

# La lettre de

# PARLY



**BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDANTS**

## **ET SI L'ON PARLAIT FINANCES...**



**L'ON PARLE BEAUCOUP DES REUSSITES DE PARLY 2 EN TERME D'ORGANISATION OU DE CONSERVATION DU PATRIMOINE. ELLES SONT INDENIABLES.**

**IL EST UN AUTRE SUCCES, MOINS SPECTACULAIRE SANS DOUTE, MAIS O COMBIEN IMPORTANT :**

**CELUI DE LA GESTION ECONOMIQUE ET FINANCIERE.**

**LES PARLYSIENS PEUVENT LE VERIFIER A TOUT MOMENT EN DEMANDANT A LA GERANCE COMMUNICATION DES COMPTES DE LEUR COPROPRIETE ...**

**MAIS COMME BEAUCOUP, ILS ONT PEU DE TEMPS A CONSACRER A UNE TELLE DEMARCHE...**

**LA LETTRE DE PARLY 2 LEUR APPORTERA DESORMAIS A DOMICILE, INFORMATIONS DE BASE ET ANALYSES SUR LES POINTS IMPORTANTS DE LA GESTION ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE PARLY 2.**

**UN PREMIER VOLET FIGURE EN PAGES 2 A 4.**

### **ASSEMBLEES SECONDAIRES**

**PARTICIPEZ !**

Du 19 octobre au 9 décembre 1995  
(Planning détaillé en page 8)

*En cas d'impossibilité :*  
Envoyez votre pouvoir au Président du  
Conseil de votre Résidence

**Parly 2 au journal télévisé :**  
**LEURRE DE VERITE**

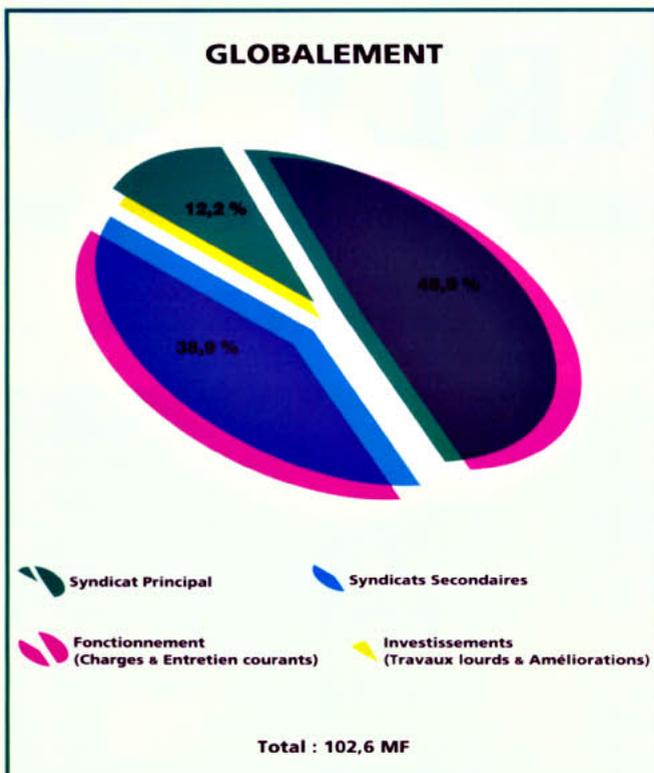
**Organisation de la copropriété :**  
**UNE PYRAMIDE INVERSEE**

(Lire en dernière page)

## PARLY 2 FINANCES

### LA STRUCTURE DES CHARGES DE COPROPRIETE EN 1994

#### GLOBALEMENT



*Répartition des charges entre fonctionnement et investissement :*

- Fonctionnement : 87,8 %
- Investissement : 12,2 %

*Répartition des charges entre Syndicat Principal et Syndicats Secondaires :*

- Syndicat Principal : 38,9 %
- Syndicats Secondaires : 61,1 %

**... D'où l'importance des Assemblées Secondaires**

*Répartition des charges de fonctionnement entre Syndicat Principal et Syndicats Secondaires :*

- Syndicat Principal : 44,3 %
- Syndicats Secondaires : 55,7 %

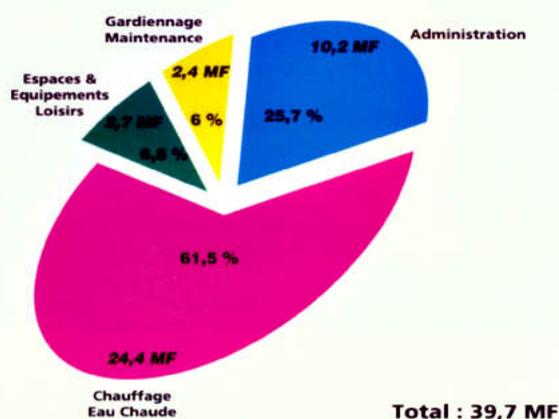
*Répartition des investissements entre Syndicat Principal et Syndicats Secondaires :*

- Syndicat Principal : 0 %
- Syndicats Secondaires : 100 %

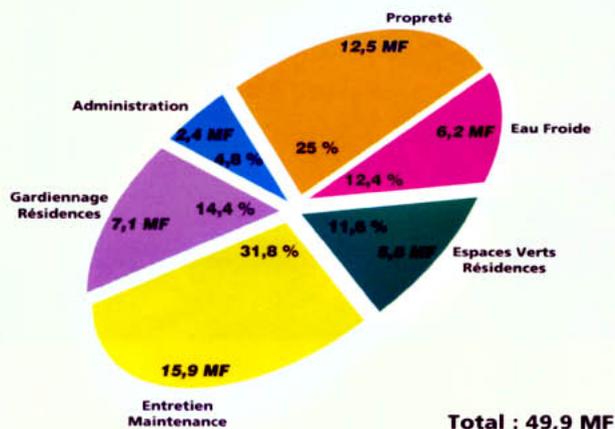
Tous les travaux importants, toutes les améliorations des immeubles sont réalisés aujourd'hui par les Syndicats Secondaires. Par le passé seule l'opération signalisation avait été prise en charge au niveau du Syndicat Principal.

#### PAR NATURE

##### Charges de Fonctionnement du Syndicat Principal



##### Charges de Fonctionnement des Syndicats Secondaires



- Le coût du chauffage et de l'eau chaude représente près des deux tiers du montant des charges de fonctionnement du Syndicat Principal. Il constitue 27,2 % du budget total de fonctionnement de Parly 2 et 23,8 % de l'ensemble des charges de la copropriété.
  - Les coûts d'administration constituent un quart des dépenses de fonctionnement du Syndicat Principal. Ils représentent 11,2 % du total des charges de fonctionnement et 10 % de l'ensemble des dépenses de la copropriété.
  - L'entretien des parties communes des immeubles et des résidences représente 25 % des dépenses de fonctionnement des Syndicats Secondaires.
- ... D'où, peut être, l'intérêt du projet visant à réaliser**

**des économies sur ce poste.**

- L'entretien et la maintenance constituent près d'un tiers des dépenses de fonctionnement dans les résidences. C'est le coût de l'entretien préventif et curatif.. clé de la conservation des immeubles 25 ans après.
  - En s'ajoutant à ceux du Syndicat Principal, les frais administratifs des Syndicats Secondaires amènent la globalité des frais administratifs à 14,1 % des charges de fonctionnement de la copropriété.
  - Les dépenses d'eau froide atteignent 12,4 % des coûts de fonctionnement, soit presque autant que les frais d'administration.
- Peu s'en rend compte... et le prix de l'eau devrait encore monter.

## TRESORERIE...

### UN VRAI FAUX PROBLEME

Les charges étant appelées d'avance à chaque trimestre - ou chaque mois pour ceux qui ont choisi le prélèvement automatique-, la trésorerie de Parly 2 est systématiquement positive. C'est une sécurité indispensable puisque, contrairement à la majorité des copropriétés, Parly 2 n'appelle pas de fonds de roulement, évitant aux copropriétaires d'avancer systématiquement un ou plusieurs mois de charges en plus de celles de l'exercice. Au résultat, il serait en principe possible de placer plus ou moins régulièrement environ 10 millions de Francs pour faire bénéficier les Parlysiens des intérêts correspondants.

Si bien que, de loin en loin, ici et là, un ou quelques copropriétaires réclament avec plus ou moins de vigueur, le placement de ces fonds. Certains même crient - ou murmurent - au scandale, parce que cela n'est pas fait.

Malheureusement, ils oublient que si Parly 2 a décidé, par vote massivement majoritaire en Assemblée Générale, de ne pas procéder au placement de cette trésorerie, ce n'est ni par naïveté, ni par incompetence, ni sans raisons. Ils oublient que, bien au contraire, la question a été maintes fois traitée, par l'organisation de la copropriété et ses

membres compétents avant d'arriver à une telle conclusion. Conclusion qui repose sur un calcul économique et sur le bon sens, ainsi que le montre le raisonnement qui suit :

☛ Aujourd'hui, la trésorerie n'étant pas placée, le Syndic l'utilise pour payer les fournisseurs très rapidement contre l'obtention d'escomptes sur factures significatifs. Ainsi, c'est chaque année environ 400 000 Frs d'économies sur charges qui sont obtenues du fait de la disponibilité de la trésorerie.

☛ Le placement de 10 millions de Francs rapporterait en fonction du temps de disponibilité des fonds - il ne faut tout de même pas que le placement fasse basculer les comptes de la copropriété dans le découvert bancaire - et l'évolution des taux, un montant d'intérêts global de 600 à 800 000 Frs par an.

☛ Par contre, dans l'hypothèse du placement, la politique des escomptes ne pourrait être poursuivie.

Le gain pour les copropriétaires ne serait donc que de 200 à 400 000 Frs par an : 600 à 800 000 Frs d'intérêts reçus moins 400 000 Frs d'économies sur budget qui ne seraient plus réalisées.

☛ De plus, les intérêts reçus devraient être répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires pour lesquels ces intérêts

deviendraient des revenus soumis à l'impôt. Dans l'hypothèse où tous opteraient pour le prélèvement libératoire de 33,3 %

- Le montant des intérêts reçus par ces copropriétaires passerait, impôts payés, de 600 / 800 000 Frs à 400 / 530 000 Frs.

- Le bénéfice économique de l'opération après suppression des économies de la politique d'escomptes passerait de 200 / 400 000 Frs à 0 / 130 000 Frs.

☛ De plus, pour la gérance, la ventilation et le versement de ces sommes à 7 500 copropriétaires, le reversement au FISC du prélèvement obligatoire individuel, la nécessité de lui fournir un fichier actualisé en permanence, la comptabilité correspondante, la responsabilité encourue, occasionneraient la mise en place de matériels administratifs et informatiques supplémentaires dont le coût est évalué à 300 000 Frs environ par an.

La balance d'une opération placement serait donc économiquement nulle. Pire, elle est susceptible de devenir négative du fait des frais administratifs, et donc de coûter plus cher à la copropriété que le système de travail actuel.

...

#### CALCUL D'IMPACT ECONOMIQUE

##### POUR UN PLACEMENT DE TRESORERIE

	HYPOTHESE 1	HYPOTHESE 2	HYPOTHESE 3
Montant des intérêts annuels	600 000	800 000	1 400 000
Suppression des économies dues à l'escompte sur facture	- 400 000	- 400 000	- 400 000
Prélèvement libératoire 33,3 % du montant des intérêts	- 200 000	- 266 000	- 466 000
Frais administratifs supplémentaires	- 300 000	- 300 000	- 300 000
<b>Résultat économique pour les copropriétaires</b>	<b>- 300 000</b>	<b>- 166 000</b>	<b>+ 234 000 *</b>

\* Sans tenir compte des agios de découvert

## TRESORERIE...

### UN VRAI FAUX PROBLEME

Le tableau en page 3 illustre clairement ce raisonnement.

Pour que les opérations deviennent rentables pour un copropriétaire (hypothèse 3), il faudrait en effet :

- Soit placer 10 millions de Frs toute l'année à 14 % - ce qui relève du rêve aujourd'hui.
- Soit placer 20 millions de Frs toute l'année à 7 % - ce qui reviendrait à mettre les comptes de la copropriété en découvert fréquent d'où agios supplémentaires.

Et lorsqu'on rappelle que dans l'hypothèse irréaliste d'un gain de 234 000 Frs, cette somme répartie entre 7 500 copropriétaires ne

représenterait pour chacun que 31,20 Frs par an, il se confirme de manière éclatante que le bon sens économique a prévalu dans les choix de la copropriété, qui préfère aujourd'hui économiser à coup sûr, 400 000 Frs par an plutôt que de dépenser plusieurs centaines de KF chaque année ou courir derrière une chimère.

Et puis, une question. Ceux qui réclament le placement de la trésorerie ont-ils pensé à l'équité ? La trésorerie est constituée par des copropriétaires qui paient leurs charges de manière inégale, mensuellement, trimestriellement ou en retard. Comment s'assurer que les intérêts versés à chacun

seront en corrélation avec leur contribution à la constitution de la trésorerie ? Faudrait-il verser des intérêts aux copropriétaires qui paient leurs charges avec retard et donc utilisent la trésorerie constituée par les autres. Comment les différencier sans créer une "usine" administrative coûteuse ?

Il se confirme donc tout autant que les rares personnes qui réclament le placement de la trésorerie ne se rendent pas compte qu'ils posent à la copropriété... un vrai faux problème.

Jean-Pierre BARRERE

---

## DEBITEURS SUR CHARGES UNE PREUVE DE SOLIDARITE...

En copropriété, tous les copropriétaires sont solidaires face aux charges impayées par certains d'entre-eux.

Il est donc essentiel que le règlement des charges soit surveillé avec grande vigilance. Que tout retard de paiement ou litige soit traité avec diligence et fermeté. A Parly 2, c'est fait. Pour en juger en termes de résultat, il suffit de deux chiffres :

- Le montant des charges appelées auprès des copropriétaires depuis 1981 - année du passage en copropriété - atteignait, au 31 décembre 1994 un total de 1,2 milliard de Francs pour 14 exercices.
- Le montant total des débits sur charges, tous exercices cumulés s'élevait à la même date à 1,25 million de Francs.

Le total des débits sur charges -

retards et litiges - représente donc une proportion très limitée de l'ordre de 1 pour 1 000 des sommes appelées.

Une situation donc très satisfaisante, d'autant que cette somme n'est pas définitivement perdue. Et de loin, puisqu'à la fin 1994, sur 1,25 million de Francs :

- 398 400 Francs soit près d'un tiers concernaient des retards courts susceptibles d'être résorbés rapidement.
- 109 000 Francs concernaient des dossiers entre les mains des huissiers et donc récupérables à travers les démarches de ceux-ci.
- 745 400 Frs concernaient des contentieux confiés aux avocats de la copropriété qui travaillent à leur recouvrement, même si ceux-ci peuvent tarder.

De plus, malgré la crise écono-

mique et les difficultés de chacun, le cumul des débits sur charges reste stable depuis plusieurs années.

Il a même tendance à se réduire :

- 1,33 million de Francs au 31 décembre 1991
- 1,25 million de Francs au 31 décembre 1994

Preuve du travail permanent réalisé pour recouvrer ces sommes et éviter des mauvaises surprises aux Parlysiens. Preuve aussi, que ceux-ci ont choisi de manifester leur solidarité de la meilleure manière qui soit possible : en payant massivement leurs charges en temps et en heure.

Gérard YOU

## LA VIE A PARLY 2 DU NOUVEAU, HIER... ET DEMAIN...

**6 JUIN 1995 : Marché U**

*Réouverture du Centre Commercial Secondaire de la rue de Louveciennes.*

Depuis plusieurs années, ce petit Centre - l'un des trois points commerciaux périphériques prévus par les concepteurs de Parly 2 - avait périclité. Pire, il avait fini par être fermé. Difficile à comprendre, puisque la clientèle avoisinante des résidences SAINT JAMES, NEUILLY, MONCEAU, IENA, autant que celle des pavillons environnants, se plaignait d'être ainsi privée de son commerce de proximité, si utile en bien des circonstances. Le commerce ayant, au delà du service, un rôle essentiel en termes d'animation et de contact, voilà une partie de Parly 2, un quartier du Chesnay qui



s'endormait un peu.

Mais grâce à la mobilisation de tous, organisation de copropriété, Services du Syndic, Municipalité du Chesnay, un acquéreur professionnel a été trouvé, l'imbroglie juridique dans lequel se trouvait le Centre, résolu. Et début juin 1995, après plus d'un

an d'efforts, un nouveau Marché U entièrement rénové était inauguré. Aujourd'hui, le quartier revit.

Ses habitants peuvent de nouveau faire leurs achats, en un lieu agréable, à quelques pas de chez eux. Ils y sont accueillis, ils s'y rencontrent. Sur ce plan, Parly 2 se trouve reconstitué dans son esprit.

Il faut souhaiter bonne chance aux nouveaux propriétaires et exploitants de ce centre commercial. Car en prenant une décision à caractère économique, ils ont aussi, consciemment, accompli un acte d'urbanisme et contribuent à la qualité de vie à Parly 2.

**DECEMBRE 1995 :**

*Inauguration d'un Hippopotamus*

Il y a bien longtemps que les Parlysiens - et les Chesnaysiens - se demandent ce qu'il pourrait advenir de l'immeuble atypique, qu'ils appellent "Soldécór", bien qu'il ait été occupé par beaucoup d'autres exploitants.

Ce bâtiment, situé à la limite de Parly 2, face au Centre Commercial, au départ de l'avenue DUTARTRE, fait, en effet, un peu "tache" dans le contexte urbanistique avoisinant. D'autant qu'il est maintenant à l'abandon...

Le raser pour en faire un espace vert permettant d'ouvrir la perspective de l'avenue DUTARTRE ? Idée intéressante,



sans doute, au plan de l'esthétique. Mais bien difficile à réaliser au plan de l'économie. C'est donc un Hippopotamus qui ouvrira ses portes en décembre prochain, dans cet immeuble rénové et réaménagé.

Il faut souhaiter que cette enseigne

bien connue apporte ainsi, tout près de Parly 2, un nouveau pôle d'animation - diurne et nocturne - qui s'intègre mieux dans le paysage urbain. Nul doute, en tous cas, que l'ouverture de ce nouveau restaurant sera attendue avec grand intérêt par les Parlysiens.



**ANNEE 1997 :**

*Une nouvelle résidence et peut-être 500 places de parking pour le Centre Commercial sur le terrain des Comtesses-Matra*

Après l'avoir acquis il y a quelques années pour éviter l'implantation d'un hypermarché, la ville du Chesnay a décidé, au cours du Conseil Municipal du 26 juillet 1995, la vente du terrain des Comtesses, plus connu sous le nom de "terrain Matra", à la société UFFIMO filiale de la compagnie GENERALE des EAUX.

L'acquéreur doit construire près de 290 logements dans le cadre d'une résidence où les espaces verts seront importants comme à Parly 2. Une résidence qui devrait donc être en harmonie avec son environnement et constituer un voisinage satisfaisant pour les résidences de Parly 2 situées au long de l'avenue DUTARTRE. Il doit aussi réaliser un parking souter-

rain de 500 places que la Ville destine au Centre Commercial de Parly 2. Un tel nouvel espace pour visiteurs permettrait d'accroître les services à la clientèle de Parly 2.

Une bonne occasion donc de participer à l'amélioration de la qualité de vie à Parly 2.

## TELEVISION :

### ENCORE PLUS DE PROGRAMMES A DOMICILE

**P**our répondre à une demande de plus en plus pressante des résidents, il va être offert la possibilité de recevoir collectivement des programmes de TV diffusés par satellites.

Déjà, depuis trois à quatre ans, des résidents déposaient des demandes d'autorisation d'installation d'antenne TV paraboliques individuelles au titre du droit à l'information. Le risque de voir fleurir ces antennes disgracieuses sur les balcons a été écarté par le Syndic en se référant au règlement de copropriété de Parly 2, qui est très strict sur l'aspect des façades. Mais il faut aussi remercier toutes ces personnes qui ont bien voulu différer leurs demandes et se montrer patientes et disciplinées, en attendant la possibilité d'une antenne collective. La solution collective a donc été recherchée et est arrêtée maintenant par la commission technique et le service gérance.

La solution recherchée devait répondre à la problématique suivante :

- Amélioration des conditions de réception actuelles sur les six programmes existants,
- Mise en conformité de nos installations collectives avec la réglementation en vigueur,
- Réponse à la demande croissante d'un plus grand nombre de programmes sur nos installations TV collectives dans le respect de l'ensemble des lois et décrets portant sur le droit à l'information, la communication et la copropriété,
- Préservation de l'esthétique de notre cadre de vie en évitant la prolifération d'antennes individuelles,
- Offre du meilleur compromis service/prix,
- Accès à tous les résidents aux évolutions de la technologie et de la télévision du futur proche (meilleure définition D2Mac, écran 16/9ème, compatibilité avec la TC numérique et interactive demain),
- Maintien pour chacun de la liberté de choix entre le collectif comme l'abonnement individuel au câble (opérateur Plein Câble) et les programmes TV Satellite par une installation collective.

La solution retenue qui implique le remplacement de l'installation actuelle dans sa totalité et l'adjonction d'antennes paraboliques répond à l'ensemble des objectifs fixés.

Cette nouvelle installation est conforme aux normes aujourd'hui en vigueur : elle permettra de recevoir les six programmes actuels dans de meilleures conditions et d'élargir la capacité de réception de tout utilisateur d'une douzaine de programmes supplémentaires au minimum.

Cette capacité de réception pourra être encore étendue pour ceux qui souhaitent accéder à plus de programmes ou de technologie, par l'achat d'un "tuner-récepteur" de satellite qui leur ouvrira une porte supplémentaire sur d'autres choix encore.

Les paraboles discrètes et de faibles dimensions (moins d'un mètre) adossées aux pieds des cheminées passeront quasiment inaperçues.

Cette installation, entrant dans le cadre de la réfection des installations collectives existantes, doit être adoptée en Assemblée Générale de chaque résidence.

Les résidents intéressés peuvent demander l'inscription d'une résolution prévoyant ces travaux par l'intermédiaire de leur Conseil Secondaire de résidence ou à leur Syndic.

Michel TEXIER



# BANQUE VERNE

19 OCTOBRE - 9 DECEMBRE 1995 ...

## ASSEMBLEES SECONDAIRES DE COPROPRIETE

Ces Assemblées, dont le planning détaillé pour 1995 figure sur le tableau ci-dessous, sont essentielles, car y sont votés les budgets des Syndicats Secondaires ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien et à l'amélioration du cadre de vie

Les décisions qui y sont prises concernent donc près de 60 % des charges que paiera chaque copropriétaire l'année suivante. La préparation, entreprise dès la fin du printemps, est longue

et attentive. Chaque année :

→ Les services du Syndic préparent le budget de fonctionnement et le discutent avec les Conseils Secondaires.

→ L'architecte de la copropriété établit, pour chaque résidence, un rapport détaillé sur l'état des immeubles et les travaux à engager au cours de l'année suivante.

→ Les Conseils Secondaires étudient les améliorations à apporter à leur

résidence, qu'il s'agisse de réfection des halls, d'espaces verts, de portiers téléphoniques.

Au final la coordination entre les Conseils Secondaires, l'Architecte et le Syndic permet la rédaction des résolutions qui seront proposées à l'Assemblée.

Mais encore faut-il les voter pour qu'elles deviennent exécutoires. Encore faut-il donc que la participation ou le retour des pouvoirs soit suffisant pour atteindre les

majorités imposées par la loi. Cette participation a, au cours des années été très inégale selon les résidences : en 1994, de 40 % à 98 %. Dans certains cas, des Assemblées ont du être renouvelées. Des résolutions n'ont pu être adoptées faute de participation. Il est indispensable qu'une meilleure mobilisation de tous permette d'éviter ces dysfonctionnements et rende Parly 2 plus homogène.

Gilles MERCIER

### PLANNING DES ASSEMBLEES SPECIALES 1995

ASSEMBLEE	RESIDENCE	SALLE
<b>OCTOBRE</b>		
JEUDI 19	ST GERMAIN DAUPHINE	Piscine NEUILLY C.S.P.
MARDI 24	BRETEUIL PRE CATELAN	Club Ars C.S.P.
MERCREDI 25	LA MUETTE LOUVRE	Salle MALRAUX Salle MALRAUX
<b>NOVEMBRE</b>		
MARDI 7	ST AUGUSTIN IENA	C.S.P. M. L. KING
JEUDI 9	LONGCHAMP MONCEAU	C.S.P. M. L. KING
MARDI 14	CHAILLOT ST JAMES	Club Ars M. L. KING
JEUDI 16	BAGATELLE ODEON	C.S.P. C.S.P.
MARDI 21	ST MICHEL TUILERIES	Club Ars C.S.P.
MERCREDI 22	TROCADERO ST CLOUD	Club Ars Piscine FOCH
JEUDI 23	PASSY ST HONORE	Salle MALRAUX C.S.P.
MARDI 28	ETOILE FOCH	C.S.P. Piscine FOCH
MERCREDI 29	MAILLOT GEORGE V	Club Ars C.S.P.
JEUDI 30	RIVOLI SOLFERINO	M. L. KING Club Ars
	GABRIEL AUTEUIL	Salle MALRAUX Club Ars
	ORANGERIE	C.S.P.
<b>DECEMBRE</b>		
MARDI 5	VARENNE G.I	C.S.P. C.P.H.
MERCREDI 6	OPERA NEUILLY	C.S.P. Piscine NEUILLY
JEUDI 7	PALAIS-ROYAL ORSAY	Piscine FOCH Club Ars
	CONCORDE	C.S.P.

# PARLY 2 ANIMATION

## ADHESION



Depuis plusieurs années, les membres de l'Association pour l'Animation de Parly 2 reçoivent, en reconnaissance de leur adhésion, un petit carton rempli manuellement pour preuve de l'acquittement de leur cotisation annuelle.

Ce document un brin artisanal sera bientôt une pièce de musée...

Dès l'automne 1995, il leur sera en effet remis pour l'acquittement de la cotisation 1996 ... la Carte Avantage.

Ils disposeront ainsi d'un justificatif permanent moderne et transportable, puisque son format est identique à celui d'une carte de crédit.

Bien évidemment, la Carte Avantage leur permettra, comme par le passé, de s'identifier pour participer à toutes les activités de l'Association. Mais, s'ils songent, car elle est faite pour cela, à la conserver sur eux en permanence, elle leur apportera bien davantage... cette Carte Avantage.

Car ils pourront la présenter en certains lieux pour se faire reconnaître comme membre de l'Association et bénéficier de conditions particulières...

Pour bénéficier, comme son nom l'indique d'Avantages.

A titre de premiers exemples, l'on peut d'ores et déjà citer :

**Hôtel IBIS Parly 2 :**

*Avantage 10 % de remise*

*Avantage 15 % de remise le week-end*

**FLAINE station de ski :**

*Avantage multiples (voir ci-contre)*

**Golf du Stade Français Vaucresson :**

*Avantage 20 % sur les Green fees*

Cette liste s'allongera et sera communiquée aux adhérents, individuellement et dans la Lettre de Parly 2...

*Ainsi, chacun pourra, dans son domaine de prédilection vérifier à tout moment, qu'à l'Association pour l'Animation de Parly 2,*

**Adhésion = Avantages.**

Jean-Pierre BARRERE

**HIER** ASSOCIATION  
POUR  
L'ANIMATION  
DE PARLY 2

Membre adhérent  
Mr. Mme. Mlle .....  
Adresse .....

Le Président Le Titulaire :

**1995**

## DES ACTIVITÉS DIVERSIFIÉES

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE TECHNIQUE POUR LE CHAUFFAGE URBAIN OU LES BESOINS INDUSTRIELS

• GESTION TECHNIQUE ET THERMIQUE D'IMMEUBLES :

**Chauffage et climatisation, conditionnement d'air, installations électriques HT et BT, ascenseurs et appareils élévateurs, groupes électrogènes, automatismes et systèmes, prestations tout corps d'état, géothermie.**

AGENCE RÉGION PARIS-SUD  
381, av. du Général de Gaulle  
92140 Clamart  
Tél. 46 32 21 21

AGENCE ILE-DE-FRANCE  
Carrefour du Tapis-Vert  
92365 Meudon-la-Forêt Cédex  
Tél. : (1) 46.31.09.24



Siège social

AGENCE PARIS  
7, boulevard Ney 75018 Paris  
Tél. (1) 42 38 81 12

AGENCE RÉGION PARIS NORD  
1, rue Ambroise Croizat - Zone industrielle  
95100 Agenteuil  
Tél. (1) 39 82 09 62

46, rue Letort - 78883 PARIS Cédex 18 - Tél. (1) 49 25 45 00 - Télex 290 669 F - Télécopie (1) 49 25 45 45

# PARLY 2 ANIMATION

## AVANTAGES

### AVANTAGES... FLAINE

Aux sportifs, l'Association pour l'Animation de Parly 2 propose depuis longtemps une section Tennis. Elle a lancé plus récemment une section Golf.

Aujourd'hui, est créée une section Ski. Toujours pour les sportifs... mais aussi pour les familles. L'initiative en revient à Annick GOUBELY et Anne-Laure de FRANCOLINI qui sont venues proposer ce challenge au Conseil d'Administration.

Comme de coutume, face à un projet bien conçu, il leur a été répondu... "Chiche". Elles sont donc maintenant responsables de la section Ski, qui permettra aux Parlysiens, en groupes constitués, en famille, ou individuellement d'aller, dès la saison 1995 - 1996, skier à FLAINE dans des conditions exceptionnelles, puisque la présentation de la Carte Avantage permettra d'obtenir :

- Un accueil privilégié
- Des réductions de prix significatives sur les locations d'appartements, séjours en hôtels, matériel de ski, cours de ski ESF, etc.

Pour mieux apprécier les avantages de cette nouvelle opportunité, les nombreux amateurs ou fanatiques de glisse de Parly 2 pourront s'infor-



mer en détail au cours de la journée porte ouverte organisée dans les locaux du Conseil Principal mi-octobre.

Ils pourront, s'ils ne connaissent pas, y découvrir FLAINE, station de Haute Savoie à 1 600 m d'altitude, située à 30 km de Cluses et créée en 1970 par l'architecte américain BAVER.

Ils pourront découvrir :

**FLAINE ski** : et son domaine skiable (point culminant 2 800 m) d'environ 250 km de pistes permettant de rejoindre d'autres stations avoisinantes comme Samoëns, les Carroz, Morillon ...

**FLAINE hébergement** : et sa capacité d'hébergement importante, entre location d'appartements ou séjours en hôtels.

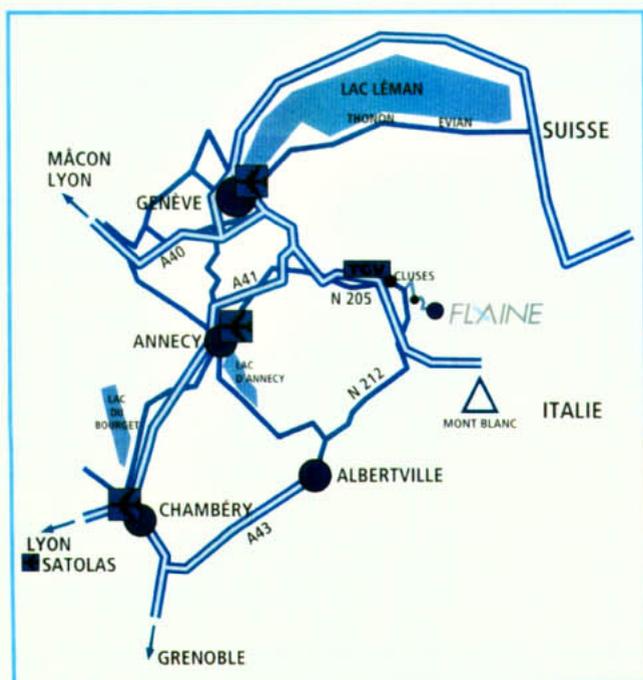
**FLAINE sécurité** : aucune voiture ne circule dans la station (parkings extérieurs).

**FLAINE famille** : et ses garderies prévues pour les enfants jusqu'à 12 ans.

**FLAINE loisirs** : puisqu'après le ski, il y a le cinéma, la piscine, le sauna, la musique et bien d'autres choses.

**FLAINE dynamique** : avec toutes les semaines, des descentes aux flambeaux, un pot d'accueil, des courses de ski organisées...

*Alors à très bientôt sur les planches  
et les pentes neigeuses.*



Jean-Claude BUFFET

# PARLY 2 ANIMATION

## TENNIS

### JUIN : TOURNOI DE PARLY 2

Cette année, toutes les conditions étaient réunies pour faire de cette journée "tennis" une réussite et ce malgré le nombre restreint de participants. Ils étaient une quarantaine à se retrouver sur les courts de tennis le dimanche 25 juin. Le ciel bleu, l'envie de taper la balle et de retrouver des amis, ont permis aux participants de passer une superbe journée.

*Alexandre SABATHE et Olivier MONTJOIE  
ont remporté la finale mixte en éliminant  
Anne LESTIR et Rémi VANCAYZEELE.*

La finale "Messieurs" opposait Bertrand GABEZ et Pascal METZINGER à Jurgen MEFFERT et Philippe PHAM. C'est l'équipe GABEZ - METZINGER qui l'emportera après 3 sets très disputés. Les participants se sont retrouvés en fin de journée devant un magnifique buffet de spécialités libanaises.

*Merci à tous les participants et rendez-vous en 1996.*



### Octobre : TOURNOI INTER-COPROPRIETES

Le 30 septembre et le 1<sup>er</sup> octobre 1995 s'est jouée, sur les tennis de Parly 2, la première coupe Inter-Copropriétés organisée à l'initiative de l'Association pour l'Animation de Parly 2.

La première édition de cette coupe a vu s'affronter les équipes des Grandes Terres (Marly le Roi), du Parc Montaigne (Fontenay le Fleury) et de Parly 2.

Chaque équipe comprenait deux joueurs de simple et une équipe de double. Chaque rencontre s'est jouée en cinq matches : quatre simples et un double.

Chaque match s'est disputé en deux sets suivis d'un jeu décisif en cas d'égalité entre deux joueurs. Il faut souhaiter que cette première édition sera suivie de beaucoup d'autres et que d'autres copropriétés s'y joindront dans l'avenir.

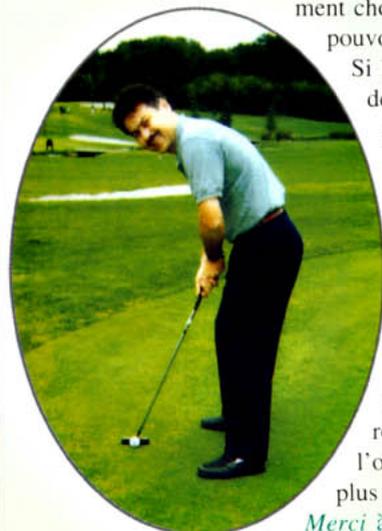
Sonia STEIB

## GOLF

### SEPTEMBRE : COUPE DE PARLY 2

La première "Coupe de Golf" organisée par l'Association pour l'Animation de Parly 2, s'est déroulée sur le terrain du Stade Français de Vaucresson, les 16 et 17 septembre.

Elle était "ouverte" aux Messieurs et aux Dames, membres du Stade Français et de l'Association de Parly 2. 45 compétiteurs et 18 compétitrices, soit 63 participants se sont affrontés, sur 18 trous, en formule "Stableford", formule sportivement choisie par notre Capitaine des Jeux, Jean-Philippe VILSANGE, permettant ainsi à chacun de pouvoir l'emporter en fonction de son handicap.



Jean-Marc LECERF

Si les vainqueurs, catégorie Messieurs et catégorie Dames, ont été des Stadistes, quelques uns de nos amis se sont bien distingués, notamment Jean-Marc LECERF, 7<sup>ème</sup> au classement général, arrivé en tête des Parlysiens, suivi de Pascal CAMPOURCY, Jean-Philippe VILSANGE, Serge LEBEFAUDE, Joël BELLENGER et de Gilles MERCIER.

Lors de la remise des prix au Club House, Jean-Pierre BARRERE, Président de l'Association pour l'Animation de Parly 2, s'est plu à faire remarquer l'ambiance amicale et sympathique qui régnait au terme de cette compétition entre Stadistes et Parlysiens. Il s'est félicité d'un tel contact et a souhaité qu'à l'avenir les Parlysiens fassent preuve de moins de "timidité" pour s'engager et que l'année prochaine il y ait autant de Parlysiens et Parlysiennes que de Stadistes pour disputer la 2<sup>ème</sup> Coupe de Golf de Parly 2.

Gérard JURIS, Président de la Commission Sportive du Stade Français, a chaleureusement remercié notre Association pour les dotations remises aux premiers classés. Il a renouvelé l'offre qui est faite à tous les Golfeurs et Golfeuses de Parly 2, de venir jouer au Stade Français, plus nombreux et aussi souvent qu'ils le désirent.

*Merci à François PIRARD, Directeur du golf, grâce à qui le Stade Français est devenu le "golf d'accueil" des Parlysiens.*

Jean DOMPEYRE

# PARLY EVASION

## BALADE IRLANDAISE... L'Ame Verte

La douceur des eaux tièdes du Gulf-Stream permet à l'île Verte d'ignorer l'hiver et de conserver sa toison verdoyante toute l'année. Seule exception le printemps qui apporte des tonalités jaune d'or, bleu pâle et blanc. Impossible de résister à cet enchantement et les voyageurs de Parly Evasion \* l'avaient bien compris, puisque fin juin ils parcouraient les étendues sauvages, les caps, les marais au milieu de la lande et de l'herbe verte à l'infini...

Pays pittoresque et secret de plus en plus apprécié des Français tout surpris de trouver quelques ancêtres communs, les Celtes venus d'Europe



centrale à travers la Gaule et la Bretagne. En Irlande il ne pleut que deux fois par an :

- Du 1er janvier au 1er juin - du 1er juillet au 31 décembre !!

Il fallait donc choisir juste la fin juin

pour bénéficier non seulement du "soleil" et même de la "canicule" ! On n'avait jamais vu cela de mémoire de Celte ! et l'autocar avait un drôle "d'air conditionné". Pour certains "vieux" du pays ça n'était pas la Vraie Irlande !

Malgré tout, l'eau était présente partout dans les innombrables lacs, les cascades et la mer... calme ou furieuse quand elle se jette sur les falaises de Moher excitant les peuplades de mouettes, de grèbes et de bécasses.

Les Parlysiens ont donc pu admirer les jardins et l'épanouissement des plantes qui atteignent des tailles considérables ! La route de Killarney est enchâssée de rhododendrons et de fuchsias sauvages plus hauts que l'autocar !

Dans cet écrin naturel chaque tournant cache des chaumières bleues et blanches, des châteaux fortifiés, des gentilhommières, des cottages et des croix Celtes. Comme au Moyen-Age sont parcourus les Comtés aux noms évocateurs : Kerry, Clare, Donegal, Aran et naturellement Connemara, accueil d'un peuple hospitalier, plein d'humour et d'une richesse culturelle



inoüïe : peintres, écrivains (trois prix Nobel de littérature) et la musique ...

L'Irlande est le seul pays au monde dont l'emblème est un instrument de musique, la harpe bien naturellement. Un Irlandais naît musicien et l'exprime avec gentillesse dans les rues (orchestres de jeunes) dans le folklore et principalement dans les "pubs" fréquentés par tous les âges amoureux de la mélodie et peut être un peu ... de la "Guinness". Voilà en quelques mots l'expression de la reconnaissance des Globe-Trotters de Parly 2 à ce Peuple accueillant, à cette nature grandiose symboles de l'Ame Verte de cette île...

Dolly et Claude YOLLANT

\* Voyage effectué du 22 au 29 juin par une vingtaine de Parlysiens.

## CLIN D'OEIL... SUR 1996...

### CROISIERE

La compagnie Costa - Paquet vous propose le choix entre l'Océan Indien (Mermoz) du 16 au 28 avril 1996

ou

Les Iles Grecques (Costa Classica) du 20 au 28 mai 1996

### VOYAGES

Le Tour Opérateur Planète vous propose Vienne ou la Sicile une semaine en juin 1996

et

Havanatour, CUBA une semaine en avril 1996 pour un prix exceptionnel de 8 000 Frs

*N'hésitez pas à nous téléphoner ou passer rapidement nous voir pour nous donner votre avis, car il faut toujours réserver longtemps à l'avance !*

**Tous ces programmes détaillés sont à l'étude. Pour de plus amples informations :**

Parly Evasion Local Postal 376 - 78158 LE CHESNAY

**Bureau de l'Association : Centre Commercial - Face Porte Notre Dame (Entrez dans les parkings)**

**Téléphone : 39 55 83 71 - Permanence : tous les vendredis - 10 h 30 à 13 h**

## Parly 2 au journal télévisé : LEURRE DE VERITE

*SURPRISE-SURPRISE, L'AUTRE SOIR AU JOURNAL TELEVISE...*

*POUR CELEBRER L'OUVERTURE DU SALON DE LA COPROPRIETE, AU CNIT DE LA DEFENSE, TF1 DIFFUSE UN REPORTAGE SUR LES TROP FREQUENTS DEBOIRES DES RESIDANTS DE GRANDS ENSEMBLES FACE A DES SYNDICS TROP PEU SCRUPULEUX. LA CHOSE EXISTE... ET LES PARLYSIENS N'ONT PAS A RECHERCHER TROP LOIN PUISQUE LE SUJET EST ILLUSTRÉ PAR LE TEMOIGNAGE DU PLUS CELEBRE D'ENTRE EUX. LE CHER, TRES CHER MONSIEUR M., QUI APPARAÎT SOUDAIN SUR L'ECRAN, DANS UN DECOR DE JUNGLE, SUR FOND DE PEAUX DE BETES.*

*"Un exemple parmi tant d'autres dans l'océan de reproches à l'encontre des administrateurs de biens",*

*ANNONCE LA JOURNALISTE DE TF1 CAROLE VENUAT. AVANT DE POURSUIVRE :*

*"Manque de clarté des relevés de charges et parfois même irrégularités comme nous le dit ce copropriétaire".*

*C'EST ALORS QUE L'INCONTOURNABLE MONSIEUR M. S'INSURGE, PAPIER A L'APPUI :*

*"En décembre 1993, il nous avait été proposé la mise en place d'une barrière automatique dans le parking des Erables pour la somme de 52.500 Frs. Et cette barrière n'est toujours pas mise". Si, COMME IL A ETE AFFIRME SUR LES ETRANGES LUCARNES, "Monsieur M. se demande où circule tout cet argent", NOUS ALLONS LUI REPENDRE.*

*LA FAMEUSE BARRIERE N'A JAMAIS ETE INSTALLEE SUITE A UN VOTE NEGATIF DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA RESIDENCE PASSY. ET L'ARGENT EST RESTE DANS LA POCHE DES COPROPRIETAIRES.*

*A QUEL MOMENT COMMENCE LA DESINFORMATION ? VASTE QUESTION A LAQUELLE CHACUN PEUT APPORTER SA PROPRE REPOSE. EN L'OCCURRENCE, MONSIEUR M. N'A PAS TROMPE GRAND MONDE DANS LA MESURE OU PEU DE TELESPECTATEURS AURONT RECONNU, AU DETOUR D'UNE IMAGE, LES FAÇADES CARACTERISTIQUES DE PARLY 2.*

*QUANT AUX PARLYSIENS, ILS N'AURONT GUERE ETE IMPRESSIONNES PAR CE LEURRE DE VERITE.*

Jean-François PEUMERY

## Organisation de la copropriété : UNE PYRAMIDE INVERSEE

La famille MARTIN avec ses deux enfants s'est installée depuis deux ans au square du Panthéon à Parly 2.

Au bout d'une semaine Mme MARTIN a constaté que le robinet de sa salle de bains fuyait. C'est l'intendant auprès duquel elle s'enquérirait d'un plombier qui lui a expliqué que toute la résidence bénéficiait du contrat d'entretien Aquagest. De plus les Parlysiens bénéficient d'un ensemble de prestations contractuelles comme par exemple l'entretien des ascenseurs - des antennes TV - la désinsectisation. S'étonnant par ailleurs de ne pas voir de portier téléphonique à l'entrée de son immeuble alors que leurs amis

DURAND de la résidence voisine en étaient pourvus, les MARTIN rencontrèrent leur délégué d'immeuble puis le Président de leur Syndicat. Ils ont pu ainsi se rendre compte du tissu associatif important que constituent les membres de ces conseils chargés de contrôler la bonne marche des actions menées par le Syndic (la SCC), mais aussi de proposer des solutions visant à maintenir et améliorer le patrimoine. C'est ainsi qu'ils ont pu comprendre que leurs charges apparemment élevées comprenaient le chauffage c'est à dire le quart des dépenses environ mais aussi l'usage des courts de tennis et des piscines. Intéressés par leur environnement et le confort, ils ont

convaincu leur Conseil Syndical de présenter cette installation à l'approbation de leur Assemblée qui l'adopta par un vote l'année suivante. La SCC Syndic de Parly 2, en a négocié la mise en route contrôlée par le Syndicat où Monsieur MARTIN a été élu l'an passé. Cette année le fils aîné des MARTIN, passionné par les nouvelles technologies, aiguillonne son père afin que leur Conseil adopte la remise aux normes des câbles d'antennes. Cela permettrait une excellente qualité de réception de la Télévision numérique ainsi que la mise en place d'antennes paraboliques collectives. Mais la rigueur budgétaire que leur Conseil s'impose oblige à fixer des

priorités. Cette année ce seront les cages d'escaliers, l'an prochain les antennes. Pourquoi ces anecdotes ?

Mais pour dénicher à partir d'un exemple concret le fonctionnement participatif de Parly 2.

Chacun des 7 500 actionnaires ou copropriétaires a le pouvoir de proposer et défendre en Assemblée Générale son dossier. S'il concerne l'ensemble de Parly 2, il sera relayé au travers du Syndicat Principal et de ses commissions avant d'être mis en œuvre par le Syndic. D'ailleurs Monsieur Martin est maintenant délégué de la résidence auprès du Conseil Principal.

*Jusqu'où ira cet homme ?*

Michel PRADAUD

### La Lettre de Parly 2

*Ont participé à la réalisation de ce numéro :*

*Directeur de la publication : J.P. Barrère*

*Président du Conseil Principal : M. Pradaud*

*Vice Président du Conseil Principal chargé de l'information et de la communication : J.F. Peumery*

J.C. Buffet, J. Dompeyre, J. Grangerot, G. Mercier, C. Pitrou, S. Steib, M. Texier, D. et C. Yollant, Gérard You.  
*Photos : C. Daumerie, FLAINE, J.F. Lecerf, J.F. Peumery, D. et C. Yollant*

*Illustration HIPPOPOTAMUS : SARL Christain Maître*

*Création, maquette, réalisation : GLOBAL GRAPH : 60 12 60 95*

*Mise sous pli : ARTS et BOIS : 39 54 70 77*

Bulletin d'information de l'Association pour l'Animation de Parly 2 - Local postal 376 78158 LE CHESNAY CEDEX