

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

---

### Entretien Courant et Maintenance

#### Gereco :

Demander un geste commercial pour le manquement  
demande faite le 18/12 puis relance le 6/01 et le 27/01  
Ne feront pas de geste commercial.

#### Petites actions :

- Faire installer un panneau interdiction de stationner moto dans le passage du 60
- mise en garde laisser des trappes de visites sur le cabinet dentaire

### Engorgements Répétés - Colonne du Bâtiment 52

#### Engorgement BLIN

- 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 prise de rendez vous avec le restaurant dans la semaine.
- Les travaux seront réalisés la semaine du 20 avril pour une durée de 2 semaines

#### Engorgement MAY-BLIN :

- Sicre Lemaire est intervenu le 24/01/2025 pour l'année 2024. Pour l'année 2025, ils ne sont pas intervenus.
- Pour 2026, non plus ce qui a mené à la situation.
- Prévoir le remplacement du collecteur chiffrage en cours. Celui-ci résoudra partiellement le problème car impossibilité de faire une pente plus pentue. Il faut garder un entretien de cette canalisation.

### Réfection canalisation tous les bâtiments sauf 52 ?? a vérifier

---

### Remplacement et embauche gardiens

#### 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
  - Repérage amiante fait et négatif
  - Début des travaux vendredi (pris en compte les demandes des futurs gardiens) fin prévisionnelle au plus tard du plus tard 1er juin 2026



### Remplacement des gardiens

- **Départ** : Prévu pour début avril 2026. Avec la prise de leurs congés, leur départ effectif se fera **mi-février 2026**.
- Entretien
  - M. et Mme LEDIEU : ils sont actuellement en poste dans une copropriété gérée par notre cabinet. Ils nous sont vivement recommandés et souhaitent évoluer vers plus de responsabilités (madame est actuellement employé d'immeuble)
  - M. et Mme DIAS : Actuellement gardiens dans une résidence du 14ème arrondissement
  - Monsieur DOS SANTOS Madame GONCALVES prévu en remplacement de Mr et Mme Machy si on prend un gardien
  - prévoir un cahier des charges pour la transmission des informations
  - Madame Tincelin et Monsieur Audouard mercredi 4 8h30 rencontre des gardiens Ledieu et monsieur et madame DIAS pour le jeudi 5 8h30
  - refaire une note pour la passation des clés par mail
- Remplacement : y a t il des sujets avec le gardien actuel ?
- **Mise en place du nouveau contrat et demande de rendez vous à Mme Poitout responsable RH**
- **Passage chez free box internet + ligne fixe + ligne téléphonique Achat 1 téléphone et un ordinateur portable**

---

### 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 : Travaux de sondage réalisés sur la terrasse de Monsieur MAZZOCO . Devis fait par l'entreprise AGM pour un montant de 14700.
  - **Travaux à partir du 7 avril pour 2 semaines**
- **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:** Travaux réalisés, puis engorgement de la canalisation provoquant un sinistre dans l'appartement Frier -> sinistre en cours expertise le 23/04/2026
- **Étanchéité coursive :**
  - Recherche déjà effectuée mais infructueuse

---

### 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



- Action ATRIUM : Croue Landaz organise prochainement un rendez vous pour la fin du chantier en présence de l'entreprise
- **Proposition de rendez vous VENDREDI 17 AVRIL à 14h30 ou VENDREDI 24 AVRIL à 14h30 à confirmer avec mme BELALCAZR**

---

**Demandes Privatives**

- **Paradox Voyage** : En attente des plans pour soumettre au CS

---

**PROCHAINE AG :**

Mercredi 3 juin 2026

Envoyer une note SAVE THE DATE avec demande ajout ODJ

Comptes :

Taux de sinistralité de l'immeuble

Montant de la DO

Etude électricité

faire le budget

ODJ :

Bandes antidérapantes (passage du 60) :

Devis reçu : 18 117,00 €

