

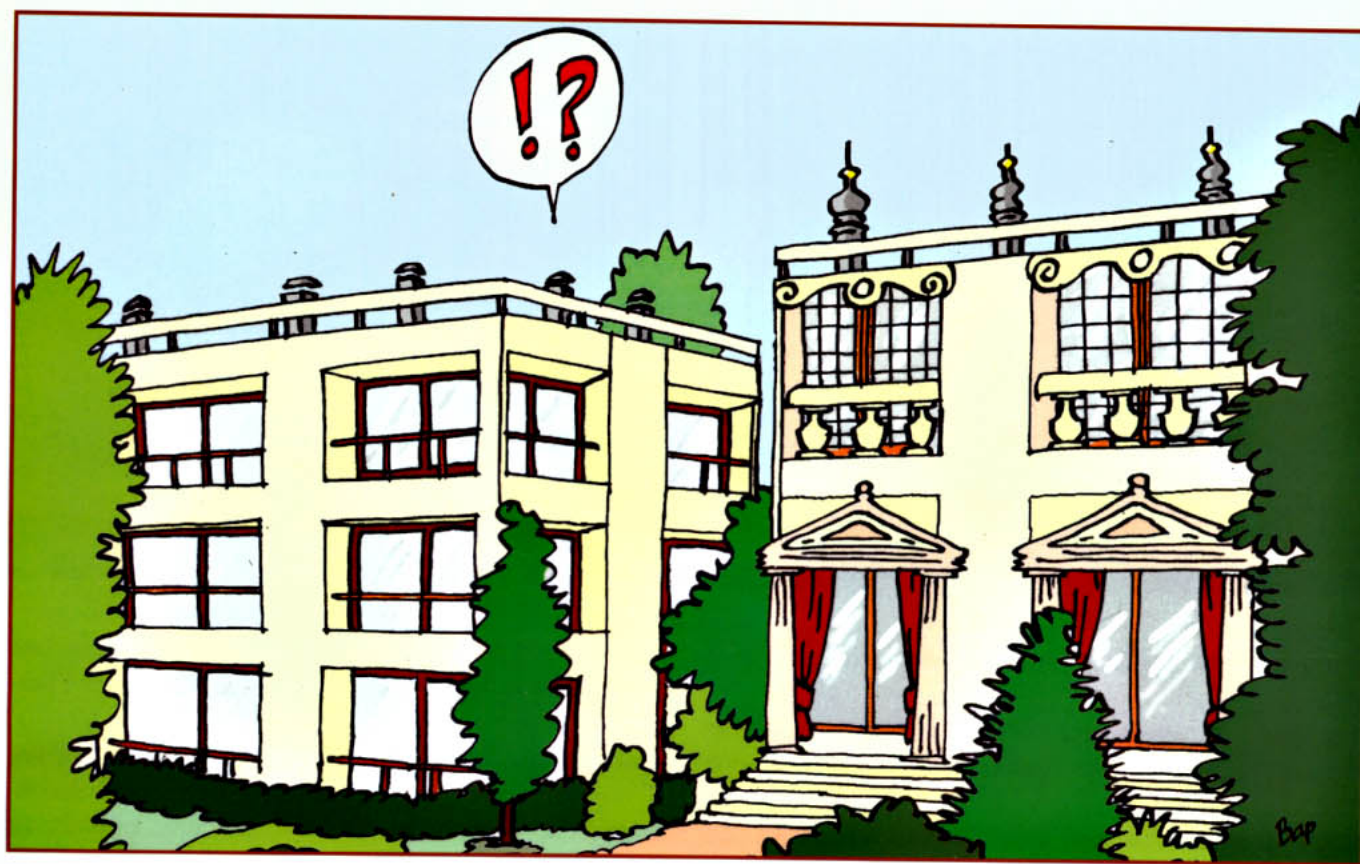
La lettre de

PARLY



BULLETIN D'INFORMATION ET DE LIAISON DES COPROPRIETAIRES ET RESIDENTS

HARMONIE A TOUT PRIX...



Co...propriétaire

Parly 2 bénéficie d'une situation géographique et sociologique exceptionnelle. Construit il y a trente ans dans l'ouest parisien prospère, le programme immobilier le plus ambitieux jamais réussi doit la longévité de son succès à plusieurs facteurs concomitants en dehors de sa situation. Sa taille exceptionnelle (7500 appartements) et la qualité de son environnement jamais dégradé : 108 hectares d'espaces verts bien entretenus, un suivi régulier de l'entretien des façades et des grands travaux, une participation active des conseils de résidences qui ont bien impulsé le travail du Syndic et maintiennent globalement l'état du patrimoine. Mais les années passent et ce qui semblait évident pour les copropriétaires d'origine -volets roulants en bon état et en bois,

loggias conformes, rideaux blanc cassé, halls d'immeubles semblables dans chacune des résidences- tout cela paraît moins bien assimilé aujourd'hui.

Il n'est pas rare d'observer des volets hors d'usage ou remplacés par du plastique dont l'aspect et la couleur jurent par rapport à l'immeuble, des vitrages de loggias disgracieux et disparates, des halls d'entrée en total décalage par rapport aux normes d'origine. Des digicodes de toute origine ou absents.

Certes, nous sommes loin des immeubles dégradés de banlieue en difficultés mais il vaut mieux prévenir que guérir.

Comment préserver notre capital immobilier ? Faut-il renforcer la réglementation comme l'institue la résidence George V ? Sans doute, mais d'autres pistes sont à explorer afin que chacun prenne conscience de l'importance du compor-

tement individuel, donc du civisme dans le maintien et l'amélioration du bien commun.

C'est par l'information et un peu de formation que chaque propriétaire comprendra qu'il est responsable également de ce que l'on appelle les parties communes.

C'est ce qui justifie le terme de "copropriétaire". Chaque dégradation individuelle entraîne des frais collectifs qui seront payés par l'occupant qu'il soit locataire ou copropriétaire : tags, lisses haras cassées, chapiteaux déchirés, box détériorés, bruits de tondeuses, musique tapageuse, etc. Probablement n'avons nous pas suffisamment mis l'accent sur les devoirs du copropriétaire (les droits sont en général connus).

Nous sommes nombreux à penser encore que la pédagogie associée à une vigilance renforcée nous permettra de léguer à nos enfants un patrimoine de qualité.

Michel PRADAUD

HARMONIE A TOUT PRIX...



Parly 2 atteint sa pleine beauté pour sa trentaine d'années.

Les arbres ont atteint leur maturité, et les efforts répétés des copropriétaires pour l'entretien des immeubles portent leurs fruits.

C'est dans ce contexte extrêmement favorable, qui contribue à donner une valeur certaine à notre -votre patrimoine- qu'il est d'autant plus dommageable de constater les dérives de quelques résidences, dont les membres des conseils secondaires sont pour le moins bien mal inspirés.

Dans la mesure où c'est l'ensemble de Parly 2 qui est jugé lorsqu'il s'agit de définir la valeur du patrimoine, on peut regretter que ces quelques résidences, peu enclines à effectuer les travaux appropriés, ou, pire encore, voulant rompre l'harmonie qui règne ailleurs, bénéficient de la qualité de l'ensemble, mais réduisent par contre la valeur des résidences voisines par l'aspect affligeant de leurs façades, par exemple.

Que fait le Conseil Syndical Principal pour lutter contre cette dérive ?

Trop peu en vérité puisque celui-ci ne gère que les parties communes générales, et n'a aucun pouvoir sur l'entretien des immeubles.

Le rôle du Conseil Syndical Principal ne peut qu'être incitatif, et se limite à conseiller et orienter vers l'harmonie.

Alors puisque nous observons çà et là quelques dérives et manquements, que les membres des conseils secondaires concernés continuent à ne rien vouloir entendre en se trouvant toutes les bonnes raisons de ne rien faire et que les habitants de ces résidences s'y sont petit à petit habitués, il apparaît utile d'alerter l'ensemble des copropriétaires de ces résidences, afin qu'ils fassent peut-être pression sur les membres de leur Conseil, ou leur ouvrent les yeux. Si cela n'est pas suffisant, qu'ils se rappellent aussi qu'ils peuvent jouer de leur influence ou payer de leur personne lors des élections, cela s'est déjà produit dans certaines résidences au plus grand bonheur de tous.

N'oublions pas d'évoquer : le mauvais entretien des façades et l'état de délabrement de certains volets privés de quelques résidences, les allées piétonnes en asphalté rose d'une résidence dont l'effet est des plus malheureux en raison du grand nombre d'escaliers qui sont restés, en ciment ; de plus, l'asphalté qui avait toutes les vertus se révèle extrêmement salissant aux feuilles et surtout aux tâches d'huile des véhicules à moteur. ...

...HARMONIE A TOUT PRIX...



Il faut citer aussi le dallage bariolé des entrées d'immeubles d'une résidence, qui a perdu toute la classe du marbre d'origine.

Chaque fois, les membres de ces conseils ont voulu se différencier en ne respectant ni l'harmonie de Parly 2, ni la classe de l'immeuble. Chaque fois, ils se sont trompés. Alors, soyons vigilants, prenons garde à ceux qui pensent remplacer les volets en bois par des volets en plastique qui blanchissent avec les UV, qui veulent remplacer les fenêtres abîmées par des fenêtres en plastique ou aluminium, au plus grand mépris de l'aspect des façades.

Aidez-nous à rester vigilants.

Michel TEXIER

*Créateurs de cuisines
signées Marie-Armelle & Pierre Reux*



Etude sur Rendez-vous

Culinelle

4 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay

**Spécialiste
à Parly 2 depuis 20 ans**

01 39 55 22 41

REPLACEMENT DES FENETRES : DU BOIS TOUJOURS...

Toutes les fenêtres des immeubles type I et type II de Parly 2 sont en okoumé, bois exotique dont l'aspect est intéressant, mais qui résiste peut être un peu moins que les fenêtres en chêne d'antan. Les principaux problèmes rencontrés sont le gauchissement des battants et le pourrissement de la partie basse des huisseries, engendré le plus souvent par le ruissellement des buées intérieures, les lasures extérieures étant périodiquement refaites lors des ravalements de façades.

D'aucuns souhaiteraient le remplacement de ces parties en bois par des huisseries en plastique PVC ou en profilé d'aluminium, au plus grand mépris de l'esthétique des façades. Nous devons rester vigilants et trouver un



remède qui respecte l'harmonie de Parly 2. Le Conseil Syndical Principal, le Syndic et la Commission Technique vont se pencher sur la possibilité d'un contrat collectif de remise en état, peut être bâti sur le modèle du contrat Aquagest pour les robinetteries privées.

Il doit être possible de trouver de bons menuisiers capables de remplacer à l'identique les soubassements dégradés et les battants tordus. De rares copropriétaires mal inspirés ont déjà jugé intéressant de remplacer certaines fenêtres par des PVC disgracieux, au mépris du respect des règles de copropriété concernant les façades, et énumérées ci-après par notre Syndic.

Michel TEXIER

...QUELLE REGLEMENTATION ?

Rappel du règlement de copropriété

"Les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets sont des parties privées" (*Section II définition et composition des parties privées*).

"Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot et pourra en disposer comme des choses lui appartenant en toute propriété" (*Usage des parties privées - généralités*).

Ce droit est cependant limité par une obligation "Les portes d'entrée... les fenêtres et persiennes... et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés bien que constituant une partie privative sans le consentement de la majorité des copropriétaires..." (*Obligations diverses - Harmonie des immeubles*).

L'assemblée générale de la SAIC

LE CHESNAY TRIANON du 16 juin 1975 dit :

"Les volets roulants installés par les copropriétaires devront obligatoirement présenter une teinte et un vernis identiques aux volets roulants existants. Chaque copropriétaire concerné devra effectuer ou faire effectuer l'entretien de ses volets roulants lors de l'intervention de l'entreprise chargée des travaux d'entretien ou éventuellement de la réfection des vernis des façades de chaque bâtiment. A défaut du respect de cette obligation, les travaux sus-visés seront exécutés aux lieu et place du copropriétaire défaillant, et le montant des dépenses correspondantes sera intégré dans les charges dues par le copropriétaire".

L'entretien des volets en fonction du type de résidence :

Les volets des rez-de-jardin et rez-de-chaussée des immeubles type 1 et 2 sont contractuels, ainsi que tous ceux du type 3; leur entretien est effectué au cours des ravalements (contrat ou non) et le coût de l'entretien à la charge de la copropriété, **mais leur remplacement est à la charge de chaque copropriétaire.**

Dans les types 1 et 2 l'entretien des volets en étage est à la charge de chaque copropriétaire; à défaut de respect de cette obligation, les travaux peuvent être effectués et les dépenses imputées sur les charges du copropriétaire concerné. **Le remplacement est à la charge de chaque copropriétaire.**

De manière générale, concernant les fenêtres et les volets, aucune modification esthétique ne doit résulter de l'entretien ou du remplacement, sauf autorisation donnée par une assemblée générale.

TETE NOUVELLE A LA COMPTABILITE...



Au revoir Robert RUIZ !

Pendant trente et un ans, les Parlysiens ont bénéficié des compétences, de la jovialité, de l'humanité et de la sympathie de Robert RUIZ, dit "Ragueneau" par certains de ses collègues !

Aspirant à une retraite bien méritée, et souhaitant se consacrer aux autres au sein d'associations, notre ami a quitté la gérance le 31 août pour rejoindre des cieux plus ensoleillés... Mais gare à la tramontane !

Si pour certains c'est une nouvelle, bon nombre des représentants de nos résidences avaient connaissance de ce départ prémédité.

Parly 2 prend de l'âge et M. Robert aussi. Il va laisser un vide à la gérance comme au sein des instances de Parly 2. En effet, quoi de plus facile que de rencontrer et discuter avec M. RUIZ. Ses conseils et sa disponibilité permanente ont per-

mis au fil des années de forger la confiance dans la gestion de Parly 2 si souvent enviée alentour.

Alors M. Robert pour tout ce qui précède, merci. Et bonne retraite !

C.T.

Bienvenue Christine STAFFE

Encore une femme à la gérance, mais elles ont en général la réputation de tenir serrés les cordons de la bourse ! Tant mieux pour les charges

de copropriété !

Aussi blonde que M. RUIZ est brun, aussi mince qu'il est rond mais aussi souriante que lui, et aussi compétente, Christine STAFFE n'est pas tout à fait une inconnue puisqu'elle a passé vingt cinq ans à la SCC à l'étage au dessus de la gérance. Elle connaît donc bien Parly 2 et déjà presque toutes ses particularités, car M. RUIZ n'a pas voulu partir sans lui faire toutes ses recommandations.

Christine STAFFE a deux enfants, elle est sportive, elle aime jouer au tennis, et elle apprécie les voyages. Certains d'entre vous la verront déjà au cours de leurs assemblées secondaires.

Et vous pouvez la rencontrer à la gérance comme vous le faisiez avec son prédécesseur.

C.R.



CGPG

SA au capital de 504 000 Euros

11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex

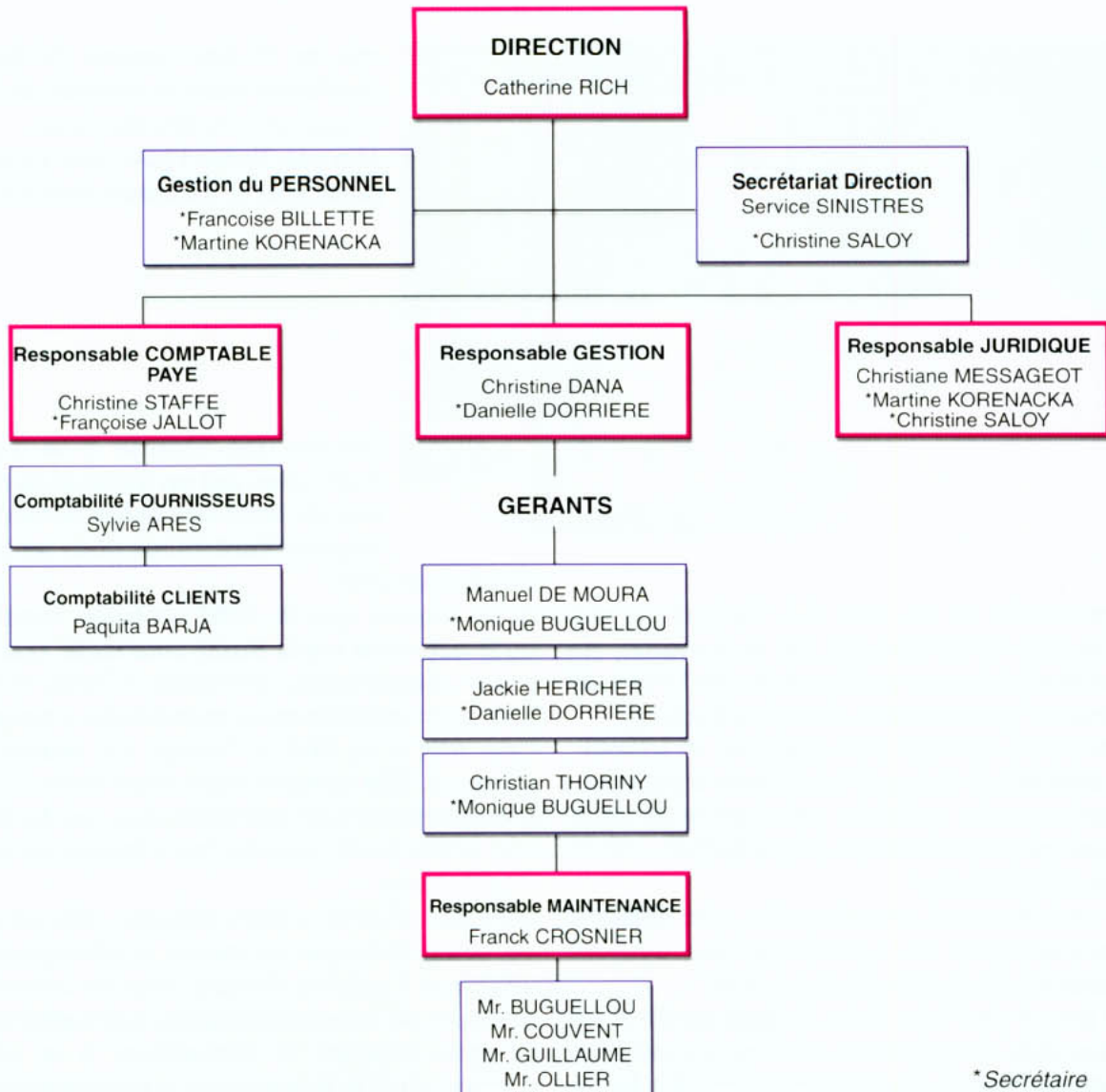
Tél. 01 45 21 67 67 - Fax. 01 45 21 67 68

e-mail cpgp@cpgp.fr



PEINTURE INTERIEURE - TRAITEMENT DE FACADES
ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR

ORGANISATION DU SERVICE GERANCE



PERMANENCES DU CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

Mardi :
10 h à 17 h

Vendredi :
10 h à 17 h

Tél. : 01 39 55 31 11

Fax : 01 39 55 04 44

www.otis.com

Le site qui vous transporte

OTIS

Otis
 Agence Service
 130-136 avenue Joseph Kessel
 78960 Voisins le Bretonneux
 Tel 01 34 52 38 50

A PROPOS D'INTERNET...

La copropriété de Parly 2 a créé un site Internet et déposé le nom de "Parly2.com" dont elle est propriétaire.

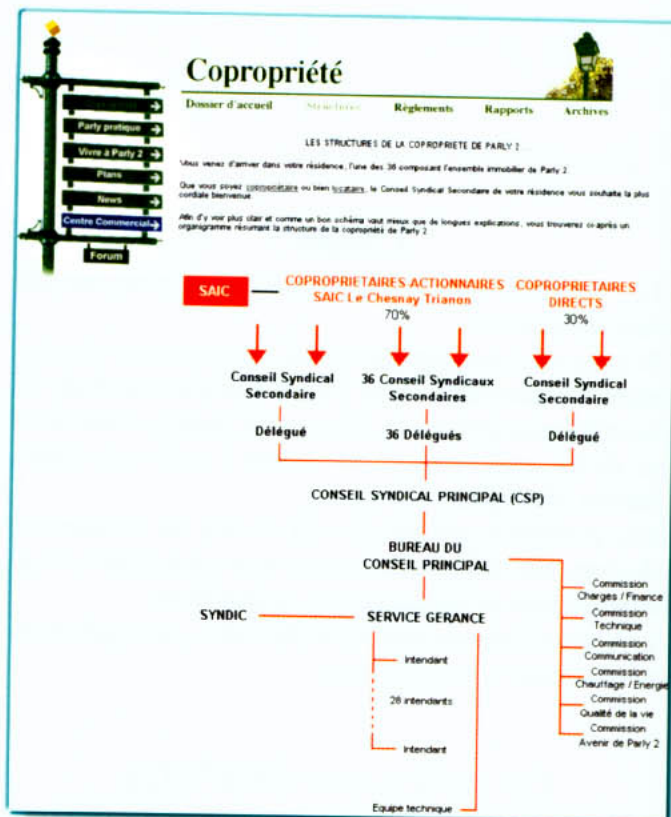
Ce site a été confié à l'association du même nom, qui gère la communication et les activités ludiques de la copropriété.

Le Conseil Syndical Principal avait accepté à cette époque que ce site soit partagé avec le centre commercial, la partie copropriété étant destinée à faire connaître l'ensemble immobilier de Parly 2, à promouvoir le patrimoine, à aider la communication interne de la copropriété par la publication des comptes rendus d'assemblées par exemple, et à aider les Parlysiens et leurs hôtes par la présence de plans de circulation ainsi qu'un ensemble d'informations utiles sur les spectacles, et programmes de cinémas, de notre environnement.

A ce jour, la partie copropriété du site assure en partie seulement les objectifs que nous nous étions fixés.

Tout en souhaitant remédier à certaines dérives, le Conseil Syndical Principal incite les conseils de résidences à nourrir les pages qui leur sont dédiées par les informations locales qu'ils pourront juger nécessaires, dans le respect d'une charte de qualité et de graphisme de nature à conserver au site de Parly 2 le cachet qui convient à son patrimoine.

Michel TEXIER



RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES suite...

Parly 2 bénéficie depuis de longues années sur la commune du CHESNAY d'un enlèvement spécifique des déchets.

Des benettes pénètrent dans les résidences à travers les allées piétonnes et chargent les ordures ménagères aux pieds de certains immeubles.

Certaines menaces ont pesé sur ce système, la Municipalité arguant de contraintes administratives et financières.

Suite à un vote unanime du Conseil Principal récla-



mant le maintien du système en vigueur, la Mairie du CHESNAY s'est appuyée sur ce souhait pour préserver notre mode d'enlèvement dans le cahier des charges imposé aux prestataires. Des modifications apparaissent néanmoins : benettes plus imposantes et présence de camions poids lourds à compacteur empruntant certaines voies de Parly 2. Le bureau du Conseil Principal demeure vigilant et ne manquera pas d'aborder ce sujet lors d'un prochain Conseil.

Michel PRADAUD

Assemblées Spéciales 2001

NOVEMBRE

Mardi 13 :	ST MICHEL	CLUB ARS	&	PRE CATELAN	C.S.P.
Jeudi 15 :	ETOILE	C.S.P.	&	SOLFERINO	CLUB ARS
Mardi 20 :	G. 1	C.P.H.	&	ST JAMES	C.S.P.
Jeudi 22 :	CHAILLOT	CLUB ARS	&	LONGCHAMP	C.S.P.
Mardi 27 :	ST GERMAIN	PISCINE L5			
Jeudi 29 :	OPERA	C.P.H.	&	GEORGE V	C.S.P.
	ST AUGUSTIN	C.S.P.	&	FOCH	PISCINE L3

DECEMBRE

Mardi 4 :	NEUILLY	PISCINE L5	&	ODEON	C.S.P.
Mercredi 5 :	PALAIS ROYAL	PISCINE L3	&	GABRIEL	C. MALRAUX
Jeudi 6 :	ST CLOUD	PISCINE L3	&	ORANGERIE	C.S.P.
Mercredi 12 :	LA MUETTE	C. MALRAUX			

CENTRE COMMERCIAL

Les prochains rendez-vous dans votre Centre Commercial PARLY 2...

L'Euro :

Le passage à l'Euro est un événement mais ne doit pas être une épreuve...

Si vous avez des appréhensions, des doutes ou simplement des questions, votre Centre Commercial Parly 2, en collaboration avec la Mairie du Chesnay, vous invite, du **29 octobre au 10 novembre** à venir vous familiariser avec l'Euro.

Des personnes spécialisées du monde du commerce, des banques, des assurances seront à votre écoute, vous expliqueront et répondront à vos questions.

Le Comité Départemental des Retraités sera également présent pour vous renseigner.

Ces ateliers sont GRATUITS.

Nous vous attendons avec grand plaisir.

Salon des gourmets :

Du **5 au 17 novembre**, le salon des gourmets de Parly 2 vous mettra l'eau à la bouche.



Près de 40 stands vous proposeront salaison, fromage, vin, champagne, produits régionaux, etc..



Nous vous proposerons également des animations d'un concept pédagogique axé sur la découverte culinaire :

Démonstrations et dégustations de plats cuisinés, tours de mains culinaires, pâtisserie... à l'espace cuisine, du **lundi 5 au vendredi 16 novembre**.



Présence de chefs cuisiniers (démonstration et dégustation) les samedis **10 et 17 novembre**, à l'espace cuisine.

Animation de Noël :

Pour le ravissement de toute la famille les automates de Noël seront à Parly 2 à partir du 19 novembre sous le thème des "Contes" :

Pinocchio

Alice au pays des merveilles

Le petit poucet

Blanche neige et les 7 nains

Cendrillon

Peter Pan

Hansel et Gretel





CENTRE COMMERCIAL

ILS SE SONT REFAIT UNE BEAUTE...

FUNNY a changé de place et en a profité pour s'agrandir

**LA BAGAGERIE
DEVRED
MAXI LIVRES
ZARA
LA FRUITERIE
MILANO
TRUFFAUT
PRINTEMPS
FRANCK PROVOST**

ET BIENTOT A PARLY 2 :

**APOSTROPHE... qui revient...
ALAIN AFFLELOU
ROSSO CAFE**

L'Association des Commerçants

Site Internet : www.Parly2.com.

Toujours soucieux de faire évoluer notre site internet, nous avons décidé de recréer le Centre Commercial de façon virtuelle.

Bientôt, de chez eux, les internautes pourront se promener dans Parly 2, découvrir ses allées, son offre commerciale au travers d'un film virtuel.

N'hésitez pas à nous contacter sur :
acparly@parly2.com

Quoi de neuf à Parly 2 ?

TOUT NOUVEAUX... TOUT BEAUX... :

MARINA RINALDI habille les femmes à partir de la taille 42 (à côté de Max Mara)
ALAIN MANOUKIAN entièrement consacré à l'HOMME (niveau haut, face au Printemps)
DECATHLON
PALM SHOP



LES PISCINES.....

L'été est fini et nous avons fermé les piscines le 16 septembre comme prévu, et sans regrets compte tenu de la météo de l'époque !

Quel bilan pour cette saison ?

Cette année, nous avons bénéficié de trop rares belles journées, mais certaines nuits ont été "chaudes" dans quatre piscines; des jardinières, des poubelles et des bouteilles ont été jetées dans les bassins nécessitant la fermeture des piscines et des travaux de remise en état parfois importants. Il a fallu renforcer les rondes de nuit pour pallier ces incivilités.



Les analyses de l'eau effectuées par la D.D.A.S.S. sont satisfaisantes et chacun doit aider à maintenir cette qualité en utilisant les douches avant chaque bain. Le respect des règles de sécurité est primordial. Les surveillants de baignade ont dû intervenir plusieurs fois pour interdire l'accès aux enfants non accompagnés de moins de dix ans.

Certains ont déploré que les piscines n'aient pas été ouvertes plus tôt dans la saison, mais il est impossible



d'ouvrir du jour au lendemain lorsque le temps est exceptionnellement beau. Il faut tout organiser très longtemps à l'avance afin d'offrir les meilleures conditions de sécurité et de surveillance, prévoir du personnel pour le nettoyage et la mise en eau des bassins, demander des surveillants de baignade pour une date précise... La maintenance coûte cher, aussi le Syndic hésite-t-il toujours à avancer les dates d'ouverture des piscines. Mais la réflexion reste ouverte pour l'année prochaine !

Catherine RICH

POUR OPTIMISER
 LE RENDEMENT
& LE COÛT
DES ÉNERGIES  ELYO
ELYO EST LÀ. *Ile-de-France*

7, RUE CAMBRONNE - 75739 PARIS CEDEX 15

01 45 66 30 00

NOUS AVONS TANT D'ÉNERGIE À PARTAGER

C L U B ARS

CENTRE CULTUREL
DE PARLY 2

Le Centre Culturel de Parly 2 fait partie de notre patrimoine commun. L'équipe du Club Ars qui l'anime est heureuse de vous accueillir et vous propose ses activités culturelles, artistiques, artisanales ou autres (informatique, sorties au théâtre ou dans les musées, etc.).

Si vous souhaitez commencer une activité en cours d'année, n'hésitez pas à nous contacter.



Aleksandra KOSTIUK

Expositions :

5 au 18 novembre : Aleksandra KOSTIUK. Cette jeune polonaise de formation Beaux Arts en France et en Pologne, exposera des huiles,

des dessins, des photos. Venez soutenir cette jeune et talentueuse artiste étrangère.

19 novembre au 2 décembre :

Anne-Marie PAN-SART exposera des huiles, gouaches, encres, collages et photos.

3 au 16 décembre : Monique LERIDON, professeur de peinture dans un atelier de la région, présentera

des huiles et gravures.

Animations jeunes :

Pendant les vacances scolaires de Noël et d'hiver les enfants de sept à onze ans pourront suivre les ateliers

d'arts plastiques : peinture, collages, modelages, etc.

Certains après-midi par semaine de 14 h à 17 h.

Inscriptions quinze jours avant.

Prix 7,62 Euros (50 Francs) par séance, matériel et goûter compris.

Conférences :

Les mardis à 14 h.

13 novembre : Moscou deuxième partie - 11 décembre : Bijoux et pierres précieuses - 15 janvier 2002 : Monuments historiques (conservation - restauration) - 12 février : Gastronomie (Art et Histoire).

Prix : 6,86 Euros (45 Francs) chaque conférence.

Dîners d'œnologie au Club Ars :

Les jeudis à 20 h 30.

Présentation de vin par un spécialiste.

8 novembre : Champagne -

6 décembre : Vins argentins -

31 janvier 2002 : Alsace.

Visites - Conférences :

Visites de musées ou d'expositions à Paris : se renseigner au Club Ars.

Jacques CAULIER - Françoise LERIDON



Monique LERIDON

Permanences : Lundi au vendredi :

10 h à 12 h. & 14 h à 18 h.

Résidence Auteuil-Trocadéro
Le Chesnay

☎ / Fax. : 01 39 54 43 47

email: club.ars@wanadoo.fr

CPH
IMMOBILIER

VENDRE, ACHETER, LOUER,
faire **GERER** votre bien

TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC

Venez-nous rendre visite ou contactez-nous :



AGENCE DE PARLY 2 "SIÈGE"

2, avenue Charles de GAULLE
78150 - LE CHESNAY

Tél : 01 39 54 43 46 - Fax : 01 39 55 54 94

CPH Immobilier a vu naître les résidences de Parly 2, les a vu grandir, et tout au long de leur histoire a été présent, avec ses deux équipes commerciales : l'une à l'agence du "Siège", l'autre à l'agence du "Centre Commercial" de Parly 2.

Deux équipes de douze négociateurs à votre écoute, constamment informés des nouvelles lois et réglementations en vigueur, et toujours disponibles pour trouver l'appartement que vous désirez ou vendre votre bien dans les meilleurs délais.



AGENCE DE PARLY 2 "CENTRE COMMERCIAL"

Centre Commercial Parly 2
78150 - LE CHESNAY

Tél : 01 39 55 48 00 - Fax : 01 39 55 54 94

CPH Immobilier c'est aussi, sur place pour les investisseurs, un service Gestion-Locative et un service location tous deux performants et qui vous décharge de tous soucis.

CPH Immobilier est incontournable à Parly 2.

Internet : www.cph.fr
E-mail : reseau.immobilier@cph.fr
3615 : CPH IMMO

La Lettre de Parly 2

Éditée par l'Association **PARLY.COM** :
Local Postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex
Tél. : 01 39 55 31 11 - Fax : 01 39 55 04 44
Email : parlycom@parly2.com - Site : www.parly2.com

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, L'Association des Commerçants,
S. Nadreau, C. Rich, C.T., M. Texier.*

Photos : N. Broquin, Club Ars.

Dessin humoristique : D. Lizambard.

*Publicités : C.G.P.G, CPH IMMOBILIER, CULINELLE,
ELYO, OTIS.*

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



Parly 2, Membre de l'U.S.G.C.