Bonjour et pour info ...*le CR de la réunion animée par Dominique LARROCA / Nexity reste à publier.*

=> la prochaine réunion se tiendra le **jeudi 13 février 2025** => remarques à faire remonter si nécessaire.

*En marge de la réunion, j'ai pu échanger avec 1) M Philippe MOLES / LPI , en liaison avec Jacques nous lui avons envoyé notre demande d'autorisation de travaux. 2) Mme Danielle MAZENS / CACF, notre contrat de sous-location est en cours de rédaction (effet au 1/12/2024), le nom du Président du Club a bien été changé. 3) M Dominique LAROCCA / Nexity, comme demandé par Jacques, un nettoyage "sérieux" sera réalisé avant notre installation, à charge (pour moi) de préciser la date et le créneau horaire (mail) pour ouvrir le local (clé !). 4) Mme Audrey CHARLES nous redemande si nous avons statué sur nos vitrines, la Préfecture de Police s'est dite (très) intéressée !!! de même une association peut venir récupérer les meubles et autres fournitures en bon état.*

En préambule, Mme Mazens / CACF ("locataire direct" de LPI), a fait une critique sévère de la gestion de l'immeuble, avec une organisation qui "gère les problèmes sans les résoudre" avec des temps d'interventions trop longs, pannes d'ascenseur (plusieurs jours), chauffage non satisfaisant (travailler avec son manteau), nettoyage aléatoire (flaques d'eau ... ). M Moles / LPI  ("propriétaire") a prévu de mettre en place un tableau de suivi mensuel, à charge d'un technicien de faire le tour des associations pour suivre l'avancement et la résolution des problèmes.

Ordre du jour : 1/ Eclairage, 2/ Nettoyage, 3/ Problème boites aux lettres, 4/ Dysfonctionnement alarme anti-intrusion, 5/ Infiltration colonne d'eau au 1er étage, 6/ Suivi travaux, 7/ CR exercice d'évacuation du 19/12, 8/ Badge accès locaux OI, 9/ SSI : nouveau prestataire de maintenance, 10/ Mise en place d'une ronde technique mensuelle, 11/ Divers.

CR synthétique de la réunion.

1/ Les éclairages fonctionnent correctement mais il reste un problème de liaison avec l'astreinte.

2/ Le cahier des charges a été sous-dimensionné LPI va demander un nouveau quota d'heure (mais c'est sur un contrat national) ; le nettoyage des vitrages (côté extérieur) sera réalisé prochainement.

3/ Les boîtes aux lettres ont été réhabilitées.

4/ Système anti-intrusion et platine interphone, le chantier est lancé piloté par Nexity.

5/ Les infiltrations d'eau du 1er étage sont résolues, le remplacement des dalles des faux plafonds est engagé.

6) Suivi travaux.

7) CR exercice d'évacuation (incendie) du 19/12, les temps “semblent” un peu longs, besoin de relancer la formation des Guides files et Serre files, avec la prise en compte des personnes à temps partiels.

8) Badges accès locaux OI – une solution semble trouvée.

9) SSI : nouveau prestataire de maintenance.

10) Mise en place (à l'initiative de M Moles/LPI) d'une ronde technique mensuelle, pour tracer et suivre les incidents.

11) Divers : interrogation des associations pour le passage à la fibre optique, nouvel horaire d'ouverture des portes 8h/18h, passage de la température de référence dans les bureaux de 19° à 21°. Mme Audrey Charles rappelle qu'elle peut faire le lien avec une association, pour reprendre les meubles et autres fournitures en bon état, de plus **la Préfecture de Police de Paris serait intéressée par les vitrines du Club Géologique !!!**

Merci pour votre attention

Marcel

-------------------------------------------

Bonjour et pour info ...

le CR de la réunion animée par Dominique LARROCA / Nexity reste à publier.

=> la prochaine réunion se tiendra le **jeudi 20 mars 2025 à 14h00** => remarques à faire remonter si nécessaire.

Ordre du jour : 1/ Nettoyage, 2/ Dysfonctionnement alarme + interphone, 3/ Suivi travaux, 4/ Arrivée d'un nouveau technicien Bouygues, 5/ Badge accès locaux OI, 6/ Installation Fibre optique, 7/ Intervention EPMR, 8/ Divers.

CR synthétique de la réunion.

1/ Un nouveau chef d'équipe nettoyage a été nommé pour le site de la Poterne, l'équipe (2-3 personnes) intervient entre 14 et 17h.

2/ Le remplacement de l'interphone est en cours, le futur système génèrera un appel direct vers le (les) n° de portable (s) qui auront été chargé (s), avec une application pour visualiser le demandeur et ouvrir la porte sur la rue, la deuxième porte (à ouverture par badge) restera ouverte entre 8h et 18h.

Le système alarmes anti-intrusion est HS, son remplacement devra donner lieu à discussion et choix en fonction des prix proposés, **cette prestation sera refacturée aux locataires**.

3/ IMG prend en charge les petits travaux : peinture / plomberie / menuiserie / sanitaire, facturés à LPI.

Le problème de chauffage a été réglé, le remplacement des dalles de faux-plafond est en cours ; il reste le problème de la porte accès piéton du parking (poignée arrachée).

4/ Le nouveau technicien Bouygues M Rodriguez, est en fonction depuis une semaine (chauffage & installation électrique).

5/ Deux badges (spécifiques) pour la porte d'entrée d'OI ont été remis à Dominique Larocca / nexity (accès local OI).

6/ L'installation de la fibre qui était **en panne depuis 2008,** a trouvé une solution, grâce à Hervé (Orange) / UNASS,

si le Club souhaite se raccorder à internet (box), il faut contacter : herve.bodilis@wanadoo.fr / UNASS

7/  EPMR (ascenseur), ces équipements sont souvent laissés avec une porte mal fermée (livreurs ?) ce qui les rend inutilisables pour les personnes à mobilité réduite (lorsqu'elles sont sur le "mauvais" palier).

8/ Divers,

- les contrats de sous-location sont en cours de rédaction, diffusion pour signature vers le 20 mars

- **Stéphane Legrand** / Club Musical, a été désigné comme "**Correspondant"**  (à mettre en copie) pour toutes demandes vers les prestataires et/ou structures de la Poterne (LPI, CACF, Bouygues, nexity, ...) meilleurs suivis des dossiers.

- 3 mars visite d'information avec la Mairie du 13eme

 - 27 mars 14H00 réunion d'information avec la Mutuelle Générale (flyer..)

Merci pour votre attention, Marcel

Bonjour et pour info ...

Le CR de la réunion animée par Dominique LARROCA / Nexity reste à publier.
=> la prochaine réunion se tiendra le **mardi 29 avril 2025 à 14h00** => remarques à faire remonter si nécessaire.

Ordre du jour / Point sur : 1/ nettoyage, 2/ dernier CR, 3/ autocom Bird's Telecom, 4/ travaux en cours, 5/ formation guide file et serre file (encadrement évacuation incendie), 6/ divers.
CR synthétique de la réunion.
1/ ménage OK, le remplacement des essuie-mains est en cours ; une réflexion sur l'utilité d'une "feuille de pointage" des personnels est en cours avec le prestataire.
2/ pas de remarque sur le dernier CR.
3/ autocommutateur, le commercial de **Bird's Telecom était présent**, clarification sur l'historique (15 ans) et analyse des utilisations, du simple interphone (porte d'entrée) au standard téléphonique multi postes et multi lignes fixes (externes).
Ce service n'est plus pris en charge par La Poste. Le recensement des besoins a été demandé par Mme Mazens / CACF, pour minimiser (au max) le coût ; à charge des associations de préciser leurs besoins (par mail) à Stéphane (Club Musical), qui fera la centralisation et le lien avec Bird's Telecom. Le projet de remplacement du Portier (actuel) avec appel sur ligne fixe, au profit d'appel sur portable (avec vidéo via internet) a été abandonné, trop cher.

4/ IMG a réalisé des travaux (rénovation/peinture) dans les sanitaires (OK). Le remplacement des dalles de faux-plafond est en cours par le technicien Bouygues.
5/ une formation Guide file et Serre file a été organisée le 17/03, une deuxième formation est prévue (payée par LPI).
8/ Divers,
- les contrats de sous-location sont en cours de rédaction, la diffusion pour signature est prévue avant fin mars,
= en aparté => j'ai demandé à Mme Mazens / CACF, de modifier les contrats de location (page 14/16) et sous-location (page 15/17) avec**"** - Au rez-de-chaussée  ----m2 (...) à usage (privatif)**d'atelier de géologie, de laboratoire photo,**de bureaux, de salle de répétition, de stockage" ; de plus j'ai rappelé la présence de mérule sur un encadrement de porte dans les sous-sols en 2024 (problème réputé réglé dixit Mme Mazens).
- parking : la porte d'accès piéton a toujours sa poignée cassée.
**= IMPORTANT / loyers =>** la mise en place de la facturation sera matérialisée par un dépôt de garantie (1 mois de loyer) + la facture rétroactive depuis de 1/12/2024 (loyer + charges) + la facture du mois en cours (payable en anticipé).
- une réunion CACF / Président(e)s Associations de La Poterne (+ LPI ?) est prévue **pour le 9 avril** (invitation à venir).

Merci pour votre attention
Bon WE / Marcel