

La Lettre de

parly 2

Bulletin d'information et de liaison des Copropriétaires et Résidents

Parly 2, une valeur sûre!

Charges

- 3 Des charges maîtrisées
- 4 Maintenir le bon cap...
- 5 Le saviez-vous ?

Harmonie

- 6 Recherche harmonie...
- 7 Séminaire

Convivialité

- 8 Bien vivre en copropriété
- Travaux-Préconisations

Infos

- 9 Urgence
- 11 Questions-Réponses
- 12 Danger électrique

Conseils

- 13 Liste des représentants
- Planning des A.G

Actualités

- 14 Assemblée Générale
- Des Parlysiens à la Foulée
- 15 Club Ars

La Lettre de Parly 2 n° 61

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

Responsable de la publication : P. Chapotot,
Directeur de la rédaction.

Ont participé à la réalisation de ce numéro :
P. Chapotot, F. Decagny, G. Du Paty De Clam, B. Labelle,
F. Leridon, D. Progetti, L. Sauvé, C. Rich, M. Texier.

Photos : N. Broquin, P. Chapotot, Club Ars, F. Decagny,
B. Labelle.

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

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

Un appartement à Parly 2 : Une valeur sûre

Certes les arbres ne montent pas jusqu'au ciel, pourtant force est de constater que l'immobilier à Parly 2 se porte bien et continue d'être attractif.

Plusieurs raisons à cela :

- Tout d'abord la localisation : Parly 2, niché dans l'écrin de l'ouest parisien, jouxte le Château de Versailles et son parc, véritable poumon vert, tout en restant à proximité de Paris.
- La communication : Les moyens de transport sont nombreux et variés (plusieurs lignes de bus pour Versailles et les autres communes limitrophes, trois gares SNCF à Versailles, une à La Celle Saint Cloud, une à Vaucresson, l'autoroute de Normandie à Paris et sa jonction chesnay-sienne et l'A 86 avec Rueil dès 2008).



Au delà, c'est bien sûr la valeur intrinsèque de Parly 2 et son cadre de vie qui font la différence :

- La typologie et la qualité de la construction, souvent imitées. Notre site Internet "parly2.com", à la fréquentation croissante, permet de découvrir sur 360° les différents types d'appartements.
- L'important patrimoine arboré et les nombreux espaces verts dans les squares, sont très appréciés par les acheteurs en mal de chlorophylle.
- Les piscines, les tennis et le centre commercial régional de Parly 2 sont des atouts indéniables et des paramètres précieux pour les acquéreurs qu'ils viennent de Paris, de banlieue, d'autres régions ou même de l'étranger.
- La qualité de l'entretien permanent des immeubles, et des parties communes très appréciés tant, par les visiteurs que par les résidents.
- Des charges bien maîtrisées et au total peu élevées (à prestations et surfaces équivalentes), résultat d'une gestion rigoureuse.

- Des dossiers techniques permanents nous permettant d'anticiper les évolutions futures, notamment pour ce qui concerne la recherche d'économies d'énergie. Exemple : La mise en place de la cogénération en 2002 et l'important dossier "isolation" qui pourrait déboucher dès 2008.
- Ou bien encore la mise en conformité avec les nombreuses lois votées par le législateur (sécurité des piscines, nouvelles normes pour les ascenseurs, etc.).

L'immobilier à Parly 2 se porte bien. L'estimation des biens dans la copropriété a doublé en dix ans. Cette dernière année a encore vu une augmentation de la valeur des appartements de près de 5%.

Certes depuis l'été, un tassement de cette croissance se fait ressentir mais le volume des transactions reste soutenu.

La fourchette de prix au m² s'étend de 3 500 à 4 500 voire 5 000 euros, suivant les types d'appartements (Type 1, 2 ou 3). L'étage, l'orientation et le bénéfice d'un jardin privatif sont des éléments à prendre en compte, mais la qualité de l'entretien de l'appartement demeure un facteur déterminant.

Un appartement à Parly 2, une valeur sûre ! ●

Patrick CHAPOTOT

Des charges maîtrisées

Vous êtes copropriétaires à Parly 2, vous payez des charges. Régulièrement, les journaux, magazines spécialisés ou non, internet, font état de l'augmentation des charges, évoquant la moyenne des charges de copropriété par m² en France, en Ile de France, etc.

Il est difficile de se satisfaire de ces moyennes; il faut comparer ce qui est comparable.

En effet, comment un immeuble récent sans gardien ni espaces verts peut-il avoir des charges similaires à un immeuble des années 70, avec gardien, piscine, tennis et espaces verts ?

Qu'en est-il de l'évolution de vos charges ?

A Parly 2, vous votez deux budgets, le budget du syndicat principal et le budget de votre syndicat secondaire, pourquoi ?

La copropriété de Parly 2, la plus grande d'Europe, dit-on, est, du fait de sa taille, divisée en syndicats secondaires, trente sept exactement. Tous ces syndicats sont rattachés au syndicat principal regroupant ainsi tout Parly 2 :

▼ Dans le budget du syndicat principal sont intégrés les postes, chauffage (le plus important), administration, espaces verts communs, une grande partie de la voirie, piscines, tennis, et de manière générale ce qui est commun à toutes les résidences.

▼ Dans le budget de chaque syndicat secondaire sont intégrés les postes concernant uniquement la résidence, eau, électricité, gardien, ménage, espaces verts de la résidence, ascenseurs, boxes, etc.

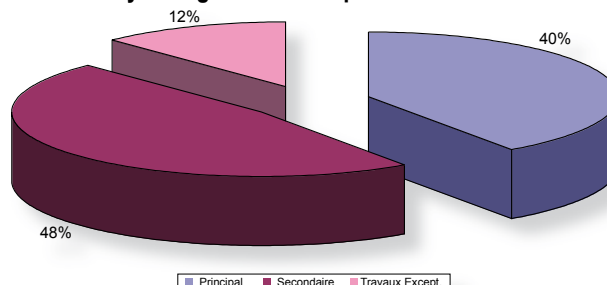
A ces charges courantes, il faut ajouter les travaux exceptionnels faisant l'objet de résolutions :

▼ Travaux chauffage, la voirie générale, etc, votés en assemblée du syndicat principal.

▼ Réfection de halls, de canalisations, travaux ascenseurs, voirie de la résidence, de toitures terrasses, etc, votés en assemblée du syndicat secondaire.

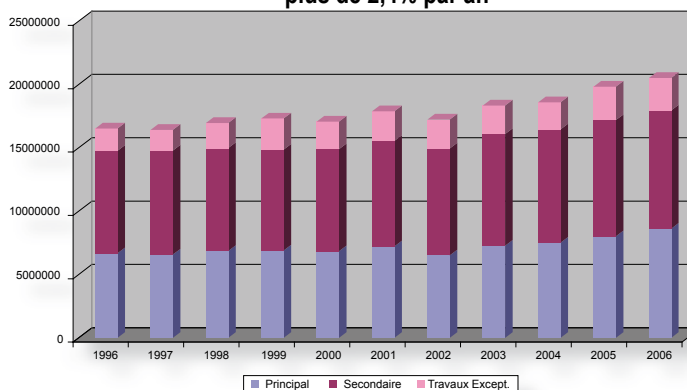
Nombre de ces travaux visent à la conservation mais aussi à l'amélioration de notre patrimoine. ●

Moyenne globale sur la période 1996 à 2006



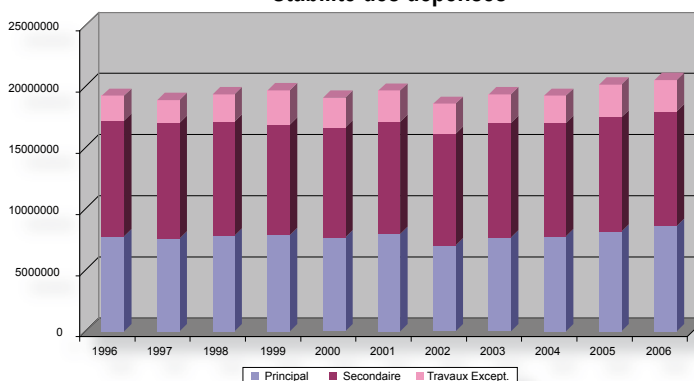
Répartition des charges :
Années 1996 à 2006

Moyenne des charges constatées sur 10 ans :
plus de 2,4% par an



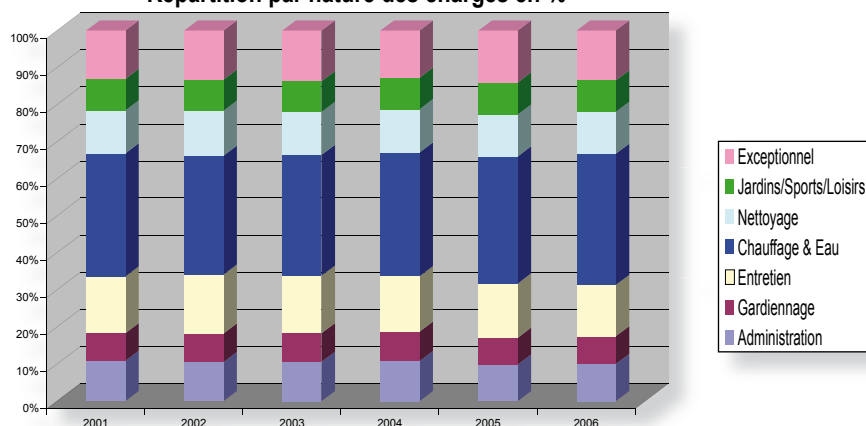
Répartition des charges totales :
Euros Courants

Stabilité des dépenses



Répartition des charges totales :
Euros Constants

Répartition par nature des charges en %



Maintenir le bon cap...

Pour beaucoup, l'appartement à Parly 2 constitue l'habitation principale et bien souvent aussi l'essentiel du patrimoine immobilier de chacun des copropriétaires. Il est donc normal de s'intéresser à l'évolution de la valeur de ce bien immobilier et au montant des charges de copropriété qu'il représente.

La valeur d'un appartement dépend d'un certain nombre de paramètres sur lesquels la copropriété n'a pas d'influence : marché de l'immobilier (offre et demande), programmes immobiliers engagés sur le territoire de la commune, politique d'aménagement et politique de logement de la Ville, taux d'intérêt, fiscalité, etc.

En revanche, tous les copropriétaires sont concernés par l'entretien et la sauvegarde du patrimoine immobilier et l'on sait qu'une copropriété qui vieillit bien conserve beaucoup d'atouts.

Il est très généralement admis que Parly 2 en est le meilleur exemple dans l'ouest parisien ! Mais peut-on le mesurer ?

L'évolution des charges sur une longue période mérite un rapide examen et le ratio calculé à partir du prix de l'appartement

par rapport au montant des charges peut représenter en quelque sorte un Coefficient d'Amélioration du Patrimoine (C.A.P.).

Sur la décennie 1996-2006, la valeur de l'immobilier a pratiquement doublé sur Parly 2 !

Quant à l'évolution globale des charges, elle a progressé d'environ 24% durant la même période.

Exemple : un appartement 2/3 pièces type 2 était estimé en 1996 à environ 800.000 F, les charges annuelles (y compris travaux exceptionnels) représentant la somme de 13.700 F.

Aujourd'hui cet appartement vaut 255.000 € (1.670.000 F) et le montant annuel des charges en 2006 s'est élevé à 2.400 € (15.770 F) ; le même constat est fait dans un appartement différent dans une résidence d'un autre type.

Sur cette période, on constate donc un coefficient d'amélioration du patrimoine en augmentation sensible. Le montant des charges augmente dans des propor-

tions beaucoup plus faibles que celui des appartements.

C'est un encouragement à la poursuite de la politique d'entretien menée par Parly 2 depuis de nombreuses années et marquée par le souci de la rigueur. Chaque résidence avec l'aide de son gérant et la détermination de son conseil syndical est appelée à maintenir le bon CAP... ●

Louis SAUVEE



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



Prix de l'eau : le saviez-vous ?

Comment se répartit le prix de l'eau ?

Quatre paramètres déterminent le prix de l'eau :

- ☐ Son prélèvement dans la nature,
- ☐ Son traitement pour la rendre potable,
- ☐ Sa distribution et l'entretien du réseau,
- ☐ Le traitement des eaux usées avant de les restituer à la nature.

Comment se décompose la facture d'eau froide ?

La facture d'eau froide est divisée en trois postes :

- ☐ Distribution de l'eau 39%
- ☐ Collecte et traitement des eaux usées (redevances) 41 %
- ☐ Organismes publics (Agence de l'Eau et voies navigables) 20%

A Parly 2, on constate une baisse de la consommation de l'eau froide ces dix dernières années, due à une meilleure gestion des fuites et une amélioration de la précision des compteurs collectifs. L'arrosage en période d'été joue un rôle important. En période de sécheresse la réglementation interdit l'arrosage pour certaines zones. En revanche, l'été dernier, il n'a pas été nécessaire d'arroser, compte tenu des précipitations.

A Parly 2, il n'y a pas de compteurs d'eau individuels dans les appartements; l'eau froide est répartie en fonction des tantièmes de copropriété.

La question de la pose de compteurs est soulevée régulièrement. Une étude a été

faite récemment dans certaines résidences. Deux difficultés importantes nous ont de nouveau amenés à ajourner ce projet : le nombre de compteurs à poser dans chaque appartement, augmentant d'autant le coût de la pose, de l'entretien et du télérelevé; des problèmes techniques pour atteindre les emplacements ad hoc, beaucoup de cuisines ayant été totalement aménagées.

Saviez-vous que la gérance effectue un suivi mensuel de la consommation d'eau permettant de repérer les fuites plus rapidement ? ●

Catherine RICH

A Parly 2, le tarif du m³ d'eau dépend de la situation de votre résidence, au Chesnay ou à Rocquencourt.

	2004	2005	2006	2007	% augm
Le Chesnay	2,6662	2,7043	2,7775	2,9866	12,02 %
Rocquencourt	2,3875	2,4199	2,5254	2,6953	12,89 %

Le coût de l'eau dans d'autres communes des Yvelines en 2007 :

Bailly	3,0498
Buc	2,7262
La Celle Saint-Cloud	3,0105
Louveciennes	3,2513
Marnes-la-Coquette	3,2398
Noisy le Roi	2,6514
Saint-Cyr l'Ecole	3,1132
Vaucresson	2,8931
Versailles	3,0499

Point des interventions sur le réseau de chauffage

Bien qu'à Parly 2 nous bénéficions d'un réseau particulièrement bien conçu, d'excellente qualité et ayant des statistiques d'avaries inférieures de près de 50% à la moyenne des réseaux urbains d'âge similaire, sur une même période de trente ans, nous avons dû faire face, cet été et en ce début d'automne à trois interventions de nature imprévisibles :

- Deux ont pu être réparées pendant l'arrêt annuel du mois d'août (Carrefour de l'hôpital Mignot et Avenue de Bellechasse).

- La troisième, face à la poste est apparue fin août.

En raison de la profondeur à laquelle est enterrée cette canalisation (cinq mètres) et du nombre important de réseaux qui s'y superposent (EDF, GAZ, TELECOM, pluviale, etc.) les travaux de remise en état ont nécessité des autorisations réglementaires et administratives entraînant des délais incompressibles.

Un plan de circulation a été mis au point avec la mairie et une convention spéciale de travaux a été signée.

L'interruption de fourniture d'eau chaude et de chauffage a été réduite au maximum.

Michel TEXIER



Recherche harmonie désespérément...

Parly 2 arrive à l'aube de ses quarante ans. Notre copropriété a fière allure.

Elle le doit principalement à l'investissement de nombreux bénévoles élus, qui au sein de chaque conseil secondaire, par leur présence sur le terrain, veillent à l'entretien et à l'amélioration du patrimoine de tous.

Tâche, ô combien difficile dans laquelle ils doivent faire preuve de diplomatie, de fermeté, d'efficacité et de convivialité. Des anges gardiens en quelque sorte...

Grâce à eux, chaque résidence offre un style particulier tout en restant intégrée dans l'unité de Parly 2.

Cependant aujourd'hui, Parly 2 souffre de vulnérabilité du fait de son âge, du non respect du règlement de copropriété, du désinvestissement de certains résidents. Elle a plus que jamais besoin de ses anges gardiens pour pallier certains laxismes.

Sur les façades :

Certaines résidences offrent le spectacle disgracieux de **volets roulants** de matériaux différents (bois, pvc, alu), de couleurs diverses (noir, marron, orange, blanc...) et souvent non traités contre les UV, donc blanchissant avec le temps.

Il est rappelé que les volets livrés d'origine peuvent bénéficier d'un entretien régulier lors du contrat de ravalement par application de vernis ou de lasure.

Il est demandé à tous les copropriétaires de veiller à l'entretien de leurs volets roulants privatifs, qui peut être réalisé lors de l'entretien de la façade concernée. Toute installation nouvelle de volets roulants doit être réalisée idéalement en bois ou en dernier recours en aluminium thermolaqué, **un modèle est à votre disposition à la gérance.**

D'autres résidences présentent sur la même façade deux ou trois types de loggias, parfois non conformes, fermant complètement ou partiellement des balcons filants. Certaines loggias risquent de présenter un danger dans le temps. Les glaces vitrées coulissantes risquent de s'échapper du rail supérieur du fait de l'usure des joints.

Pour faire vérifier votre loggia si elle est ancienne, renseignez-vous auprès de la gérance.

Les loggias font partie intégrante des façades et doivent contribuer à l'harmonie de Parly 2. Elles doivent être **conformes à des modèles déposés** à la gérance et recevoir **l'aval de l'architecte** de Parly 2.

Certains balcons servent manifestement de débarras et le spectacle offert est affligeant. Des jardinières installées à l'extérieur des barreaudages constituent un danger potentiel. Des stores extérieurs et voilages de toutes couleurs apparaissent de plus en plus fréquemment. Si l'on n'y prend pas garde, certains éléments risquent de défigurer définitivement nos façades : un appareil de climatisation installé sur une façade a pu être retiré à temps par une procédure à l'amiable grâce à la vigilance d'un président de résidence et à la réactivité de la gérance.

Le règlement de copropriété existe et doit être respecté par tous.

Les espaces verts :

Nous vivons dans un écrin de verdure et les espaces verts sont bien entretenus. Nous remercions les nombreux bénévoles qui sont au sein des conseils secondaires et ont à cœur de s'occuper des fleurs et des essences d'arbres et s'investissent énormément. Attention aux arbres vieillissants ou fragilisés qui posent des problèmes de sécurité. Les thuyas vieillissent et certains sont malades. Les haies de thuyas doivent être remplacées par des essences résistantes et une solution générale doit être retenue.

Certains jardins sont aménagés avec des terrasses variées (dalles de pierre, bois, ou avec des graviers), des plantes grimpantes prenant appui sur les façades et des claustras en bambous.

Les portes de jardin sont particulièrement diverses tant par la forme que par le matériau ou la couleur.

Les abris de jardin dépassent parfois les haies de thuyas.

Il est désormais primordial qu'un vent d'harmonie souffle sur nos espaces verts.

Les voies de circulation :

Les voies privées de Parly 2 sont réalisées avec des matériaux trop différents (bitume coloré, par exemple) et beaucoup de stop

Balcons filants et loggias partielles



park sont abîmés. Les plots de stationnement sont d'une grande disparité.

Les halls d'immeubles :

Les intérieurs de nos bâtiments sont bien gérés et beaucoup ont entrepris de rénover les halls, d'encastrer les boîtes aux lettres, de poser des systèmes de sécurité ou des détecteurs de présence pour l'éclairage par paliers. Veillons à conserver l'image de marque de Parly 2 qui en a fait son prestige et sa renommée.

Il est souhaitable d'intervenir préventivement pour préserver la qualité de notre environnement. L'harmonie est l'affaire de tous. La coopération avec l'Intendant, le Président de résidence et le Gérant est fondamentale. Avant toute intervention, contactez la gérance. ●

Françoise DECAGNY

Cinq niveaux - cinq couleurs...



Séminaire "Harmonie et convivialité"

Le 9 juin 2007 s'est déroulé le séminaire du Conseil Principal de Parly 2 dans le cadre champêtre du Château d'Esclimont (Yvelines). Il a réuni l'ensemble des acteurs qui concourent à la gestion quotidienne et au rayonnement de la copropriété de Parly 2 : trente six des trente sept syndicats secondaires avec leurs présidents et délégués au sein du CSP (dont un quart sont nouvellement élus), la SAIC, le Syndic, la Gérance, le cabinet d'architecte CROUE, la Chambre des copropriétaires et des représentants de PROMOTELEC.

En introduction aux échanges sur l'harmonie, un des atouts de notre copropriété et paramètre majeur de la valeur de notre patrimoine, est projeté un film présentant Parly 2. Réalisé par Parly.com en 1996 pour une assemblée générale à destination des copropriétaires, il a permis de constater les évolutions.

Louis SAUVEE et Françoise DECAGNY traitent ensuite de ces différents aspects :

- ▶ Les façades : loggias et volets roulants non conformes, balcons.
- ▶ Les espaces verts fort bien entretenus dans l'ensemble mais des points d'attention et de vigilance demeurent pour certains arbres et surtout dans les jardins privés.
- ▶ Les voies de circulation.
- ▶ Les halls d'immeubles.

Le groupe de travail en charge de la révi-

sion de notre règlement intérieur devra tenir compte de tous ces éléments.

Ils rappellent les outils de communication qui ont été développés : La lettre de Parly 2 toujours très appréciée, le site internet qui continuent d'évoluer avec les mini sites des résidences et la naissance fin 2006 de l'e-Bulletin qui donnent une dimension interactive et en temps réel des informations sur la copropriété, mais aussi les moments festifs dans les résidences.

Après un rappel des principes du fonctionnement du chauffage à Parly 2, Michel TEXIER évoque les sources d'économies d'énergie qui sont actuellement étudiées : L'isolation des baies vitrées (remises en état des châssis et pose de double vitrage) et des coffrages des volets roulants constituent un chantier majeur pour 2007/2008.

Catherine RICH revient sur le statut des intendants et des spécificités de leurs activités sur Parly 2.

A partir de l'enquête de satisfaction (CSS/ Gérance), elle précise que le groupe de travail constitué est chargé de l'élaboration d'une charte qualité visant à améliorer les prestations et les rapports entre la gérance et les conseils syndicaux secondaires.

La fin de la matinée est consacrée à l'intervention du cabinet d'architecte CROUE, qui rappelle toute l'importance des audits



annuels et de la programmation des travaux d'entretien des immeubles. Pour accroître son efficacité au sein de notre copropriété, le cabinet installera dans quelques mois une agence au Chesnay.

Le sympathique déjeuner permet à tous les participants de poursuivre les échanges de la matinée.

Philippe CARREZ, Délégué National de PROMOTELEC et Benoist LABELLE présentent les conclusions de l'audit sur la sécurité électrique des appartements (panel de huit appartements et de cinquante trois points de contrôle). Ils mettent en exergue la nécessité d'une action préventive dans notre copropriété, renforcé par les diagnostics prochainement obligatoires lors de la vente d'un appartement.

Paul PHILIPPOT, Directeur général de la Chambre des Copropriétaires nous livre son regard sur la copropriété en France et apporte des précisions d'ordre juridique sur l'évolution de la loi de 1965.

Enfin, Catherine RICH dévoile les principes du "Book Travaux" qui permettra à tous les conseils secondaires d'avoir accès sous un format simple aux bonnes pratiques et expériences réalisées au sein des résidences.

Patrick CHAPOTOT remercie tous les participants de leur participation très active, des nombreuses questions et suggestions émises, le tout dans une atmosphère studieuse et conviviale. ●

Patrick CHAPOTOT



Bien vivre en copropriété

Quelques règles simples pour bien cohabiter :

- **Accueillir** : les nouveaux arrivants avec le sourire, les visiteurs, les entreprises prestataires de service, les ouvriers lors des travaux, les voisins lors de pots amicaux; le respect, la tolérance, la considération.
- **Respecter** : ses voisins en évitant les portes qui claquent, en baissant le son de la télévision ou de la chaîne hi-fi, en évitant les discussions tard le soir dans l'entrée de l'immeuble, les bains pris la nuit et les robinets qui chuintent, le bricolage à toute heure, les chiens qui aboient, les talons sur le parquet ou le carrelage, dans les escaliers la nuit ou tôt le matin, le grincement des chaises, les bouteilles jetées dans le vide-ordures au mépris du danger que cela représente en contrebas, (ou la litière du chat jetée en vrac!!), les nappes secouées par la fenêtre (avec quelquefois le tire-bouchon ou des couverts!!), les mégots jetés négligemment dans les jardins privés, les klaxons intempestifs au pied des immeubles...
- **Tolérer** : les jeux des enfants dans les squares mais être intransigeant avec les maîtres des chiens qui laissent souiller nos pelouses et nos entrées.
- **Circuler** : à vitesse modérée sur les voies de Parly 2 en gardant à l'esprit que des enfants peuvent surgir à tout moment. Rappelons que les allées piétonnes sont interdites à la circulation des deux roues.
- **Stationner** : uniquement aux endroits prévus et pas devant les accès pompiers.
- **Participer** : à la vie de la copropriété en venant participer positivement aux assemblées, en mettant ses compétences au service de sa résidence, en respectant le travail des nombreux bénévoles. ●

Françoise DECAGNY

TRAVAUX-PRÉCONISATIONS

AMÉNAGEMENTS DES APPARTEMENTS

Votre appartement et ses dépendances sont des biens privés, mais attention : la copropriété a ses contraintes juridiques et techniques.

Aussi, si vous souhaitez réaliser certains travaux d'aménagement, renseignez-vous auprès du service gérance qui vous indiquera la marche à suivre.

Si vos travaux touchent le gros œuvre (murs, plancher, fenêtres, etc.), ils doivent être exécutés sous la surveillance du syndic et le contrôle de l'architecte de la copropriété avec dans certains cas, l'obtention d'une autorisation de l'assemblée de votre résidence.

Voici déjà quelques recommandations :

Harmonie-Aspect : les fenêtres et fermetures extérieures, les balustrades, rampes et garde-corps des balcons, les portes d'entrée des appartements ne peuvent être modifiés tant au niveau du matériau que de la peinture. Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne doit être apposée sur les fenêtres, loggias ou portes.

Loggias : possibilité de fermeture mais il faut obligatoirement l'autorisation délivrée par le syndic, après accord technique de l'architecte de la copropriété.

Volets roulants : pour tout changement ou installation, respecter les normes en vigueur : les volets livrés d'origine en pin d'Orégon, ou en dernier recours les volets en aluminium thermolaqué avec la teinte précise. Renseignez-vous auprès de la gérance.

Installation de stores extérieurs et de voilages dans les loggias : seuls les stores en toile et les voilages de couleur unie blanche, écru ou beige sont acceptés.

Revêtements de sol : respecter les normes d'isolation phonique d'origine.

ATTENTION : N'effectuez pas de percement dans les sols et plafonds, vous risqueriez de détériorer les canalisations de chauffage et d'entraîner dégâts des eaux et panne de chauffage.

Robinetterie : canalisations intérieures d'eau et raccords à partir du robinet d'arrêt : entretien à la charge du copropriétaire.

En cas d'installation d'un mitigeur vous devez impérativement installer un clapet anti-retour.

Raccordements particuliers de gaz : à partir du compteur et canalisations : entretien à la charge du copropriétaire, attention à la date de péremption concernant le flexible.

Installation électrique : depuis le disjoncteur jusqu'à chaque pièce : respecter les normes en vigueur.

Enlèvement des gravats ou débris : ils sont à la charge de l'entreprise effectuant les travaux, ou du copropriétaire, et la déchetterie du Chesnay est à la disposition des particuliers. En aucun cas ils ne doivent être entreposés dans les parties communes. ●

Françoise DECAGNY

URGENCE - URGENCE - URGENCE

SAMU	15	GAZ SECOURS	08 10 43 30 78
POMPIERS	18 (ou 112 portable)	ELECTRICITE SECOURS	08 10 33 30 78
POLICE NATIONALE	17	Agence EDF/GDF	08 10 01 01 78
POLICE MUNICIPALE LE CHESNAY	01 39 54 12 12	Agence FRANCETELECOM	1014
POLICE MUNICIPALE ROCQUENCOURT	06 07 60 13 05		
CENTRE ANTI POISON	01 40 05 48 48	GERANCE :	01 39 55 55 45
URGENCES DENTAIRES	01 39 51 21 21	SECURITE PARLY EN DEHORS DES HEURES	
HOPITAL MIGNOT	01 39 63 91 33	D'OUVERTURE DE LA LOGE :	01 39 43 95 61
CLINIQUE DE PARLY 2	01 39 63 71 15		06 60 14 63 55
SOS MEDECINS YVELINES	01 39 58 58 58		

Les numéros d'urgence sont affichés dans chaque hall d'immeuble.

Certaines vannes d'arrêt de gaz se trouvent dans les jardins privés. Ces vannes sont la propriété de GDF qui doit pouvoir y accéder à tout moment.

Elles doivent être visibles, même si l'esthétique est discutable, ne les dissimulez pas dans les buissons ou dans un massif de fleurs : notre sécurité est en jeu !

La sécurité de tous est l'affaire de chacun !



QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE

Le feu a pris dans l'appartement

IL Y A DES FLAMMES
sans fumée

J'essaie d'éteindre avec
une serpillière humide

J'appelle les pompiers
si le feu persiste

Je ferme la porte
de la pièce où il y a le feu

J'évacue l'appartement

Je ferme la porte palière
en emportant les clés

IL Y A DE LA FUMÉE
on ne voit pas
les flammes

J'évacue l'appartement

Je ferme la porte
palière en emportant
les clés

J'appelle les pompiers

Le feu a pris dans l'escalier

LES FUMÉES ENVAHISSENT L'ESCALIER
de la fumée passe sous la porte

Je n'ouvre pas la porte palière

Je place des tissus humides en bas
de la porte pour éviter le passage des fumées

J'appelle les pompiers
je fais exactement ce qu'ils demandent

Je rassemble tous les occupants dans
une pièce donnant sur une façade,
je signale notre présence aux secours

Questions → Réponses

Question I

“Je souhaite remplacer la moquette de mon appartement par du parquet ou des dalles (pierre, marbre etc.), que dois-je faire ?”

Réponse :

S'agissant de l'aménagement intérieur, vous pouvez réaliser ces modifications, si vous êtes le propriétaire de l'appartement. Si vous êtes le locataire, il vous faudra obtenir l'autorisation écrite de votre propriétaire.

Sachez toutefois que :

- La propagation des bruits de pas pour vos voisins peuvent gêner; il faut que les éléments de sol soient isolés de la dalle béton, afin de ne pas transmettre les bruits d'impact. Prenez conseil auprès de l'architecte de la résidence ou du syndic.
- Le chauffage étant assuré principalement par les planchers et un peu par les plafonds, il faut savoir que le montage d'un parquet ou dallage dans le respect des règles concernant les bruits ci-dessus énoncés, entraînera une légère baisse d'efficacité de celui-ci.

Question II

“Mes volets privés sont dégradés, par quel type de volets puis-je les remplacer ?”

Réponse :

La pose de volet privatifs a toujours été

autorisée en contre-partie de l'obligation de l'entretien régulier par son propriétaire.

Les volets PVC, les moins chers à l'achat présentent une durée de vie très limitée et des changements de couleurs dans le temps, préjudiciables avec l'harmonie de Parly 2.

Ils ne sont pas autorisés.

Il est recommandé de les remplacer par des volets en pin comme ceux d'origine, ceux-ci s'avèrent plus avantageux dans le temps, car ils offrent une durée de vie prouvée et observée de plus de quarante ans.

Un modèle de volet aluminium avec revêtement plastifié couleur bois chêne moyen a été homologué bien que le résultat ne soit pas probant tant du point de vue de la durée de vie, que de l'harmonie des façades.

Question III

“Pourquoi subissons nous une coupure d'eau chaude générale chaque année au début du mois d'août”

Réponse :

L'entretien de nos installations est permanent tout au long de l'année, mais certaines interventions ne peuvent être exécutées que lors de l'arrêt complet de celles-ci.

Ces opérations nous privent d'eau chaude pendant quatre à cinq jours, dé-

sagrément que nous cherchons toujours à réduire au maximum.

Question IV

“Comment le syndic perçoit ses honoraires ?”

Réponse :

De la Société des Centres Commerciaux, votre syndic de copropriété perçoit des honoraires au forfait; il n'y a pas d'honoraires annexes comme dans un contrat de syndic classique : vacations, honoraires pour appel d'offre, suivi des travaux, etc. Le personnel de la gérance travaille exclusivement pour Parly 2. ●

Michel TEXIER



De l'étude à la réalisation



BONTEMPI
CUCINE

Culinelle
Créateurs de cuisines

4 rue de Versailles - 78150 Le Chesnay
www.culinelle.fr

01 39 55 22 41

Danger électrique

Le danger électrique, par essence invisible, est le plus souvent sous estimé... même à PARLY 2

Un article de la dernière lettre de Parly 2 vous sensibilisait quant aux différents risques que pouvait présenter une installation électrique vieillissante.

Les anomalies bien que moins fréquentes pour les constructions réalisées après 1974 (application du décret du 14 décembre 1972), sont néanmoins trop souvent sous estimées par locataires et propriétaires. Parly 2 n'échappe malheureusement pas à ce constat.

Un échantillon le plus représentatif possible de nos différentes installations a fait l'objet d'une évaluation par un organisme de contrôle courant juin 2007 (constructions de Type 1, 2 et 3 de 1968 à 1976). Cette campagne, basée sur le volontariat a permis de réaliser cinquante trois points de contrôle dans chacun des huit appartements sélectionnés dont l'installation électrique était d'origine. Ces vérifications s'inscrivent en cohérence avec les cinq exigences fondamentales

formulées par le Conseil National de la Consommation :

1. Présence d'un appareil général de commande et de protection, facilement accessible.
2. Présence à l'origine de l'installation, d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. Présence, sur chaque circuit, d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs
4. Présence d'une liaison équipotentielle et respect des règles liées aux volumes dans chaque local contenant une baignoire ou une douche.
5. Absence de matériels proscrits ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension.

100% des logements contrôlés présentaient au minimum un défaut considéré comme grave, voire dangereux !

Confrontés à cette réalité, il nous est apparu



intéressant de proposer à l'ensemble des copropriétaires et occupants de Parly 2 qui le désire, de faire réaliser un diagnostic de "mise en sécurité" (et non pas de "mise en conformité") dans des conditions financières attractives.

Prochainement nous vous communiquerons toutes les modalités nécessaires à l'évaluation de votre sécurité.

Profitez de cette campagne et le moment venu inscrivez-vous ! ●

Benoist LABELLE



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

e-mail. cgpg@cgpg.fr

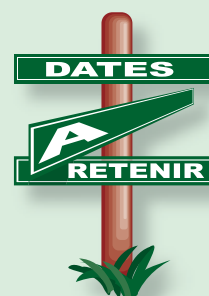
11 bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU - TSA 40004 - 94203 IVRY-SUR-SEINE Cedex
CGPG - SAS au capital de 504 000 € - SIREN 315 279 364 RCS Créteil - FR 28 315 279 364

Liste des représentants des copropriétaires

Résidence	Président	Résidence	Président
AUTEUIL	M GUERIN	OPERA	M. BEAUFILS
BAGATELLE	Mme BEX	ORANGERIE	Mme LECLUSE
BRETEUIL	M. CAHIN	ORSAY	Mme SOULLIER
CHAILLOT	Mme DECAGNY	PALAIS ROYAL	M. VIALLA
CONCORDE	Mme BILGER	PASSY	M. LECLERC
DAUPHINE	M. CHAPOTOT	PRE-CATELAN	M. LABELLE
ETOILE	M. BERGER	RANELAGH	M. ASTROLOGI
FOCH	M. LE ROUX	RIVOLI	M. ROBIN
GABRIEL	M. DAVIGNON	ST AUGUSTIN	M. LE CAIN
GARAGE	M. CHOUQUARD	ST CLOUD	M. SAUVEE
GEORGE V	M. VIDAL	ST GERMAIN	M. HERVE
IENA	Mme COQUIER	ST HONORE	M. SEVILLA
LA MUETTE	M. LEGRAND	ST JAMES	M. TORRIONE
LONGCHAMP	M. DU PATY	ST MICHEL	M. ERNESTY
LOUVRE	M. PEUMERY	SOLFERINO	M. LEFEBVRE
MAILLOT	M. RECHAGNIEUX	TROCADERO	M. DE LAVERGNE
MONCEAU	M. JALLOT	TUILERIES	M. LOUDET
NEUILLY	M. TEXIER	VARENNE	M. LEBEFAUDE
ODEON	Mme MERELLI		

Planning des Assemblées Secondaires

OCTOBRE	Résidence	Salle	NOVEMBRE	Résidence	Salle	DECEMBRE	Résidence	Salle
Mardi 9	AUTEUIL	CLUB ARS	Jeudi 8	DAUPHINE	CSP	Mardi 4	ODEON	CSP
Mardi 9	FOCH	CLUB PISC L 3	Jeudi 8	PASSY	MALRAUX	Mardi 4	SOLFERINO	CLUB ARS
Jeudi 11	BRETEUIL	CPH	Jeudi 8	OPERA	CPH	Mardi 4	ST GERMAIN	CLUB PISC L 5
Jeudi 11	MONCEAU	CSP	Mardi 13	GEORGE V	CSP	Jeudi 6	NEUILLY	CLUB PISC L 5
Jeudi 11	TROCADERO	CLUB ARS	Mardi 13	GABRIEL	MALRAUX	Jeudi 6	PRE-CATELAN	CSP
Mardi 16	ST HONORE	CSP	Jeudi 15	TUILERIES	CSP			
Mardi 16	PALAIS ROYAL	CLUB PISC L 3	Jeudi 15	ST MICHEL	CLUB ARS			
Mardi 16	G 1	GERANCE	Mardi 20	ST JAMES	CSP			
Jeudi 18	IENA	CSP	Mardi 20	ORSAY	CLUB ARS			
Jeudi 18	CONCORDE	CPH	Jeudi 22	VARENNE	CLUB PISC			
Jeudi 18	RANELAGH	CLUB ARS	Jeudi 22	RIVOLI	CSP			
Mardi 23	CHAILLOT	CLUB ARS	Mardi 27	ORANGERIE	CSP			
Mardi 23	MAILLOT	CPH	Mardi 27	ST CLOUD	CLUB PISC			
Mardi 23	ST AUGUSTIN	CSP	Jeudi 29	LONGCHAMP	CSP			
Jeudi 25	LOUVRE	CPH	Jeudi 29	LA MUETTE	MALRAUX			
Jeudi 25	ETOILE	CSP	Jeudi 29	BAGATELLE	CPH			



PARTICIPEZ !

Assemblée Générale du 30 mai 2007

Votre assemblée générale du Syndicat Principal des Copropriétaires du Chesnay Trianon s'est tenue le 30 mai dernier au théâtre Nouvelle France au Chesnay, comme à l'accoutumée.

Cette année, le taux de participation était de 52,60% contre 53,21%, l'année précédente. Cette faible participation est décevante, il s'agit de votre patrimoine ! Il n'y avait pas de travaux exceptionnels soumis à votre approbation, mais il s'agissait quand même d'approuver les comptes de l'année écoulée et un budget pour l'année 2008, c'est important !

Les résolutions présentées à vos suffrages étaient les suivantes :

- | | |
|---|----------------|
| ☐ Approbation des comptes de l'exercice 2006 | Adoptée |
| ☐ Quitus au syndic pour sa gestion | Adoptée |
| ☐ Budget pour l'exercice 2008 | Adoptée |

Ces résolutions nécessitaient une majorité simple (vote à l'article 24, majorité des copropriétaires présents et représentés) et votre faible participation n'a pas perturbé le vote. Si nous avions été amenés à vous présenter une résolution nécessitant une majorité très importante, elle n'aurait pu être votée. A titre d'exemple, nous travaillons actuellement sur la modification du règlement intérieur de Parly 2 qui doit être voté selon la loi à l'article 26 (majorité des deux tiers de la totalité des copropriétaires); cette année la présentation de cette résolution à votre suffrage n'aurait pas été possible.

Alors, merci de faire un petit effort !

L'année prochaine, si vous ne pouvez participer, pensez à transmettre votre pouvoir à temps au mandataire de votre résidence.

Votre présence ou votre pouvoir sont précieux pour la vie de Parly 2. ●

Catherine RICH



Des Parlysiens à la Foulée Chesnaysienne

Lors du déroulement de la Foulée Chesnaysienne, les membres du Bureau du CSP de Parly 2 ont souhaité constituer une équipe spécifique Parly 2 pour défendre les couleurs de la copropriété.

Un tee-shirt au logo de Parly 2 a été remis aux participants sur la ligne de départ.

Plus de 700 participants étaient inscrits auprès des services de la mairie dont une trentaine de Parlysiens, bravo pour une première course !.

Félicitations aux participants qui ont couru en des temps tout à fait honorables. ●

Françoise DECAGNY



N'oubliez pas votre site : www.parly2.com



A. Depierre



La nouvelle année scolaire vient de commencer et il est encore possible d'intégrer la plupart des vingt cinq activités et cours pour les enfants et les adultes : il y en a pour tous les âges en journée et le soir, sous forme de stages ponctuels ou tout au long de l'année.

Nous pouvons vous envoyer notre brochure si vous le souhaitez.

Nouveauté : Dimanches musicaux

Cinq après-midis conviviaux dans l'année sous forme de conférence-débat autour de

C. Dansaert



l'écoute d'œuvres de grands compositeurs certains dimanches de 15h à 18h.

21 octobre : correspondances artistiques, Le mariage de Figaro de Beaumarchais/Les noces de Figaro de Mozart.

25 novembre : Carmen de P.Mérimée/Carmen de Bizet.

27 janvier : les concertos de Beethoven et leur place dans l'histoire du concerto.

Atelier mémoire

Du 16 novembre au 18 janvier : par une psychologue clinicienne.

Huit séances de 2h.

Dîner conférence d'histoire de l'art

Mercredi 17 octobre à 20h : histoire des portraits.

21 novembre : Courbet

Visite de l'exposition

22 novembre à 14h : Courbet au Grand Palais.

Conférences

23 octobre à 14h : L'Europe du nord et de la Baltique 1ère partie.

20 novembre : 2ème partie.

18 décembre : La France au temps des libertins.

G. Barais



Dîners d'œnologie

25 octobre à 20h30 : les vins d'Autriche.

6 décembre : le Champagne.

Expositions de peinture

Du 16 au 27 octobre : Gaëlle Barais présente des huiles et des aquarelles et Anne Depierre des aquarelles.

Du 13 au 25 novembre Claire Dansaert présente aquarelles, huiles et pastels secs.

Du 27 novembre au 9 décembre Marie-Madeleine Ganichot : aquarelles, huiles, peinture sur soie.

Du 11 au 23 décembre : V.Duroy, B.Henon et C.Oïffer : huiles, aquarelles, dessin.

Récital de piano

2 décembre à 17h : Nicolas Celoro : Beethoven, Chopin, Liszt. Virtuose de premier plan par sa technique et l'engagement de ses interprétations. Dès seize ans il est invité au théâtre de Madrid. Ses tournées s'étendent peu à peu à toute l'Europe, mais aussi à Istanbul, Tokyo, Manille, Hong Kong, New York etc. Sans compter les festivals d'été en France. Ancien élève de Cziffra, Aldo Ciccolini, Barbizet. Ne manquez son concert sous aucun prétexte !

Théâtre

15 novembre : Une fois par mois à Paris en car : "La vie devant soi" d'Emile Ajar.

L'équipe du Club Ars vous attend !

Françoise LERIDON

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

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

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