOUS, Président, Mme GUITA, M.  
NIVIERE, Juges, assistés de Mlle Stéphanie NAUDAN, Greffier  
Audiencier

ATTENDU que par requête enrôlée le 13 Mars 2009, Maître Frédéric AVAZERI, ès qualité demande au Tribunal de convertir la procédure de sauvegarde en liquidation judiciaire et ce conformément aux dispositions des articles L.640-1 et L.622-10 du Code de commerce ;

ATTENDU que Maître Frédéric AVAZERI, ès qualité a fait son affaire personnelle de la convocation des parties prévues à l'article L.622-10 du Code de commerce, pour l'audience du 18 Mars 2009 pour l'étude de sa requête ;

ATTENDU qu'à la barre, tenant et réitérant les termes et moyens de sa requête, Maître Frédéric AVAZERI, ès qualité indique notamment au Tribunal que la somme de 1 000 000 Euros a été détournée par ancienne gérante, salariée ; que la poursuite d'activité n'est pas envisageable ; que la FNAIM a retiré sa garantie et ainsi bloqué l'activité ; que la société emploie deux personnes dont une en maladie qui est l'ancienne gérante indélicat ; que la société ne dispose d'aucune trésorerie ; qu'il convient de prononcer la liquidation judiciaire ;

ATTENDU que la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION indique notamment au Tribunal que la procédure de licenciement de l'ancienne gérante est en cours ; qu'elle perd des clients tous les jours ; qu'il n'y a pas de perspectives ;

Maître Michel ASTIER ès-qualités indique notamment au Tribunal que la société a été créée en 2002 ; que de nombreuses cessions de parts sociales sont intervenues depuis ; que l'ex-gérante a été accusée de détournements ; qu'il convient de prononcer la liquidation judiciaire ;

ATTENDU que Monsieur le Vice-Procureur ne formule aucune observation particulière ;

ATTENDU que l'affaire a été mise en délibéré ;

### **SUR QUOI**

ATTENDU qu'une procédure de sauvegarde a été ouverte au bénéfice de la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION par jugement du 19 Février 2009 ; que Maître Frédéric AVAZERI, ès qualité a été désigné en qualité d'Administrateur Judiciaire ; qu'il saisi le Tribunal afin de voir prononcer la liquidation judiciaire ;

ATTENDU que le Tribunal ne peut que constater la situation irrémédiablement compromise de la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION en l'état de l'important détournement, de l'absence de trésorerie, de la perte de la garantie de la FNAIM et du départ quotidien des clients ;

*La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.*

*Copie délivrée à titre de simple renseignement  
Ne peut être utilisée comme pièce de procédure*

ATTENDU qu'en l'état de tout ce qui précède, il apparaît que la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION ne sera pas en mesure de présenter un plan de sauvegarde ; qu'ainsi, par application des dispositions des articles L.622-10 et L.640-1 du Code de commerce, il échet faire droit à la demande présentée par Maître Frédéric AVAZERI ès qualités et en conséquence, de convertir la procédure de sauvegarde en liquidation judiciaire à l'égard de la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION, en statuant dans les termes ci-après ;

### PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE MARSEILLE,  
Après en avoir délibéré conformément à la Loi,  
Advenant l'audience de ce jour,

Fait droit à la requête de Maître Frédéric AVAZERI ès qualités ;

*En conséquence,*

*Vu les dispositions des articles L.622-10 et L.640-1 du Code de commerce,*

Convertit la procédure de sauvegarde ouverte au profit de la **SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION 6 Avenue Roger Salengro Le Voltaire 13400 AUBAGNE** en liquidation judiciaire ;

Fixe la date de cessation des paiements de la SARL PROVENCE SYNDIC TRANSACTION au 1<sup>er</sup> Avril 2009 ;

Maintient **Monsieur LAFORGE** en qualité de Juge-Commissaire, **Monsieur KEMLER** en qualité de Juge-Commissaire suppléant ;

Met fin à la mission confiée à Maître Frédéric AVAZERI membre de la SCP DOUHAIRE-AVAZERI en qualité d'Administrateur Judiciaire ;

Nomme **Maître Michel ASTIER ès-qualités** en qualité de Mandataire Liquidateur ;

Fixe à douze mois à compter de ce jour le délai imparti au liquidateur pour déposer la liste des créances déclarées, conformément aux dispositions de l'article L.624-1 et L.631-18 du Code de commerce, sous réserve de la décision qui sera prise par le juge commissaire sur le fondement de l'article L.641-4 du Code de commerce et de l'article 238 alinéa 2 du décret N° 2005-1677 du 28 Décembre 2005 ;

Dit que la publicité du présent jugement sera effectuée sans délai nonobstant toute voie de recours ;

Ordonne l'exécution provisoire des dispositions du présent jugement conformément à la loi ;

Dit les dépens, de la présente instance, Toutes Taxes Comprises, en frais privilégiés de la procédure collective;

*La Minute du présent jugement est signée par le Président du délibéré et le Greffier.*

*Copie délivrée à titre de simple renseignement  
Ne peut être utilisée comme pièce de procédure*

Ainsi jugé et prononcée à Audience Publique du Tribunal de Commerce de Marseille, le 1<sup>er</sup>  
Avril 2009 ;

LE GREFFIER AUDIENCIER :

LE PRESIDENT :