

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE MARSEILLE**

TROISIEME CHAMBRE CIVILE

**JUGEMENT N° 122
du 07 Mars 2017**

Enrôlement n° : 15/09995

**AFFAIRE : M. Albert ABRAMI et autres (Me Véronique ALDEMAR)
C/ S.A. CABINET PAUL STEIN (Me Michel HUGUES) et autre**

DÉBATS : A l'audience Publique du 03 Janvier 2017

COMPOSITION DU TRIBUNAL lors des débats

Président : Madame Hélène SOULON, Vice-Présidente

Greffier : Madame Taklite BENMAMAS, Greffier

A l'issue de laquelle, la date du délibéré a été fixée au : 07 Mars 2017

PRONONCE : Par mise à disposition au greffe le 07 Mars 2017

Par Madame Hélène SOULON, Vice-Présidente

Assistée de Madame Taklite BENMAMAS, Greffier

NATURE DU JUGEMENT

contradictoire et en premier ressort

NOM DES PARTIES

DEMANDEURS

Monsieur Albert ABRAMI

né le 08 Novembre 1950 à SOUSSE (TUNISIE), demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 6 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Madame Lynda ABRAMI

née le 31 Juillet 1956 à CONSTANTINE (ALGÉRIE), demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 6 - 13009 MARSEILLE

représentée par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Eric ATTAL

né le 10 Août 1960 à CONSTANTINE (ALGÉRIE), demeurant 38 Boulevard Du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 8 - 13010 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Madame Hélène PINTO épouse ATTAL

née le 10 Octobre 1962 à CASABLANCA (MAROC), demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 8 - 13009 MARSEILLE

représentée par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Michel Charles DE VIVO

né le 29 Septembre 1958 à MARSEILLE, demeurant 36 Allée des Rougemonts - 78430 LOUVECIENNES

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Philippe Alfred MATTEI

né le 22 Mars 1949 à ALGER (ALGÉRIE), demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 5 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Madame Katia PALACI épouse MATTEI

née le 11 Novembre 1949 à CASABLANCA (MAROC), demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 5 - 13009 MARSEILLE

représentée par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Sylvain Raymond PASCAL
né le 20 Novembre 1947 à MARSEILLE, demeurant 38 Boulevard du Redon -
Le Parc aux Fontaines - Villa 2 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Christian Georges Simon RICHAUD
né le 24 Novembre 1955 à FORCALQUIER, demeurant 38 Boulevard du
Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 12 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Olivier Christian Henri ROCHE né le 09 Mai 1948 à
MARSEILLE, demeurant 38 Boulevard du Redon - Le Parc aux Fontaines -
Villa 3 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

Madame Brigitte TAILLAN-SENES épouse ROCHE
née le 07 Janvier 1956 à MARSEILLE, demeurant 38 Boulevard du Redon -
Le Parc aux Fontaines - Villa 3 - 13009 MARSEILLE

représentée par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de
MARSEILLE

Madame Carine TALASSINOS
née le 18 Février 1959 à AIX EN PROVENCE, demeurant 38 Boulevard du
Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 10 - 13009 MARSEILLE

représentée par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de
MARSEILLE

Monsieur Frédéric André GONON
né le 28 Janvier 1957 à BOUFARIK (ALGÉRIE), demeurant 38 Boulevard du
Redon - Le Parc aux Fontaines - Villa 10 - 13009 MARSEILLE

représenté par Me Véronique ALDEMAR, avocat au barreau de MARSEILLE

CONTRE

DEFENDEURS

**le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé
Le Parc aux Fontaines**, représenté par son syndic en exercice le Cabinet
PAUL STEIN, S.A, dont le siège social est sis 29 Boulevard Vincent
Delpuech - Les Bureaux de Corinthe - 13006 MARSEILLE

représenté par Me Michel HUGUES, avocat au barreau de MARSEILLE

le **CABINET PAUL STEIN, S.A.**
dont le siège social est sis 29 Boulevard Vincent Delpuech - Les Bureaux de
Corinthe - 13006 MARSEILLE

représentée par Me Michel HUGUES, avocat au barreau de MARSEILLE

EXPOSÉ DU LITIGE :

Les époux ABRAMI, ATTAL, MATTEI, ROCHE, Monsieur DE VIVO, Monsieur PASCAL, Monsieur RICHAUD, Madame TALASSINOS et Monsieur GONON sont propriétaires de biens et droits immobiliers dans la résidence Le Parc aux Fontaines, copropriété sise dans le 9ème arrondissement de Marseille, 38 Boulevard du Redon comprenant des lots constitués pour partie par des maisons individuelles numérotées de 401 à 412.

Par acte d'huissier en date du 31 juillet 2015, Monsieur Albert ABRAMI et Madame Lynda ABRAMI, Monsieur Eric ATTAL et Madame Hélène ATTAL née PINTO, Monsieur Michel DE VIVO, Monsieur Philippe MATTEI et Madame Katia MATTEI née PALACI, Monsieur Sylvain PASCAL, Monsieur Christian RICHAUD, Monsieur Olivier ROCHE et Madame Brigitte ROCHE née TAILLAN-SENEs, Madame Carine TALASSINOS et Monsieur Frédéric GONON ont fait assigner le cabinet PAUL STEIN et le Syndicat des copropriétaires de la copropriété LE PARC AUX FONTAINES, pris en la personne de son syndic en exercice, le cabinet PAUL STEIN SA afin de voir, au visa des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 et 1382 du code civil:

A titre principal :

- condamner le cabinet Paul STEIN aux règlements suivants :
- au profit de Monsieur et Madame ABRAMI : 8369,43 €
- au profit de Monsieur et Madame ATTAL : 6552,01 €
- au profit de Monsieur DE VIVO : 2159,93 €
- au profit de Monsieur et Madame MATTEI : pour le lot 405 : 8352,30 €
- au profit de Monsieur PASCAL : 9353,09 €
- au profit de Monsieur RICHAUD : 10 404,23 €
- au profit de Monsieur ROCHE : 8394,07 €,
- au profit de Madame TALASSINOS et de M. COGNON : 9169,37 €

A titre subsidiaire,

- condamner le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES à procéder aux règlements suivants à titre de dommages et intérêts :

- au profit de Monsieur et Madame ABRAMI : 8369,43 €
- au profit de Monsieur et Madame ATTAL : 6552,01 €
- au profit de Monsieur DE VIVO : 2159,93 €
- au profit de Monsieur et Madame MATTEI : pour le lot 405 : 8352,30 €
- au profit de Monsieur PASCAL : 9353,09 €
- au profit de Monsieur RICHAUD : 10 404,23 €
- au profit de Monsieur ROCHE : 8394,07 €,
- au profit de Madame TALASSINOS et de M. COGNON : 9169,37 €,

En tout état de cause,

- Annuler, en ce qui concerne Monsieur et Madame ATTAL les appels de fonds pour travaux d'étanchéité terrasse en date des 1ers octobre, 1er novembre et 1er décembre 2014, d'un montant de 859,59 € chacun, et la provision pour la réfection de l'éclairage axial, en date du 2 janvier 2015 et pour un montant de 120,95 € ;
- Annuler en ce qui concerne Monsieur et Madame ROCHE : l'appel de fonds pour travaux date du 1er décembre 2014, d'un montant de 879,01 €, les frais relatifs aux travaux urgents terrasse en date du 16 juin 2014 pour un montant de 63,95 €, les frais relatifs à la réfection de l'éclairage axial, en date du 2 janvier 2015, pour un montant de 123,68 € ;
- Annuler, en ce qui concerne Monsieur et Madame ABRAMI, l'appel de fonds pour les travaux d'étanchéité terrasse en date du 1er novembre 2014, la provision pour

la réfection de l'éclairage axial relatif au bâtiment garage, en date du 2 janvier 2015 et d'un montant de 120,60 €.

- Annuler en ce qui concerne Monsieur DE VIVO les provisions pour les travaux d'étanchéité terrasse, soit la somme totale de 6589,60 €, les frais pour la réfection de l'éclairage axial soit 115,90 €, le complément de provision sur charges courantes, pour les exercices 2014 et 2015 pour la consommation d'eau, soit une somme de 2658 €, les frais de mises en demeure, de sommation de payer et de remise à huissier soit une somme totale de 224,07 € ;
- Annuler en ce qui concerne Monsieur et Madame MATTEI, pour le lot 405, l'appel de fonds du 1er décembre 2014, pour les travaux d'étanchéité terrasse, d'un montant de 885,97 ;
- Ordonner l'exécution provisoire ;
- Condamner le cabinet STEIN et à défaut le cabinet PAUL STEIN et le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES, à titre solidaire, à verser à Messieurs et Mesdames ABRAMI, ATTAL, DE VIVO, MATTEI, PASCAL, ROCHE, TALASSINOS et GOGNON une somme de 1000 € chacun ainsi que les dépens ;

Par conclusions récapitulatives du 3 janvier 2017, les consorts ABRAMI, ATTAL, DE VIVO, MATTEI, PASCAL, ROCHE, TALASSINOS et GOGNON demandent au tribunal de :

- D'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture prononcée le 15 novembre 2015,
- Débouter la société Cabinet PAUL STEIN et le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES de toutes leurs demandes, fins et conclusions,

A titre principal :

- Condamner le cabinet Paul STEIN aux règlements suivants, à titre de dommages et intérêts et à défaut, à recrediter les comptes de copropriétaire de chacun des copropriétaires ci-après nommés de la manière suivante :
- au profit de Monsieur et Madame ABRAMI : 8369,43 €
- au profit de Monsieur et Madame ATTAL : 6552,01 €
- au profit de Monsieur DE VIVO : 2159,93 €
- au profit de Monsieur et Madame MATTEI : pour le lot 405 : 8352,30 €
- au profit de Monsieur PASCAL : 9353,09 €
- au profit de Monsieur RICHAUD : 10 404,23 €
- au profit de Monsieur ROCHE : 8394,07 €,
- au profit de Madame TALASSINOS et de M. COGNON : 9169,37 €

A titre subsidiaire,

Condamner la société CABINET PAUL STEIN et le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES, à titre solidaire, à procéder aux règlements suivants à titre de dommages et intérêts et, à défaut à recrediter les comptes de copropriétaire de chacun des copropriétaires ci-après nommés, de la manière suivante :

- au profit de Monsieur et Madame ABRAMI : 8369,43 €
- au profit de Monsieur et Madame ATTAL : 6552,01 €
- au profit de Monsieur DE VIVO : 2159,93 €
- au profit de Monsieur et Madame MATTEI : pour le lot 405 : 8352,30 €
- au profit de Monsieur PASCAL : 9353,09 €
- au profit de Monsieur RICHAUD : 10 404,23 €
- au profit de Monsieur ROCHE : 8394,07 €,
- au profit de Madame TALASSINOS et de M. COGNON : 9169,37 €.

A titre infiniment subsidiaire :

- condamner le syndicat des copropriétaires à procéder aux règlements suivants, à titre de dommages et intérêts et, à défaut à recréditer les comptes de copropriétaire de chacun des copropriétaires ci-après nommés, de la manière suivante :

- au profit de Monsieur et Madame ABRAMI : 8369,43 €
- au profit de Monsieur et Madame ATTAL : 6552,01 €
- au profit de Monsieur DE VIVO : 2159,93 €
- au profit de Monsieur et Madame MATTEI : pour le lot 405 : 8352,30 €
- au profit de Monsieur PASCAL : 9353,09 €
- au profit de Monsieur RICHAUD : 10 404,23 €
- au profit de Monsieur ROCHE : 8394,07 €
- au profit de Madame TALASSINOS et de M. COGNON : 9169,37 €

En tout état de cause,

- Annuler, en ce qui concerne Monsieur et Madame ATTAL les appels de fonds pour travaux d'étanchéité terrasse en date des 1er octobre, 1er novembre et 1er décembre 2014, d'un montant de 859,59 € chacun, et la provision pour la réfection de l'éclairage axial, en date du 2 janvier 2015 et pour un montant de 120,95 €,
- Annuler en ce qui concerne Monsieur et Madame ROCHE : l'appel de fonds pour travaux date du 1er décembre 2014, d'un montant de 879,01 €, les frais relatifs aux travaux urgents terrasse en date du 16 juin 2014 pour un montant de 63,95 €, les frais relatifs à la réfection de l'éclairage axial, en date du 2 janvier 2015, pour un montant de 123,68 €,
- Annuler, en ce qui concerne Monsieur et Madame ABRAMI, l'appel de fonds pour les travaux d'étanchéité terrasse en date du 1er novembre 2014, la provision pour la réfection de l'éclairage axial relatif au bâtiment garage, en date du 2 janvier 2015 et d'un montant de 120,60 €,
- Annuler en ce qui concerne Monsieur DE VIVO les provisions pour les travaux d'étanchéité terrasse, soit la somme totale de 6589,60 €, les frais pour la réfection de l'éclairage axial soit 115,90 €, le complément de provision sur charges courantes, pour les exercices 2014 et 2015 pour la consommation d'eau, soit une somme de 2658 €, les frais de mises en demeure, de sommation de payer et de remise à huissier soit une somme totale de 224,07 €,
- Annuler en ce qui concerne Monsieur et Madame MATTEI, pour le lot 405, l'appel de fonds du 1er décembre 2014, pour les travaux d'étanchéité terrasse, d'un montant de 885,97 €,
- Ordonner l'exécution provisoire,
- Condamner le cabinet STEIN et à défaut le cabinet PAUL STEIN et le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES, à titre solidaire, à verser à Messieurs et Mesdames ABRAMI, ATTAL, DE VIVO, MATTEI, PASCAL, ROCHE, TALASSINOS et GOGNON une somme de 1000 € chacun,
- Dire que Messieurs et Mesdames ABRAMI, ATTAL, DE VIVO, MATTEI, PASCAL, ROCHE, TALASSINOS et GOGNON seront dispensés de toute participation à la dépense commune des frais de procédure,
- Condamner le cabinet STEIN et à défaut le cabinet PAUL STEIN et le syndicat des copropriétaires de la résidence LE PARC AUX FONTAINES, à titre solidaire, au paiement des entiers dépens, distraits au profit de Maître Véronique ALDEMAR.

Ils font valoir qu'il résulte du règlement de copropriété que les frais de réfection du bâtiment garage, votés par la résolution numéro 3 de l'assemblée générale des copropriétaires du 9 avril 2014 doivent être supportés exclusivement par les copropriétaires, propriétaires de garage dans ce bâtiment et non pas par les propriétaires des maisons individuelles dont le garage est accolé à l'habitation.

Ils soulignent que le syndic a l'obligation de répartir les charges dans les conditions prévues au règlement de copropriété et qu'à défaut il engage sa responsabilité.

Ils exposent qu'il existe bien en l'espèce un bâtiment garage, que la cour qui sert de toiture à une partie des garages situés en dessous ne sert pas aux propriétaires des villas individuelles et que selon l'article 7 du règlement de copropriété les parties communes à chaque immeuble sont la couverture du bâtiment et les terrasses accessibles ou non accessibles, de sorte que la dite terrasse est une partie spéciale du bâtiment garage et des immeubles collectifs qui l'entourent.

Ils précisent qu'ils subissent un préjudice en réglant des charges qui ne sont pas dues suite à la faute commise par le syndic qui n'a pas respecté le règlement de copropriété.

Par conclusions du 14 novembre 2016, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LE PARC AUX FONTAINES représenté par son syndic en exercice le cabinet PAUL STEIN et la SA CABINET PAUL STEIN demandent au tribunal de :

- Débouter Monsieur Albert ABRAMI, Madame Lynda ABRAMI, Monsieur Eric ATTAL et son épouse Hélène PINTO, Monsieur Michel DE VIVO, Monsieur Philippe MATTEI et son épouse, Mme Katia PALACI, M. Sylvain PASCAL, M. Christian RICHAUD, M. Olivier ROCHE, Mme Brigitte ROCHE, Mme Carine TALASSINOS et M. Frédéric GOGNON de l'intégralité de leurs demandes,
- Les condamner à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 1500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et à la société Cabinet Paul STEIN la somme de 1500 € sur le même fondement,
- Les condamner enfin aux pleins et entiers dépens de l'instance avec distraction au profit de Maître Michel HUGUES.

Ils exposent que les requérants n'invoquent aucun texte à l'encontre du syndicat des copropriétaires pouvant servir de fondement juridique à leurs demandes. Ils ajoutent que la solidarité ne se présume pas.

Ils soutiennent que ce qui est qualifié de bâtiment garage n'en est pas un matériellement car il s'agit d'un espace d'emplacements de garages édifiés en sous-sol, surmonté pour partie par des bâtiments collectifs et pour partie par une grande cour accessible à tous les copropriétaires, qui constitue une partie commune générale dont l'entretien incombe à l'ensemble des copropriétaires.

Ils indiquent que le syndic a appliqué de bonne foi le règlement de copropriété et que trop payé éventuel pourra être remboursé par le syndicat des copropriétaires, de sorte que les demandeurs ne subissent aucun préjudice.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 15 novembre 2016.

MOTIVATION :

Les défendeurs ont déposé des conclusions la veille de la clôture et il convient afin de respecter le principe du contradictoire, d'ordonner la révocation de l'ordonnance de clôture du 15 novembre 2016 en application de l'article 784 du code de procédure civile et de clôturer le dossier à nouveau le 3 janvier 2017.

Il appartient au syndic de procéder au recouvrement des charges communes auprès de chaque copropriétaire sur la base de la répartition convenue dans le règlement de copropriété et un copropriétaire est fondée à intenter une action en responsabilité à l'encontre du syndic dès lors qu'il apporte la preuve d'un préjudice personnel direct trouvant sa cause dans une faute du syndic.

En l'espèce, les demandeurs ont adressé des lettres recommandées à la SA CABINET STEIN pour les alerter sur une mauvaise application du règlement de copropriété et une répartition des charges erronées mais le syndic n'a pas accepté de restituer les sommes réclamées. Le syndic qui connaissait donc la difficulté a attendu d'être assigné pour s'expliquer.

Le litige concerne la répartition des charges pour des travaux votés par l'assemblée générale spéciale des copropriétaires de l'immeuble le Parc aux Fontaines le 9 avril 2014 relatifs à la toiture terrasse des garages.

Il est établi au vu du règlement de copropriété que l'ensemble immobilier dénommé Le Parc aux Fontaines comprend douze maisons individuelles de type 5 et huit bâtiments collectifs, un bâtiment G, lot unique à édifier ultérieurement, un bâtiment garage édifié d'un seul niveau en sous-sol comprenant 86 garages et des équipements à usage commun qui sont constitués par le local vide-ordures, le transformateur, les espaces verts et les voiries. Selon l'article 3 de l'état descriptif de division les lots afférents aux immeubles collectifs comporte le garage collectif. L'article 3 bis distingue les lots afférents aux maisons individuelles, ces lots comportent des parties privatives et la propriété indivise du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier avec jouissance à titre exclusif de la partie du sol destiné à supporter la construction individuelle et du droit d'usage du jardin attenant à la maison.

Selon l'article 4, les parties communes comprennent les parties communes générales, les parties communes spéciales à l'ensemble des bâtiments collectifs et les parties communes spéciales à chaque immeuble collectif.

L'article 5 précise que les parties communes générales sont notamment la totalité des sols, les entrées, passage et voies de desserte intérieure de l'ensemble immobilier, avec tous les équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage, tous les locaux aménagements et services communs à l'ensemble des usagers, tels que les plantations, espaces verts et jardins, y compris ceux attenants aux maisons individuelles, terrains de jeux, les emplacements de garage aménagés sur le sol commun, même si ils sont affectés à l'usage privatif de certains copropriétaires.

Les parties communes spéciales à l'ensemble des immeubles collectifs sont selon l'article 6, les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif de l'ensemble des copropriétaires des locaux situés dans les immeubles collectifs et les parties communes spéciales à chaque immeuble collectif sont au vu de l'article 7, les parties qui ne sont pas affectées l'usage privatif copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un même immeuble collectif. Il s'agit notamment de la couverture

du bâtiment et des terrasses accessibles ou non accessibles, des ornements des façades, balcons, loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres d'appui et revêtement du sol), les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers...

Le titre II précise que les charges incombant aux copropriétaires comprennent les charges individuelles, les charges communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier (charges générales) et les charges communes spéciales qui comprennent les charges afférentes à l'ensemble des immeubles collectifs et aux charges afférentes à chaque immeuble collectif.

Il convient d'indiquer que les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction relatifs à la toiture et à tous les éléments horizontaux participants à la structure de l'immeuble concernent les charges afférentes à chaque immeuble collectif, toutefois les plans et la vue aérienne de l'ensemble immobilier permettent de constater que le bâtiment garage, qui ne fait d'ailleurs pas partie des huit bâtiments collectifs, se situe en sous-sol et que sa couverture ne peut être considérée comme une toiture ou une terrasse au sens de l'article 7 du règlement de copropriété, comme pour les bâtiments collectifs A à F (avec deux bâtiments B et deux bâtiments F) qui sont tous toiturés, mais comme un passage, une voie de desserte intérieure de l'ensemble immobilier, avec équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage et des plantations, accessibles à tous les copropriétaires, ce qui correspondant à la définition des parties communes générales auxquelles l'ensemble des copropriétaires y compris ceux des maisons individuelles doit contribuer.

L'équité ne justifie pas de faire application de l'article 700 du code de procédure civile en faveur du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Parc aux Fontaines à Marseille et/ ou de la SA CABINET PAUL STEIN.

Conformément à l'article 696 du code de procédure civile, les dépens seront supportés par Monsieur Albert ABRAMI et Madame Lynda ABRAMI, Monsieur Eric ATTAL et Madame Hélène ATTAL née PINTO, Monsieur Michel DE VIVO, Monsieur Philippe MATTEI et Madame Katia MATTEI née PALACI, Monsieur Sylvain PASCAL, Monsieur Christian RICHAUD, Monsieur Olivier ROCHE et Madame Brigitte ROCHE née TAILLAN-SENES, Madame Carine TALASSINOS et Monsieur Frédéric GONON

L'exécution provisoire qui n'apparaît pas nécessaire en l'espèce n'est pas ordonnée.

PAR CES MOTIFS :

Le Tribunal statuant par décision contradictoire, en premier ressort et par mise à disposition au greffe

ORDONNE la révocation de l'ordonnance de clôture du 15 novembre 2016 et CLOTURE à nouveau le dossier au 3 janvier 2017 ;

DEBOUTE Monsieur Albert ABRAMI et Madame Lynda ABRAMI, Monsieur Eric ATTAL et Madame Hélène ATTAL née PINTO, Monsieur Michel DE VIVO, Monsieur Philippe MATTEI et Madame Katia MATTEI née PALACI, Monsieur Sylvain PASCAL, Monsieur Christian RICHAUD, Monsieur Olivier ROCHE et Madame Brigitte ROCHE née TAILLAN-SENES, Madame Carine TALASSINOS et Monsieur Frédéric GONON de toutes leurs demandes ;

DEBOUTE le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le Parc aux Fontaines à Marseille et la SA CABINET PAUL STEIN de leurs demandes fondées sur l'article 700 du code de procédure civile

CONDAMNE Monsieur Albert ABRAMI et Madame Lynda ABRAMI, Monsieur Eric ATTAL et Madame Hélène ATTAL née PINTO, Monsieur Michel DE VIVO, Monsieur Philippe MATTEI et Madame Katia MATTEI née PALACI, Monsieur Sylvain PASCAL, Monsieur Christian RICHAUD, Monsieur Olivier ROCHE et Madame Brigitte ROCHE née TAILLAN-SENES, Madame Carine TALASSINOS et Monsieur Frédéric GONON aux entiers dépens de l'instance ;

AUTORISE Maître Michel HUGUES à faire application de l'article 699 du code de procédure civile ;

REJETTE la demande d'exécution provisoire de la présente décision.

Ainsi jugé et prononcé le 7 mars 2017, la minute étant signée par Madame SOULON, Vice-Présidente et par Madame BENMAMAS, Greffière ;

LE GREFFIER

A simple, stylized signature consisting of a few sweeping lines.

LE PRÉSIDENT

A more complex and dense signature with many overlapping loops and lines.

**EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MARSEILLE
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE**

**TRIBUNAL DE GRANDE
INSTANCE
DE
MARSEILLE**

6, Rue Joseph AUTRAN
13281 MARSEILLE Cédex 06

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

RG : 15/09995

Affaire :

Albert ABRAMI, Lynda
ABRAMI, Eric ATTAL, Hélène
PINTO épouse ATTAL, Michel
Charles DE VIVO, Philippe
Alfred MATTEI, Katia PALACI
épouse MATTEI, Sylvain
Raymond PASCAL, Christian
Georges Simon RICHAUD,
Olivier Christian Henri
ROCHE, Brigitte
TAILLAN-SÈNES épouse
ROCHE, Carine TALASSINOS,
Frédéric André GONON

Contre :

S.A. CABINET PAUL STEIN,
Synd. des copropriétaires de la
Copropriété Le Parc aux
Fontaines

Décision du 07 Mars 2017

Le Président du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE a rendu
la décision dont la teneur suit :

**EN CONSÉQUENCE
LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE**

A tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre la présente
décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et aux
Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance,
d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de
prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi la présente décision, certifiée conforme à la
minute a été signée, scellée et délivrée par le greffier soussigné.

Pour copie certifiée conforme à l'original revêtue de la
formule exécutoire délivrée à :

Me HUGUES

Marseille, le 28 Mars 2017

LE GREFFIER EN CHEF

Copie certifiée conforme revêtue
de la formule exécutoire

sur 12 Pages

