

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

Entretien Courant et Maintenance

Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

- Remplacement des VMC fait + VMC du 50 qui était raccordé au 52 ne l'est plus. Toutes les VMC sont autonomes en branchement électrique
- Non conformité bouche VMC : courrier à faire + faire une communication générale sur pas bouché les VCM et pas en mettre d'électrique, ni porte entrée étanche (monsieur Audouard le mettra sur le site internet)
- Voir s'ils ont fait un équilibrage ou s'il y a besoin de le faire

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 : Commande du carrelage réceptionnée

Bandes antidérapantes (passage du 60) : travaux plus important : Devis en attente
Faire installer un panneau interdiction de stationner dans le passage du 60

Contrat de Ménage (Universal Service) : Validation du contrat pour 2026

Ascenseurs

- Transmission du rapport annuel, cependant ils n'ont pas d'espace client en ligne.

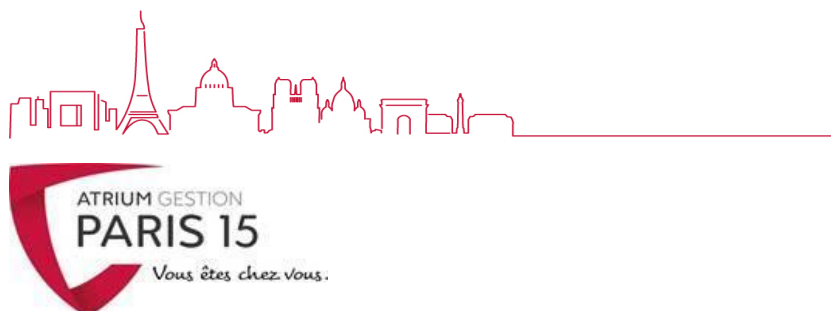
Gardiens

Loge du gardien

- **Fenêtres :** Travaux réalisés .
- **Rénovation complète :** Demander un chiffrage à Monteil pour la rénovation de l'appartement (électricité, plomberie, radiateurs, sols, plafonds, etc.) et 2 autres sociétés.
 - Réception 1er devis 46139 euros TTC /40j de travaux
 - Devis Monteil en attente

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
- Prévoir une affiche pour dire de récupérer les clés car le coffre sera fermé pendant la période de remplacement

Contrat électricité

	Fin au 31/12/2027 24 mois	Fixe	11 242	6 213	7 944	25 399	-2 134 €/an	-7,8 %
---	------------------------------	------	--------	-------	-------	--------	-------------	--------

MINT est basé à Montpellier, leur chiffre d'affaires est de 72,2 millions d'euros, ils sont 80 collaborateurs et ont obtenu plusieurs labels, dont Service France Garanti et le label VertVolt de l'ADEME

Le contrat arrivait à échéance au 31/12/2025. Le nouveau contrat à une durée de 2 ans.

Gereco :

Demander un geste commercial pour le manquement

Grands Travaux

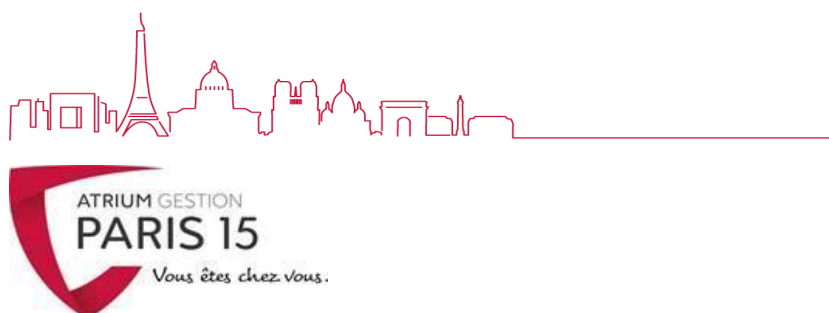
- **Installation de Pompes à Chaleur (PAC)** : Projet porté par les copropriétaires qui le souhaitent.
- **Changement des fenêtres** : Projet en cours, organisé par le Conseil Syndical.

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** : Plusieurs rendez-vous ont été organisés. Le 18/12 rendez vous pour le sondage
- **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.
 - **Action ATRIUM** : Validation d'un devis complémentaires pour accéder à la terrasse par le toit

Suivi du Ravalement

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



- Balcon de Madame BELALCAZAR pente pas conforme relancer l'architecte

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.
- Cabinet du dentiste :
- faire valider le projet par l'architecte et le descriptif et demander sécurité et sécurité incendie et bruit

PROCHAINE AG :

voir pour la réservation de la salle