

IMMEUBLE : 15ÈME AVENUE - 50 À 60 RUE CAMBRONNE 75015 PARIS

Entretien Courant et Maintenance

Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

1. Devis en attente de la société DISDERO :

Bâtiment concerné	Numéro de Devis	Sujet	Montant TTC
Bâtiment 56	DE-2501-2 5253-A1	Réparation : Remplacement de 4 manchettes souples et 4 silentblocs.	1 390,00 €
Bâtiment 54	DE-2508-3 2461-A1	Remplacement complet du caisson de VMC, jugé trop vétuste.	10 388,40 €
Bâtiment 52	DE-2509-3 3468-A1	Remplacement complet du caisson de VMC, jugé trop vétuste.	5 995,60 €

2. Réflexion concernant le changement de prestataire (de Disdero à Sicre Lemaire) :

- **Note :** La société SICRE LEMAIRE ne fournira de devis pour les travaux que lorsqu'un contrat d'entretien sera souscrit.
- **Propositions de contrats SICRE LEMAIRE :**

Nature	Éléments traités	Durée	Coût TTC
Nettoyage complet ponctuel	Conduits et caissons	Intervention unique	4 020,06 €
Contrat d'entretien complet	Conduits et caissons	3 ans	2 323,86 € / an
Contrat d'entretien des caissons	5 caissons d'extraction seulement	1 an	1 095,71 € / an

3. Actions à suivre :

- **En attente** du devis de la société AIR PUR (M. Martinaud), retour attendu sous 8 jours maximum.
- **Action requise** : Résilier le contrat DISDERO avant le 31/10.

Engorgements Répétés - Colonne du Bâtiment 52

- **Situation** : Des problèmes récurrents d'engorgement affectent la colonne de descente. Un sinistre survenu dans le couloir il y a plus de deux ans y est potentiellement lié.
 - **Travaux validés** : Un devis de la société Monteil d'un montant de **9 719,82 € TTC** a été validé début juillet pour une intervention durable.
 - **État d'avancement** : Plusieurs échanges ont eu lieu entre Monteil, ATRIUM (rendez-vous du 12/09/2025) et le restaurant italien pour organiser les travaux définitifs. Monteil est en attente de la réception des échantillons de carrelage pour les présenter au restaurant.
-

- **Bandes antidérapantes (passage du 60) :** Les travaux ont été finalisés cette semaine.
 - **Action à suivre :** Demander un devis pour des travaux de finition à la résine ou à la disqueuse.

Contrat de Ménage (Universal Service)

- **Historique et prévisionnel des coûts annuels :**
 - **Montant 2022 :** 38 859,00 €
 - **Montant 2023 :** 41 580,12 € (+7%)
 - **Montant 2024 :** 44 490,84 € (+7%)
 - **Prévisionnel 2025 :** 45 758,76 € (+2.85%)
- **Action ATRIUM :** Valider la proposition de prix pour 2026 (pas d'augmentation et baisse de prix mensuel de 177euros.)

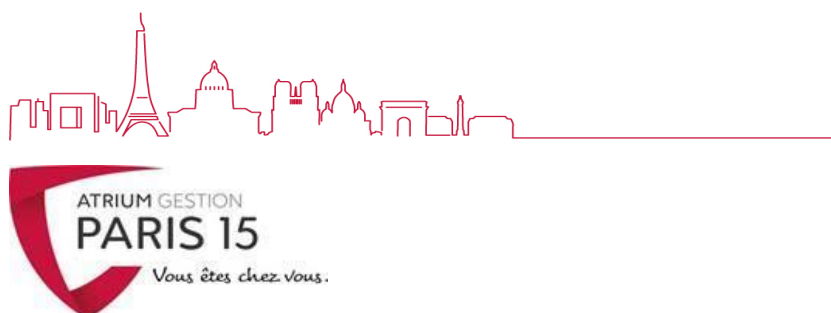
Ascenseurs

- **En attente :** Devis de la société Mistral.
- **Action à mener :** Demander à Mistral le compte-rendu d'intervention des appareils sur les 2 dernières années ainsi que les accès à leur plateforme pour le Conseil Syndical.

Gardiens

Loge du gardien

- **Fenêtres :** Travaux réalisés .
- **Peinture :** Devis à réaliser.
- **Rénovation complète :** Demander un chiffrage à Monteil pour la rénovation de l'appartement (électricité, plomberie, radiateurs, sols, plafonds, etc.) et 2 autres sociétés.



Remplacement des gardiens

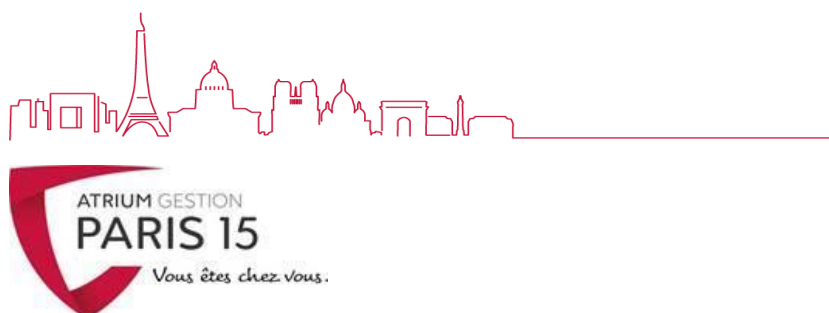
- **Départ** : Prévu pour début avril 2026. Avec la prise de leurs congés, leur départ effectif se fera **mi-février 2026**.
- **Modalités** : Départ en retraite pour Monsieur, rupture conventionnelle ou licenciement pour Madame.
- **Actions à planifier** :
 - **Formation** : Demander à M. Machy s'il accepterait de former les nouveaux gardiens.
 - **Intérim** : Sélectionner une société pour assurer la transition.
 - **Recrutement** : Demander des devis à Planet Gardien et Universal Service.
 - **Scénarios à étudier** : Simuler les coûts pour un couple de gardiens versus un gardien unique.
 - **Objectif de prise de poste** : Septembre 2026.

Grands Travaux

- **Installation de Pompes à Chaleur (PAC)** : Projet porté par les copropriétaires qui le souhaitent.
- **Changement des fenêtres** : Projet en cours, organisé par le Conseil Syndical.

Problèmes d'Étanchéité

- **Bâtiment 54 (Appartement Linel / Terrasse Mazzocco) :**
 - **Origine** : L'infiltration provient de la terrasse de M. Mazzocco (10ème étage), dont l'étanchéité n'a pas été refaite lors du ravalement suite à son refus.
 - **Blocage** : M. Mazzocco ne donne pas accès à son appartement pour réaliser un devis de réfection.
 - **Action ATRIUM** : Mettre en demeure M. Mazzocco de donner accès à son logement.
- **Bâtiment 54 (Appartement Frier / Leroy Duval) :**
 - **Travaux validés** : Devis de 5 291,02 € TTC validé en Assemblée Générale.
 - **Blocage** : L'intervention est impossible car Mme Leroy Duval ne donne pas accès à son logement.



Suivi du Ravalement

- **Actions à mener :**
 - Reprendre la liste des réserves
 - Faire le point avec le comptable sur le compte travaux du ravalement.

Demandes Privatives

- **Paradox Voyage** : En attente des plans pour soumettre au CS
- **Travaux de M. Garcia et Mme Berrada** : En attente de la décision de la prochaine Assemblée Générale pour pouvoir commencer leurs travaux.