



**LA POSTE
IMMOBILIER**

**Réunion locataires du 20 Mars 2025
P.13 SPI PARIS PEUPLIERS**



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

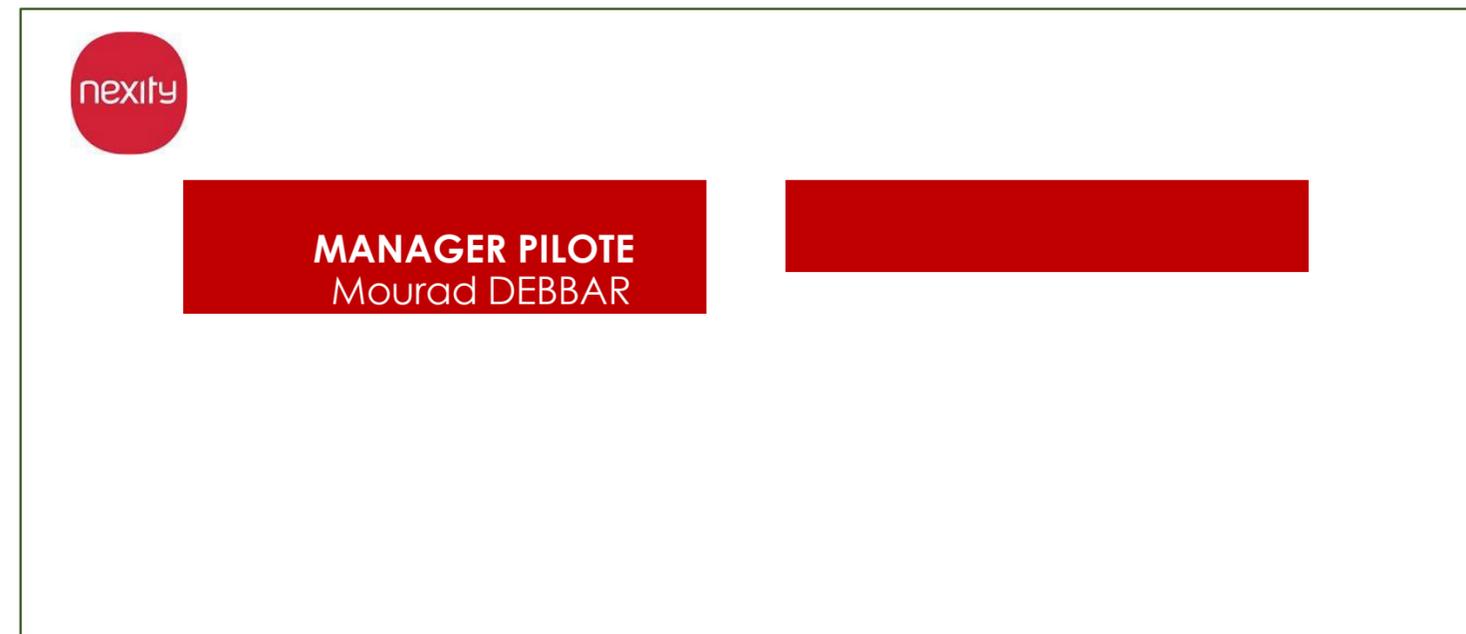
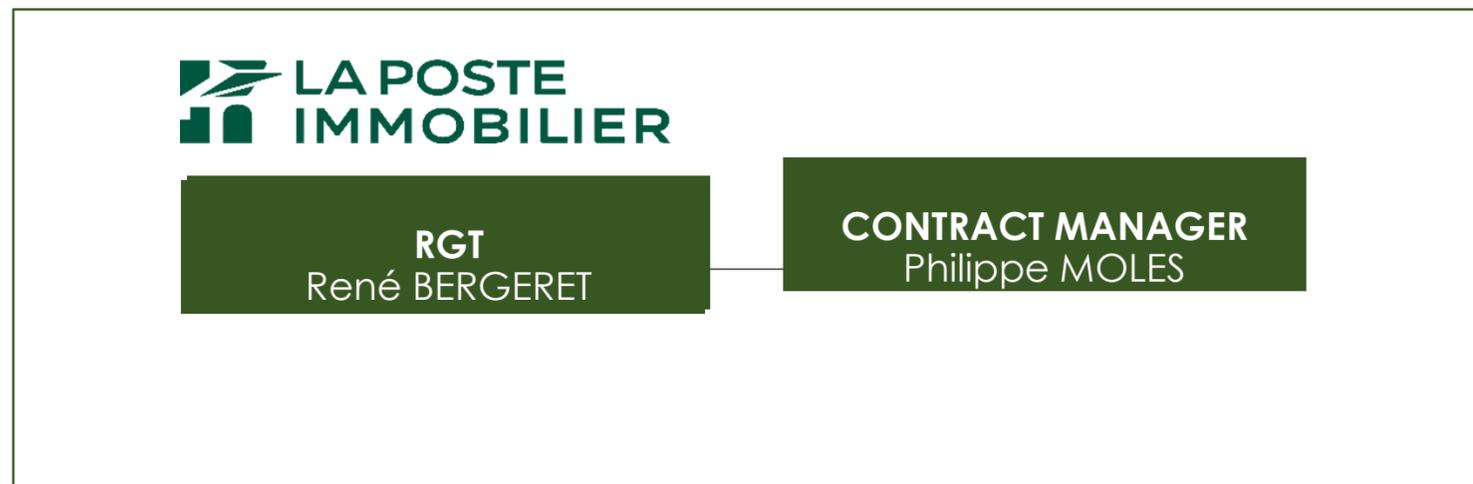
**VL = somme VL + Véhicules électriques + handicapés

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 (€)



**Dominique
LAROCCA**
Gestionnaire technique

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

← **Votre contact privilégié**

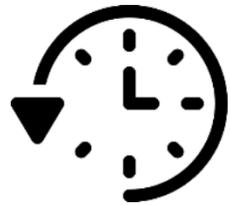
LISTE LOCATAIRES (Par Entité/société)

Représentant(s)	Fonction	Société / Entité	Localisation	Email	Présen †	Absent
-----------------	----------	------------------	--------------	-------	-------------	--------

Ensemble des associations
présentes ci-dessous :

Jean-Michel Bonheur
<jmbonheur@asptt.com>;
afaure@asptt.com;
COMPAGNIE DU MESSAGE
<compagniedumessage@w
anadoo.fr>; CLUB MUSICAL
<clubmusical.stephane@wa
nadoo.fr>; DON DU SANG-JD
<joelle.duffoux@orange.fr>;
Laurent Gaggioli
<laurent.gaggioli@gmail.co
m>; lucie.vaurabourg
(lucie.vaurabourg@gmail.co
m); jpvest (jpvest@outlook.fr);
Malik Bouarek
<m.bouarek@TOULOUSIRS.FR>
; Clubgeol
<clubgeologiqueidf@orange
.fr>; raf@afeh.net; ADBS Paris
<dondesang@orange.fr>;
moisy.joel@orange.fr;
fbarbier@lamutuellegenerale
fr

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 25 place

Places en aérien : nombre de places

0 place

7

Faits marquants du mois

Liste des faits marquants :

- **Prestation de nettoyage** : Le chef d'équipe était présent lors de cette réunion. Les points abordés pour améliorer la situation : 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 . Concernant la phase 1 côté club musical : prévoir le passage du technicien de 11H00 à 13H00 au lieu de 9H00 – 11H00. Mise en place d'une ronde technique avec le chef d'équipe une fois par mois. Remplacement des essuie-mains par le sous traitant ELIS de la société SUD SERVICES, reprise des anciens pour la fin du mois de mars, date définie pour le nettoyage des surfaces vitrées. Amélioration constatée mais sujet à suivre.
- **Dysfonctionnement alarme anti-intrusion – platine interphonie** : devis obtenu de la sté Lysécurité car impossibilité de recréer des codes et modification sur le présent système pour le lot alarme anti-intrusion, cependant en attente de complément d'information sur ce devis. Platine interphonie : Devis évoqué lors de la réunion locataires, consultation en cours pour avis de chaque association.
- **Prestation BIRD TELECOM** : le responsable était présent lors de cette réunion pour expliquer les prestations du contrat au regard du montant excessif / prochaine réunion entre locataires pour analyser les besoins par association.

Prestataire Nettoyage : SUD SERVICES

Responsable site : M.BOUJERFAOUI

Chef d'équipe : M.SAIDJ

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 : email à PM

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

Prestataires sécurité - sureté : SPIE**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 20/03, 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 : en cours	BOUYGUES				

12

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					

17

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

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