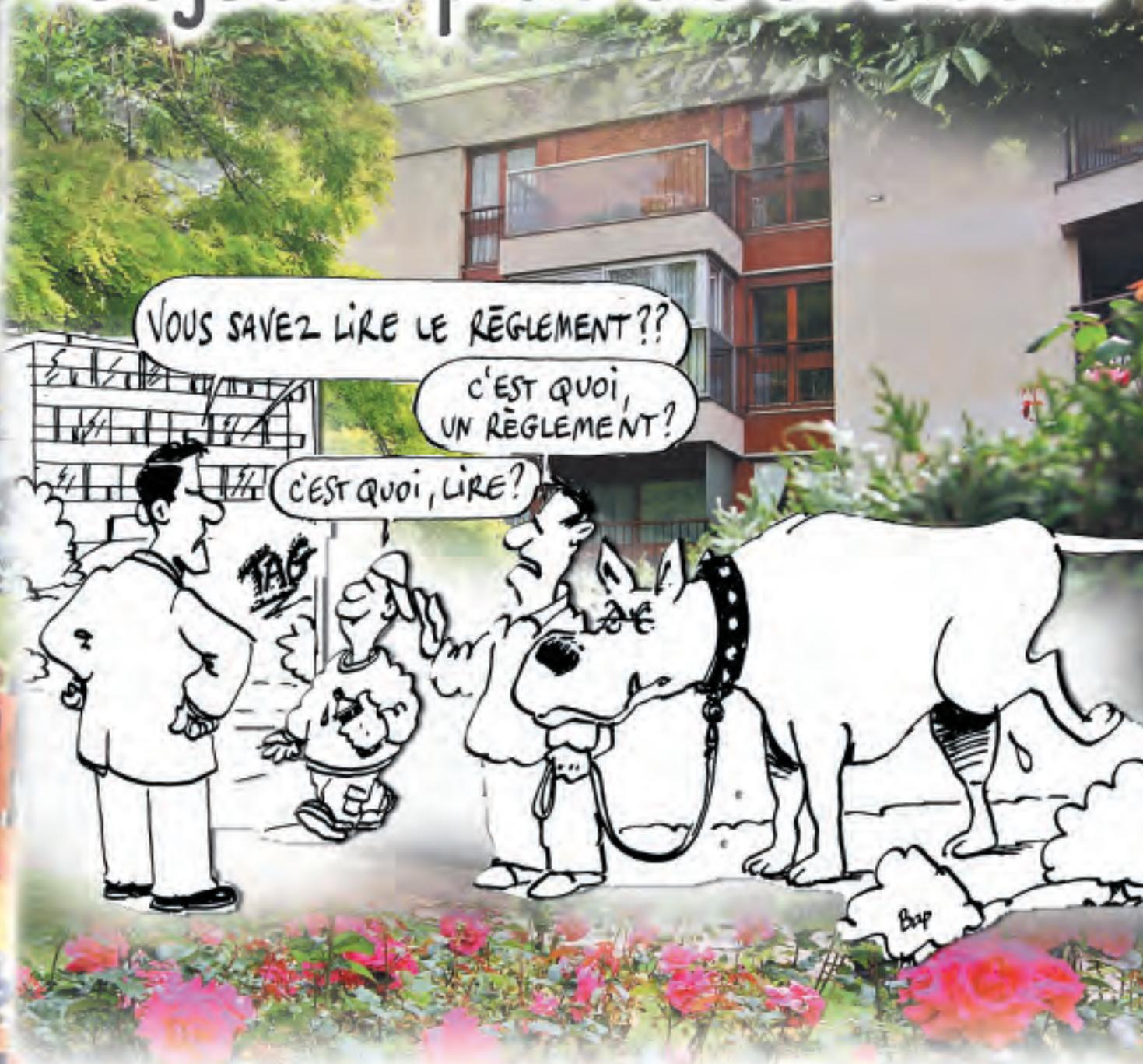


La Lettre de

parly2

Bulletin d'information et de liaison des Copropriétaires et Résidents

Toujours plus de droits...



Actualité : p.2

Droits d'Auteur : p.3-4

Infos : p.5-7

Partenariat : p.9

Zoom Résidences : p.10-11

Humeur : p.12

Enseigne du Centre Commercial : p.13

Actualités du Centre Commercial : p.14

Club Ars : p.15

Des dossiers en chantier

Il y a quelques années un président de résidence constatait un brin désabusé que Parly 2 ne présentait plus de grands projets.

Voici la preuve du contraire par quelques suggestions élaborées au cours de ces derniers mois en relation avec une évolution du coût des énergies classiques laissant hélas présager des temps difficiles pour nos budgets. C'est pourquoi j'ai rencontré à plusieurs reprises deux conseillers du ministre de l'écologie afin de travailler ensemble sur les perspectives de développement durable et d'économies d'énergie.

En juin dernier participant à un colloque sur la géothermie j'ai pu m'entretenir avec des conseillers de l'ADEME (Agence du Développement et de la Maîtrise de l'Énergie) et de l'ARENE (Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Énergies) IDF (Ile de France). Ils sont intéressés par la taille et la capacité d'innovation de Parly 2.

C'est ainsi qu'un projet de réchauffement de l'ECS (Eau Chaude Sanitaire) par panneaux solaires fera l'objet d'une étude sur une résidence, peut-être d'un test et plus, éventuellement. Le dossier est entre les mains de la commission technique de Parly 2. Ce dossier est très important car il pourrait engendrer des économies substantielles.

Les panneaux solaires ne sont plus une utopie devant la progression exponentielle du coût des énergies fatales (hydrocarbures notamment).

Aujourd'hui des bâtiments s'équipent et contrairement à des idées reçues plutôt dans les régions du nord que du bassin méditerranéen car là bas le soleil ne nécessite pas de force d'appoint.

La Région et le Département, comme l'ADEME sont susceptibles de nous apporter une aide matérielle que Parly 2 ne manquera pas de solliciter. Notre ensemble immobilier constitue un modèle et une vitrine potentielle pour les énergies renouvelables dans le cadre du développement durable.



Capteurs solaires de l'Opac de Paris

Dans le même temps a été organisé la visite d'une piscine à Nemours réchauffée par un système dit de "moquette" ou circulent des serpents réchauffés par l'énergie solaire. Le système fonctionne depuis 1985 et permet d'augmenter la température de l'eau de plus de 5°. Une telle installation mérite un examen approfondi car il pourrait être mis en place sur les toits de nos clubs piscine si les copropriétaires le souhaitent. Ces dossiers sont en phase initiale la route sera sans doute longue et ils feront l'objet de communications périodiques avant peut-être de devenir des résolutions présentées en Assemblée Générale.

Dans le cadre de l'USGC (Union des Syndicats de Grandes Copropriétés) la présentation d'un système de vote électronique a été expliqué en s'appuyant sur l'exemple réussi en Assemblée Générale d'Elysée 2 (1450 lots). Là encore, la commission technique de Parly 2 va explorer l'intérêt et les possibilités de sécuriser davantage encore le fonctionnement de l'émarginement, de l'obtention des résultats et surtout de la forte diminution de temps "morts".

Voir le compte rendu sur le site www.usgc.fr.

La réforme de l'article 26 de la loi de 1965 dont c'est le quarantième anniversaire, sera étudiée et devra déboucher normalement sur un projet d'amendement à la loi "Habitat pour tous" si celle-ci devait être votée.

Souvenez vous qu'il y a plus de vingt ans un projet de télésurveillance n'a pu être adopté : à la résidence Longchamp, par exemple s'était dégagée une majorité de 60% pour et 7% contre. Les 33% d'abstentions ont suffi pour bloquer la décision.

La loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) permet de ne plus tenir compte des abstentions pour les votes aux articles 24 et 25 il nous faut obtenir le même résultat pour le 26 qui bloque toujours, par exemple la mise en place de digicodes alors que leur installation est automatique dans la construction neuve.

Ces différents thèmes seront abordés au cours du prochain colloque de l'association J'Aime la Ville parrainé par Christian Blanc, député des Yvelines, qui se tiendra le 14 novembre prochain, 101 rue de l'Université à deux pas du Palais Bourbon.

Michel PRADAUD

J'aime la ville

"Le développement durable, une opportunité économique et le respect des consommateurs".

Ceux qui le souhaitent peuvent s'inscrire à ce colloque sur le site ou par courrier :

1, rue de la Ferme
78150 Le Chesnay
Tél./Fax : 01 39 54 46 84
www.jaimelaville.com

Antennes collectives suite

Rappelons-nous les années de procédure face aux sociétés de droits d'auteur et l'Arrêt de la Cour de Cassation du 1^{er} mars dernier qui nous a assimilés à un câblo-opérateur. Un jour viendra, peut être, où l'origine de cette affaire nous réservera quelques surprises...

Mais, actuellement, à force d'obstination, j'espère que nous obtiendrons par l'action du législateur le triomphe du bon sens, de l'équité et de l'esprit pratique en face d'une technocratie qui en est singulièrement dépourvue.

Il convient de souligner que les contacts établis avec de nombreux parlementaires ont abouti lors de la préparation du projet de loi relatif au droit d'auteur et aux droits voisins dans la société de l'information.

La Commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République a proposé dans son rapport un amendement après l'article 15, qui va dans le sens que nous souhaitons. Celui-ci sera présenté par Christian Vanneste, Député du Nord (texte ci-contre).

Précisons que ce résultat est aussi le fruit de nombreuses interventions, et plus particulièrement de notre député Christian Blanc, également de Valérie Pécresse, de Pierre Cardo, de Claude Goasguen, du sénateur Alain Gournac, du délégué général de l'Union Sociale pour l'Habitat Paul Louis Marty, de différentes Associations de propriétaires et de locataires.

Le sénateur Alain Gournac a facilité les contacts avec le Ministre de L'Environnement et de l'Ecologie Nelly Ollin, celle-ci a adressé une lettre à son collègue du gouvernement Renaud Donnedieu de Vabre, Ministre de la Culture, pour lui faire part de son inquiétude devant la possible menace de prolifération d'antennes individuelles.

Article additionnel après l'article 15
(art. L. 122-2 du code de la propriété intellectuelle)

Définition de la représentation

Une récente jurisprudence de la Cour de cassation (deux arrêts n°454 et 455 du 1^{er} mars 2005, concernant une copropriété de 7 500 logements en banlieue parisienne) a considéré, selon une application stricte des textes en vigueur, que le réacheminement d'un signal autorisé par un quelconque dispositif technique constitue une représentation au sens de l'article L.122-2 du code de la propriété intellectuelle, et donne lieu, comme tel, à la perception de droits voisins.

Cette jurisprudence s'appuie également sur l'analyse suivant laquelle une collectivité de « cercles de familles » ne peut se prévaloir de l'exception prévue à son profit par l'article L.122-5 du même code, dès lors que le signal qui alimente son poste provient non pas d'une antenne individuelle, mais d'une antenne collective.

Ces décisions pourraient donner avoir les deux effets suivants :

- la perception de droits sur un réacheminement de signal conduirait à alourdir, sans réelle justification, les charges des résidents pour pouvoir regarder les chaînes gratuites, alors qu'ils s'acquittent par ailleurs de la redevance audiovisuelle et que les chaînes versent elles-mêmes déjà des redevances auprès des sociétés représentant les titulaires des droits ;
- les exigences urbanistiques souffriraient de dispositions qui auraient l'effet paradoxal d'encourager la multiplication d'antennes individuelles, à rebours de l'orientation collective évidemment recherchée jusqu'à présent.

La Commission a adopté un amendement du rapporteur (amendement n° 50) permettant de préciser que le réacheminement d'un signal télédiffusé, par un réseau interne d'un ensemble d'immeubles, à partir d'une antenne collective, ne constitue pas une télédiffusion distincte et ne constitue dès lors pas une représentation donnant lieu à une nouvelle perception de droits.

Le référendum sur l'Europe, et le changement du gouvernement ont retardé sa présentation à l'Assemblée Nationale qui doit normalement avoir lieu avant la fin de l'année 2005.

Espérons que satisfaction ...et justice nous seront rendus !.

Michel PRADAUD

16 cuisines exposées

Culinelle

Créateurs de cuisines
signées Marie-Armelle & Pierre Reux

4, rue de Versailles
78150 Le Chesnay

www.culinelle.fr



Cuisine PARLY 2, type 2

01 39 55 22 41

Eurosport poursuit Parly 2 pour l'exemple

EUROSPORT veut faire un exemple. Et il a choisi pour cible Parly 2, la plus grande copropriété de France. La chaîne reproche à cette résidence, qui compte 7 500 logements, d'avoir diffusé ses programmes internationaux, via ses paraboles collectives, sans son autorisation. Hier, les deux parties se sont retrouvées dans la salle d'audience des référés du tribunal de grande instance de Versailles.



LES MOULINS
Les salariés de la tuilerie en grève
Page IV
VENDREDI 7 SEPTEMBRE 2005

BASKET
Poissy retrouve la Nationale 1
Page III

LE CHESNAY
Eurosport - Parly 2 : le bras de fer continue
Page II

report France.

« Donner un signal aux autres copropriétés »

Par ailleurs, la chaîne câblée a décidé de renoncer à réclamer des indemnités pour le préjudice économique subi. Selon elle, le manque à gagner s'élève à 85 000 €. Les habitants de Parly 2, qui captent la chaîne internationale, ne s'étaient

LE CHESNAY. Michel Pradaud entre deux des paraboles collectives de Parly 2. Le président du conseil syndical de la copropriété ne déçoit pas. Il estime injuste l'action en justice entamée par Eurosport. (19)

pas abonnés à la version française. « Pour Eurosport, il s'agit de se mettre en conformité avec la convention signée avec le Conseil supérieur de l'audiovisuel (CSA), qui interdit la diffusion de la version internationale en France, explique M^e Dominique Sauret, avocat de la chaîne. L'objectif est aussi de donner

un signal aux autres copropriétés. » Malgré ces arguments et le ton modéré du conseil de la chaîne, la résidence chic des Yvelines ne parvient pas à digérer cette histoire. « C'est un procès d'intention », tempête Michel Pradaud, président du conseil syndical principal de Parly 2. « Il n'y a rien dans le dossier, confirme son avocat,

qui veut rester optimiste. Si Eurosport tombe dans la paranoïa économique, elle n'a qu'à faire comme d'autres chaînes telles que Canal+ et ne pas diffuser en clair. »

La décision de justice a été mise en délibéré. Elle sera rendue le 29 septembre.

VÉRONIQUE BLAUVRAND

Le bon sens a triomphé, justice nous est rendue...

L'action en référé introduite par Eurosport le 8 septembre dernier s'est soldée par une annulation le 29 septembre. Le tribunal de Versailles estime que le droit d'autorisation de retransmission d'une œuvre télédiffusée à partir d'un état membre de la Communauté européenne ne peut être exercée que par une société de perception et de répartition des droits. Eurosport ne peut donc agir contre nous. Rappelons qu'Eurosport international est diffusée à partir de l'Allemagne. Il faut souligner que c'est à la suite de l'Arrêt de la Cour de Cassation nous obligeant

à verser des droits à la Sacem lorsque nous utilisons des antennes collectives que la chaîne Eurosport s'est manifestée au motif d'une "non" autorisation de réception de ses programmes. Nous ne sommes d'ailleurs pas concernés par cette demande puisque nous avons depuis, fait constater que Parly 2 ne recevait pas cette chaîne. Je croyais que le droit français avait pour principe que tout ce qui n'est pas expressément interdit est autorisé à l'inverse des Etats totalitaires où tout ce qui n'est pas expressément autorisé est interdit. Eurosport nous propose une version inédite : la non autorisation !!

Michel PRADAUD



FIR DEVELOPPEMENT SAS

- Isolation Thermique
- Ravalement
- Peinture
- Carrelage



3, RD 307 - 78121 CRESPIERES
Tél. : 01 30 54 35 28 - Télécopie : 01 30 54 54 75
Email : firdeveloppement@wanadoo.fr



Assemblée générale 2005...

Le 16 juin dernier, s'est tenue l'assemblée générale du syndicat principal, au théâtre Nouvelle France comme l'année précédente, avec un taux de participation de 53,89%.

Les quatorze résolutions proposées ont été adoptées, l'assemblée s'est terminée à deux heures du matin, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de l'importance de certaines résolutions :

- ▲ Approbation du budget,
- ▲ Augmentation du poste "chauffage et eau" du budget 2005, due à la forte augmentation du tarif du gaz industriel,
- ▲ Approbation du nouveau règlement de copropriété, mis en harmonie avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- ▲ Autorisation à la résidence Pré-Catelan de procéder à la mise en place d'un système de contrôle aux voies d'accès,
- ▲ Autorisation donnée à "l'immeuble CPH" de se raccorder au système de chauffage des résidences,
- ▲ Poursuite des travaux sur le réseau d'eau chaude sanitaire.

Vous avez renouvelé pour trois ans notre mandat de syndic, et nous vous remercions de la confiance que vous nous accordez.



Nous regrettons toujours que vous ne veniez pas plus nombreux à cette assemblée annuelle qui est un moment d'échanges, et nécessite un important travail de préparation.

L'année prochaine, si vous ne pouvez y assister, pensez au moins à transmettre votre pouvoir.

Catherine RICH

Planning des Assemblées Spéciales

	Date	Résidence	Salle
OCTOBRE	20	BAGATELLE	CPH
	20	MONCEAU	CSP
NOVEMBRE	8	GARAGES G1	GERANCE
	8	LOUVRE	CPH
	8	ST AUGUSTIN	CSP
	15	SOLFERINO	CLUB ARS
	15	PASSY	SALLE MALRAUX
	15	IENA	CSP
	17	ORSAY	CLUB ARS
	17	TUILERIES	CSP
	17	NEUILLY	CLUB PISCINE
	22	ODEON	CSP
	23	GEORGE V	CSP
	24	VARENNE	CLUB PISCINE
	24	ST JAMES	CSP
	24	MAILLOT	CPH
	29	RIVOLI	CSP
	29	GABRIEL	SALLE MALRAUX
30	DAUPHINE	CSP	
DECEMBRE	1er	BRETEUIL	CPH
	1er	LONGCHAMP	CSP
	1er	FOCH	CLUB PISCINE
	6	LA MUETTE	SALLE MALRAUX
	6	PRE-CATELAN	CSP
	6	ST CLOUD	CLUB PISCINE
	8	ST MICHEL	CLUB ARS
	8	ORANGERIE	CSP
	8	OPERA	CPH

...Protéger Les réseaux

Lors de l'assemblée générale de juin, les Parlysiens ont autorisé le syndic à poursuivre - après étude complémentaire et validation par le Conseil Syndical Principal - les travaux destinés à protéger les réseaux d'eau chaude sanitaire contre l'entartrage et la corrosion dans un budget maximal de 200 000 euros.

Directeur général adjoint de la SCC, Jean-Louis Chenaud a commenté cette décision non sans rappeler que la mission première de syndic concernait la défense des intérêts de la copropriété.

Voici de larges extraits de son intervention :

La somme de 272 000 – euros votée l'année dernière représentait une première tranche du montant des travaux dont le total initialement estimé par ELYO (NDLR : le chauffagiste de Parly 2) à 900 000 – euros, a été ramené à 716 000 – euros.

Par cette résolution, les copropriétaires ont donné mandat au syndic après validation par le Conseil Syndical Principal (CSP). Il ne s'agissait pas d'une décision du syndic, mais d'un travail en collaboration avec le CSP. ELYO préconisait des travaux sur le réseau d'eau chaude sanitaire afin de réguler la teneur en alumine.

Compte tenu de l'importance de ce montant, il convenait d'une part, d'être certain de la nécessité d'effectuer ces travaux et, d'autre part, de négocier la répartition du coût entre ELYO et la copropriété.

Aussi, ayant rencontré des problèmes identiques dans certains centres commerciaux, nous avons recommandé au Conseil Syndical Principal (CSP) de prendre un avocat spécialisé en matière de chauffage et de réseaux de distribution des fluides.

Sur les conseils de Maître SUDAKA, nous avons fait effectuer dans quelques sous-stations des analyses contradictoires par un laboratoire, le CSTB. Ces analyses ont révélé :

*un taux d'alumine satisfaisant,
une présence d'oxyde de fer pouvant être révélateur
d'un éventuel problème de corrosion.*

Sur un plan stratégique, il faut rappeler que le contrat signé avec ELYO comprend un P3, couramment appelé "une garantie totale" :

*les travaux liés à l'usure et le remplacement à l'identique du matériel sont à la charge d'ELYO,
les travaux d'amélioration ou correspondant à une valeur ajoutée sont à la charge de la copropriété.*

Ayant quelques difficultés à nous mettre d'accord avec ELYO, nous avons rencontré leur direction générale avec leur service juridique chez Maître SUDAKA. Ce dernier a précisé à ELYO notre stratégie :

*1) prise en charge de la part amélioration s'il se révélait nécessaire de mettre en place le nouveau système de traitement d'alumine dit GILCAM 2,
2) étant donné le risque d'une éventuelle corrosion révélée par les analyses, application de la stratégie suivante dans le cadre d'une procédure amiable préservant les intérêts de la copropriété :*

Choix en commun d'un expert pour déterminer un certain nombre de prélèvements de tuyauterie sur les réseaux secondaires pour analyses.

Les dépenses engendrées par cette expertise se feraient à titre de frais avancés par la copropriété, avec une déclaration d'ELYO auprès de son assureur. Cette procédure contradictoire, en cas de problème, pourra ensuite être opposable à ELYO en fonction des résultats d'analyse.

La stratégie sera alors affinée vis à vis d'ELYO :

*s'il s'agit d'un mauvais entretien, c'est l'assurance d'ELYO qui jouera,
s'il s'agit d'un problème d'usure, prise en charge par le P3.*

Précisons que cette stratégie a été soumise à ELYO pour avoir son accord dans le cadre d'une procédure amiable. En cas de désaccord d'ELYO, cette procédure pourrait se dérouler après assignation.



Toilettage du règlement de copropriété Une procédure exemplaire...

Le toilettage du règlement de copropriété qui a abouti au document adopté lors de la dernière assemblée générale, en juin, répondait à une exigence et à une nécessité :

- l'exigence de mettre en conformité le règlement avec la loi SRU,
- la nécessité d'adapter notre règlement – vieux de près de quarante ans – à l'évolution des textes mais aussi des mœurs en général et des comportements en particulier.

C'est cette tâche que s'est assigné en mai 2003 un groupe de travail composé de représentants du Conseil Principal, de la SAIC, du syndic et de la gérance.

Pendant deux ans, ce groupe s'est attaché à lire et à relire, à écrire et à réécrire notre règlement de copropriété pour le rendre plus lisible, mieux exploitable, plus conforme à la réalité. Ce qui ne fut pas toujours chose facile.

Pour mener à bien l'aspect strictement juridique de cette tâche, l'équipe s'était attachée les services d'un professionnel – le notaire Maître Huber - qui s'est employé à mettre nos tables de la loi en conformité avec la loi SRU (surtout l'adaptation des articles 24 et 25 de la loi de 65 sur les votes) et, quand c'était nécessaire, à intégrer des décisions d'assemblées générales.

Un travail passionnant mais ingrat... Car, du fait des exigences de la loi et du vote à la majorité simple, le groupe

La loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU a permis, dans les cinq ans de sa promulgation, une adaptation des règlements de copropriété existants afin de "les mettre en harmonie avec les textes législatifs en vigueur".

Si la modification du règlement de copropriété est habituellement soumise au vote des copropriétaires à la double majorité (voire à l'unanimité), cette adaptation est quant à elle possible à la majorité simple des présents et représentés. En cela, elle représentait une chance considérable pour la copropriété de dépoussiérer un règlement quelque peu vieillot, parfois inexact et souvent imprécis ou incomplet.

Son objet s'est toutefois révélé restreint, trop probablement par rapport aux attentes de chacun, mais le règlement ainsi modifié doit, pour être opposable aux copropriétaires et tiers, être soumis à la formalité de publication au bureau des hypothèques, et pour ce faire, le projet doit être validé par le notaire sous sa responsabilité : un travail commun de validation des modifications apportées au titre de cette loi était donc nécessaire.

Toutefois, notre travail ne s'est pas borné à remplacer quelques articles modifiés par la loi : d'ailleurs celle-ci s'appliquait même si notre règlement de copropriété n'avait pas été modifié. La mise en harmonie reste cependant nécessaire afin que les copropriétaires soient justement informés à la lecture du document contractuel de leurs droits et obligations tels qu'ils sont à ce jour.

a dû limiter son appétit de réforme aux seules grandes lignes du règlement de copropriété.

Il a donc fallu renvoyer à plus tard la refonte du règlement intérieur qui constitue notre code de bonne conduite, dont l'adoption de la nouvelle mouture à la double majorité qualifiée exigera une mobilisation difficile, pour ne pas dire impossible.

Il n'empêche ! Le travail accompli par le groupe est exemplaire à plus d'un titre :

- parce qu'il a rassemblé autour d'une même table dans un esprit très positif des représentants de l'ensemble de l'organisation de Parly 2,
- parce que les débats ont été d'un bout à l'autre âpres, sérieux, passionnés,
- parce que ce travail de longue haleine a été réalisé dans la plus grande transparence : réunions à rythme permanent, informations régulières au bureau du Conseil Principal, rapports d'étape en séminaire, transmission du texte aux délégués des résidences plusieurs semaines avant un double examen au cours de deux réunions plénières, échanges d'informations, prises en compte des observations et... approbation quasi générale...

Le fait est assez rare pour mériter d'être souligné. Voilà qui est fait !

Jean-François PEUMERY

Nous avons commencé par dépoussiérer ce règlement établi en 1966 (alors que nombre de résidences n'étaient pas encore construites) d'un certain nombre d'éléments désormais totalement inutiles (références au programme de construction ...). Nous y avons ensuite inséré toute l'origine de Parly 2 (constitution de la SAIC, acquisition des terrains), ces éléments étant nécessaires dans tous les actes de mutation et nous étant très régulièrement demandés par des notaires. Enfin et surtout, nous avons relevé afin de les supprimer ou de les remplacer les clauses illicites ou obsolètes, les imprécisions ou inexactitudes par rapport aux faits.

Deux choix s'offraient à nous : conserver notre trame, ou décider de travailler sur un modèle type de trame actualisée utilisée par les notaires. Nous avons choisi cette deuxième solution, moins facile parce que plus contraignante dans la relecture et la comparaison des deux textes, mais cependant plus adaptée dans sa présentation et dans ses clauses types, dont certaines nous ont semblé judicieuses. Nous les avons donc conservées.

Enfin, il nous a été demandé par le notaire d'insérer dans ce règlement de copropriété la partie relative aux lots commerciaux, précédemment indépendante : cela gênera certains dans la lecture du document, mais nous ne pouvons contester le fait que le règlement de Parly 2 ne s'applique pas qu'aux seules résidences de lots habitation.

Christiane TAVERNIER-MESSAGEOT

CaixaBank et Parly 2...

Le 29 juin 2005, la copropriété de Parly 2 a signé un accord de partenariat avec la CaixaBank. Afin d'optimiser les comptes de la copropriété, un appel d'offres avait été lancé fin 2004 auprès de plusieurs organismes bancaires. Il s'est révélé que la CaixaBank présentait les meilleures conditions.

L'association Parly.com utilisait déjà ses services à l'agence de Versailles et par conséquent, cet accord renforce nos liens existants.

Bruno Obertelli Directeur de l'Agence de Versailles répond à "La Lettre de Parly 2".

M. P.

"Nous gérons depuis 1997 un compte de l'association Parly.com en charge du site Internet de la copropriété de Parly 2. Nous sommes par la suite entrés en relation avec la copropriété qui était à la recherche d'un partenaire bancaire qui puisse s'impliquer fortement au quotidien."

On a beaucoup entendu parler de la CaixaBank récemment...

"Effectivement, la CaixaBank a la volonté d'apporter un souffle nouveau dans le paysage bancaire fran-

çais. C'est pourquoi, depuis 2002 nous avons milité pour la rémunération des comptes courants. La Cour de Justice Européenne, qui a été amenée à trancher sur dossier, nous a donné raison en octobre 2004. Cette disposition, une fois transposée dans le droit français nous a ainsi permis de proposer le premier compte courant rémunéré à nos clients."

Quel est l'historique de la CaixaBank en France ?

"Tout d'abord permettez moi de préciser que si la CaixaBank est filiale du groupe 'la Caixa', 1^{ère} Caisse d'Epargne en Europe, nous sommes avant tout une banque française. Implantés depuis 1989 dans l'Hexagone, nous avons aujourd'hui 70 000 clients répartis dans un réseau de cinquante-quatre agences."

Quel est le positionnement de la CaixaBank ?

"Nous sommes une banque généraliste. Nous ciblons principalement une clientèle de particuliers et de professions libérales, dans un segment de clientèle moyen haut de gamme.



Gabriel Castello
Directeur Général de CaixaBank France
Jean-François Peumery
Président de Parly.com

Pour répondre aux mieux à leurs attentes, nous avons développé un modèle original de "Banque Personnelle", qui met l'accent sur le conseil et l'élaboration de solutions personnalisées adaptées aux attentes de nos clients.

Ce positionnement de banque personnelle ne se décrète pas. Il est le fruit des valeurs qui guident au quotidien notre relation : la rigueur dans l'analyse, la transparence dans la relation commerciale, l'implication jour après jour.

Tous les Parlysiens recevront un accueil privilégié dans notre agence. Mon équipe et moi-même sommes à leur disposition pour élaborer ensemble les solutions les plus performantes et les plus adaptées à vos besoins."



... Résidence La Muette



Mme Detourbet - M. Begnaud

entourée de beaux arbres et de massifs de fleurs. Elle n'a qu'une seule entrée avec la résidence Louvre livrée en 1978.

M. et Mme Begnaud sont les intendants depuis vingt-deux ans et nous en sommes satisfaits, La Muette ainsi que Louvre. Nous sommes situés à côté du Centre Commercial ce qui est un grand avantage.

Un Centre Commercial qui change. Au début il fut de standing et de splendeur avec des magasins tels que le fourreur Joss, Christofle, le pavillon Saint Germain, Dior, Charles Jourdan, Daniel Hechter, Franck et Fils, etc. Nous ne voudrions pas qu'il devienne trop important pour demeurer agréable à vivre. Parly 2 ne peut être identique à aucun autre centre. Il faut que les nouveaux dirigeants en tiennent compte.

Jacqueline DETOURBET



Gâce aux demoiselles Poupinet, Parly 2 fut construit il y a 37 ans cette année et le plaisir d'y habiter est toujours vivace.

Au début cela s'appelait Paris II mais ce fut Parly 2 à la réception en juin 1968.

Trente-deux résidences pour Le Chesnay et quatre sur Rocquencourt (La Muette, Louvre, Passy, Gabriel).

La résidence La Muette fut la première construite et livrée en juin 1968 : elle est composée de quatorze immeubles. Elle est très agréable à vivre, elle est



Résidence Bagatelle



Si vous interrogez les habitants de la résidence Bagatelle, ils vous diront que sa principale qualité est d'être située idéalement à proximité de la mairie, des services de centre-ville ainsi que du supermarché Super U, d'être desservie à ses pieds par cinq lignes Phebus dont le A, le H et le M et plus généralement d'être au

centre de gravité de Parly 2. Le Centre Commercial, le collège Péguy, le lycée Blanche de Castille, écoles primaire et maternelle J.L.Forain, crèche, sont accessibles en moins de cinq minutes à pied. La forêt de Fausses-Reposes est elle aussi à deux pas.

Enfin, l'hôpital Mignot, en vis-à-vis de la résidence par rapport à l'avenue Charles de Gaulle, constitue un excellent point de repère pour les visiteurs...

L'ambiance dans cette petite résidence, composée de six bâtiments, est particulièrement agréable. Une proportion importante de résidents est là depuis de nombreuses années, certains depuis l'origine de Parly 2. Ils ont plaisir à se retrouver en multiples circonstances, en commençant par les réunions du conseil secondaire, qui réunissent dix-huit délégués. En juin dernier, le pot amical de la résidence a rassemblé quatre-vingt personnes autour d'un buffet, où les anciens ont pu accueillir les tout nouveaux arrivants. Galette des rois, pot de fin d'assemblée générale, sont d'autres occasions de convivialité.

La présidente du conseil secondaire, depuis novembre 2004, est Madeleine Bex connue pour s'impliquer depuis de nombreuses années dans la vie de la résidence avec une attention particulière pour les espaces verts. Elle a succédé à Gérard Pont qui avait lui-même remplacé Alexandre Rimsky-Korsakoff il y a quelques années, les deux nommés sont toujours actifs au sein du conseil. Comment aussi ne pas évoquer Peggy Dailly, première présidente de la résidence, modèle de dévouement et de gentillesse depuis son installation il y a trente ans, qui a représenté pendant de très nombreuses années Bagatelle au Conseil Principal, ainsi que M. et Mme Cadier.

Le bureau est par ailleurs constitué par Jacques Grill, qui supplée Madeleine Bex, Jean Cazaux, qui suit les dossiers techniques, Muriel

Durand pour la vie de la résidence, Michel Labrousse qui assure le secrétariat et Bernadette Touzet pour la trésorerie.

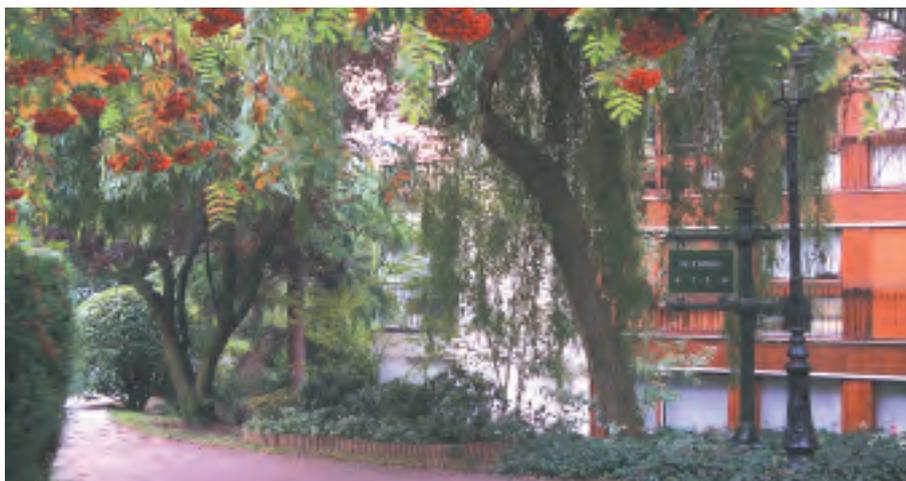
En février 2005, la résidence a accueilli un nouvel intendant, M. Tetaz, qui s'est installé avec son épouse. Comme dans les autres résidences, la bonne collaboration entre le conseil, l'intendant et le syndic délégué, M. Thoriny, permet de régler rapidement une foule de petits problèmes et évite que des situations dégénèrent. Bagatelle n'échappe pas aux petites incivilités courantes, telles que le stationnement gênant, les nuisances d'animaux, les dépôts sauvages d'ordures ou d'encombrants. Aussi, le dialogue reste la meilleure manière d'expliquer et de convaincre. Bagatelle se veut aussi "éco-citoyenne" : elle est la première de Parly 2 à avoir voté l'étiquetage Stop-Pub pour tenter de mettre fin au gaspillage de publicité dans les



boîtes aux lettres. Enfin, la résidence Bagatelle coopère avec Tuileries, sa voisine, l'ensemble formant en quelque sorte un quartier de Parly 2.

En définitive, la résidence Bagatelle offre tout le charme, la tranquillité et l'harmonie qu'évoque si bien son nom...

Michel LABROUSSE



... Toujours plus de droits...

Tout fout le camp... A commencer par la plus élémentaire des bienséances ! Même le petit guide de savoir-vivre publié naguère sous une forme humoristique dans le Tout Parly 2 fut parfois critiqué pour son côté "donneur de leçons" un brin dépassé. Quand il ne fut pas considéré comme une "inadmissible atteinte aux droits de l'Homme".

C'est vrai que cette petite bible des bonnes manières qui se voulait marquée au coin du bon sens s'était révélée d'une indicible audace : ne conseillait-elle pas en effet de veiller à ne pas importuner son voisinage, de ne pas attenter à

l'intégrité des biens et à la tranquillité des personnes ? Bref, n'invitait-elle pas tout simplement au... respect ?

Hélas ! Trop de ceux qui appellent aujourd'hui non sans raison à un durcissement de notre règlement de copropriété et à une répression sans faille de toute "incivilité" sont ceux-là mêmes qui, en d'autres circonstances, enfreignent la loi commune en toute mauvaise foi et se moquent comme d'une guigne du confort de leur entourage ?

"Toujours plus de droits, toujours moins de devoirs" : tel semble le credo à la mode pour tous ces gens - souvent jeunes, mais parfois vieux - qui jettent sans vergogne des détritiques sur les trottoirs ou bien laissent impunément leur chien polluer allées et pelouses non sans dénoncer avec force le manque d'efficacité des services de propreté.

A l'heure où les termes de politesse ou de galanterie sont allègrement relégués au rang de "gros mots", il est temps que notre copropriété si volontiers citée en modèle par ses propres habitants soit l'exemple même de ces "vertus" en regard de ces bonnes manières qu'on célèbre encore dans certaines familles de chez nous, Dieu merci !

Alors faisons un rêve... Rêvons d'une société parlysienne où l'on s'efforcerait de limiter son champ de liberté là où commence l'espace d'évolution de son voisin. Où l'on se soucierait un peu moins de soi et un peu plus de l'autre. Où l'on rétablirait cet "art de vivre" vanté avec tant de succès par les promoteurs de Parly 2... il y a si longtemps !



Un geste citoyen à Louvre

Jean-François PEUMERY

CGPG

PEINTURE INTÉRIEURE
TRAITEMENT DE FAÇADES

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

e-mail. cgpg@cgpg.fr

11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - TSA 40004 - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex

CGPG - SAS au capital de 504 000 - SIREN 315 279 364 RCS Créteil - FR 28 315 279 364

Coup de Vent sur le Bistrot de la Mer

C'est à l'origine M. Jean-Philippe BICHOT, alors poissonnier aux halles de Versailles qui crée une poissonnerie place du Marché, lors de la réalisation de l'extension du Centre Commercial.

Mais des difficultés de mise en route de la place du Marché, l'amène à créer une partie restauration à l'intérieur de son magasin, afin d'attirer un maximum de clientèle.

C'est tout de suite une réussite et son commerce prend de l'ampleur.

A l'occasion des travaux de la FNAC, la place du Marché est amenée à se restructurer, et il cesse totalement l'activité.

En 1998, il devient Manager du bistrot de la Mer, qui n'est plus que restauration.

Tout de suite le succès continu, et ce "petit" bistrot devient vite étroit.

Il attendait depuis longtemps pour s'agrandir, alors, quand



la SCC (la Société des Centres Commerciaux) lui accorde 100 m² supplémentaires sur le parking, il décide d'effectuer des travaux.

Ce n'est pas simplement un nombre de tables supplémentaire qu'il réalise, mais une nouvelle conception de son restaurant, qui apporte une grande amélioration au niveau du confort pour le client.

Les cuisines sont refaites à neuf et leur surface a triplé.

Et c'est avec plaisir que l'on découvre des tables plus grandes, garnies de nappes en tissu, dans un cadre plus agréable.

Les approvisionnements sont effectués à Rungis tant pour le poisson que pour les fruits et légumes; il y a également possibilité de plateaux de fruits de mer à emporter sur commande.

Ce nouveau Bistrot de la mer, ouvert depuis deux mois, offre la possibilité de cent dix couverts, et déjà Jean Philippe Bichot et son équipe, constante de dix personnes, remarque une augmentation du nombre de couverts le soir. Ils réfléchissent déjà à la possibilité d'innovation, peut-être des soirées à thèmes.

Anne COQUIER



Echos...

Echos...

Echos...

Tournage d'un film à Louvre ...

Durant le mois d'août la résidence Louvre a accueilli l'équipe du tournage du prochain film de Xavier Giannoli, dont certaines scènes ont été tournées dans un rez-de-chaussée.

Ce film met en scène l'histoire d'un chanteur de bal de la région Auvergne, interprété par Gérard Depardieu et celui d'un jeune agent immobilier, interprété par Cécile de France. Le titre provisoire de ce film est "quand j'étais chanteur"

Ce n'est pas la première fois que Parly 2 est utilisé pour le tournage d'un film, rappelons il y a quelques années "Harry un ami qui vous veut du bien" ou "La race des seigneurs avec Alain Delon".

Nos résidences sont très appréciées...

AU Palais du Luxembourg le 19 mai dernier, le président du Sénat, Christian Poncelet, a remis les insignes de Chevalier de la Légion d'Honneur à notre ami Jean-François Peumery, vice président du Conseil Principal, président de Parly.com et maire de Rocquencourt. Il est entouré sur notre photo d'Alain Gournac, sénateur-maire du Pecq, de Monique Le Saint, maire de Jouy-en-Josas et conseiller général des Yvelines, d'Etienne Pinte, député-maire de Versailles et président de la Communauté de communes du Grand Parc, de Michel Pradaud, président du Conseil Principal de Parly 2.



DECES

C'est avec une grande tristesse que nous avons appris le décès de Lothar Menz, celui qui fut le doyen du Conseil Principal et Président de la résidence Foch.

Nous adressons à sa famille toutes nos condoléances.

Parly2, distributeur de BONHEUR !



NOUVEAU MAGASIN...

YVES ROCHER

Niveau bas, à côté de la banque San Paolo, vous propose désormais des soins instituts et, bien sûr, toute sa gamme de cosmétiques végétales.

MAGASINS RENOVES (ou en cours de rénovation) !

FATHER & SONS, BANQUE SAN PAOLO, ROSSO CAFFE, NODUS, MORGAN.

Prochaines ouvertures exceptionnelles !

Mardi 1^{er} novembre et Vendredi 11 novembre,

Dimanches 4, 11 et 18 décembre, Parly 2 sera ouvert de 10 h à 20 h (9 h pour les alimentaires et services).

Nocturnes exceptionnelles !

Du lundi 19 au vendredi 23 décembre,
les commerçants de Parly 2 vous accueilleront *jusqu'à 22h*.

PROGRAMME des ANIMATIONS 2005 (2^{eme} SEMESTRE)

Du 10 au 22 octobre : SALON DE L'AUTO

Du 7 au 20 novembre : SALON DES GOURMETS

Les AUTOMATES DE NOEL : à partir du 21 novembre

Les RENDEZ-VOUS DU MERCREDI : Animation enfants "le costume du Roi Louis XIV"
Plongez au cœur d'une intrigue fascinante et découvrez le voleur du costume du Roi...
Programme disponible à l'accueil du centre.



PARKINGS RESERVES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE... STOP AUX CONTREVENANTS !

Nous vous en avons parlé dans la précédente Lettre de Parly 2
c'est maintenant chose faite !

8 bornes, ayant pour objectif de gérer et de protéger les places de parking réservées aux personnes handicapées sont en place.

Les personnes ayant droit à un stationnement particulier peuvent venir se procurer une carte, gratuitement, au point information du centre commercial.

Sur présentation des pièces justificatives : renseignement à l'accueil du centre 01 39 54 30 45.

Et pour vous garer facilement, n'oubliez pas le PARKING FUTE, en suivant les flèches qui vous guideront vers des places disponibles.



Pour tout connaître sur le Centre Commercial de Parly 2, n'oubliez pas notre site internet : www.parly2.com

Et si vous désirez nous contacter : acparly2@parly2.com ou 01 39 54 30 45



Le Centre Culturel de Parly 2 dont les bâtiments font partie de notre copropriété, est animé par l'équipe du Club Ars toujours heureuse d'accueillir nouveaux et anciens, pour cette année 2005-2006 qui vient de commencer.

Vous pouvez encore vous inscrire aux activités ponctuelles comme le théâtre, les dîners, les conférences mais aussi dans les ateliers ou cours dans la mesure des places disponibles.

Vous pouvez également visiter nos expositions qui changent tous les quinze jours sur nos cimaises.

ACTIVITES NOUVELLES :

Informatique

Stages photos pour manier ou retoucher vos photos numériques ou argentiques. PowerPoint : présentation en diaporama de photos et documents. Création de site personnel. Sans oublier les cours sur Windows XP, Word 2003, Excel 2003, Access, Internet.

Mosaïque

Apprentissage des techniques de base permettant des réalisations de mosaïques en faïence, grès cérame, émaux de Briare, pâte de verre, marbre. 15 cours de 3h tous les 15 jours

Espagnol

Pour les jeunes : maternelle, du CP à la terminale.

Bibliothèque

Ouverte tous les jours sauf samedi et dimanche s'adresse à tous les âges et vous propose nouveautés ou non : romans, livres d'histoire, biographies que les bibliothécaires vous conseilleront si vous le souhaitez. Ouverture aux vacances scolaires : nous consulter.

Atelier mémoire

Animé par un psychologue spécialisé vous apprendra de façon vivante et sympathique comment faire travailler votre mémoire.

Bridge

Cours tous niveaux, parties libres lundi de 14h à 18h, Tournois certains mercredis à 20h30.

Scrabble

Vendredis de 14h à 18h.

Les langues

Sont enseignées de façon vivante : **Anglais** enfants (maternelles, CE1-CE2, CM1-CM2, soutien scolaire pour les 6^{ème} et 5^{ème}) adultes (6 niveaux).

Espagnol adultes (4 niveaux), et enfants.

Français pour étrangers (3 niveaux).

Informatique

6 PC pour 6 élèves en 4 niveaux, Word, Excel, Internet, Access). Sessions de 3h d'Internet.

Art et artisanat

Piano jeunes et adultes, Aquarelle, Broderie, Dessin et peinture pour adultes et enfants, B.D., Peinture sur bois, Broderie, Restauration de Céramiques, Réfection de sièges, Art Floral, Œnologie (cours et dîners dégustation de vins), Cours d'Histoire de l'Art et Conférences, Visites de musées ou d'expositions temporaires, Dîners-conférence sur des sujets variés d'Histoire de l'Art, Sorties au Théâtre à Paris chaque mois en car à partir du Chesnay, Expositions de peinture sur nos cimaises à la disposition des artistes. Animations enfants (de 7 à 11 ans) pendant les vacances scolaires: ateliers d'art manuel certains après-midi de 14h à 17h.

Dîner d'œnologie



20 octobre à 20h30 : Côtes du Rhône.
 1^{er} décembre : Champagne.

Histoire de l'art

2 novembre : L'art russe 2^{ème} moitié du XIX^{ème} Siècle; 8 décembre à 12h30 visite de l'exposition à Orsay.

Conférence

8 novembre à 14h : Sicile.

Pour tous nos cours informatique, langues, dessin, musique etc. vous pouvez nous contacter pour bénéficier d'une formation professionnelle.

Françoise LERIDON

Accueil : Lundi au Vendredi de 9h à 12h & 14h à 18h. Résidence Auteuil-Trocadéro

Tél. 01 39 54 43 47 - Fax 01 39 54 08 87

www.clubars.com - email club.ars@wanadoo.fr

Venez-nous rendre visite ou contactez-nous :



AGENCE DE PARLY 2 "SIEGE"

2, avenue Charles de GAULLE 78150 - LE CHESNAY
Tél : 01 39 54 43 46 - Fax : 01 39 55 54 94
E-mail : parly2@cph.fr



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
E-mail : parly2@cph.fr

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.

CPH IMMOBILIER c'est aussi, sur place pour les investisseurs, un Service Gestion-Location et un Service Location tous deux performants et qui vous déchargent de tous soucis.

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

37 Agences et Services Location sur Paris et la Région Parisienne

NOTRE FORCE, NOTRE RESEAU

www.cph.fr

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 : J.F. Peumery,
Directeur de la rédaction.

Vice-Président délégué : M. Pradaud,
Directeur de la publication.

Ont participé à la réalisation de ce numéro : A. Coquier, J. Detourbet, M. Labrousse, F. Leridon, J.F. Peumery, M. Pradaud, S. Nadreau, C. Rich, C. Tavernier-Messageot.
Photos : N. Broquin, Club Ars, A. Coquier, Taxi Jaune, le Sénat.

Dessins humoristiques : D. Lizambard.

Publicités : CaixaBank, CGPG, CPH IMMOBILIER, CULINELLE, FIR DEVELOPPEMENT.

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



PARLY 2, MEMBRE FONDATEUR