

Foncia Otim
Gestion de copropriété—Gestion locative—Location—Vente

rue Edouard Alexander
13010 Marseille
Tél. : 04.91.15.15.15
Fax. : 04.91.16.06.07

capelette@foncia.fr
FONCIA.COM

**Madame La Présidente de la
Métropole Aix Marseille Provence**
BP 48014 -13567 Marseille cedex 02

Marseille, le 7 novembre 2019

Nos Réf. : FM/AB
0170 – Parc Corot
130 Avenue de Corot
13 013 Marseille

Madame La Présidente de la Métropole,

Nous agissons en qualité de Syndic de la copropriété du Parc Corot bâtiment D sise 130 Avenue de Corot 13 013 Marseille, et nous permettons de vous adresser la présente dans le cadre du projet de plan de sauvegarde et des travaux d'urgence mené sur l'ensemble immobilier du PARC COROT.

En effet, nous sollicitons de votre bienveillance quant à une demande de subventions pour le syndicat secondaire du Parc Corot Bâtiment D, conformément au plan de financement présenté lors de la Commission du Plan de sauvegarde du 19/03/2019.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame La Présidente de la Métropole, l'expression de nos sincères salutations.

Floriane MORAND
Principale de Copropriétés

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ, CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

- Nom de la copropriété : PARC COROT Bâtiment D
- Nombre total de bâtiments : 15 Bâtiment(s) concerné(s) par les travaux : 5
- Année d'achèvement : 1915
- Numéro d'immatriculation au registre national des syndicats de copropriétaires : 1A1B1G111813
- Adresse : 130 Avenue Corot
- Code Postal : 13013 Commune : MARSEILLE
- Nombre de lots de la copropriété : 11010 Tantièmes : 1103110
- Nombre de lots d'habitation : 1510 Tantièmes : 1101110
- Nombre de lots d'habitation principale : 111 Tantièmes : 11111
- Nombre de logements de la copropriété : 1510 Tantièmes : 1101110
- Nombre de logements mis en location, à titre de résidence principale : 129 Tantièmes : 1155713
- dont logements des organismes du logement social (HLM, SEM...) : 111 Tantièmes : 11111
- Nombre de logements occupés par leurs propriétaires, à titre de résidence principale : 121 Tantièmes : 1144137
- Nombre de commerces ou autres locaux : 111 Tantièmes : 11111

Nota - Dans le cas où les travaux donnent lieu à une répartition spécifique au niveau des quotes-parts : fournir également les données correspondantes.

- L'immeuble est-il dans le périmètre d'une :
OPAH copropriété en difficulté ? : Oui ☐ Non ☒ ou d'un plan de sauvegarde ? : Oui ☒ Non ☐
OPAH ? : Oui ☐ Non ☒ POPAC ? : Oui ☐ Non ☒
- L'immeuble fait-il l'objet :
• d'une procédure d'insalubrité ou d'un arrêté de péril ou d'un arrêté de mise en sécurité des équipements collectifs ? :
Oui ☐ Non ☒ Date de l'arrêté : 11111111
• d'une injonction d'enlèvement des peintures au plomb ? :
Oui ☐ Non ☒ Date de l'injonction : 11111111
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un rapport d'évaluation : ☐ De l'insalubrité de l'habitat ? ☒ De la dégradation de l'habitat ?
- Si oui, indiquer le nom de l'organisme qui a établi ce rapport : Cité Métrie
- Les travaux concernés par la demande ont pour objet :
• une copropriété sous administration judiciaire : Oui ☒ Non ☐
• l'accessibilité de l'immeuble : Oui ☐ Non ☒
Si oui, préciser le nombre d'accès à l'immeuble ou aux immeubles modifiés ou rendus adaptés 111
- Évaluation énergétique** : consommation conventionnelle (en kWh/m².an) : avant travaux : 11111 après travaux : 11111
- Les travaux concernés par la présente demande font-ils également l'objet :
☐ de demandes d'aides individuelles de l'Anah (aide de l'Anah au syndicat + aides individuelles de l'Anah aux copropriétaires éligibles)
☒ seulement d'une aide de l'Anah au syndicat
- Travaux d'économies d'énergie : aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, certificats d'économies d'énergie (CEE)**
De manière générale, l'Anah doit être informée de tout accord conclu par la copropriété concernant la valorisation des CEE générés par les travaux d'économies d'énergie. Si un accord en ce sens a été conclu ou est en cours de négociation, indiquer le nom de l'obligé concerné et, le cas échéant, des autres parties à cet accord (entreprise, etc.) :

☐ Gain énergétique d'au moins 35 % : le cerfa n° 14 566 rempli et signé est joint à la demande. En cas d'octroi de l'ASE au syndicat, l'Anah bénéficie d'un droit d'exclusivité pour l'enregistrement des CEE.

☐ Gain énergétique supérieur ou égal à 25 % et inférieur à 35 % : l'ASE est susceptible d'être octroyée aux copropriétaires occupants de ressources modestes. Lorsque les travaux donnent lieu à l'enregistrement de CEE, la part de CEE correspondant à la quote-part de travaux des copropriétaires occupants bénéficiaires de l'ASE revient de droit à l'Anah.

DÉSIGNATION DU MANDATAIRE

Le syndicat des copropriétaires est représenté par :

- Raison sociale : OTIM IMMOBILIER
- Nom et prénom du représentant légal : YVES LANCELOT
- Adresse : 20 AVENUE DE CORINTHE
- Code Postal : 13006 Commune : MARSEILLE
- Téléphone : 0491864657 Télécopie : 11111111 Mél : floriane.morand
- Le mandataire est-il : - syndic de l'immeuble⁽¹⁾ ? : Oui ☒ Non ☐
- administrateur provisoire ? : Oui ☐ Non ☒

Ce mandataire a été désigné pour représenter la copropriété afin de :

- remplir et signer le formulaire de demande de subvention,
- déposer le dossier de demande de subvention,
- recevoir la notification de la décision de subvention,
- présenter les pièces justificatives de l'exécution des travaux.

Nota bene : En cas de demande d'octroi de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux aux copropriétaires occupants de ressources modestes (sans aide individuelle de l'Anah aux copropriétaires), ces derniers doivent obligatoirement désigner le même mandataire que celui choisi par le syndicat des copropriétaires.

⁽¹⁾ Lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndicat s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du Code civil. (article 39-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967).

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- La présente demande de subvention signée par le mandataire.
- Une copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux, autorisant le syndic ou un autre mandataire à représenter la copropriété devant l'Anah.
- Suivant le cas, une copie du plan de sauvegarde, ou des arrêtés de péril ou de mise en sécurité, ou du rapport d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat, ou une copie du jugement du Tribunal de Grande Instance désignant l'administrateur provisoire.
- Les éléments de diagnostic et de stratégie à l'origine du programme de travaux, objet de la demande d'aide (sauf pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles), à moins qu'ils aient déjà été transmis à l'Anah.
- L'évaluation énergétique (consommation conventionnelle en kWh/m².an avant et après réalisation des travaux) permettant de mesurer à l'échelle de chaque bâtiment concerné le gain énergétique lié à la réalisation des travaux en parties communes.
- En cas de demande d'octroi d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux directement au syndic (gain énergétique d'au moins 35 %) : joindre le formulaire d'engagement spécifique "Habiter Mieux / CEE - Engagements complémentaires" (cerfa n° 14 566).
- Si le montant prévisionnel de travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT, le plan prévisionnel de financement comportant notamment les aides publiques sollicitées ou obtenues (constituent des aides publiques : les subventions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'UE ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales) ou l'attestation du syndic.
- Un dossier technique : comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers, ou par un maître d'œuvre, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux (joindre les devis et factures correspondants).
- Le cas échéant, la copie de la carte professionnelle du syndic "gestion immobilière" en cours de validité.
- Le relevé d'identité bancaire en original du compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte).
- Pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles :
 - la fiche "état de la copropriété" ;
 - le rapport d'enquête sociale ;
 - lorsque le syndicat des copropriétaires n'a pas sollicité de subvention pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la justification de l'exercice de ces missions (copie du contrat d'AMO ou/et autre pièce justificative).

EN CAS DE CUMUL, POUR LES MÊMES TRAVAUX, D'UNE AIDE DE L'ANAH AU SYNDICAT ET D'AIDES INDIVIDUELLES DE L'ANAH AUX COPROPRIÉTAIRES

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée pour les mêmes travaux avec les aides individuelles aux copropriétaires ; dans ce cas :

- indiquer le nombre de copropriétaires concernés par ce cumul : copropriétaires occupants et copropriétaires bailleurs ;
- joindre à la présente demande un formulaire "copropriétaire à mandataire commun" (cerfa n° 12 712), complété, signé, et accompagné de tous les engagements individuels (cerfa n° 13 458 ou n° 13 459, suivant le cas) datés et signés correspondants, ainsi que les pièces particulières devant être jointes à ceux-ci (justificatifs de ressources pour les copropriétaires occupants, statuts enregistrés pour les bénéficiaires personnes morales, conventions à loyers maîtrisés à conclure avec l'Anah...).

Ne renseigner et ne joindre que les informations de ce formulaire et les pièces justificatives qui ne sont pas déjà prévues par la présente demande.

EN CAS DE CUMUL D'UNE AIDE DE L'ANAH AU SYNDICAT ET D'UNE OU PLUSIEURS AIDES DE SOLIDARITÉ ÉCOLOGIQUE DU PROGRAMME HABITER MIEUX AUX COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DE RESSOURCES MODESTES (SANS AIDE INDIVIDUELLE DE L'ANAH AUX COPROPRIÉTAIRES) :

Le dossier doit également comprendre :

- La liste des copropriétaires occupants pour lesquels l'octroi de l'ASE (sans aide individuelle de l'Anah) est demandé.
À cet effet, remplir, dater et signer un ou plusieurs intercalaires. Nombre d'intercalaires joints :
- Pour chacun des copropriétaires occupants, le formulaire Cerfa "Syndicat de copropriétaires - Mandat et engagements du copropriétaire occupant pour le bénéfice de l'aide de solidarité écologique" (cerfa n° 14 725) daté et signé, et accompagné du ou des justificatifs de revenus pour l'ensemble des occupants.

DEMANDE DE VERSEMENT D'AVANCE

Sous certaines conditions, une avance peut être accordée pour le commencement des travaux. La demande doit être effectuée sur le formulaire Cerfa "Syndicat de copropriétaires - Demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux" (cerfa n° 13 933), qui précise les conditions applicables.

Cette demande de subvention ne dispense pas les demandeurs de toutes les autorisations administratives tels que permis de construire, déclaration de travaux, avis des services d'hygiène... ni de contracter une assurance dommage-ouvrage.

TOTAL Travaux d'urgence // Parc Corot // Mars 2019

		Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
Honoraires divers	HT	87 880	30 430	50 450	109 270	36 050	7 160	321 200	76 340	397 500
	TTC	105 450	36 520	60 540	131 130	43 260	8 590	385 500	91 660	477 200
VRD	HT						20 000	20 000		20 000
	TTC						24 000	24 000		24 000
Gros œuvre	HT	94 080	30 720	61 730	135 480	46 390		368 400	32 780	401 200
	TTC	107 070	34 950	69 920	154 150	52 770		418 900	37 270	456 200
Couverture	HT				40 200			40 200	84 550	124 800
	TTC				43 880			43 900	92 290	136 200
Menuiseries	HT	38 600	26 000	43 050	81 550	46 600		235 800	54 200	290 000
	TTC	43 220	29 350	48 500	92 370	52 780		266 200	61 520	327 700
Plomberie	HT	81 670	27 300	40 950	95 550	36 600		282 100	68 250	350 400
	TTC	89 840	30 030	45 050	105 110	40 260		310 300	75 080	385 400
Electricité	HT	26 720	13 020	21 400	40 590	23 300		125 000	27 070	152 100
	TTC	31 590	15 140	24 960	47 030	27 000		145 700	31 280	177 000
Ascenseurs	HT	70 000						70 000		70 000
	TTC	77 000						77 000		77 000
TOTAL HT		399 000	127 500	217 600	502 600	188 900	27 200	1 462 800	343 200	1 806 000
Tva		55 200	18 500	31 400	71 100	27 200	5 400	208 800	45 900	254 700
TOTAL TTC		454 200	146 000	249 000	573 700	216 100	32 600	1 671 600	389 100	2 060 700

RECAPITULATIF

		Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
Hono. Tech	HT	78 600	27 500	45 500	97 500	31 500	6 600	287 200	68 300	355 500
	TTC	94 300	33 000	54 500	116 900	37 800	7 900	344 400	82 100	426 500
ADO	HT	9 300	2 900	5 000	11 800	4 600	600	34 200	8 000	42 200
	TTC	11 200	3 500	6 000	14 200	5 500	700	41 100	9 600	50 700
Travaux	HT	311 100	97 100	167 100	393 300	152 800	20 000	1 141 400	266 900	1 408 300
	TTC	343 700	109 500	188 500	442 600	172 800	24 000	1 288 100	297 400	1 585 500
TOTAL HT		399 000	127 500	217 600	502 600	188 900	27 200	1 462 800	343 200	1 806 000
Tva		55 200	18 500	31 400	71 100	27 200	5 400	208 800	45 900	254 700
TOTAL TTC		454 200	146 000	249 000	573 700	216 100	32 600	1 671 600	389 100	2 060 700

FINANCEMENTS

	Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
ANAH (100% trvx + Honoraires techniques HT)	389 700 €	124 600 €	212 600 €	490 800 €	184 300 €	26 600 €	1 428 600 €	335 200 €	1 763 800 €
MAMP (Reste à charge = ADO HT + Tva)	64 500 €	21 400 €	36 400 €	82 900 €	31 800 €	6 000 €	243 000 €	53 900 €	296 900 €
TOTAL FINANCEMENT	454 200 €	146 000 €	249 000 €	573 700 €	216 100 €	32 600 €	1 671 600 €	389 100 €	2 060 700 €



PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRÊTÉ

Portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot à Marseille (13013)

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense Sud
Préfet du département des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L615-1 à L615-5 et R615-1 à R615-5 ;

VU la demande formulée par le Maire de Marseille par courrier en date du 16 octobre 2015 ;

Considérant d'une part l'état de dégradation et les dysfonctionnements de la copropriété du Parc Corot située sur le territoire de la commune de Marseille, caractérisés par l'étude menée par Urbanis, et d'autre part la volonté exprimée par la ville de Marseille, maître d'ouvrage de cette étude par délégation au groupement d'intérêt public Marseille rénovation urbaine, que soit établi un plan d'actions afin de remédier à cette situation ;

Arrête

Article 1er : Il est créé une commission chargée d'élaborer un plan de sauvegarde concernant de la copropriété du Parc Corot située sur le territoire de la commune de Marseille.

Article 2 : La commission est composée comme suit :

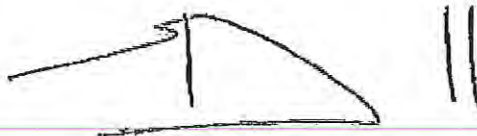
- Monsieur le Préfet, président, ou son représentant ;
- Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant ;
- Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Conseil Départemental ou son représentant ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ou son représentant ;
- Monsieur le Délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ou son représentant ;
- Monsieur le Délégué local de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Groupement d'intérêt public Marseille Rénovation urbaine ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Groupement d'intérêt public Politique de la Ville ou son représentant ;
- Monsieur le Président du conseil syndical ou son représentant ;
- Monsieur l'administrateur judiciaire ;
- Un représentant des habitants ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant.

La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

Article 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille, le 22 JAN. 2016

Le Préfet



Stéphane BOUILLON

Évaluation de la dégradation Bâtiment collectif

Descriptif général			à compléter	Descriptif technique, précisions sur des éléments manquants et spécificités		
Adresse:	Avenue Corot MARSEILLE 13013	Année de construction	1960			
		Nombre de bâtiments de l'ensemble immobilier	5			
			0			
Date de l'évaluation:	12/03/18	Nom du bâtiment évalué	4			
Nom de l'organisme évaluateur	CITEMETRIE	Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)				
		Consommation énergétique en kWh/m ² .an avant travaux				

Éléments		Éléments majeurs impactant la dégradation	Critères à renseigner				Notes calculées	
Champs principaux	Détail des éléments à évaluer		Note d'état	Ampleur Des Désordres	Proportion d'éléments/ Concernés	Nombre de niveaux Concernés	Note de dégradation	Valeur Maximale Référence
I. Gros œuvre	1. Fondations:		0				0	3
	1.1. En sous œuvre		0					
	2. Structure:							
	2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refend, linteau, poutres, poteau)	X	1	50%		4	2	12
	2.2. Planchers	X	0				0	3
	2.3. Charpente (dont chevrons)	X	0				0	3
	2.4. Escaliers		1		1	4	4	12
	2.5. Garde-corps et rampes (parties communes)		1		1		1	3
	3. Couverture:		3					
	3.1. État de la couverture (dont tuiles, zinc, ardoise...)	X	3	100%			3	3
II. Étanchéité, isolation, Finitions	3.2. Gouttières et descentes	X	2	100%	1		2	3
	3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches...)	X	2		1		2	3
	4. Étanchéité des murs:							
	4.1. Étanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtements)		2	100%		4	8	12
	4.2. Humidité thermique des murs		0			4	0	12
	5. Isolation thermique des parois et menuiseries:							
	5.1. Isolation des parois verticales, horizontales (dont combles)	X	3	100%	1	4	12	12
	5.2. Fenêtres (parties communes)	X	3		0.5		1.5	3
	5.3. Porte d'entrée, porche et sas	X	3		1		3	3
	6. Finitions en parties communes:							
III. Réseaux	6.1. Revêtements intérieurs murs et plafonds	X	3	100%		4	12	12
	6.2. Revêtements de sol	X	2	100%	1	4	8	12
	6.3. Autre éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)	X	2	100%	1	4	8	12
	7. Installation électrique (dont tableau et et raccordement à la terre)	X	2	100%		4	8	12
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X	2	100%		4	8	12
IV. Équipements	9. Conduit de ventilation (VMC ou autres)		NV			4	0	12
	10. Alimentation d'eau potable		0			4	0	12
	11. Evacuation des eaux usées (dont raccordements)	X	2	100%		4	8	12
	12. Chauffage collectif		SO			4	-	-
	13. Production de l'eau chaude collective		SO			4	-	-
V. Autres	14. Installation sécurité incendie (dont détecteurs, ventilation et signalétique)	X	3	100%		4	12	12
	15. Ascenseur		SO		1		-	-
	16. Sols cour collective		SO				-	-
	17. WC communs		SO				-	-
	18. Locaux communs - techniques, vélos, poussettes	X	0		1		0	3
	19. Caves (cloisonnement)		2		1		2	3
	20. Conduits d'évacuation déchets/ local poubelles	X	SO				-	-
21. Dispose des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons...)			3	50%	0.5		0.75	3
TOTAL			2				105,25	204

Note de dégradation des éléments majeurs (DM) **61%**

Note de dégradation générale (DG) **52%**

Indicateur dégradation (ID) **0,56**

Résultat ID = **Dégradation très importante**



OTIM IMMOBILIER

Une autre idée de l'immobilier

Siège social

20, av de Corinthe
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 864 600
Fax. 04 91 864 601

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence PARC COROT BAT D

VENTE

LOCATION

GESTION

SYNDIC

LOCATION
SAISONNIERE

IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

VIAGER

Le 03/10/2019 à 18h30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

Dans la salle de réunion du Bâtiment D
130 AVENUE DE COROT 13013 MARSEILLE

l'assemblée générale de la résidence PARC COROT BAT D située à 130 AVENUE COROT PARC COROT BATIMENT D13013 MARSEILLE, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation :

- 01) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
- 02) DESIGNATION DES SCRUTATEURS
- 03) DESIGNATION DU SECRETAIRE
- 04) DECISION D'ENGAGER UN PROGRAMME DE TRAVAUX D'URGENCE
- 05) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER LES AIDES AUPRES DE L'ANAH ET D'AMP.
- 06) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER UN PRET "AVANCE DE SUBVENTIONS" AUPRES DE LA SACICAP, POUR UN MONTANT CORRESPONDANT AUX SUBVENTIONS ALLOUEES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'URGENCE.
- 07) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET D'ETABLIR UNE DEMANDE DE SUBVENTIONS D'AIDE A LA GESTION A L'ORGANISME DE L'ANAH
- 08) DECISION A PRENDRE ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE AFFECTE UNIQUEMENT AUX FONDS RELATIFS AUX TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE SAUVEGARDE
- 09) MANDAT A DONNER A L'AMP POUR LA NOMINATION APRES APPEL D'OFFRES D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR L'ETABLISSEMENT DU DOSSIER TRAVAUX ALLANT JUSQU'AU SUIVI DES TRAVAUX A EXECUTER

Marseille Sud
33, Bd Lord Duveen
13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 293 470
Fax. 04 91 293 471

Agence Chave
177, Bd Chave
13005 MARSEILLE
Tél. 04 91 671 277
Fax. 04 91 022 741

Agence Rognes
1, Ch. des Garrigues
13840 ROGNES
Tél. 04 42 50 20 20
Fax. 04 42 50 23 10

Agence La Ciotat
60, Bd Bertolucci
13600 LA CIOTAT
Tél. 04 42 18 42 18
Fax. 04 42 83 01 84

Agences Risoul
Le Laus & L'Eterlou
05600 RISOU - 1850
Tél. 04 86 520 200
Fax. 04 92 535 082

Agence Vars
Le Point Show
05560 VARS
Tél. 04 86 520 205
Fax. 04 92 213 585



AGIR POUR LE LOGEMENT

www.otimimmobilier.com

Adresse postale : 20, avenue de Corinthe - 13286 MARSEILLE CEDEX 06 - SAS au capital de 661 854 € - RCS 83 B 407 Marseille - SIRET 326 991 460 00113
APE 6832 A - Garantie financière GALIAN - 89, rue La Boétie - 75008 Paris - Sociétaire 22922 Q - Carte professionnelle TRANSACTION et GESTION AG 2864

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

SUPPORTER
MARSEILLE-
PROVENCE
2013

MP2013

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents : Madame AIB/BELOUAHEM Fatiha (207), MONSIEUR ALARCON MARCEL (207), M ou Mme CALDERO JOSE (183), Monsieur CHAIB AINOUE Farid (163), S.C.I. GAUTIER (856), Madame GERLING (163), M.OU MME HEBEKA BRAHIM (207), Mlle MONTEIRO FILOMENA (207), S.C.I. S.A.M. Mr CHAIB AINOUE (462), Monsieur STEINMETZ J.M ou Mme GERLING B (255), M. ou Mme TALBI AHMED (163), Monsieur TAMELGHAGHET MEDHI (207), SCI YAB (255),

Copropriétaires représentés : ABDERAMANE/RIVA KARAKA MARIAMA/BRUNO (255), CALLUS (255), DECKMYN Nicolas (163), DEROUCH ISMAIL (255), GIRAUD Claude (207), HAMMAMI Mohamed (207), JOUVIN Jacqueline (255), KATTOUM Zohra (183), LEKHETARI NAIMA (255), MSCA (207), OUSSAL/ABOUCHE SAMIR/BAKHTA (207), PIQUERAS (207), RAMANGASALAMA NDRIANJA (255), ROUVIER ISABELLE (207), TRON Jeannine (207), V.B (207),

sont présents ou représentés : 29 / 46 copropriétaires, totalisant
7067 / 10310 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés : Madame AFENTOULIDES JOSEPHINE (163), M. et Mme BOURJALA/Franco Catherine/Richard (207), S.C.I. BRAHAM (163), Mme COCCOZ-DE BARDON C/CABINET CHABERT (207), Madame DESPLATS Martine (163), MONSIEUR DESPLATS MICHEL (255), Monsieur DORDAIN JEAN FRANCOIS (163), Monsieur FILIPPI Jean François (163), M. ou Mme GOUBAA Toufik (163), MONSIEUR HIMEUR karim (183), SCI OCL (163), MADAME ROECKLIN MICHELE (255), Madame ROMEO Anna (255), Mme ou Mr SEGHIR K. (207), Société SF PATRIMOINE (207), MONSIEUR SLITI ANTAR (163), Monsieur WAGNER Wilfred (163),

sont absents ou non représentés : 17 / 46 copropriétaires, totalisant
3243 / 10310 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée : DESPLATS MICHEL (255, 18:50:00 Vote n°9)
représentant DESPLATS Martine (163, 15:58:00 Vote n°9)

Copropriétaires partis en cours d'assemblée : NEANT

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec 7067 / 10310 tantièmes généraux et 29 / 46 copropriétaires, peut valablement délibérer.

Question n° 01

DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
Conditions de majorité de l'Article 24.

Se présente au poste de Président de séance : Madame GERLING

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

DESIGNATION DES SCRUTATEURS
Conditions de majorité de l'Article 24.

Se présente au poste de scrutateur : SCI GAUTIER C/P M.GAUTIER

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

DESIGNATION DU SECRETAIRE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après délibération, décide d'élire le syndic pour assurer les fonctions de secrétaire (D. n°67-223, 17 mars 1967, art. 15)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

DECISION D'ENGAGER UN PROGRAMME DE TRAVAUX D'URGENCE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndicat décide d'engager un programme de travaux d'urgence ayant pour objet d'assurer la sécurité et la salubrité du bâtiment D, tel que validé dans le cadre de la commission du plan de sauvegarde pour le Parc Corot du 19 mars 2019.

Le montant de ces travaux est estimé à 389.100,00 € TTC, et seront financés totalement par, d'une part une subvention de l'Agence Nationale pour l'Almélioration de l'Habitat (Anah) d'un montant de 335.220,00 € TTC et d'autre part par une subvention de la métropole Aix Marseille Provence (AMP), d'un montant de 53.900,00 € TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 05

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER LES AIDES AUPRES DE L'ANAH ET D'AMP.

Conditions de majorité de l'Article 25.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires pour :

- accepter les termes et signer « Copropriété Parc Corot bâtiment D - convention de financement des travaux d'urgence » avec « La Métropole ».
- déposer auprès de l'ANAH un dossier de demande de subvention pour les travaux d'urgences ci-dessus mentionnés, pour un montant de 335.200,00 €.
- adresser une demande auprès de Mme. La Présidente de la Métropole AMP pour une subvention d'un montant de 53.900,00 € relative à ces travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER UN PRET "AVANCE DE SUBVENTIONS" AUPRES DE LA SACICAP, POUR UN MONTANT CORRESPONDANT AUX SUBVENTIONS ALLOUEES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'URGENCE.

Conditions de majorité de l'Article 25.

Les différentes aides publiques dont va bénéficier la copropriété, pour la réalisation des travaux d'urgence, seront versées au fur et à mesure de l'avancement des prestations, alors que celle-ci devra s'acquitter d'acomptes et honorer régulièrement des règlements sollicités par les entreprises. Il est donc indispensable de saisir l'opportunité offerte par la SACICAP, qui fait gratuitement l'avance des subventions à la copropriété.

A cet effet, il est nécessaire que la SACICAP obtienne la garantie qu'elle sera remboursée et que l'ANAH, la Métropole, participant au financement, versent directement leur subvention à la SACICAP. La copropriété doit réaliser toutes les formalités administratives (cession de créance, convention de financement ...) préalable et nécessaires aux versements des subventions directement à la SACICAP.

Montant global des travaux à financer : 389 100 € TTC.

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour :

- Solliciter un prêt auprès de la SACICAP de Provence dont le montant ne pourra dépasser la somme des subventions s'élevant à 389 100. € versées par :

- ✓ L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
- ✓ La Métropole Aix Marseille Provence

- Accepter les termes et à signer la " Convention de Préfinancement des Subventions Publiques " valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale.

- Exécuter toutes les obligations de ladite convention pour le compte du Syndicat des copropriétaires, - Accepter les termes et signer la convention de cession de créance de la subvention ANAH au profit de la SACICAP, faisant l'objet d'un acte séparé. Cette cession de créance devra être notifiée par le Syndicat des copropriétaires représenté par son Syndic, à l'Agent comptable de l'ANAH.

- L'Assemblée Générale donne procuration à la SACICAP de Provence pour percevoir directement l'ensemble des subventions faisant l'objet du préfinancement. L'ANAH et la Métropole effectueront le versement des subventions sur le compte N°08011188267 au nom de la SACICAP de Provence, ouvert à la CEPAC, 10 place de la Joliette 13006 MARSEILLE.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET D'ETABLIR UNE DEMANDE DE SUBVENTIONS D'AIDE A LA GESTION A L'ORGANISME DE L'ANAH

Conditions de majorité de l'Article 25.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour déposer auprès de l'Anah un dossier de demande de subventions "aides à la gestion".

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

DECISION A PRENDRE ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE AFFECTE UNIQUEMENT AUX FONDS RELATIFS AUX TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE SAUVEGARDE

Conditions de majorité de l'Article 25.

Il est décidé de donner mandat au Syndic d'ouvrir un compte bancaire au nom du Syndicat des Copropriétaires SDC PARC COROT BAT D pour le dépôt des fonds relatifs aux travaux du plan de sauvegarde.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

 Question n° 09

MANDAT A DONNER A L'AMP POUR LA NOMINATION APRES APPEL D'OFFRES D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR L'ETABLISSEMENT DU DOSSIER TRAVAUX ALLANT JUSQU'AU SUIVI DES TRAVAUX A EXECUTER

Conditions de majorité de l'Article 25.

Il est donné mandat à AMP pour le choix, suite à un appel d'offres lancé, d'un Maître d'Oeuvre pour l'établissement du dossier travaux allant jusqu'au suivi des travaux à exécuter.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

POUR : 31 copropriétaires totalisant 7485 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H00.

Ont signé la présente :

Le Président	Le(s) Scrutateur(s)	Le Secrétaire
Madame GERLING	SCI GAUTIER C/P M.GAUTIER	LE SYNDIC

Pour copie conforme: LE SYNDIC

ARTICLE 42 – LOI DU 10 JUILLET 1965 EN SON ALINEA 2 –

Les copropriétaires sont avisés que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.