



SDC 13 RUE KLEBER.
Procès-verbal de délibérations (ARTICLE 29-1)
Le 13 juin 2024

Par Ordonnance du 04/11/2022, la **SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO** prise en la personne de **Maitre Frédéric AVAZERI** a été désignée en qualité d'Administrateur Provisoire de la **SDC 13 RUE KLEBER, sise à MARSEILLE au visa de l'article 29-1** de Loi du 10 Juillet 1965.

Conformément aux dispositions de cet article, il est confié à **Maitre Frédéric AVAZERI** les pouvoirs de l'Assemblée Générale, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26.

~~~~~

Après avoir recueilli, en cas de besoin, l'avis du Conseil Syndical ou des copropriétaires (Article 62-7 du décret du 17 mars 1967), les décisions suivantes sont prises par **Maitre Frédéric AVAZERI**.

**Résolution n°1 : Validation du nouveau devis de la société RENOBAT - Travaux permettant la mainlevée de l'arrêté de péril**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Compte tenu qu'un plan de redressement judiciaire vise la société précédemment retenue pour réaliser les travaux de mainlevée, Maitre AVAZERI intervenant aujourd'hui à la procédure en qualité de Commissaire à l'exécution du plan.

Compte tenu qu'une nouvelle lecture du diagnostic technique de l'immeuble a conduit la MOE désignée à intégrer de nouvelles « contraintes » techniques dans son cahier des charges (réfection de la toiture et de la couverture et poste aléas de chantier).

La MOE a procédé à un nouvel appel d'offre pour les travaux de mainlevée, à la demande de l'Administrateur provisoire.

Les sociétés suivantes ont été consultées par le bureau d'étude JC CONSULTING :

- **RENOBAT : 192 215.10 euros TTC**
- **SPOT : 204 824.95 euros TTC**
- **ACM : 213 519.90 euros TTC**

SCP AJILINK AVAZERI-BONETTO – Administrateurs Judiciaires Associés

Siège social : 23/29 rue Haxo 13001 MARSEILLE - Tél. : 04 91 54 06 87

Etude d'Aix-en-Provence : Le Parc du Moulin 1652 Avenue Paul Jullien 13100 LE THOLONET - Tél. : 04 42 20 59 32

Etude de Manosque : 264 rue Berthelot 04100 MANOSQUE - Tél. : 04 92 79 84 70

Email : [avazeri-bonetto@ajilink.fr](mailto:avazeri-bonetto@ajilink.fr) - [www.ajilink.fr](http://www.ajilink.fr)

Maitre Frédéric AVAZERI, en qualité d'administrateur provisoire décide de valider le devis de la société RENOBAT d'un montant de **192 215.10 euros TTC** relatif aux travaux suivants :

- Renforcement plancher haut des caves et réseaux d'évacuation
- Confortement emplantures poutres pour les 2 nd et 3 em étage
- Réfection du plancher bas de la salle de bain du 4<sup>ème</sup> étage
- Réfection du plancher bas de la salle de bain 3<sup>ème</sup> étage
- Réfection du plancher bas de la salle de bain 2<sup>ème</sup> étage
- Réfection du plancher bas du WC 2<sup>ème</sup> étage
- Réfection de l'étanchéité du plancher bas de deux WC 1<sup>er</sup> étage
- Réfection des trois volées d'escalier
- Façade côté rue
- Courette intérieure
- Combles et couverture

La somme de **192 215.10 sera** répartie conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges générales et financée par 1 appel de fonds exigible au jour de la présente assemblée générale.

**L'appel de fonds précédemment réalisé par le syndic CITYA de 134 186.46 euros (annexe 5) sera annulé.**

**La présente délibération est adoptée.**

**Résolution n°2 : Validation de la MOE, pour la suivi et réception du chantier : JCC CONSULTING**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire décide :

- de confier le suivi et la réception du chantier, au cabinet JCC CONSULTING, pour un coût de 6 % HT du montant HT, soit 10 484.46 euros HT **soit 11 532.91 euros TTC (TVA 10 %).**

**L'appel de fonds précédemment réalisé concernant la MOE sera annulé.**

- Cette mission sera répartie conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges générales et financée par 1 appel de fonds exigible au jour de la présente assemblée générale.

**La présente délibération est adoptée.**

**Résolution n°3 : Souscription assurance dommages-ouvrage**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

Maitre Frédéric AVAZERI, conformément à l'article L242-1 du Code des Assurances, repris par l'article L111-30 du Code de la Construction et de l'Habitat, approuve la souscription d'assurance dommages-ouvrage.

Cinq compagnies ont été consultées :

- **COURTAGE DE FRANCE - REFUS**
- **VERSPIEREN - PAS DE RETOUR**
- **GROUPE BAC - REFUS**
- **ASSURCOPRO - PAS DE RETOUR**
- **ASSURA : 6989.02 euros**

Maitre Frédéric AVAZERI en sa qualité d'administrateur provisoire décide :

- De retenir le devis de la compagnie ASSURA d'un montant de 6989,02 euros.

**L'appel de fonds précédemment réalisé concernant la do sera annulé.**

- La cotisation sera répartie conformément au règlement de copropriété selon la clé de répartition charges générales et financée par 1 appel de fonds exigible au jour de la présente assemblée générale.

**La présente délibération est adoptée.**

**Résolution n°4 : Mandat à donner à l'administrateur judiciaire à l'effet de réaliser toutes les démarches nécessaires en vue d'obtenir les subventions et financements nécessaires**

*Clé de répartition : Charges générales - vote à la majorité simple (art.24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise l'administrateur judiciaire à solliciter des subventions auprès de l'ANAH et tout autre organisme en vue du financement des travaux, honoraires de maître d'œuvre ou tout autre expertise.

L'assemblée générale mandate l'administrateur judiciaire pour signer tous documents relatifs aux subventions et percevoir les fonds sur le compte de la copropriété.

**La présente délibération est adoptée**

MARSEILLE, le 13 juin 2024

**Frédéric AVAZERI**

Conformément aux dispositions des articles ci-dessous (décret du 17 MARS 1967), il vous est précisé :

- Article 62-7 :  
*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.*