



**LA POSTE
IMMOBILIER**

Réunion locataires du 13 Février 2025

P.13 SPI PARIS PEUPLIERS

Code IRSI 752173



Sujet	Commentaire	Pièce jointe	Pour info	Pour avis/Proposition	Pour décision
Nettoyage : le chef d'équipe sera présent à partir de 14			X		
Dysfonctionnement alarme anti-intrusion – platine interphonie			X		
Suivi travaux : IMG – BOUYGUES – GD Energie			X		
Arrivée d'un nouveau technicien BOUYGUES			X		
Badge accès locaux OI IMAGE			X		
Fibre : Installation et raccordement			X		
Intervention EPMR			X		
Sujets de discussion désirés par les locataires			X		

Fiche d'identité de l'immeuble



SYNTHÈSE SITE 13829 - P.13 SPI PARIS PEUPLIERS

Date de mise à jour des données : 02/04/2020
 Date de référence : 08/04/2020

Domaine : MULTI
 DR/Cellule de gestion : DR ILE-DE-FRANCE / PARIS INTRA MUROS
 Mode de gestion opérationnel : Site MONO
 Mode de refacturation des charges : Immeuble sous Gestion Immobilier
 Adresse : 4 RUE BRILLAT SAVARIN 75013 PARIS
 Zone géographique : Z.12 Paris : ardt 4/12/13/14/15
 Destination du site : Mixte Tertiaire
 Date d'entrée : 28/07/1941 Date de sortie :

Historique des vues économiques du site

Code UE	IRSI	Société	Domaine	Début de validité	Fin de validité	Famille Technico-Architecturale	Régime fiscal - Taux d'option
5000/13829	752173	La Poste DOI	Mixte	01/01/2008	30/08/2007	CONSTRUCTIONS LOURDES <= R+2	Non soumis - 25,0
7330/13829	752173	SCI TERTIAIRE	Patrimonial	01/01/2007		CONSTRUCTIONS LOURDES <= R+2	CRL - 0,0

Vue architecturale - Synthèse du site

Terrain		Bâtiment			
Terrain :	2 357,00	SUL :	4 184,81	Communs :	1 773,53
Surfaces : Assiette :		Surface totale* :	8 800,32	SUBL :	5 958,34
Pkg Ext :		Pkg couverts :	2 841,98	Plancher :	
Unités : Pkg Ext :		Pkg couverts :	54		
2 roues :		2 roues :			
VL** :		VL** :	54		
PL :		PL :			

*Surface totale = SUBL + Surface Pkg couverts


**VL = somme VL + Véhicules électriques + handicapés

Vue architecturale - Synthèse des terrains

Terrain	Réf. Cadastre	Surface (m²)	Assiette (m²)	Pkg Ext. (m²)	Pkg Ext. (U)
T1		2 357,00		2 841,98	54


Vue économique - Synthèse des terrains

Société	Nature de droits	Loyer annuel HT PAB (€)	Loyer annuel HT MAB (€)



RGT
René BERGERET ARD

CONTRACT MANAGER
Philippe MOLES
tel.: 06 07 29 84 35
philippe.moles@laposteimmobilier.fr



MANAGER PILOTE
Mourad DEBBAR



Dominique LAROCCA
Gestionnaire technique

Tél : 06 99 13 19 54
Email : dlarocca@nexity.fr

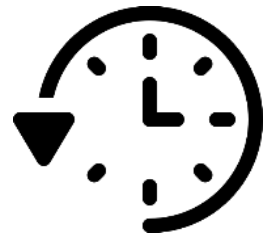
← **Votre contact privilégié**

Représentant(s)

Ensemble des associations présentes ci-dessous :

Jean-Michel Bonheur <jmbonheur@asptt.com>; afaure@asptt.com; COMPAGNIE DU MESSAGE <compagniedumessage@wanadoo.fr>; CLUB MUSICAL <club

Informations générales du site



Ouverture du site avec accueil :

De 7h00 à 22h30

Alarme anti-intrusion le soir et le week-end

Présence de rondes de gardiennage le soir et la nuit



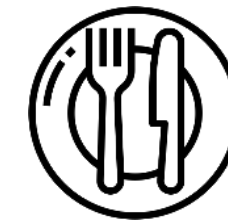
Places de parkings

Plus de 25 places de parking



Salles de réunion

OUI au RDC et R+1



Restaurant d'entreprise

NON



Autres commodités

Répartition des places de parking véhicules

sous-sol : nombre de places

Plus de 53 places

Places en aérien : nombre de places

0 place

7

Faits marquants du mois

- **Prestation de nettoyage** : Le chef d'équipe était présent lors de cette réunion venant de prendre le site début du mois. Demande à fournir pour la prochaine AG:
 - Cahier des charges et descriptif des prestations
 - Personnel et horaires : deux agents de nettoyage pour la phase 2 côté rue Brillât Savarin de 15H00 à 17H00 et de 16H00 à 18H00
 - livraison de fournitures et recharge des essuis-mains le jour même
 - date de contrôle contradictoire mars 2025
 - bon de travail à faire signer pour les prestations non quotidiennes(vitrage 2/an et lutte 3D trimestrielle)
 - vérification du matériel des agents et rappel des bonnes pratiques
 - Rappel fait pour les horaires d'entrée/sortie des conteneurs à déchets
 - Demande d'un occupant : club musical pour prévoir le passage du technicien de 11H00 à 13H00 au lieu de 9H00 – 11H00.

- - **Bouygues permanent**: Mise en place d'une ronde technique avec le chef d'équipe une fois par mois.

- **Dysfonctionnement alarme anti-intrusion** :
En attente devis de la sté Lysécurité (impossibilité actuelle de recréer des codes et modification sur le présent système pour le lot alarme anti-intrusion) pour une nouvelle installation côté phase 2.

- Platine interphonie** : Devis BIRDS transmis à Mme Mazens d'un montant de 6k€ ht, en complément du compte rendu pour avis de chaque association.

- **Suivi des travaux :**
 - **IMG : Début des travaux le 26/02 (peinture, serrurerie, plomberie), pris en charge LPI**
 - **Bouygues : Remplacement dalles de faux plafond, relance faite auprès du prestataire (LPI) et remplacement des VCO pour prévenir suite à fuite du réseau du chauffage (prise en charge LPI) Prestation faite.**
 - **GD Energie : Nettoyage vitrerie extérieure – Prestation réalisée (LPI)**
-
- **Arrivée d'un nouveau technicien permanent:**
Présentation de Mario RODRIGUES lors de la réunion. (présence de 13h30/17h du lundi au Vendredi) – Précision faite sur son périmètre d'intervention (CVC, électricité CFO etc.)
- **3 badges d'accès locaux OI IMAGE : Badges remis à NEXITY lors de la réunion, contre signature**
- **Fibre : Installation et raccordement. Suite à l'intervention de Herve BODILIS, chaque association peut désormais se raccorder à la fibre avec le prestataire ORANGE**
- **Intervention EPMR : Relance faite auprès de Kone pour remettre l'appareil en service dans les meilleurs délais côté phase 2**
- **Remplacement serrures boîtes aux lettres : opération réalisée**
- **Demande des occupants d'une mise en charge du chauffage 7j/7 et 24h/24 dès le lundi 24/2 (forte présence le wk côté phase 1)**
- **Formation guide et serre-file: attente d'une date proposée par le preventeur de la part des associations (10 volontaires)**
- **Exercice d'évacuation incendie : Prévu de manière inopinée entre le 20/03 et fin du mois de Mars.**
- **Numéros de téléphone d'urgence hors jours ouvrés et nuit (19h – 8h):**
BOUYGUES: 0820 800 784 + code site FM4301 et IRSI 752173
KONE : 09 70 80 80 80 + code appareil (étiquette sur l'installation)
NEXITY : 0821 851 010 code IRSI 752173

Prochaine réunion : le 20/03/2025

Prestataire Nettoyage : SUD SERVICES

Responsable site : M.DEMBETE

Chef d'équipe : M. BOUJERFAOUI

Contrôle qualité contradictoire : mensuel

Prestataire Multitechnique : BOUYGUES

Responsable site : Mario RODRIGUES

Chef d'équipe : M.MOUSSOUNI

Rôle : maintenance technique du bâtiment

Pour toute demande d'intervention technique : PLUME (LA POSTE), sinon email à PM uniquement pour les Externes si présence

Astreinte : Lundi au vendredi 17h-8h - WE JF 24/24

Prestataires sécurité - sureté : INEO si besoin**Rôle** : SSI**Consignes de vie** : à définir si besoins

Pour toute demande d'intervention : PLUME, sinon email à PM uniquement pour les Externes si présence

Sujets en cours PM et remontés des locataires : sous forme de tableau

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Pas de prestation d'accueil sur le site					

Sujets en cours PM et remontés des locataires : sous forme de tableau

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Lors de la réunion du 13/02, intervention du chef d'équipe	SUD SERVICES				
Décapage de la rampe Parking : Intervention précédemment réalisée	SUD SERVICES				

Bilan des contrôles et auto-contrôles

Prestations Multitechnique (plusieurs slides)

Sujets en cours PM et remontés des locataires

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Remplacement éclairage défectueux sanitaires et passage sous traitant pour la GTB : Prestation réalisée	BOUYGUES				
Remplacement dalles de faux plafond	BOUYGUES				

13

Bilan synthétique

- > des **Maintenances réglementaires (%)**
- > des **Maintenances correctives (Nbre de DI /mois)**
- > des **Vérifications réglementaires (elec, ascenseurs ...)**
- > des **Travaux en cours ou à venir**

Maintenance réglementaire

Libellé opération	Statut	Date prévisionnelle	Date de début	Date de fin	Commentaires
Maintenance du Groupe froid et de la chaufferie réalisées					

Commentaires :

Contrôles réglementaires

Type de contrôle	Statut	Date prévisionnelle	Organisme	Date de début	Date de fin	Date du rapport	Nb de réserves	Nb de réserves levées	Date Quitus
Vérifications des installations électriques									
Vérification des extincteurs									
Vérification disconnecteur									
Vériifcation des ascenseurs / monte charge / EPMR									

Commentaires :

Prestation Espaces Verts – si présence

Sujet en cours PM et remontés des locataires

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Sans objet					

Planning d'entretien

Document	Format	Date mise à jour	Emplacement	Commentaire
Plans de Prévention à faire signer	dématérialisé			Voir PM si besoin
Registre de sécurité	Sur site			
Permis feu	Sur site			
Consignes incendie	Sur site			

Sujet en cours PM et remontés des locataires

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Sujet en cours					

18

Bilan synthétique

- > Consommation par type de fluide en graphe – données DATA MARC
- > Evolution par mois en en MPAP ...

RSE - Gestion des déchets

Option en concertation avec Environnement de travail

Sujet en cours PM et remontés des locataires

Sujet	Porteur	Action	Date prévisionnelle	Commentaire	Statut
Sujet en cours avec la société SUD SERVICE					

Bilan synthétique

-> Moyenne mensuelle des déchets collectés et valorisés

-> Matières collectées en graphe en MPAP



Opérations lourdes : travaux - maintenance

Libellé opération	Pilotage	Statut	Date prévisionnelle	Date de début	Date de fin	Commentaires
Pas d'opérations lourdes						

Commentaires :

Informations & questions diverses

Sujet	Statut	Date	Commentaires/Décision
Les locataires présents lors de la réunion souhaiteraient la présence d'autres locataires également : Présence de nombreuses associations le 13/02			

Commentaires :

Planning des réunions locataires

Exemple

Réunion locataires	Fréquence	Janvier 25	Février 25	Mars 25	Avril 25	Mai 25	Juin 25
Date	Mensuelle		13/02	20/03			

Juillet 25	Août 25	Septembre 25	Octobre 25	Novembre 25	Décembre 25