

MARSEILLE HABITAT ACCUEILLE SON 100E LOT GÉRÉ PAR LE SYNDIC SOCIAL ET SOLIDAIRE : UNE SÉRÉNITÉ POUR LES PETITS IMMEUBLES

Lancé en septembre pour épauler et encadrer les propriétaires soucieux de gérer leur bien en copropriété, le syndic de proximité, social et solidaire proposé par Marseille Habitat convainc. Un 100^e lot vient d'être confié en gestion. Ce nouveau service est proposé en particulier aux immeubles de petite taille du centre-ville de Marseille. Il répond à un des engagements des états généraux du logement à Marseille en 2022, visant à prévenir et anticiper les difficultés.

Smaïn M. a acheté le duplex dont il a d'abord été locataire, quartier de Saint-Just, dans le 13^e, il y a 11 ans. Il est aujourd'hui le seul propriétaire privé dans un petit ensemble de bâtiments appartenant à Marseille Habitat (une douzaine de locataires). Après avoir connu plusieurs syndic Smaïn M. a adhéré au syndic social et solidaire. *« Je fais confiance à Marseille Habitat. En tant que propriétaires de la majorité des biens voisins au mien, ils ont toujours bien géré, en veillant au bon choix des locataires. En tant que syndic, je sais d'ores et déjà qu'ils possèdent un gros savoir-faire et disposent d'un réseau d'artisans de confiance : mobilisables, à des tarifs acceptables. Franchement, même s'il n'y avait pas de lots gérés par Marseille Habitat dans ma résidence, si on me proposait en tant que propriétaire d'adhérer à ce syndic' social et solidaire, je ne réfléchirais pas pour le faire ! »*

Appartement, cave, parking : **Marseille Habitat peut prendre le relais et proposer de faire bénéficier de sa connaissance des réalités du centre-ville et de son expérience dans plus de 150 copropriétés à toute copropriété déjà existante, gérée par un syndic bénévole, ou un syndic privé.** Toutes les compétences sont mobilisées, ainsi que l'expertise en matière de maîtrise d'ouvrage, de gestion locative, de gestion patrimoniale et d'accompagnement social, afin d'entretenir et de préserver les biens. **Car un syndic qui dysfonctionne, c'est une copropriété qui n'agit pas, ceci au détriment du bien vivre des locataires, et à terme de la pérennité du bâtiment.**

Le **forfait annuel de 140 euros** par lot est accessible, **un interlocuteur unique**, facilement joignable, est mis à disposition.



AUX CÔTÉS DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES DE MOINS DE 20 LOTS

Dans la philosophie des états généraux du logement de novembre 2022, Marseille Habitat répond aux besoins que le marché privé ne couvre pas, en allant "là où personne ne veut aller", dans des petits immeubles, de moins de 20 lots, aux côtés des copropriétés fragiles.

Un interlocuteur unique, facilement joignable, permet de calibrer au plus juste les demandes et les attentes.

Le syndic de proximité social et solidaire s'adresse aux copropriétés

- fragiles
- sans syndic ou gérées par un syndic bénévole,
- frappées de mise en sécurité
- souhaitant un accompagnement renforcé.

Qu'elles fassent partie, ou non, d'immeubles appartenant à Marseille Habitat.

UN MANDAT DE PROXIMITÉ À PARTIR DE 140 EUROS

Le mandat de proximité offre plusieurs services aux copropriétaires intéressés, avec un forfait étudié, des honoraires adaptés, à partir de 140 euros par an.

- Trois visites annuelles, avec le conseil syndical.
- Une première visite réalisée avec le responsable patrimoine de Marseille Habitat pour un diagnostic technique du bâti, des conseils personnalisés, et des préconisations claires.
- L'élaboration concertée du projet de copropriété, avec un suivi régulier aux côtés du conseil syndical.
- Une gestion financière rigoureuse avec l'optimisation des charges, des achats groupés, l'analyse précise des devis.
- Un accompagnement pour mobiliser les aides publiques et travailler avec les pouvoirs publics.
- Une information régulière des copropriétaires sur le budget, les travaux, et les consommations d'eau et d'énergie.
- Une recherche et une mise en évidence des aides disponibles, pour planifier efficacement les travaux collectifs ou individuels.

Contact presse

Julie Zaoui

06 27 29 56 51

julie.zaoui@parlons-z-en.com



MARSEILLE HABITAT, BAILLEUR ET AMÉNAGEUR AU CŒUR DE LA VILLE

Maillon central de la politique pour l'habitat de la Ville de Marseille, Marseille Habitat c'est :

- Une société d'économie mixte dont les actionnaires principaux sont la Ville de Marseille, la Caisse des dépôts et consignation, Action Logement Immobilier, la CEPAC.
- Un organisme de taille humaine, de 60 salariés, dirigé par Frédéric Pâris et présidé par Audrey Gatian, adjointe au Maire de Marseille.
- Une mission d'écoute et de réponses aux besoins quotidiens des locataires en se positionnant comme un acteur au service des habitants depuis plus de 60 ans.
- Une mission de sécurisation, d'entretien, de rénovation voire de reconstruction des immeubles insalubres et/ou indignes
- Un concessionnaire en aménagement pour l'éradication de l'habitat indigne, le renouvellement urbain et la reconfiguration de copropriétés dégradées.
- Plus de 4435 biens gérés dont une part significative, environ 75% (2021), est située dans les quartiers prioritaires, dont les 2/3 sont en centre-ville.
- 1838 logements conventionnés, destinés aux personnes à faibles revenus avec loyers plafonnés.
- 1777 logements non conventionnés.

« Notre rôle c'est de recoudre le territoire, réparer la ville, et être au plus près des habitantes et des habitants afin d'améliorer leur qualité de vie »

Audrey Gatian, présidente de Marseille Habitat

