

La lettre de

PARLY



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

TOUS EN MESURE...



L'HARMONIE DE PARLY 2 PASSE PAR L'ENTRETIEN ET L'EMBELLISSEMENT DU PATRIMOINE. ET PAR UN RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT.

CE NUMERO EST CONSACRE AUX FACADES, TERRASSES, HALLS D'ENTREES, INSTALLATIONS ELECTRIQUES, A LEUR MAINTIEN EN BON ETAT. PAR AILLEURS, LA PRESENTATION D'UN DOSSIER SUR LA COGENERATION PERMET D'ENVISAGER UNE DIMINUTION DE NOS DEPENSES DE CHAUFFAGE, TANDIS QU'UNE ETUDE SUR LES CREDITS D'IMPOTS FOURNIT D'UTILES EXPLICATIONS EN MATIERE DE DEDUCTIONS FISCALES. ENFIN, LA QUESTION DU PLACEMENT DES FONDS FAIT L'OBJET D'UTILES PRECISIONS.

C'EST UN PREMIER ANNIVERSAIRE QUE VIENT DE FETER PARLY.COM AVEC SON ASSEMBLEE GENERALE. CETTE ASSOCIATION -RESERVEE AUX 18 000 PARLYSIENS, LOCATAIRES, ACTIONNAIRES ET COPROPRIETAIRES ET PLACEE SOUS LE CONTROLE

DES INSTANCES DE LA COPROPRIETE- DETIENT L'EXCLUSIVITE D'UNE COMMUNICATION. ACTUELLEMENT REALISEE ESSENTIELLEMENT AU TRAVERS DE LA LETTRE DE PARLY 2. MAIS LE DEVELOPPEMENT DES NOUVELLES TECHNOLOGIES DOIT INCITER LA COPROPRIETE A ALLER DE L'AVANT. C'EST POURQUOI DESORMAIS, LES PARLYNAUTES PEUVENT CLIQUER www.parly2.com SUR LE WEB.

LES 20 ET 21 MARS PROCHAINS, PARLY.COM ET L'ASSOCIATION DES COMMERCANTS DU CENTRE COMMERCIAL PARTICIPERONT A LA FETE D'INTERNET.

VOUS POURREZ SURFER GRACE A UNE QUINZAINE D'ORDINATEURS INSTALLEES DANS LE MAIL SUR LES DEUX SITES; AU NIVEAU BAS FACE A LA PHARMACIE DU TRIANON ET PLACE SAINT-MICHEL DEVANT LA FNAC.

Michel PRADAUD

Conseil Principal : un nouveau bureau pour trois années

(Lire en page 10)

ENTRETIEN DES BATIMENTS :



L'entretien des bâtiments de Parly 2 est garant de notre qualité de vie, il conditionne avec l'entretien des espaces verts et des barrières blanches (lisses-haras), en grande partie l'image de Parly 2, donc sa valeur immobilière, et notre patrimoine personnel. Donc aussi sa population, son environnement, sa sécurité. Ce qui devient de plus en plus important par les temps qui courent.

FACADES : RESPECTER L'HARMONIE...

Constituées de pierre de taille et de boiseries, les résidences de Type I et Type II, appliquent un programme d'entretien échelonné sur quatre années (une face de bâtiment par année).

Ce programme comprend l'entretien des boiseries par deux couches de lasures et la peinture des nez de balcons et jardinières. Ces travaux doivent être renouvelés systématiquement tous les quatre à cinq ans, afin de pouvoir bénéficier de la garantie du fabricant de lasure.

Les volets en bois contractuels d'origine qui équipent les fenêtres de rez-de-chaussée et rez-de-jardin constituent une partie collective des immeubles et sont généralement traités par deux couches de lasure en même temps que les boiseries de la façade concernée.

Malheureusement, pour les volets d'étages d'ordre privatif, car installés par les propriétaires, l'harmonie

est bien peu respectée. Trop nombreux sont les Conseils Secondaires qui hésitent à inciter les copropriétaires concernés à faire effectuer ces travaux d'entretien au moins tous les cinq ans, en même temps que ceux des façades. Ainsi, certaines résidences offrent-elles le triste spectacle de volets délabrés et noircis à leur vis-à-vis. Il est de la responsabilité de tous de porter attention à ces détails.

Pour les pierres de taille, l'entretien est plus espacé, seuls les acrotères (la rangée de pierres qui est située juste en-dessous de la terrasse) nécessitent un grattage tous les dix à quinze ans, afin d'effacer les traces noires provoquées par l'écoulement des eaux ou les traces vertes provenant de la proximité d'arbres. Les joints qui séparent les pierres doivent être vérifiés périodiquement et refaits environ tous les dix ans afin d'assurer l'étanchéité des façades.

...

TOUS EN MESURE...

Pour les bâtiments de Type III dont les façades sont constituées principalement de pierres de taille, marbre de Carrare et d'aluminium, l'entretien nécessaire est plus réduit puisqu'il n'y a pas de boiseries et peintures. Tous les dix ans environ, l'aluminium doit être nettoyé, protégé et les pierres de taille doivent être grattées pour ôter les dépôts noirs et les mousses issues de la végétation.



Comme pour les Types II, il y a lieu de surveiller les joints entre les pierres et de les refaire lors du traitement des façades.

L'accrochage des plaques de marbre est surveillé lors de l'entretien des façades, afin de détecter les éventuelles fissures horizontales qui peuvent entraîner la chute de ces plaques.

Sur les cinq résidences de Type III, seuls les copropriétaires de la résidence Saint-Germain ne portent pas toute l'attention nécessaire aux extérieurs qui présentent des façades mal entretenues, des lisses-haras

non peintes, ce qui dénote un peu par rapport aux résidences voisines du quartier.

Les volets roulants des Types III étant contractuels, il n'existe pas de difficultés "administratives" comme sur les Types I et II, ces immeubles ayant des avancées de terrasses qui protègent les façades, seuls les volets des rez-de-chaussée et rez-de-jardin nécessitent une réfection des lasures tous les quatre à cinq ans. Les autres, biens protégés, peuvent voir espacer leur traitement lasure tous les sept à huit ans sans inconvénients.



La signature de la propreté



PROPRETE

Entretiens périodiques et interventions ponctuelles

HYGIENE

Désinfection, désinsectisation et nettoyage gaines aérauliques

RENOVATION

Peinture, revêtements murs et sols

TEL. : 01 41 38 32 20

Fax : 01 47 72 24 63

29, rue Victor HUGO - 92800 PUTEAUX

HALLS D'ENTREES : AMELIORER L'ASPECT...

Pour les résidences de Type I et II, les murs des halls sont largement recouverts aujourd'hui de boiseries et de revêtements muraux.

Afin de conserver l'harmonie indispensable, les portes extérieures doivent rester identiques à l'origine. Pour la deuxième porte intérieure qui est souvent rajoutée par certaines résidences, on peut adopter les portes entièrement vitrées à châssis bois qui s'harmonisent bien avec les boiseries d'origine.

Les portes vitrées à châssis métallique aluminium sont à proscrire.

En ce qui concerne les revêtements des murs des couloirs et cages d'escaliers, le choix est plus vaste entre une réfection identique à l'état d'origine ou l'utilisation de revêtements muraux variés allant de la peinture, facilement réparable en cas d'accroc lors de déménagements par exemple, aux tentures murales, aux lambris ou



autres panneaux de bois. Les éclairages peuvent être modifiés par des éléments décoratifs ou encastrés. Ils peuvent faire appel à des lampes classiques ou à des modèles basse tension halogène.

Les marbres des sols sont cristallisés pour leur donner un aspect brillant et faciliter leur entretien quotidien.

Certaines résidences ont très nettement amélioré l'aspect d'origine des halls d'entrées, et les résultats sont magnifiques.

La plupart des résidences réalisent l'entretien nécessaire

à l'exception de certaines qui devraient se montrer plus vigilantes à l'égard des couloirs, portes d'ascenseurs et cages d'escaliers afin d'éviter des dégradations plus importantes (graffitis, rayures, etc.).

Evitons d'entrer dans cette spirale. Il faut agir immédiatement, réparer rapidement toutes les dégradations de cet ordre, et responsabiliser les auteurs.



TERRASSES : VERIFIER L'ETANCHEITE...

L'étanchéité des terrasses est assurée par la superposition de couches de produits qui assurent des fonctions complémentaires.

L'ensemble est appelé "complexe d'étanchéité" et comprend :

- ⇒ Une couche d'étanchéité,
- ⇒ Un isolant thermique/mousse polyuréthane,
- ⇒ Une couche pare vapeur en feutre,
- ⇒ Une couche d'étanchéité bitumineuse,
- ⇒ Une couche de gravier.

Tous les deux ans, un entretien est nécessaire pour retirer les feuillages et branchages qui pourraient obs-

truer les trous d'évacuation d'eau, épandre un désherbant pour tuer les mousses et les herbes qui y poussent. Le gravier est ensuite ratissé afin de détecter les cloques de la couche d'étanchéité bitumineuse qui est en dessous et apposer les Rustines éventuellement nécessaires.

Cette visite est complétée par une vérification de l'état des relevés d'étanchéité le long des maçonneries diverses, cheminées, skydômes, etc.

Cette visite est peu onéreuse et doit être impérativement bien faite afin d'assurer la longévité de l'étanchéité de la terrasse.

...



Suivant la surface du bâtiment, le coût de réfection du complexe pour une terrasse est d'environ :

- ⇒ 160 000 Frs T.T.C. pour un bâtiment de Type I,
- ⇒ 180 000 Frs T.T.C. pour un bâtiment de Type II,
- ⇒ 320 000 Frs T.T.C. pour un bâtiment de Type III.

Ces travaux s'imputent sur les vingt ou trente lots d'habitations environ, suivant qu'il s'agit respectivement d'un immeuble à deux ou quatre étages.

Lorsque le complexe d'étanchéité se détériore de manière générale, des infiltrations apparaissent dans le pare vapeur et l'isolant thermique.

Il faut alors refaire entièrement l'étanchéité en retirant la totalité du complexe existant et en poser un nouveau. La durée de vie du complexe s'échelonne de vingt cinq à trente cinq ans suivant les produits utilisés à l'origine et la qualité de l'entretien qui a été réalisé.

Afin de répartir les charges correspondantes sur plusieurs années, on peut adopter :

- ⇒ Soit des travaux à cheval sur deux années, qui donnent lieu à paiement sur huit trimestres,
- ⇒ Soit un programme d'entretien et réfection totale sur cinq ans, encore plus avantageux et qui rend le paiement "plus indolore", car réparti sur cinq années, soit vingt trimestres.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES : RENFORCER L'ECLAIRAGE...

Les installations électriques des parties collectives sont généralement entretenues et remises aux normes par l'équipe technique du service gérance dirigée par l'excellent Monsieur Catel.

Cela porte notamment sur les installations de minuteries d'éclairage et la remise aux normes de sécurité des locaux de machineries d'ascenseur, sous-stations de chauffage, etc.

L'éclairage des allées piétonnes par les fameux réverbères de Parly 2 nécessite aussi quelque entretien au niveau des lignes électriques enterrées qui finissent par "fuir" lorsque les canalisations de protection ont été dégradées par les travaux de jardinage, de terrassement, ou par la pousse des arbres.

A l'origine, les réverbères étaient équipés de lampes incandescentes de 150 watts qui fournissaient un éclairage satisfaisant. Plus tard, ces lampes avaient été jugées onéreuses en raison de leur consommation et de

leur durée de vie (environ deux lampes par an et par réverbère). Une campagne de remplacement par des lampes fluorescentes 25 watts puis 18 watts a visé l'économie au détriment de l'éclairage. En effet, ces lampes fluorescentes, éclairent deux à trois fois moins que les lampes d'origine, ne s'allument pas toujours par grand froid, délivrent un éclairage réduit et ne tiennent pas souvent leur promesse concernant leur durée de vie.

Une expérience récente a remis au goût du jour l'éclairage au sodium. Celui-ci présentait l'inconvénient majeur de nécessiter une modification de l'installation électrique du réverbère d'un coût élevé. Maintenant, le prix de cette modification a considérablement diminué. La consommation est de l'ordre de 60 watts, la qualité de lumière délivrée est de 2,5 fois plus que l'éclairage initial, soit cinq fois plus que les éclairages fluorescents.

SURVEILLANCE DES TRAVAUX : ACCROITRE LE CONTROLE...

Une part non négligeable de nos charges porte sur les travaux d'entretien et de remise à neuf évoqués dans les articles qui précèdent.

Il est important de vérifier la réalisation des travaux, mais il est plus important encore de vérifier de quelle façon ils ont été réalisés. Le respect des procédures techniques imposées par les normes et les règles de l'art sont déterminants pour la pérennité de ces travaux.

Pour ce contrôle, nous faisons généralement appel à un architecte, M. Croué et à son assistant M. Landaz, moyennant un surcoût modéré sur le prix de nos travaux.

Dans certains cas, et notamment pour les travaux



de façade où le contrôle doit être pratiquement permanent ou du moins quotidien, l'architecte délègue à mi-temps un contrôleur de travaux qui inspecte chaque matin tous les chantiers sensibles de Parly 2.

Ce contrôle de l'architecte ne saurait empêcher les résidences de rechercher parmi leurs copropriétaires une personne disponible et bénévole qui pourrait assurer un suivi constant. Toutefois, cette mission ne peut être confiée qu'à des personnes ayant une compétence reconnue

pour les travaux de bâtiment, en écartant les "amateurs" qui font perdre du temps et finissent par avoir un impact négatif sur les coûts.

Michel TEXIER

Cofreth

UN SAVOIR FAIRE AU SERVICE
DE VOTRE CONFORT ET DE VOTRE SÉCURITÉ

PRODUCTION ET DISTRIBUTION D'ÉNERGIE THERMIQUE

- **GESTION TECHNIQUE D'IMMEUBLES :**
Service global vous permettant de n'avoir qu'un seul interlocuteur responsable et d'obtenir des conditions financières plus attractives.
- **TRAITEMENT DES DÉCHETS :**
8 centres de traitements gérés par COFRETH et faisant appel à des techniques variées : *incinération avec récupération d'énergie, compostage, tri et valorisation, unités spécialisées dans le traitement des déchets hospitaliers.*
- **RÉSEAUX DE CHALEUR :**
15 réseaux de chauffage urbain soit 170 km.



235, avenue Georges Clemenceau
BP 4601 - 92746 NANTERRE CEDEX
Tél. : 01 41 20 10 00 - Fax : 01 41 20 10 10

PLACEMENT DES FONDS :

Un serpent de mer

De façon régulière certains posent la question du placement des fonds.

La situation de crise et le chômage persistant accélèrent le processus. Aussi, il nous est apparu opportun de rappeler les raisons pour lesquelles nous n'avons pas opté pour le placement de la trésorerie excédentaire du compte bancaire unique de la copropriété.

La première raison, et la plus contraignante, est due à l'administration fiscale, qui considère qu'en cas de placement des fonds par une copropriété, le Syndic est considéré "Etablissement payeur" et les copropriétaires les bénéficiaires.

Ainsi, le Syndic gestionnaire du compte de la copropriété se trouverait dans l'obligation de déclarer les revenus imputés à chaque copropriétaire au moyen de la déclaration individuelle n°2777 dite "déclaration de teneur de compte".

Chaque copropriétaire devrait indiquer au Syndic son adresse fiscale, et s'il opte pour le prélèvement libératoire. Le Syndic serait tenu pour responsable des informations délivrées devant l'administration, et serait sanctionné en cas d'erreur. Il lui faudrait aussi gérer les mutations et le cas des copropriétaires actionnaires de la S.A.I.C. Toutes ces tâches supplémentaires représenteraient un travail énorme pour le Syndic.

UNE PERTE DE 3,40 FRs

Un cabinet d'avocats spécialisés, consulté sur le sujet, a déterminé avec une bonne précision toutes les tâches et obligations qui incomberaient au Syndic. Une première évaluation du coût de cette gestion fait ressortir une somme de 250 000 Frs par an dont un employé à plein temps, sans tenir compte des tâches supplémentaires qui seraient reportées nécessairement sur le personnel d'encadrement du service gérance. Sachant que les intérêts de placement de la trésorerie excédentaire du compte unique seraient au mieux de l'ordre de 300 000 Frs par an (soit 40 Frs par appartement par an) on voit immédiatement que le gain qui en découlerait *avant impôt* serait de l'ordre de 50 000 Frs (300 000 Frs -

250 000 Frs) par an, soit en moyenne 6,60 Frs par appartement par an.

L'imposition s'appliquant aux revenus financiers étant d'environ 25 % minimum, c'est 10 Frs d'impôts supplémentaires qui seraient exigés pour un gain de 6,60 Frs. D'où une perte de 3,40 Frs

La deuxième raison qui incite à ne pas opter pour le placement de l'excédent de trésorerie touche à la répartition. En effet, si une répartition au prorata des tantièmes de charge vient immédiatement à l'esprit, une analyse rapide montre aussitôt qu'elle ne serait pas équitable.

A chaque lot d'habitation sont attachés deux comptes de charges :

- Les charges du Syndicat Principal, destinées aux parties communes générales de Parly 2,
- Les charges du Syndicat Secondaire pour les parties communes de la résidence.

FACTEURS D'INEGALITE

Déjà à ce niveau, apparaîtrait un facteur d'inégalité en cas de répartition aux tantièmes, car si certaines résidences, provisionnent largement leur budget et contribuent ainsi à générer un excédent de trésorerie, d'autres au contraire établissent leur budget secondaire avec une telle "étroitesse" que leur compte de charge est plus souvent près de zéro qu'excédentaire.

Un second facteur d'inégalité concerne chaque copropriétaire suivant qu'il a opté ou non pour le paiement mensuel de ses charges. Un prélèvement mensuel contribue beaucoup moins à créer des excédents de trésorerie que le paiement trimestriel. Encore faudrait-il tenir compte de la date réelle de paiement pour les règlements trimestriels, ceux-ci s'échelonnant sur trois semaines, et devrait-on également tenir compte des paiements tardifs et partager les intérêts des placements avec ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement de leurs charges ?

Il faut également rappeler que s'il n'y a qu'un seul compte "unique" géré par le Syndic pour l'ensemble de la copropriété de Parly 2, il y a en fait 37 comptabilités séparées. Une pour le Syndicat Principal et une pour chacun des 36 Syndicats Secondaires de rési-

dence, chaque résidence étant souveraine en Assemblée Générale afin de choisir son mode de placement, son mode de répartition, etc... en final, une belle pagaille ingérable !

Enfin, pour tordre le cou à ce serpent de mer, il faut rappeler de quoi l'on parle. L'excédent de trésorerie qui pourrait raisonnablement être placé est de l'ordre de 10 millions de francs avec des périodes où il n'y aurait aucun placement. A Parly 2, les chiffres paraissent toujours très importants; mais ramenés à un lot d'habitation moyen, il ne s'agit que d'une somme de 1 300 Frs, dont le placement rapporterait environ 40 Frs par an, avant impôt et frais de gestion.

On peut se demander alors s'il existe beaucoup de copropriétaires à Parly 2 qui sont prêts à courir à la Banque pour acheter 1 300 Frs de SICAV chaque fois que leur compte en banque le leur permet, pour les revendre une, deux ou trois semaines plus tard, peut être à perte.

En conclusion, on pourra valablement se reposer la question du placement de fond lorsque le taux de l'argent sera de 13 % à 15 %.

SOUTIEN

Ne pas opter pour le placement de l'excédent de trésorerie signifie-t-il que nous laissons la banque bénéficiaire de nos largesses ? NON.

Le fait d'avoir un compte bancaire toujours largement approvisionné nous permet d'abord d'obtenir la gratuité des mouvements de compte (quelques dizaines de milliers de francs par an), mais surtout un soutien de la part de la Banque pour les activités associatives de Parly 2. Le plus important est une participation financière à l'Association PARLY.COM qui édite La Lettre de Parly 2 dont le coût est d'environ 270 000 Frs pour ses trois numéros annuels. La banque finance presque totalement La Lettre de Parly 2 et ainsi, tout le monde peut en "profiter" : copropriétaires, mais aussi locataires résidents de Parly 2 qui financent aussi les charges de leurs copropriétaires.

Ainsi, tout le monde est gagnant, et l'on évite une gestion coûteuse source de nombreux conflits.

Michel TEXIER

LA COGENERATION : UNE MODE ?

Cogénérer (origine latine) signifie : "engendrer ensemble". La cogénération est une technique qui consiste à engendrer de l'électricité et à récupérer simultanément la chaleur résiduelle qui découle de sa production.

Ce principe permet d'obtenir une diminution de la consommation de gaz pour le réchauffage de l'eau du réseau grâce à la production d'électricité revendue à l'EDF.

Si cela est intéressant, nous dira-t-on, pourquoi ne pas l'avoir fait depuis longtemps ?

Jusqu'à la fin de 1996, la loi de nationalisation de l'électricité ne faisait pas obligation à EDF d'acheter à un prix raisonnable l'électricité produite par ce que l'on appelle maintenant "les cogénérateurs".

Depuis la parution, le 1^{er} avril 1997, d'un nouveau "contrat d'achat de l'énergie produite par des installations de cogénération", les choses ont changé, les pouvoirs publics ayant convaincu les responsables d'EDF de l'intérêt des opérations de cogénération sur le plan national. En effet, l'électricité ainsi produite pendant les périodes où les

besoins appelés sur le réseau national sont importants, s'avère alors très utile en permettant d'éviter la mise en service par EDF de centrales de pointe, coûteuses en termes de fonctionnement. Dans ce contexte, le Syndic, assisté de la Commission chauffage du Conseil Principal, a demandé qu'une étude soit entreprise pour la faisabilité d'une cogénération dans la chaufferie.

En pratique, la technique de l'eau surchauffée à 180°C, qui y est utilisée, conduit à la mise en place d'une turbine fonctionnant au gaz. Cette turbine, couplée à un alternateur d'environ 5 Megawatts électriques (5 000 kW), rejetant ses gaz de combustion dans une chaudière, dite de récupération, d'environ 10 MW, viendrait remplacer l'une des 4 chaudières actuelles. Cette chaudière serait utilisée, selon les besoins, en parallèle avec les deux ou trois autres chaudières. L'électricité ainsi produite serait vendue à EDF, dans le cadre d'un contrat de longue durée de douze ans, à un prix défini sous l'égide des pouvoirs publics.

La cogénération ne fonctionnera que du 1^{er} novembre au

**La Loi de Finances pour 1997 prévoit une réduction d'impôt sur le revenu
Quant au texte applicable pour 1998, il modifie la nature des travaux
Le tableau ci-dessous, réalisé par Danièle Schneider,
Pour tout renseignement complémentaire, il est conseillé**

Réduction d'impôt prévue par la Loi de Finances pour 1997 :

Dépenses payées du 1^{er} janvier 1997 au 31 décembre 2001

NATURE DES DEPENSES OUVRANT DROIT A LA REDUCTION D'IMPOT

Amélioration

- Installation d'équipements nouveaux attachés à perpétuelle demeure à l'immeuble (antennes collectives),
- Dépenses d'isolation thermique, acoustique, régulation chauffage,
- Mises aux normes de l'installation électrique ou de gaz,
- Application sur façades de produits anti-tags,
- Travaux destinés à faciliter l'accès des immeubles aux personnes handicapées et à adapter leur logement,
- Installations d'équipements de sécurité (digicodes, interphones, portes blindées, alarme).

(1) Jusqu'au 31 décembre 1997 ces dépenses ne pouvaient être retenues que tous les dix ans. Cette limitation n'existe plus dans le nouveau dispositif.

Grosses réparations

- Réfection totale d'une installation électrique,
- Réfection totale du câblage TV,
- Remplacement intégral d'une installation de chauffage, d'ascenseurs,
- Réfection de l'étanchéité d'une toiture, terrasse,
- Réfection d'une voie privée permettant l'accès à l'immeuble.

Ravalement

- Remise en état des façades (1)

CONDITIONS COMMUNES AUX 3 CATEGORIES DE DEPENSES

- Les travaux doivent être effectués par une entreprise,
- L'immeuble sur lequel les travaux sont réalisés doit être achevé depuis au moins dix ans (2),
- L'immeuble doit être affecté à la résidence principale de son propriétaire,
- Les travaux doivent être payés au cours des années 1997 à 2001.

(2) Condition non exigée pour les travaux destinés à faciliter l'accès des immeubles aux personnes handicapées et à adapter leur logement.

TAUX DE LA REDUCTION D'IMPOT ET PLAFOND (GLOBAL POUR LES 3 CATEGORIES DE DEPENSES)

- La réduction d'impôt est égale à 20 % des dépenses payées au cours de chacune des années 1997 à 2001,
- Pour une même résidence le plafond des dépenses ouvrant droit à réduction d'impôt est fixé pour la période de cinq ans (du 1^{er} janvier 1997 au 31 décembre 2001) à :

- 20 000 Frs pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,
- 40 000 Frs pour un couple marié.

Ces sommes sont majorées de :

- 2 000 Frs pour la 1^{ère} personne à charge ou enfant,
- 2 500 Frs pour le 2^{ème} enfant,
- 3 000 à compter du 3^{ème} enfant.

Si la réduction d'impôt est supérieure à l'impôt dû, l'excédent n'est pas restitué.

• • •

31 mars de chaque année : en effet, les pouvoirs publics imposent que les besoins d'énergie calorifique nécessaire au chauffage et au réchauffement de l'eau chaude sanitaire soient au moins égaux à l'intégralité de la chaleur contenue dans les gaz de récupération de la turbine.

L'importance des investissements nécessitera l'intervention d'un organisme extérieur. La réalisation d'un tel projet devrait conduire au versement annuel d'une "rente" constante, en faveur de la copropriété, garantie pendant douze ans, tous les autres paramètres financiers étant strictement maintenus à leur niveau actuel. Nous veillerons bien sûr à ce qu'elle soit équitablement la plus favorable possible, compte tenu du contexte de l'opération.

Tout cela ne constitue à l'heure actuelle qu'un grand projet dont le parcours est jalonné de difficultés techniques et administratives : les services de la D.R.I.R.E.* , de la Mairie du Chesnay, des pompiers et d'EDF, entre autres, exigent l'application de règles de fonctionnement très strictes sur le plan de la sécurité et de l'environnement.

Seul le développement des études entreprises nous dira si l'opération s'avère techniquement réalisable et financièrement rentable pour les copropriétaires.

Enfin, l'ensemble des pré-études actuellement entreprises n'engendreront aucune dépense pour la Copropriété, au cas où elles ne pourraient aboutir à la réalisation du projet de cogénération.

Affaire à suivre...

↳ La puissance actuelle de la chaufferie est de 83 MW thermiques. L'impact de la cogénération devrait la ramener à 78 MW thermiques dont dix produits par la chaudière de récupération en aval de la turbine, cette dernière produisant 5 MW électriques, comme nous venons de le voir.

↳ Rappelons que le chauffage d'un appartement moyen demande de disposer d'une puissance moyenne de 8 kW.

* Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement.

ENERGIE & SERVICES Société d'Ingénieurs Conseils

**pour les dépenses de gros travaux réalisés dans l'habitation principale.
et les conditions requises pour bénéficier du crédit d'impôt.
dresse un inventaire de ces diverses mesures.
de se rapprocher de l'administration fiscale.**

Crédit d'impôt prévu par la Loi de Finances pour 1998 :

Dépenses payées du 1^{er} janvier 1998 au 31 décembre 2000

NATURE DES DEPENSES OUVRANT DROIT AU CREDIT D'IMPOT

Dépenses d'Entretien

a) Dépenses de réparations autres que celles présentant le caractère de dépenses locatives.

- Remplacement isolé de portes, fenêtres, volets,
- Remplacement isolé de lavabos, baignoires, éviers,
- Réfection partielle d'une installation électrique.

b) Dépenses de revêtement des surfaces

- Dépose et pose de revêtements muraux, travaux sur plafonds et sols (peinture, papiers peints, crépis, lambris, carrelages, moquettes, paquets...)
- (le nouveau matériau peut être différent du revêtement préexistant)

CONDITIONS AUXQUELLES IL EST SOUMIS

- Les travaux doivent être effectués par une entreprise,
- L'immeuble dans lequel sont effectués les travaux doit être achevé depuis plus de deux ans,
- L'immeuble doit constituer la résidence principale de celui qui paie les travaux (propriétaire ou locataire),
- Les travaux doivent être payés au cours des années 1998, 1999 ou 2000.

TAUX DU CREDIT D'IMPOT ET PLAFOND

- Le crédit d'impôt est égal à 15 % des dépenses payées au cours de l'année d'imposition : (en cas de paiement établi sur deux ans, le crédit d'impôt est accordé au titre de chacune des deux années),
- Pour une même habitation, le montant des dépenses ouvrant droit à crédit d'impôt ne peut excéder, par année :
 - 5 000 Frs pour une personne célibataire, veuve ou divorcée,
 - 10 000 Frs pour un couple marié, les montants sont majorés de 500 Frs par personne à charge (en particulier le 1^{er} enfant),
 - 750 Frs pour le 2^{ème} enfant,
 - 1 000 Frs à compter du 3^{ème} enfant.

Si le crédit d'impôt excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

PARLY.COM PREND SON ENVOL...

Gérer, contrôler, développer, financer, diffuser tout ce qui a trait à l'information et à la communication sur l'ensemble de la copropriété de Parly 2 : tel est l'objet de l'Association PARLY.COM, née il y a un an et portée voilà quelques jours sur les fonts baptismaux.

Depuis son Assemblée Générale constitutive, tenue le 7 février dernier en présence d'une assistance fournie, l'Association dispose de tous les éléments nécessaires pour prendre définitivement son envol : un budget, des projets, un conseil d'administration et... ses premiers membres déjà.

Neuf personnes composent le conseil d'administration pour trois ans :

Michel Pradaud (Président), Jean-François Peumery (Vice-Président délégué), Louis Sauvée (Secrétaire), Hugette Vadier (Trésorière), Patrick Chapotot, Philippe Coupet, Christine Drieu, Rémy Dupont, Franck Poirier. Tous appelés à devenir des membres actifs de

PARLY.COM, les résidents de Parly 2 auront à acquitter une cotisation annuelle de 50 Frs. Pour les membres associés (fournisseurs ou prestataires de service de la copropriété) et les membres bienfaiteurs (annonceurs, parrains ou commerçants de la zone de chalandise), la cotisation est fixée à 500 Frs... ou plus.

Sans doute faut-il rappeler qu'en dehors de la subvention originelle du Syndicat Principal à La Lettre de Parly 2 (un montant inchangé de 25 000 Frs), les ressources de l'Association (de l'ordre de 400 000 Frs en 1997) sont autonomes et ne risquent en rien de peser sur les charges de la copropriété.

Outre cette Lettre de Parly 2, après le minitel, l'Association PARLY.COM se tourne délibérément vers l'avenir. Aussi a-t-elle décidé d'étudier - en partenariat avec les commerçants du Centre - les conditions de mise en place d'un site sur Internet : www.parly2.com une adresse à retenir...

Jean-François PEUMERY

CONSEIL PRINCIPAL : UN NOUVEAU BUREAU POUR TROIS ANNEES

SECRETAIRE GENERAL

(Délégué au Club ARS)

Jean-Claude BUFFET



PRESIDENT

Michel PRADAUD



TRESORIER

(Commission Technique)

Michel TEXIER



VICE-PRESIDENT

(Communication)

Jean-François PEUMERY



VICE-PRESIDENT

(Informatique)

Louis SAUVEE



VICE-PRESIDENT

(Charges/Finances)

Gérard YOU



GRANDS ENSEMBLES

Patrick CHAPOTOT



GESTION DU PATRIMOINE

Maryse JEAY



FISCALITE

Danièle SCHNEIDER



DROIT DE LA COPROPRIETE

Monique TARDY



UNE RESIDENCE PARLYSIENNE A PART ENTIERE

Ranelagh, une résidence de Parly 2, désormais intégrée à l'organisation de la copropriété.

A l'origine des temps... de Parly 2, l'investisseur S.C.I. Drouot Pierre, voua les appartements à la location. Courant 1990, l'absorption de Drouot Pierre par l'assureur AXA n'en modifia pas la vocation locative pour quelque temps encore.

En 1997, AXA décide de mettre en vente l'ensemble des appartements de la résidence, suivant le principe bien établi que toute institution propriétaire d'un patrimoine immobilier s'en dégage après un certain nombre

d'années de lucrative gestion.

En application de la loi, ces appartements furent en priorité proposés aux locataires. D'aucuns furent acquéreurs, les autres allant au terme de leur bail.

Dès la présence de copropriétaires, s'est posée la question de la nomination d'un Syndic chargé de la gestion. AXA désigna un Syndic provisoire. Peu désireux de se singulariser face à la structure très expérimentée en place, celui-ci s'est retiré discrètement au profit de la S.C.C. dont le professionnalisme de gestion efficient est unanimement reconnu.



Ranelagh, désormais, est une résidence de Parly 2 à part entière.

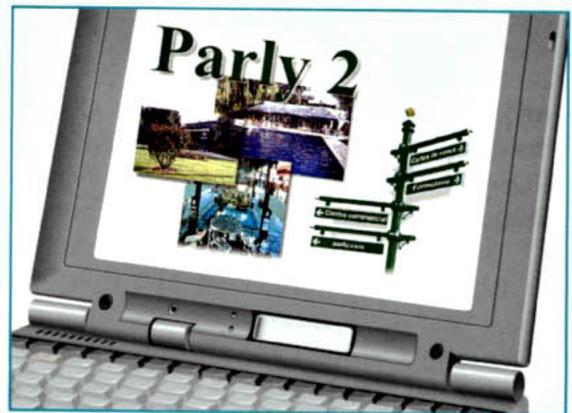
Hugo ASTROLOGI

BIENVENUE AUX PARLYNAUTES...

Parly 2 sur internet, pour quoi faire ? Une simple vitrine institutionnelle ? Ou bien un site vivant, interactif, imaginatif à l'image de la copropriété, de ses résidents, de son centre commercial et du "réseau des réseaux mondial" lui-même (world wide web en anglais !)?

Telles sont les questions que le groupe de travail "internet" a posées aux "Parlynautes" à l'aide d'un formulaire électronique accessible à partir d'un véritable site témoin créé à l'occasion des fêtes de fin d'année en partenariat avec le centre commercial.

Site témoin visité par plus de 1 700 internautes de la mi-décembre à la fin janvier, et des résultats en cours de dépouillement très encourageants pour la suite du projet ! Le plus pratique et le plus utile possible pour les



résidents et les clients du centre commercial, tels devront être les traits caractéristiques du futur site de Parly 2.

Tout ce qui touche à la vie quotidienne des Parlysiens, à leur information sur les événements locaux, sur la gestion de la copropriété, la valeur ou la conservation du patrimoine immobilier, l'actualité commerciale du centre, son animation, les changements d'enseigne devraient être pris en considération et donnent une première idée de ce que l'on peut mettre sur ce site, sans oublier naturellement toutes les informations, adresses et programmes liés aux loisirs de type culturel, sportif ou gastronomique !

Les perspectives de réalisation sont naturellement favorables du fait de l'enthousiasme, de l'imagination et du savoir-faire de ceux qui participent à ce projet.

Ce dynamisme rappelle à bien des égards celui des premiers Parlysiens qui ont su créer un certain art de vivre. Sur internet aujourd'hui ne convient-il pas de promouvoir un certain art de découvrir ?

La plus grande des copropriétés sera à n'en pas douter présente sur le plus grand réseau de communication.

www.parly2.com c'est votre futur site.

N'hésitez donc pas à nous faire des propositions et des critiques en nous écrivant électroniquement ou traditionnellement !

Association PARLY.COM

Local Postal 376 78158 - Le Chesnay cedex

Louis SAUVEE



Centre Commercial

200 BOUTIQUES QUI FONT LA DIFFERENCE

Vendredi 2 Janvier 1998: début des soldes à Parly2

Ouverture exceptionnelle le Dimanche 4 janvier 1998 de 10 heures

Nos horaires:

- o Lundi 10 heures à 20 heures
- o Du mardi au vendredi 11 heures à 22 heures
- o Samedi de 10 heures à 20 heures

(alimentaires, toute la semaine à partir de 9 heures)

Et toujours... NOS SERVICES EN PLUS :

- Nos grooms à votre disposition
- Notre service voiturier
- Notre Mini-Club, avec animatrices spécialisées (plus prêts de poussettes, change bébé, vestiaires etc. ...)

L'info

Des ventes "FLASH" ininterrompues du 2 au 24 janvier 1998.

L'association des commerçants de parly2 vous adresse ses meilleurs voeux pour l'année 1998.





Soldes



CLUB arts relations services culturels

Etes-vous déjà allé voir une exposition au Centre Culturel ? Avez-vous eu la chance d'être invité au vernissage d'un artiste que vous connaissez ? Si par hasard cela ne s'est pas encore trouvé, ne tardez plus : ces manifestations artistiques sont annoncées dans "La Lettre de Parly 2", "Evènements", "Toutes les Nouvelles". Vous y trouverez une grande variété d'artistes, de thèmes, de techniques. Cette année les murs du Club Ars se sont ornés d'expositions très différentes.

Nous avons eu également une exposition de dessins paysans très beaux et naïfs sur la vie des femmes des Andes, organisée par l'Association Bartolomé de Las Casas.

Grâce à M. Dubuquoy, Chenaysien, chargé de mission au Commissariat à l'Energie Atomique, nous avons pu nous associer au centenaire de la découverte de la radioactivité par une exposition de panneaux, et d'avoir eu une conférence de

M. Dubuquoy le jeudi 12 février afin de mieux nous faire comprendre les fabuleuses applications de la découverte extraordinaire de Pierre et Marie Curie. Mais aussi les peurs et les dangers qu'elles engendrent. (L'entrée était libre)

Il nous a été présenté plusieurs aquarellistes, mais là aussi quelle diversité : du figuratif, de l'abstrait, des teintes délicates aux couleurs les plus vives, proposant des paysages, des fleurs, des marines, des portraits, des nus... et, aussi des huiles, des pastels, des acryliques, des fusains, des collages, des techniques mixtes, des photos, etc.

Que de talents dans notre région (la plupart des artistes sont de l'île de France). Si vous-même (ou vos amis) dessinez, peignez, n'hésitez pas à faire profiter les autres de vos richesses en les accrochant sur nos cimaises. Et si vous voulez prendre des cours d'aquarelle avant de vous lancer et que vous travaillez, Marie-

Guilène Bertojo vous attend le samedi matin, Françoise Lecampion et Thérèse Jaud vous l'enseigneront les autres jours.

En milieu d'année peu de nouveaux cours s'ouvrent, mais certains ont de nouvelles sessions dans lesquelles il reste parfois des places. C'est le cas de la peinture sur bois où le professeur Jeanne Baron prend des débutants pour le 2ème semestre. Avec elle vous saurez bientôt décorer vos portes, plinthes, chaises et fauteuils, meubles et autres "boiseries".

Une autre session de réfection de sièges peut vous permettre de refaire de A à Z vos sièges très usés, les lundis matins ou après-midi ou les vendredis matins avec Madame Fréchet qui exerce professionnellement ce métier depuis des années.

D'autres cours peuvent encore accueillir des élèves, mais il serait plus simple pour vous de venir nous en parler !

Nous ne résisterons pas au plaisir de vous parler des animations des jeunes de sept à onze ans pendant les vacances scolaires : il faudrait une vidéo pour rendre compte de l'enthousiasme et des "œuvres" de ces enfants.

...



A la Toussaint, ils ont réalisé des cerfs-volants : chacun est reparti avec sa propre réalisation, magnifiquement décorée et capable de voler. A Noël, ils ont "travaillé" sur le thème du Cirque. Nous avons vu fleurir une collection d'affiches personnalisées sur lesquelles chacun annonçait son Cirque. Ils en ont fabriqué les personnages, les animaux, les chapiteaux, etc. en pâte à modeler, carton, fil de fer et autres matériaux. Tout ceci dirigé de main d'artiste par Sylvie de la Tribonnière, le professeur de dessin et d'arts plastiques. Elle a été très heureusement aidée par une jeune femme chinoise pleine de talents, pro-

fesseur de ces disciplines dans son pays et qui suit au Club Ars des cours de Français : elle est venue bénévolement nous aider.

Noël a été fêté avec les étrangères (souvent des jeunes filles au pair). Chacune avait apporté une spécialité de son pays, tout était délicieux et le café arrivé directement du Brésil fut bu dans de ravissantes tasses de porcelaine prêtées par l'une d'entre elles.

C'est aussi cela le Club Ars : mettre ses capacités au service des autres et trouver un lieu d'accueil et d'échange.

Quelques dates à retenir :

CONFERENCE-CAFE :

Judi 12 février : c'était la Conférence sur la radioactivité,

17 mars : Faïences et porcelaines

28 avril : Les Dieux sont parmi

nous,

26 mai : L'épopée Viking.

SORTIE THEATRE :

Chaque mois nous vous proposons une pièce à Paris en soirée. Nous vous emmenons et ramenons en autocar à l'hôtel Mercure du Chesnay.

"Demandez le programme" !

TOURNOIS DE BRIDGE :

4 - 18 mars (tournoi/commenté)

1 - 29 avril / 6 - 27 mai

3 juin (commenté) - **17 juin**

Dernière minute : *Internet*

Venez surfer au Club Ars en vous inscrivant à une de ses démonstrations d'Internet.

Permanences:

Lundi au jeudi : 10 h à 12 h.

& 14 h à 18 h.

Vendredi : 10 h à 12 h.

☎ 01 39 54 43 47

PERMANENCES DU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Mardi : 10 h à 17 h 30 - Jeudi : 10 h à 17 h 30 - Samedi : 10 h à 12 h

☎ 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44

DU COTE DU CENTRE COMMERCIAL...



Qui n'est pas allé au moins une fois dans son enfance au cirque, pendant les fêtes de Noël ?

C'est ce souvenir, ancré au plus profond de nos cœurs, que les commerçants de Parly 2 ont voulu remémorer voici deux mois.

Quelle joie de voir les yeux des enfants émerveillés devant les clowns, les acrobates ou les animaux de la ménagerie.

Quel bonheur de voir parents (et surtout grands-parents) accompagner le petit dernier à Parly 2 et s'installer autour de la piste de cirque.

Merci à vous de nous avoir communiqué autant de messages de bonheur et de joie, dans notre livre d'or installé à cet effet, près du cirque.

Fêtes et agapes terminées, l'animation soldes a battu son plein jusqu'au 24 janvier avec des irrésistibles ventes flash.

Du programme 1998, nous n'allons pas, de suite, tout vous dévoiler, mais simplement l'essentiel :

☛ **23 avril au 2 mai** : *"Les antiquaires"* cette année notre salon est repoussé, pour mieux vous satisfaire. Ce salon est organisé par une nouvelle personne qui, depuis fort longtemps, organise le salon situé porte d'Auteuil. Il n'y aura pas de salon au mois d'août. . . .

DU COTE DU CENTRE COMMERCIAL...

- 23 mars au 4 avril : "Les oiseaux exotiques" chaleur et couleur à Parly 2 avec notre exposition. Plus de 200 oiseaux seront présents dans votre centre commercial.
- 27 mai au 6 juin : "Les floralies" comme chaque année, pour le plaisir des yeux.

Evolution de notre communication avec, sur toutes nos affiches, une nouvelle signature, oh combien réaliste : "Parly 2 : 200 boutiques qui font la différence".

Nous souhaitons bienvenue au dernier né du centre commercial :



Orcanta, magasin de lingerie féminine, niveau bas en direction du BHV, à la place de Prénatal.

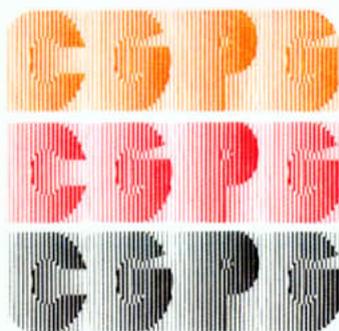
Bientôt, "Aigle" s'installera à la place du Comptoir de la Cuisine, et "Phone House", à la place de Perlier.

Enfin, quelques mots sur le site internet www.parly2.com réalisé en très bonne collaboration avec votre Association et celle du Centre Commercial.

Nous souhaitons que ce site prenne vite une place importante dans notre vie quotidienne.



Jean-Marie MENU



C ompagnie Générale des P eintres G roupés

102, avenue Jean JAURES - 94851 IVRY-SUR-SEINE

Tél. 01 49 87 45 50

Fax. 01 49 87 45 59



Peinture - Ravalement - Isolation thermique des façades
SA au capital de 3 360 000 F.

ADIEU A DEUX PARLYSIENS...

M. SVILARICH, Président du Conseil de Parly 2 et de Trocadéro, s'est éteint en décembre 1997.

M. CAMPISTRON, mari de la déléguée au Conseil des Tuileries, s'est éteint en février 1998.

La Lettre de Parly 2 présente ses condoléances aux deux familles.

La Lettre de Parly 2

Éditée par L'Association PARLY.COM :
Local Postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex

Président : M. Pradaud, Directeur de la publication.

Vice-Président délégué : J.F. Peumery,
Directeur de la rédaction.

Ont également participé à la réalisation de ce numéro : J. Caulier, P. Gibon, H. Astrologi, J.M. Menu, C. Pitrou, L. Sauvé, D. Schneider, M. Texier.

Photos : J. Caulier, J.M. Menu, J.F. Peumery, M. Pradaud, M. Texier.

Dessin humoristique : D. Lizambard

GLOBAL GRAPH - 01 60 12 60 95 :
Création, maquette, réalisation, impression,
mise sous film de La Lettre.

Publicité BANQUE VERNES : BANQUE VERNES

Publicité C.G.P.G. : C.G.P.G.

Publicité COFRETH : COFRETH

Publicité SURNETT - AIR CLEAN : SURNETT - AIR CLEAN