PARLY 2

L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL







CSP – 24 septembre 2026- 20h30

Ordre du jour

1. **Approbation du compte-rendu du 18 juin 2026**
2. **Informations du Syndic**
   - **Fonction Achat : présentation par F. Le Moign**
   - **Vigik+ : présentation par F. Le Moign**
   - **Point RH**
   - **Dématérialisation des AG des Syndicats Secondaires**
3. **Informations du Bureau**
   - **Rafraîchissement du bâti**
   - **Appel d'offres Thuyas**
   - **Géothermie**
   - **Point communication + Site internet**
4. **Informations des Commissions**
5. **Questions diverses**

1. Approbation du compte rendu du CSP du 18 juin 2026

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2. Informations du Syndic

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.1 Fonction achat

Outils de pilotage pour les contrats

- **Etablissement d'un suivi commun des contrats d'exploitation pour toutes les résidences**
  - Evaluation du volume financier des intervenants dans le cadre de renégociation annuelle.
  - Vision sur les dates de résiliations.
  - Information sur les index appliqués.
  - Etablissement d'un équilibre entre les différents innervants par type d'intervention (idéalement 3 intervenants possible par spécialité).
  - Information entre gérantes.

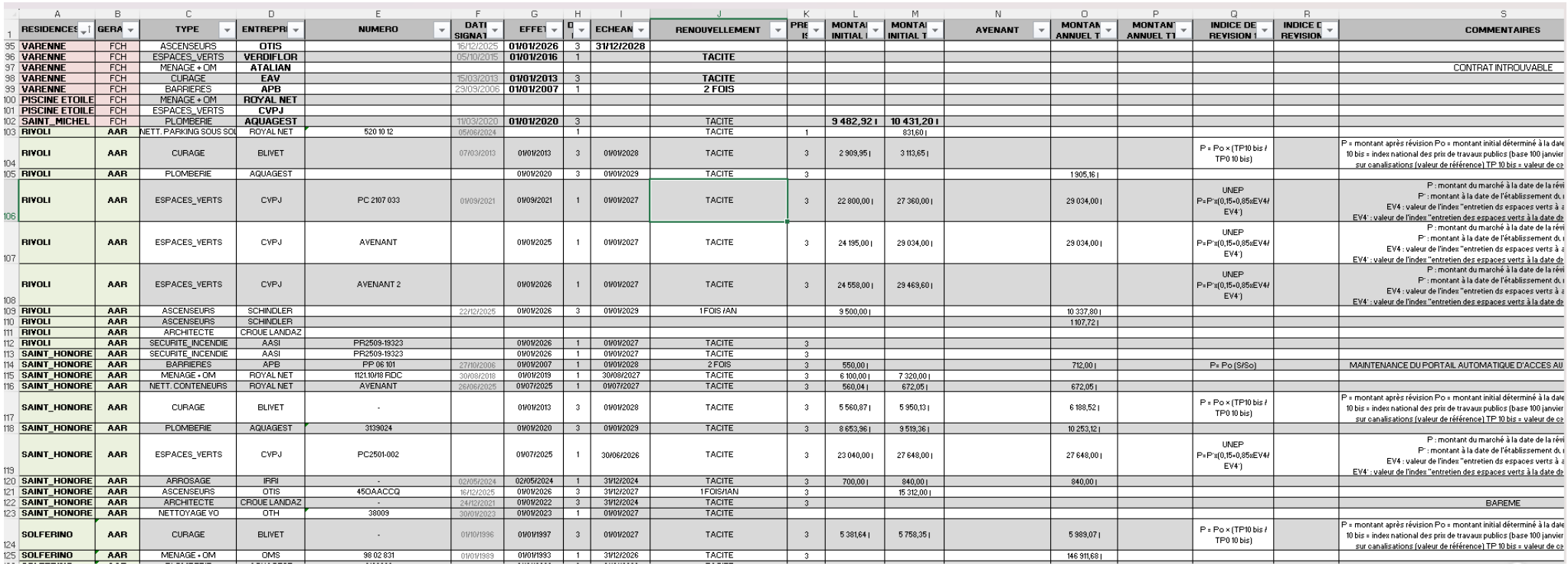
- **Mise en corrélation de cet outil sur le suivi Altaïx**
  - Suivi des engagements, au de la de la facturation.
  - Pilotage des budgets notamment en fin d'exercice comptable.

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.1 Fonction achat

Outils de pilotage des <u>contrats</u> pour l'ensemble du résidentiel Parly 2

- 301 lignes hors fluides (fournisseurs Energie , Eau, téléphonie)



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1	RESIDENCES	GERA	TYPE	ENTREPRI	NUMERO	DATI SIGNAT	EFFE1	D	ECHEAN	RENOUVELLEMENT	PRE IS	MONTA INITIAL	MONTA INITIAL T	AVENANT	MONTAN ANNUEL T	MONTAN ANNUEL TT	INDICE DE REVISION 1	INDICE D REVISION	COMMENTAIRES
95	VARENNE	FCH	ASCENSEURS	OTIS		16/12/2025	01/01/2026	3	31/12/2028										
96	VARENNE	FCH	ESPACES_VERTS	VERDIFLOR		05/10/2015	01/01/2016	1		TACITE									
97	VARENNE	FCH	MENAGE + OM	ATALIAN															CONTRAT INTROUVABLE
98	VARENNE	FCH	CURAGE	EAV		15/03/2013	01/01/2013	3		TACITE									
99	VARENNE	FCH	BARRIERES	APB		29/09/2006	01/01/2007	1		2 FOIS									
100	PISCINE ETOILE	FCH	MENAGE + OM	ROYAL NET															
101	PISCINE ETOILE	FCH	ESPACES_VERTS	CVPJ															
102	SAINT_MICHEL	FCH	PLOMBERIE	AQUAGEST		11/03/2020	01/01/2020	3		TACITE		9 482,92	10 431,20						
103	RIVOLI	AAR	NETT. PARKING SOUS SOL	ROYAL NET	520 10 12	05/06/2024		1		TACITE	1		831,60						
104	RIVOLI	AAR	CURAGE	BLIVET		07/03/2013	01/01/2013	3	01/01/2028	TACITE	3	2 909,95	3 113,65				P = Po x (TP10 bis / TP0 10 bis)		P = montant après révision Po = montant initial déterminé à la date 10 bis = index national des prix de travaux publics (base 100 janvier sur canalisations (valeur de référence) TP 10 bis = valeur de ce
105	RIVOLI	AAR	PLOMBERIE	AQUAGEST			01/01/2020	3	01/01/2029	TACITE	3				1 905,16				
106	RIVOLI	AAR	ESPACES_VERTS	CVPJ	PC 2107 033	01/09/2021	01/09/2021	1	01/01/2027	TACITE	3	22 800,00	27 360,00		29 034,00		UNEP P=P'x(0,15+0,85xEV4/EV4')		P : montant du marché à la date de la révi P' : montant à la date de l'établissement du EV4 : valeur de l'index "entretien ds espaces verts à EV4' : valeur de l'index "entretien des espaces verts à la date de
107	RIVOLI	AAR	ESPACES_VERTS	CVPJ	AVENANT		01/01/2025	1	01/01/2027	TACITE	3	24 195,00	29 034,00		29 034,00		UNEP P=P'x(0,15+0,85xEV4/EV4')		P : montant du marché à la date de la révi P' : montant à la date de l'établissement du EV4 : valeur de l'index "entretien ds espaces verts à EV4' : valeur de l'index "entretien des espaces verts à la date de
108	RIVOLI	AAR	ESPACES_VERTS	CVPJ	AVENANT 2		01/01/2026	1	01/01/2027	TACITE	3	24 558,00	29 469,60				UNEP P=P'x(0,15+0,85xEV4/EV4')		P : montant du marché à la date de la révi P' : montant à la date de l'établissement du EV4 : valeur de l'index "entretien ds espaces verts à EV4' : valeur de l'index "entretien des espaces verts à la date de
109	RIVOLI	AAR	ASCENSEURS	SCHINDLER		22/12/2025	01/01/2026	3	01/01/2029	1 FOIS /AN		9 500,00			10 337,80				
110	RIVOLI	AAR	ASCENSEURS	SCHINDLER											1 107,72				
111	RIVOLI	AAR	ARCHITECTE	CROUE LANDAZ															
112	RIVOLI	AAR	SECURITE_INCENDIE	AASI	PR2509-19323		01/01/2026	1	01/01/2027	TACITE	3								
113	SAINT_HONORE	AAR	SECURITE_INCENDIE	AASI	PR2509-19323		01/01/2026	1	01/01/2027	TACITE	3								
114	SAINT_HONORE	AAR	BARRIERES	APB	PP 06 101	27/10/2006	01/01/2007	1	01/01/2028	2 FOIS	3	550,00			712,00		P= Po (S/So)		MAINTENANCE DU PORTAIL AUTOMATIQUE D'ACCES AU
115	SAINT_HONORE	AAR	MENAGE + OM	ROYAL NET	1121.10/18 RDC	30/08/2018	01/01/2019	1	30/08/2027	TACITE	3	6 100,00	7 320,00						
116	SAINT_HONORE	AAR	NETT. CONTENEURS	ROYAL NET	AVENANT	26/06/2025	01/07/2025	1	01/07/2027	TACITE	3	560,04	672,05		672,05				
117	SAINT_HONORE	AAR	CURAGE	BLIVET	-		01/01/2013	3	01/01/2028	TACITE	3	5 560,87	5 950,13		6 188,52		P = Po x (TP10 bis / TP0 10 bis)		P = montant après révision Po = montant initial déterminé à la date 10 bis = index national des prix de travaux publics (base 100 janvier sur canalisations (valeur de référence) TP 10 bis = valeur de ce
118	SAINT_HONORE	AAR	PLOMBERIE	AQUAGEST	3139024		01/01/2020	3	01/01/2029	TACITE	3	8 653,36	9 519,36		10 253,12				
119	SAINT_HONORE	AAR	ESPACES_VERTS	CVPJ	PC2501-002		01/07/2025	1	30/06/2026	TACITE	3	23 040,00	27 648,00		27 648,00		UNEP P=P'x(0,15+0,85xEV4/EV4')		P : montant du marché à la date de la révi P' : montant à la date de l'établissement du EV4 : valeur de l'index "entretien ds espaces verts à EV4' : valeur de l'index "entretien des espaces verts à la date de
120	SAINT_HONORE	AAR	ARROSAGE	IRRI	-	02/05/2024	02/05/2024	1	31/12/2024	TACITE	3	700,00	840,00		840,00				
121	SAINT_HONORE	AAR	ASCENSEURS	OTIS	45OAACCQ	16/12/2025	01/01/2026	3	31/12/2027	1 FOIS/AN	3		15 312,00						
122	SAINT_HONORE	AAR	ARCHITECTE	CROUE LANDAZ	-	24/12/2021	01/01/2022	3	31/12/2024	TACITE	3								
123	SAINT_HONORE	AAR	NETTOYAGE VO	OTH	38009	30/01/2023	01/01/2023	1	01/01/2027	TACITE									BAREME
124	SOLFERINO	AAR	CURAGE	BLIVET	-	01/10/1996	01/01/1997	3	01/01/2027	TACITE	3	5 381,64	5 758,35		5 989,07		P = Po x (TP10 bis / TP0 10 bis)		P = montant après révision Po = montant initial déterminé à la date 10 bis = index national des prix de travaux publics (base 100 janvier sur canalisations (valeur de référence) TP 10 bis = valeur de ce
125	SOLFERINO	AAR	MENAGE + OM	OMS	98 02 831	01/01/1989	01/01/1993	1	31/12/2026	TACITE	3				146 911,68				

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

2.1 Fonction achat

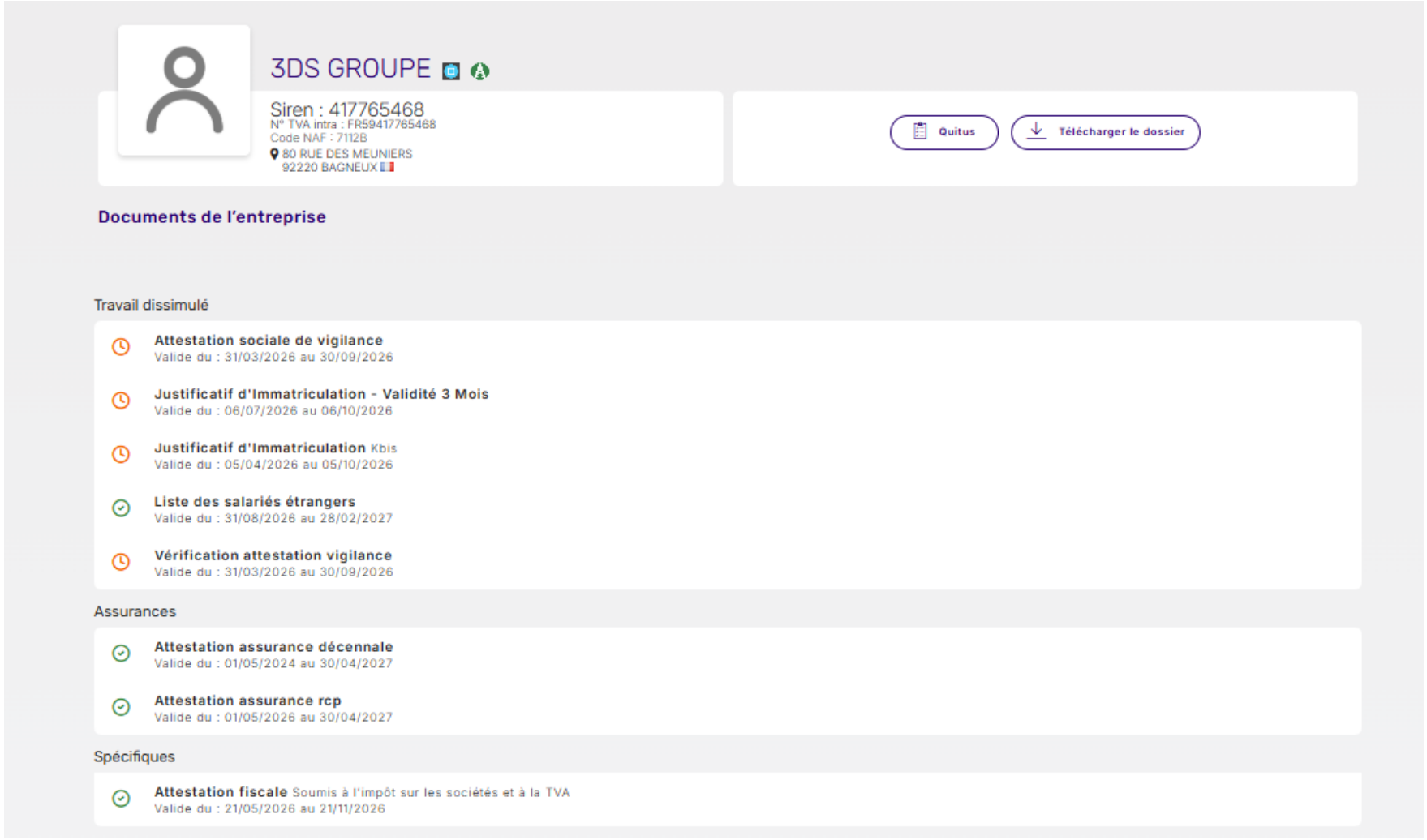
Outils de veille concernant les vérifications légales

- Points à vérifier
  - Identification, Kbis / justificatif d'immatriculation, SIREN/SIRET
  - Attestation URSSAF renouvellement tous les 6 mois
  - Assurances , RC professionnelle, décennale si applicable
  - Attestation fiscale, selon le niveau de contrôle souhaité
  - Documents relatifs aux salariés étrangers si nécessaire

- **Utilisation de plateforme ACTRADIS**
  - ➢ Echange avec le prestaire ACTRADIS pour solution adaptée au résidentiel Parly2
  - ➢ Présentation des fonctionnalités de la plateforme
  - ➢ Deux possibilités : Consultation ou abonnement
  - ➢ Usage en consultation pour Parly 2 est suffisant à la vue du nombre d'intervenants

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.1 Fonction achat



© Parly 2 – CSP 24/09/2026

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

2.1 Fonction achat

Renouvellement Signalétique des résidences

Quatre sociétés consultées sur la base du même descriptif

- S2M pour un montant de 64 830 €TTC
- 3DS Groupe pour un montant de 35 389 €TTC
- Breizh Signal pour un montant de 54 738 €TTC
- ArdTech Signalétique >> réponse incomplète

➢ « Galop d'essai » pour mise au point avec 3DS pour un montant de 3 663 € TTC , pour les résidences MAILLOT ORSAY ST AUGUSTIN

➢ Approbation sous forme de BAT « bon à tirer »

➢ Chef de projets ADS désigné Fabien GOUTHIERE

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.2 Déploiement contrôle d’accès Vigik+

Constats

- Platines vieillissantes sur différentes résidences
- Les badges Vigik peuvent être facilement dupliqués dans le commerce
- Vigik est une marque dépendante de « La Poste »
- Les modifications sur les platines sont effectuées par les opérateurs directement sur les platines
- Vigik sera définitivement remplacé par Vigik+ en 2030

>>>Un AO a été mené auprès des fabricants

- Intratone : ne fonctionne qu’en téléphonie mobile / n’a pas de badge MiFARE Desfire EV3
- Marque HEXACT en train d’être laissée à l’abandon (plus de SAV, plus de commerciaux)
- URMET : sont le + avancés sur le sujet / Gamme en centrale autonome / badges incopiables / propose les tableaux d’affichage (qui ne fonctionnent qu’en GSM)
- COMELIT : bien avancés sur le sujet
- NORALSY : pas très avancés

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.2 Déploiement contrôle d’accès Vigik+

Rappels des objectifs de l’AO

- Uniformiser les équipements
- Un fabricant unique et une sécurité renforcée sur les badges
- Décorréler les aspects interphonie et contrôle d’accès
  - ➢ Une résidence doit pouvoir voter indépendamment la rénovation des systèmes d'interphonie et/ou du contrôle d'accès en Vigik PLUS

Quatre situations :

- La tarification applicable pour la rénovation de l'interphonie en mode connecté.
- La tarification applicable pour le passage des immeubles en Vigik PLUS en mode connecté avec remplacement des badges
- La tarification pour un immeuble déjà équipé en Vigik standard devant évoluer en Vigik PLUS sans remplacement des badges(remplacement au fur et à mesure en Desfire EV3)
- La tarification pour les immeubles déjà équipés en Vigik PLUS pour le passage en mode connecté

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.2 Déploiement contrôle d’accès Vigik+

Engagements des fabricants

- **Rapatriement des bases et badges existants** dans le logiciel (bases actuelles: Urmet, Hexact, Intratone, Comelit).
- **Remplacement intégral des badges** dans les installations sans base (centrale autonomes).
- **Déploiement de la base** pour les nouveaux immeubles (comprenant la création des appartements, portes…).
- Fourniture de **4 encodeurs** pour le syndic
- Mise en place d'un **cahier des charges installateur**
- **3 installateurs référencés**

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.2 Déploiement contrôle d’accès Vigik+

Fabricant retenu la société Urmet

- **Formation des gérantes et assistantes le 4 septembre**
  - Possibilité de créer modifier les Vigik+ à distance avec effet le lendemain de la modification
- **Intégration des anciennes bases de données sur la plateforme Urmet**
  - Remontée des anciennes bases de données sur la plateforme >> en cours d’ intégration
- **Installateurs proposés**
  - ANCOTEC, JD ELECTRICITE, PRECISELEC
  - D’autres prestataires peuvent se positionner

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.2 Déploiement contrôle d’accès Vigik+

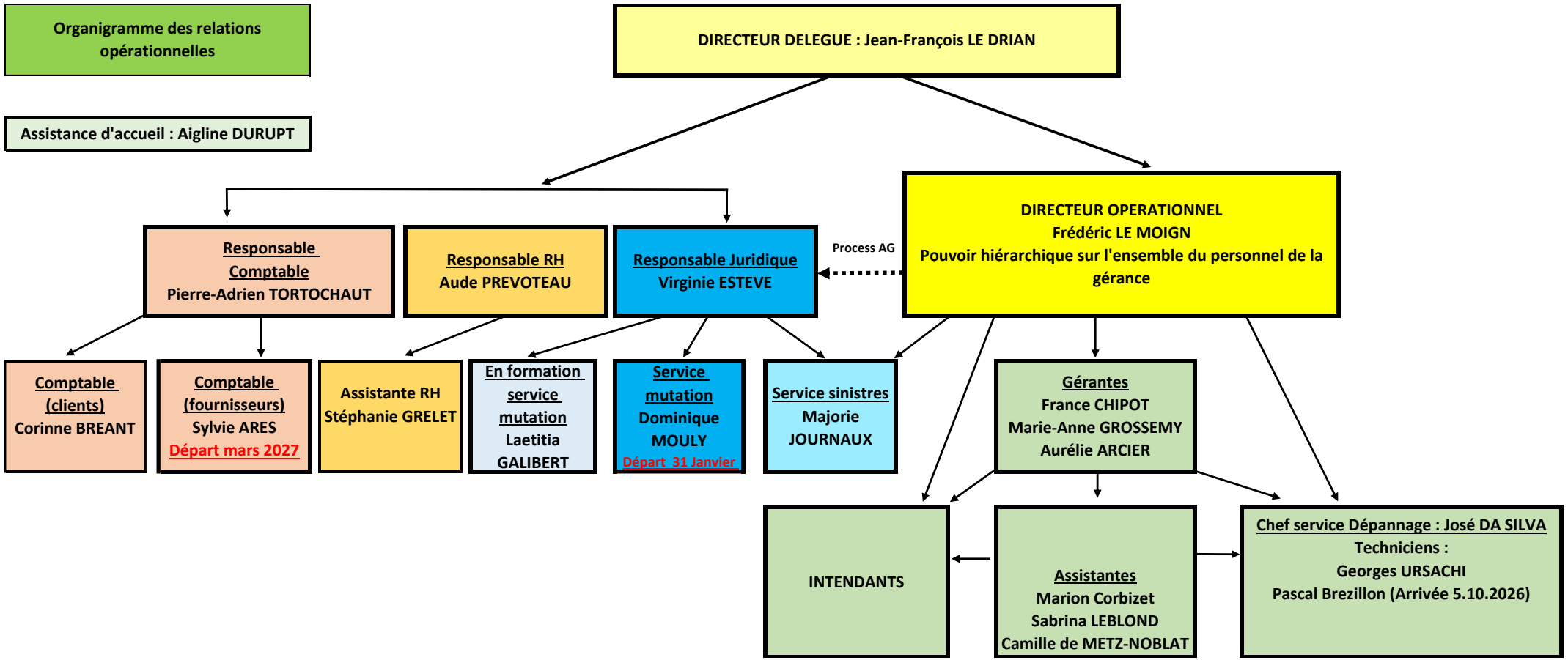
Fabricant retenu la société Urmet



© Parly 2 – CSP 24/09/2026

PARLY 2
L'ART DE VIVRE RÉSIDENTIEL

2.3 Point RH - Organigramme



Maintien de l'équipe administrative à 15,6 TP en 2027

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.3 Point RH – Mouvement du personnel

Départs à la retraite

1 - Dominique Mouly : 31 janvier 2027 (Service mutation)

Depuis le 23 mars 2026, Laetitia GALIBERT est en formation et travaille en binôme avec Dominique Mouly. Elle est quasiment opérationnelle et prête à prendre la suite de Dominique.

Elle assurera le service des mutations.

2 - Sylvie Ares : 31 mars 2027 (Compta fournisseur)

Un recrutement est en cours pour assurer son remplacement.

Une candidate sérieuse est pressentie, avec un profil de comptable copropriété expérimentée et apte à appréhender la complexité et l'ensemble des tâches comptables inhérentes à PARLY 2.

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.3 Point RH – Mouvement du personnel

Remplacement du 3/5 de temps de Florence Boivineau:

Elle était employée 3 jours par semaine et avait pour fonction d'assister Dominique en matière de mutation et d'encaisser les chèques.

Laetitia gérera seule les mutations et Corinne Bréant assurera l'encaissement des chèques.

Au lieu des 3/5e attribués à Florence, un mi-temps (2,5/5) sera affecté au service RH.

Stéphanie GRELET qui a remplacé Aigline pendant son congé maladie, exercera ces fonctions à mi-temps.

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.3 Point RH – Recrutement service dépannage

Remplacement de Marc Guillaume – Service Dépannage

Après plusieurs mois de recherche, un candidat a été retenu.
Il s’agit de Pascal Brezillon, qui prendra ses fonctions le 5 octobre 2026.

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

2.4 Dématérialisation AG Syndicats Secondaires

Une campagne de collecte de certification des emails et des consentements a été lancée.

Elle s'étalera sur le mois d'octobre.

Objectif:

envoyer le maximum de procès verbaux par avis électronique aux copropriétaires ayant donné leur consentement pour la saison d'AG de 2026

Les options sur le traitement des formulaires papier sont en cours d'étude avec la SCC et NHOOD.

Prestataire retenu : AR24 (Filiale de la poste).

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations du Bureau

3.1 Actions suite aux Episodes Canicules Eté 2026

Actions Ponctuelles

- **Juillet** : autorisations temporaires de dispositifs de climatisation mobiles avec sortie extérieure « non conformes » pour préserver la santé des personnes

- **Aujourd'hui** : rétablissement des règles telles qu'elles sont inscrites dans le règlement de copropriété ;

  → Tous les dispositifs de climatisation fixes, nécessitant la pose d'un caisson en extérieur, restent interdits.

  → Le Service Urbanisme refusera les demandes déposées en Mairie

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations du Bureau

3.1 Actions suite aux Episodes Canicules Eté 2026

Actions de Fond

- **Juillet** : demande du Bureau au Syndic de préparer pour septembre un état des lieux de toutes les **mesures de rafraichissement** de nos immeubles susceptibles d'être envisagées de manière individuelle et collective.

  → Objectifs

  - Proposer à court terme (échéance du prochain été) des mesures individuelles, dont le financement serait privatif.
  - Pouvoir proposer des mesures collectives, dont nous savons que l'horizon sera plus lointain (passage en AG de juin 2027 au plus tôt)

- **Septembre** : 1er document de travail prêt complété de l'apport de plusieurs copropriétaires

- **Octobre – Décembre** : Travail avec le Bureau - Analyse de prix et de faisabilité pour les mesures de court terme – Rencontre avec la Mairie

- **Jeudi 7 janvier 2027** : CSP Spécial

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations du Bureau

3.2 Proposition Appel d'offre Ifs

Constat

+ de 1000 tuyas morts du fait canicule/ absence d'arrosage

Proposition :

Réalisation d'un appel d'offres/ mutualisation pour les résidences qui le souhaiteraient afin de limiter le coût de remplacement par des IFS

→ **Vote sur le principe**

→ **Si OUI**, interrogation résidence/ résidence pour recueillir le consentement du CSS et le volume estimé des arbustes à remplacer

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations du Bureau

3.3 Point Géothermie

Fonctionnement à 97% depuis le 15 juillet

Inauguration officielle : Mardi 20 octobre 2026 de 15h à 17h sur le site

→ Le Bureau a fait part de son regret du choix d'une date pendant les vacances scolaires, ce qui limitera la présence des bénévoles.

→ **Invitations** : membres CSP, présidents CSS, membres Commissions GTFE et Chauffage

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations du Bureau

3.4 Promotion de la copropriété

- **Signature Convention Enedis projet IRVE :** 7 juillet 26
- **Presse :** Articles Les Echos –Le Moniteur
- **TV :** reportage TF1

3.5 GT Site Internet – Information Parly.com

- **Recherche de nouveaux participants**
- **Réunion Parly.com :** mercredi 16 décembre à 19h (avant le CSP)

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

3. Informations des Commissions

Commission Mixte : nouvelle réunion à caler

GT IRVE : Point d’actualité

© Parly 2 – CSP 24/09/2026

Planning

Inauguration Géothermie par Géomy 3

- 20 octobre 2026 de 15 à 17h

Prochains CSP à 20h30

- Jeudi 15 octobre
- Jeudi 19 novembre
- Mercredi 16 décembre
- Jeudi 7 janvier

Réunion Parlycom

- Mercredi 16 décembre à 19h

© Parly 2 – CSP 24/09/2026