



Adresse de correspondance :
FHBX
17 rue du Port
27400 Louviers
louviers@fhbx.eu
tel : 02 32 09 37 87
→ www.fhbx.eu

Bayonne | Bordeaux
Boulogne-sur-Mer
Brive-la-Gaillarde
Évry-Courcouronnes
La Canourgue | Le Havre
Libourne | Louviers
Lyon | Mont-de-Marsan
Montpellier | Neuilly-
sur-Seine | Pau
Perpignan | Rodez | Rouen

Associés

Hélène Bourbouloux
Jean-François Blanc | Gaël
Couturier | Cécile Dür
Nathalie Leboucher | Sylvain
Hustaix | Benjamin Tamboise
Charlotte Fort | Alicia Alves
Éric Samson | Théophile
Fornacciari

Chargés de mission

C. Arbona | M. Béard
O. Billant | A. Binet
B. Bizot | V. Boudan
M. Camusat | R. Christophe
T. Clement | K. Couteau
N. Delamare | E. Delmas
R. Dreau | M. Dutreil
S. Gsell | L. Horellou
M. Huerga | E. Jaques
M. Julien | E. Labrunie
S. Laugel | V. Lemerle
D. Lemoine | H. Locqueville
C. Loupias | G. Malandain
K. Malavielle | C. Mariage
C. Martineau | S. Navet
E. Obert | F. Raybaud
S. Richer | S. Roudil
C. Ruaud | E. Serre
M. Snyers | S. Touron
E. Trinque | R. Vigier
A. Zirah

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES 20 Rue du Quai 27400 LOUVIERS

PROCES VERBAL N°1 DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

*Nommé au titre de l'article 29-1 de la Loi du
10 juillet 1965*

Du 07 août 2025

L'An Deux Mil Vingt-Cinq,

Le sept août,

Sous la présidence de Maître Nathalie LEBOUCHER représentant la SELARL FHBX, administrateurs judiciaires associés, demeurant 17 rue du Port – 27400 LOUVIERS, rappelant :

Rappel de la procédure :

Par ordonnance en date du 16 décembre 2024, Madame la Présidente du tribunal judiciaire d'EVREUX a désigné la SELARL FHBX prise en ma personne de en qualité d'*administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé*

SDC 20 RUE DU QUAI 27400 LOUVIERS

au visa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965, pour une durée de douze mois, avec « *tous les pouvoirs du syndic et tous les pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires aux fins de prendre les mesures nécessaires en vue d'administrer de façon provisoire la copropriété jusqu'à la vente de tous les lots des copropriétaires au profit de la ville de Louviers* ».

Cette ordonnance a été notifiée en lettre recommandée avec avis de réception à l'ensemble des copropriétaires.

Rappel de la législation applicable :

L'administrateur provisoire rappelle à toutes fins utiles les dispositions du décret du 17 mars 1967 en ses articles 62-7, 62-8 et 62-9, ainsi qu'il suit :

- **Article 62-7 :** *Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire 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 :** *Les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du présent décret.*
- **Article 62-9 :** *L'administrateur provisoire adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.*

Cela étant exposé, le présent procès-verbal consigne les décisions prises par l'administrateur provisoire, sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1: VENTE DU LOT N°3 AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LOUVIERS POUR UN PRIX DE 4 725 € NET VENDEUR

RESOLUTION N°1 : Vente du lot N°3 au profit de la commune de Louviers pour un prix de 4 725 € net vendeur

1.1 Approbation des modalités de vente

En application de l'ordonnance rendue le 16 décembre 2024 et de la requête l'ayant motivée (annexés au présent procès-verbal), il est acté par l'administrateur provisoire de la vente du lot N°3 figurant sur le règlement de copropriété et l'état descriptif de division comme étant une cour représentant 20 des 1 000 tantièmes des parties communes générales, prix de 4 725 € net vendeur au profit de la commune DE LOUVIERS.

Cette vente sera régularisée par devant notaire afin d'en assurer la publicité et le transfert de propriété.

Bayonne | Bordeaux
Boulogne-sur-Mer
Brive-la-Gaillarde
Évry-Courcouronnes
La Canourgue | Le Havre
Libourne | Louviers
Lyon | Mont-de-Marsan
Montpellier | Neuilly-
sur-Seine | Pau
Perpignan | Rodez | Rouen

1.2 Approbation des modalités de répartition du prix de vente

Conformément à l'alinéa 2 de l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965 : « *les sommes représentant le prix des parties cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.* »

Les parties communes étant la propriété indivise de chaque copropriétaire, il est donc logique que le produit issu de la vente de la partie commune soit réparti entre les copropriétaires concernés en fonction de leur tantième.

Néanmoins, l'alinéa 2 de l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965 stipule que « *la part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic, après déduction des sommes exigibles par le syndicat des copropriétaires.* »

Par conséquent, le prix ne sera réparti qu'après établissement des comptes et liquidation complète du syndicat dans la mesure où les copropriétaires ont démontré à plusieurs reprises qu'ils n'honoraient pas les appels de charges.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé, après lecture.

Nathalie LEBOUCHER