

La Lettre de

parly2

Bulletin d'information et de liaison des Copropriétaires et Résidents

parly2

Une ville à la campagne...

n° 65 JUIN 2009

Infos

- 3 Une ville à la campagne !
- 8 L'architecte de Parly 2
- 12 Infos pratiques
- 13 Loggias...
Assemblée Secondaires

Interviews

- 4 COFELY
- 6 Groupe TFN - CVPJ
- 7 FIR DEVELOPPEMENT

Copro

- 10 Le Brureau
- 11 SCC - Syndic - Gérance

Brèves

- 14 Actualité - Internet

Actualités

- 15 Club Ars

+1,34 %

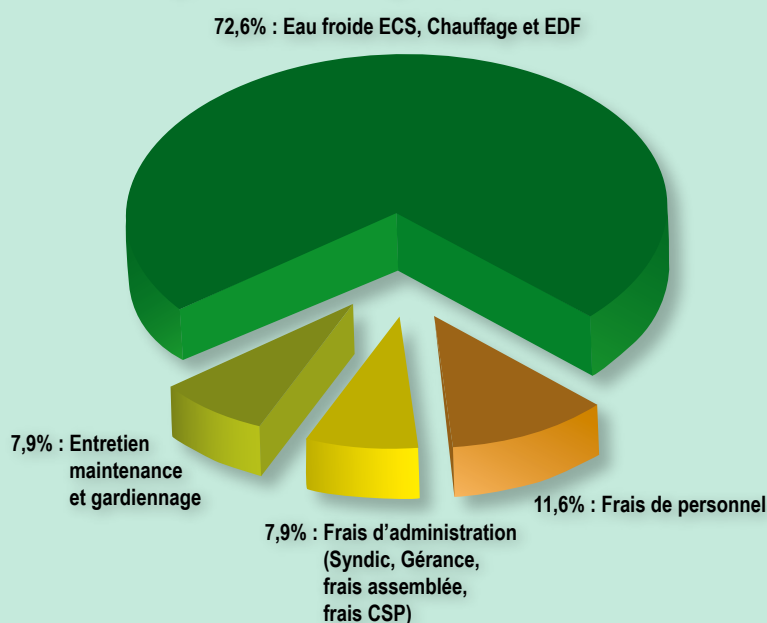
+ 1,34%, c'est l'augmentation du budget 2010 du Syndicat Principal par rapport au budget de l'année précédente. Cette faible évolution, inférieure à celle de l'inflation, est le fruit d'une politique permanente de maîtrise de nos charges mais également du travail sérieux et approfondi réalisé par la commission Charges/Finances, le Conseil Syndical Principal (C.S.P.) et le Syndic.

L'évolution de l'ensemble des différents postes repose donc sur une grande stabilité. Le poste chauffage et eau qui représente 72,6% du budget total marque une augmentation ténue (+0,45%).

En revanche, compte tenu des mouvements erratiques du prix du gaz (dont l'évolution est en grande partie liée à celle du prix du baril de pétrole), la commission Charges a préconisé un appel complémentaire maximum de 400 000 euros à compter du début de l'année 2010. Ce montant sera appelé en tout ou partie uniquement en cas de nécessité.

En cette période économique délicate voire difficile, cet appel de fonds sera réalisé au plus près de nos besoins et fait la preuve de notre gestion rigoureuse.

Budget Conseil Syndical Principal 2010



Cette Lettre est plus particulièrement consacrée à l'entretien de notre copropriété. Nous sommes allés à la rencontre de différentes sociétés et avons interviewé des acteurs qui interviennent au quotidien dans nos résidences pour entretenir, rénover, gérer notre bâti (près de 300 immeubles) et nos espaces verts.

Bonne lecture, et bonnes vacances à toutes et à tous. ●

Patrick CHAPOTOT
Président de la copropriété

La Lettre de Parly 2 n° 65

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, B. Labelle, F. Leridon,
D. Progetti, L. Sauvé, C. Rich, M. Texier, C. Thoriny

Photos : N. Broquin, Club Ars, C. Rich, L. Sauvé.

Publicités : CGPG / CPH IMMOBILIER / CULINELLE
OPTIC 2000 / SOCIETE GENERALE.

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

Imprimerie Desseaux et Fils (IMPRIMERIE VERT)

Une ville à la campagne !

La plus grande copropriété de France, construite sur un terrain de 98 hectares, au milieu d'espaces verts, a vu le jour entre 1967 (La Muette) et 1978 (Louvre). Elle est composée de 36 résidences et de garages sous l'avenue Dutartre (194 boxes).

Les résidences de hauteur variable, R+2 ou R+4, de taille inégale, comprennent de 3 à 15 bâtiments et de 82 à 394 appartements dont certains ont la jouissance de jardins privatifs.

S'il existe une classification bien connue en Type 1, Type 2 et Type 3, on ignore souvent qu'il existe 11 types de façades différentes ! le saviez vous ? :

- Les façades avec des boucliers (Saint Michel, Breteuil).
- Des balcons filants (Louvre, Passy, Gabriel, Auteuil, Trocadero...).
- Des jardinières intégrées dans les façades (Orangerie...).
- Façades en marbre des immeubles de Type 3 (Neuilly, Saint Germain, Saint Cloud, Palais Royal, Foch), etc.

Types de façades

- 1A** Solférino
- 1B** St Augustin
- 1C** St Honoré, Chaillot, Longchamp, Dauphine
- 1D** Opéra, Odéon, Maillot, Orsay, Ranelagh
- 1E** Breteuil, St Michel
- 2A** Etoile
- 2B** La Muette, Bagatelle, Tuileries, Monceau, Rivoli
- 2C** Georges V
- 2D** Orangerie, Varenne, Iena
- 2F** Passy, Gabriel, St James, Auteuil, Trocadero, Concorde, Louvre, Pré Catelan
- 3A** Neuilly, Saint Germain, Saint Cloud, Palais Royal, Foch

Parly 2, c'est aussi 8 piscines avec leur plage et leur club, 7 courts de tennis répartis sur Rocquencourt (3 à proximité de l'Arboretum) et au Chesnay (4 rue des Erables), une église :

Notre Dame de la Résurrection, l'hôtel Mercure, des bureaux et de petits centres commerciaux (3), le centre Martin Luther King, un centre culturel animé par le Club Ars, une chaufferie centrale avec 29 sous-stations et enfin 3 aires de jeux d'enfants (le long de l'avenue Charles de Gaulle, à proximité de Saint Cloud et de Monceau).

Et c'est surtout une immense superficie d'espaces verts auxquels les Parlysiens sont tous tellement attachés : des espaces verts communs à l'ensemble immobilier comme les abords du Club Ars ou propres à chaque résidence, et des jardins privatifs : plus de 62 000 m² de jardins privatifs au Chesnay et environ 10 000 m² à Rocquencourt. ●

Catherine RICH



Notre réseau de chaleur : COFELY

Pierre-Yves Dulac responsable de la région Ouest de Paris, vous avez une vue générale sur plusieurs réseaux de chaleur urbains.

Dans quel état considérez-vous notre installation de chauffage d'une quarantaine d'années ?



La chaufferie principale fonctionne au gaz et comprend trois chaudières d'une puissance totale de 70 MW (installées entre 1967 et 1972) et une cogénération d'une puissance de

16,6 MW, produisant une puissance électrique de 10 MWe, installée en 2001.

Ces installations sont entretenues régulièrement par les équipes COFELY de haute technicité, selon un programme de maintenance préventive et curative, objet établi au début d'un contrat pluriannuel.

Le haut niveau de maintenance permet d'obtenir un très bon état des installations et une pérennité sans faille de l'unité de production depuis plus de dix ans.

Le réseau primaire de distribution est composé de canalisations enterrées dans des caniveaux sous les voies.

Il véhicule la chaleur au moyen d'eau surchauffée à 180°C et 17 bars. D'une longueur de 14 km, il alimente 29 sous-stations qui produisent le chauffage et l'eau chaude de Parly 2.

Réalisé avec des tubes acier de première

qualité dans des caniveaux étanches en béton, ce réseau est l'objet d'un taux d'avarie sensiblement moitié de celui observé sur d'autres réseaux de même type.

Les arrêts de chauffage nécessaires à la réparation des fuites sont toujours réduits au minimum afin de préserver le confort des Parlysiens.

Les fuites observées ces dernières années sont dues à des agents extérieurs tels qu'affaissements de terrain, infiltrations d'eaux pluviales dans nos canalisations.

Les interventions de remise en état sont effectuées par des équipes de très haute technicité dans des délais extrêmement courts avec des chantiers ouverts 24h/24 en cas de nécessité.

Afin de prévoir les avaries futures, le groupe COFELY a développé et mis en application à Parly 2 une méthodologie dénommée "RESEALUTION" permettant d'appréhender les risques et de proposer les actions correctives.

Cette méthodologie est fondée sur :

- Un système informatique géographique permettant d'effectuer un repérage très précis du réseau et de ses principaux constituants.
- Une analyse infra rouge de tout le réseau permettant de mettre en évidence des points à fort rayonnement thermique ("vu" en surface).

- Une base de donnée contenant – entre autres – un historique des fuites réseau intervenues auparavant (localisation, cause, analyse, etc.).

"RESEALUTION" permet donc aux équipes d'exploitation d'estimer et localiser statistiquement des points de faiblesse éventuels du réseau et ainsi de pouvoir anticiper (lors des arrêts techniques par exemple) le remplacement de certains tronçons.

Chacune des 29 sous-stations transfère la chaleur du réseau primaire vers le réseau secondaire de chauffage des bâtiments et la production d'eau chaude au moyen d'un échangeur.

Ces sous-stations comprennent des pompes et des éléments de régulation surveillés par un système de mesure qui renvoie les informations vers la chaufferie principale.

Depuis septembre 2008, un vaste programme de modernisation et de mise en conformité du système de production d'eau chaude sanitaire a été lancé en accord avec la copropriété de Parly 2.

Ce programme renforcera (entre autres) la protection interne des équipements pouvant être soumis à une éventuelle corrosion. Globalement, les 29 sous-stations sont dans un état de fonctionnement satisfaisant et n'attirent pas de crainte particulière pour l'avenir.



Les réseaux secondaires véhiculent l'eau chaude entre les sous-stations et les panneaux chauffants de sols des appartements, ces réseaux n'appellent aucune critique et sont entretenus régulièrement.

Concernant l'eau chaude sanitaire, ECS, COFELY et la copropriété ont installé début 2008 des manchettes témoins au départ et retour sous-station qui permettront de valider l'absence de corrosion et le bon traitement de ces réseaux ECS.

En conclusion, le réseau de chauffage de Parly 2 n'affiche pas de risque particulier, le programme d'entretien contractuel étant scrupuleusement respecté.

Le contrat actuel se termine en 2013.

Quelles sont les évolutions que vous prévoyez d'intégrer lors de votre prochaine offre de renouvellement de contrat ?

Il est clair que le groupe COFELY mettra en œuvre tout son savoir faire afin de pérenniser son partenariat avec la copropriété de Parly 2. Les points sur lesquels nous avons déjà commencé à travailler concernent bien évidemment le coût "chauffage", un point sur lequel nous sommes extrêmement vigilants.

En plus de l'aspect économique, COFELY sera également force de proposition en terme de :

- ❑ Maintien du confort général des résidents.
- ❑ Respect de la réglementation, et appréhension systématique des exigences environnementales.
- ❑ Sécurité des biens et des personnes.

- ❑ Longévité des équipements qui pourraient nous être confiés à nouveau.

L'appartenance du groupe COFELY au groupe GDF-SUEZ apporte également une sécurité d'exploitation et – le cas échéant – une possibilité d'investissements – sources d'amélioration continue pour la copropriété.

Vous menez une expérimentation dans la sous-station MB7 de la résidence Odéon. Quelles sont vos attentes ?

COFELY a débuté en Mars 2008 une opération dénommée "Eco station Parly 2" appliquée – à titre expérimental à la sous-station MB7 de la résidence Odéon.

Les objectifs visés sont :

- 1- La réduction des dépenses d'énergie dans le respect de la préservation de l'environnement.
- 2- L'augmentation du niveau de confort dans les appartements est un élément contribuant au bien être et au bon vivre à Parly 2.

Jusqu'à ce jour COFELY a pu maintenir un niveau de charges relativement bas à Parly 2, en proposant l'installation d'une cogénération et en adoptant le contrat gaz "dérégulé" plus récemment.

L'éco station Parly 2 devrait apporter des économies supplémentaires si elle était adoptée sur toutes les sous-stations par une réduction de la consommation d'énergie.

En cas de résultat positif de cette expérimentation, quel est votre sentiment sur la suite à donner ?

Après l'analyse des résultats, COFELY et la copropriété devront étudier l'intérêt d'étendre "l'Eco station Parly 2" à toutes les sous-stations et déterminer la durée du retour sur investissement.

Depuis peu le groupe COFELY et GDF ont rejoint le groupe SUEZ, comment voyez-vous l'évolution des tarifs gaz ?

La fusion des deux groupes GDF et SUEZ en une seule entité GDF-SUEZ a effectivement donné naissance à un leader incontestable de l'énergie en Europe.

Cette fusion – réalisée juridiquement en juillet 2008 – est en cours de déploiement opérationnel au niveau des différentes filiales des deux groupes.

La dérégulation des marchés est le résultat d'une action européenne indépendante des projets de fusion des opérateurs.

Au cours des trois dernières années, COFELY a "testé" le marché gaz dit "dérégulé" en négociant certains contrats d'approvisionnement de ses chauffages urbains. Une fois acquise la certitude que ce marché n'offrait pas de risques trop importants pour ses clients, et offrait une réelle économie financière à terme, COFELY a effectivement contracté ses marchés gaz en dérégulé y compris celui de Parly 2. ●

Propos recueillis par Michel TEXIER

De l'étude à la réalisation



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

Culinelle
Créateurs de cuisines

01 39 55 22 41

Propreté dans nos résidences : le Groupe TFN

Anne Guilly (Directrice d'agence), pouvez-vous nous présenter le Groupe TFN ?

Le Groupe TFN est un acteur majeur du service global aux entreprises et collectivités dont l'offre s'articule autour de huit pôles d'activités qui apportent, individuellement ou en synergie, les savoir-faire, supports de l'entreprise.

Pour intégrer et maîtriser jusqu'à 85 % des services supports de ses clients, le Groupe TFN s'appuie sur l'expertise et l'engagement de ses 28 000 collaborateurs.

Cela nous permet de proposer aux entreprises un service global allant de prestations traditionnelles (telles que mise en propreté, gardiennage, accueil, création ou entretien des espaces verts, hygiène...) à des métiers plus "pointus" comme la maintenance technique des locaux, le génie climatique et hydraulique, la vapeur industrielle...

Nos huit pôles métiers : Technique, Propreté, Accueil, Sécurité, Espace vert, Hygiène, Bâtiment, Transport.

Quelle est votre fonction ?

J'ai intégré le Groupe TFN en février 2008 en tant que Directrice d'Agence.

Combien de résidences traitez-vous à Parly 2 et depuis quand ?

Nous gérons actuellement neuf résidences à Parly 2. Le premier partenariat date de 1976, il y a trente trois ans.

Quelle est l'organisation du travail à Parly 2 ?

Vingt quatre personnes travaillent à Parly 2 du lundi au samedi.

TFN assure la mise en propreté des parties communes, le service des ordures ménagères et le nettoyage des extérieurs.

Quelles sont vos relations avec les résidents et les intendants ?

Une relation basée sur la confiance et le partenariat s'est créée au fil des années entre les différents interlocuteurs et TFN.

L'implication et la réactivité de chacun

permettent ainsi d'assurer des prestations de haute qualité aux résidents.

Rencontrez-vous des difficultés ?

Nous ne rencontrons pas de difficulté particulière.

Quelles évolutions envisagez-vous ?

Le développement durable est devenu une composante essentielle de la stratégie d'entreprise. Qualité, sécurité, protection de l'environnement, c'est ainsi que le Groupe TFN trouve la réponse aux nouvelles conditions écologiques du développement et transforme ce qui peut être ressenti comme une contrainte en avantage concurrentiel. ●

Propos recueillis par Catherine RICH



- Propreté des copropriétés - Bureaux - Magasins...
- Désinfection - Désinsectisation - Dératisation (agencement 3D et F03035)
- Hygiénisation des réseaux aéronautiques (VMC et climatisation)
- Nettoyage et désinfection des colonnes vide-ordures

Tél : 01 53 72 74 15
Fax : 01 53 72 73 70
surmet@groupe-tfn.com
www.groupe-tfn.com
110, rue de l'Ourcq - 75019 PARIS





La signature de la propreté

Espaces verts : CVPJ

La Compagnie Versaillaise de Parcs et Jardins (CVPJ) intervient pour l'entretien des espaces verts de Parly 2 (vingt trois résidences) depuis 1994. La copropriété représente 80 % de son chiffre d'affaires.

Avec ses trois cadres dirigeants et ses treize jardiniers, elle intervient en moyenne tous les dix à quinze jours sur les résidences et assure l'ensemble des tâches d'entretien et d'embellissement des espaces verts.

Les travaux d'élagage, voire d'abattage d'arbres lui sont confiés régulièrement. Elle dispose des équipements adéquats (notamment un broyeur ultramoderne) pour effectuer le travail en évitant dans la mesure du possible les nuisances sonores ; les interventions durent en moyenne une matinée ou une après midi et sont pratiquées en alternance. CVPJ affecte pratiquement une équipe en permanence à Parly 2 facilitant ainsi les travaux urgents. Les responsables de CVPJ ne rencontrent pas de problèmes particuliers lors de leurs interventions et sont plutôt admiratifs de la qualité du patrimoine vert de Parly 2 par rapport à celui d'autres copropriétés dont ils assurent également l'entretien. ●

Louis SAUVÉE



Entretien du Bâti. : FIR DEVELOPPEMENT

Jacques Letort (Président Directeur Général de FIR DEVELOPPEMENT effectuant l'entretien des façades), pouvez-vous nous présenter votre société ?

J'étais directeur travaux d'une importante entreprise parisienne avec des chantiers au Moyen Orient ; j'ai créé FIR en 1981 ; il y a maintenant deux entités, FIR et FIR DEVELOPPEMENT avec un effectif total de quarante cinq personnes.

A ce jour, la continuité du Groupe FIR est assurée par mon fils Yanneric et Alain Le Floch qui a gravi les échelons de l'entreprise depuis vingt quatre ans ; je vais rester encore quelques années pour les accompagner.

Combien de résidences traitez-vous à Parly 2 et depuis combien de temps ?

Tout d'abord, j'ai réalisé l'entretien d'une résidence en 1981 ; il y a eu un accroissement progressif et je traite environ huit résidences par an depuis quinze à vingt ans.

Quelle est l'organisation du travail à Parly 2 ?

Parly 2 nécessite huit à dix ouvriers répartis en quatre à cinq équipes suivant les années et le type de résidence.

Un chef de chantier est présent en permanence de février à octobre. Nous utilisons des échafaudages volants afin de gêner le moins possible les résidents des rez de

jardin et rez de chaussée afin d'éviter les risques d'intrusions par les échafaudages. Le personnel réalisant les travaux sur le site, ainsi que l'encadrement sont très stables, ce qui permet de bien connaître les demandes des occupants.

Quelles sont les spécificités de Parly 2 ?

La particularité la plus importante est le contrat d'entretien sur quatre ans ; chaque résidence est traitée annuellement en alternance/pignons et façades suivant les points cardinaux.

Chaque intervention sur une résidence dure de six à douze semaines suivant le nombre de bâtiments.

Il y a une garantie de bonne tenue sur les lasures appliquées.

Le planning annuel est réalisé en collaboration avec le maître d'œuvre et le Syndic afin que les travaux soient effectués en rotation et pour que la gêne occasionnée ne soit pas toujours à la même époque de l'année.

Quelles sont les difficultés rencontrées ?

Les intempéries, mais elles ne sont en général pas très importantes, sauf l'hiver dernier exceptionnellement.

Parly 2 vieillit, comment voyez-vous l'avenir ?

Pour une résidence de plus de trente ans,

les façades qui ont été bien entretenues sont en bon état, sauf les boiseries qui vieillissent sur les façades exposées, et qu'il faudra changer.

Le décapage des bois effectué sur certaines façades des résidences permet de rénover les bois devenus trop foncés.

La nouvelle génération de lasure devenue obligatoire, du fait des nouvelles normes environnementales ne peut qu'améliorer l'aspect des bois et leur durabilité. ●

Propos recueillis par Catherine RICH



Optic2000

**2^{ème} PAIRE
GRATUITE*
POUR TOUS**

même en progressifs solaires

FGD OPTIC

**Centre commercial Parly 2
LP 605 - 78150 LE CHESNAY**

01 39 54 21 21

www.optic2000.fr

*Selon conditions en magasin.

3615 OPTIC 2000 (0,20€/mn)

(Préco)

L'entretien de Parly 2 : cabinet Croué Landaz

Notre cabinet a été chargé depuis 1974 d'assurer l'entretien des bâtiments de l'ensemble immobilier de Parly 2.

Notre souci a été de préserver le patrimoine bâti, tout en veillant au respect des coûts.

Cette démarche a été facilitée par les équipes assurant la gestion de la copropriété et la vigilance des conseils syndicaux.

La nature des bâtis a permis de mettre en place des contrats de travaux quadriennaux permettant d'entretenir chaque année une façade des immeubles.

Ces dépenses sont incluses dans les budgets, ce qui a permis d'éviter des coûts financiers importants et de conserver un bel aspect de l'ensemble immobilier.

Des audits de résidence, établis chaque année, informent les différents conseils syndicaux des travaux exceptionnels qui doivent être entrepris dans les prochaines années.

Cela a permis d'assurer la réfection des terrasses, les ravalements des façades en pierre, le remplacement des canalisations, la remise en état des parties intérieures, etc.

La vigilance des responsables de chaque résidence n'empêche pas les résidents de veiller à maintenir en état les parties privatives, nous avons constaté au fil des ans des dégradations de celles-ci.

Il est important que les copropriétaires assurent un minimum d'entretien sur certains ouvrages privatifs, pour éviter des désordres qui peuvent entraîner dans le temps des frais importants.

Ces points sont les suivants :

1. MENUISERIES EXTERIEURES

(fenêtres, baies, coffre de volets)

- Veiller à déboucher les trous de condensat situés en partie basse des baies et des vitrages et au droit des gorges de récupération d'eau des bâtis ;
- Veiller au bon état des mastics pour empêcher les dégradations des ensembles et le pourrissement des bois ;
- S'assurer de la bonne étanchéité à l'air entre ouvrant et dormant par la pose de joint ;
- Calfeutrer les passages d'air au droit des coffres de volet roulant.

2. BALCONS, LOGGIAS

- Veiller à s'assurer du bon état des évacuations

d'eau, retirer régulièrement les feuilles et saletés pouvant empêcher la vacuité des bouches pour éviter toute dégradation d'eau sur les balcons ;

- Eviter de poser du carrelage sur les sols ;
- Entretenir quand les loggias sont fermées, les joints d'étanchéité assurant le calfeutrement entre les façades et les éléments composant les loggias vitrées.

3. CUISINE

- Veiller à ce que les ventilations extérieures situées sur les fenêtres soient bien laissées libres, notamment lorsque le gaz est utilisé dans les cuisines.

4. SALLE DE BAIN

- Veiller à ce que les joints situés en pourtour des appareils sanitaires soient en bon état. En cas de début de dégradation, il est impératif de refaire ces joints car ceux-ci empêchent des infiltrations derrière les appareils et dans les étages inférieurs ;
- Vérifier l'état des carrelages. Dans les cas où ceux-ci "sonnent le creux" ou ne sont plus adhérents, ces revêtements doivent être remplacés.

5. ROBINETTERIE

- Veiller au bon état des appareils sanitaires et s'assurer de leur bon fonctionnement. En cas de fuite, s'adresser au gardien de façon à faire intervenir la société chargée de l'entretien.

6. VENTILATION DES PIECES HUMIDES

- Nettoyer régulièrement les grilles de ventilation (WC, salle d'eau, office) de façon à assurer correctement la ventilation des logements.

7. ELECTRICITE

- Faire vérifier par un professionnel le tableau électrique de façon à s'assurer de la protection et de l'isolement de chaque circuit.

8. PARTIES EXTERIEURES

JARDINIERES

- Veiller à ce que les plantations soient bien entretenues, ne pas planter d'arbuste dont le développement racinaire pourrait entraîner des dégradations sur les revêtements d'étanchéité.

JARDIN

- Veiller à ce que les végétaux ne se dévelop-

pent pas sur les façades. Cela peut entraîner des dégradations sur les parements de façade et notamment sur les pierres ;

- Entretenir pelouses et haies de façon à respecter l'harmonie de la résidence.

9. TRAVAUX PRIVATIFS INTERIEURS

Les copropriétaires peuvent être amenés à effectuer des travaux intérieurs privatifs.

Il est important que certaines précautions soient prises.

Revêtement de sols

- Lors du remplacement de matériaux, veiller à ce que les qualités acoustiques des nouveaux matériaux respectent celles d'origine ;
- La pose de parquet ou de revêtement carrelé peut entraîner des nuisances phoniques pour le voisinage.

Modification d'implantation d'appareils sanitaires et appareils ménagers

- S'assurer du bon raccordement de ces appareils ou machines, qui sont souvent raccordés sur la même évacuation.
- Cela peut entraîner un désiphonage de l'installation et l'apparition d'odeur nauséabonde. La pose de clapet anti vide ou la pose de ventilation secondaire peut résoudre ce problème.

Modification des espaces intérieurs et extérieurs

- Lors de la modification des volumes intérieurs, il est nécessaire de demander l'autorisation au Syndic notamment en ce qui concerne la fermeture des loggias, la modification de la disposition des pièces.
- La démolition d'éléments de gros œuvre ne peut se faire sans l'accord du Syndic ; des dispositions structurelles particulières doivent être prises.
- En cas de modification de cloisonnement, il faut respecter les règles de l'art et s'assurer de la bonne désolidarisation des nouveaux éléments par rapport à la structure.

Il est rappelé que la vie en communauté impose quelques règles qu'il est nécessaire de respecter pour le bien de chacun.



François CROUE
Architecte DPLG

La copropriété de Parly 2 et la Société Générale du Chesnay partenaires

**Nous sommes là pour vous aider,
à toutes les étapes de votre vie...**



**Nous finançons vos projets,
nous répondons à vos attentes,
nous vous aidons à vous installer**

3 agences proches de vous :

Société Générale : Le Chesnay Parly 2

64, rue Moxouris
78150 Le Chesnay
01 39 23 93 80

Société Générale : Le Chesnay Nouvelle France

15, rue Pottier
78150 Le Chesnay
01 39 55 91 21

Société Générale : Le Chesnay Simard

4, rue de la Celle
78150 Le Chesnay
01 39 23 89 50

**Retrouvez nos offres privilèges dans nos agences et
sur le site de votre copropriété www.parly2.com**



Le bureau du Conseil Syndical Principal

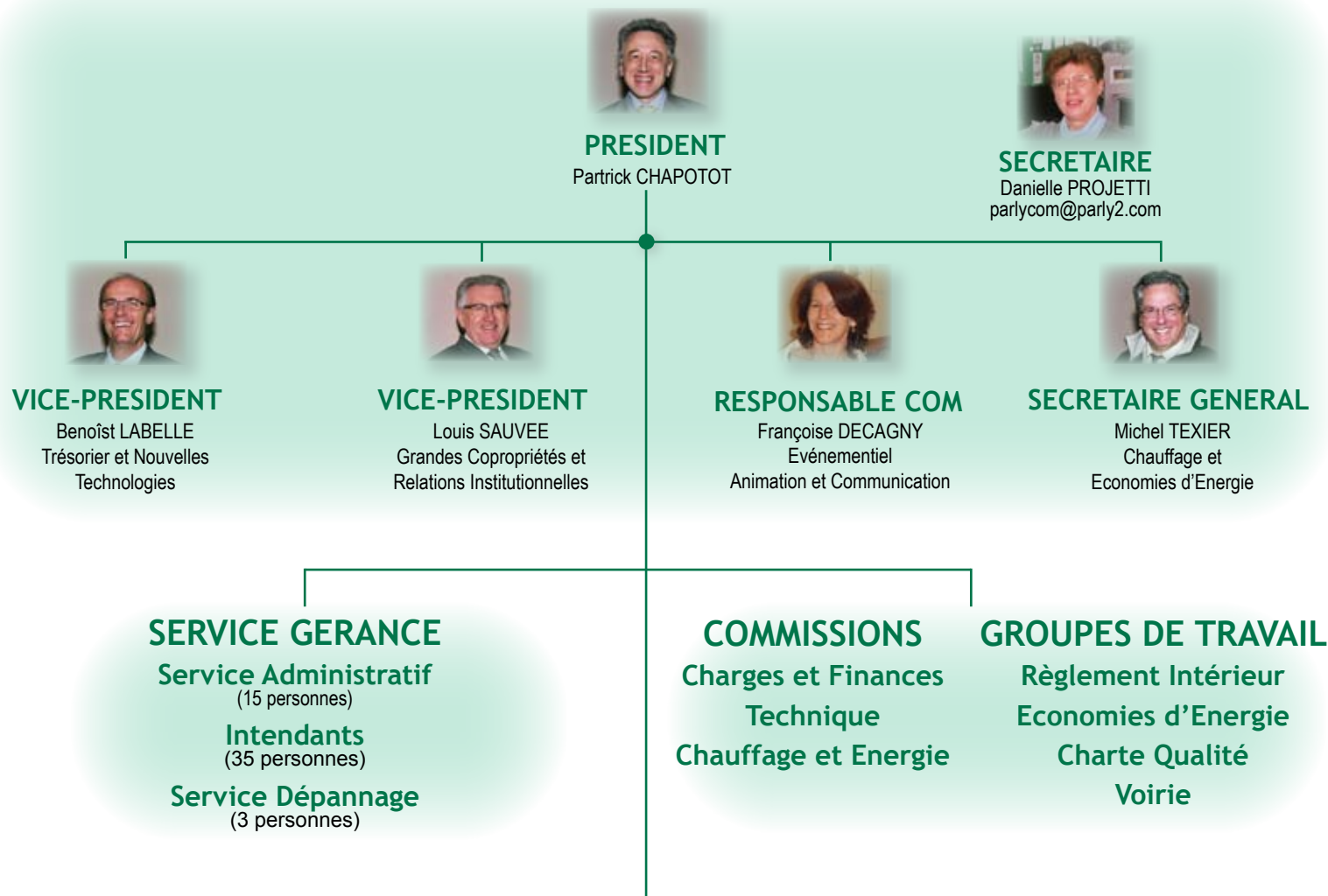
Toutes les résidences de Parly 2 sont réunies au sein du Conseil Syndical Principal (CSP). Celui-ci est composé d'un représentant de chaque résidence : le délégué bénévole est élu pour trois ans en Assemblée Générale. Comme pour les Conseils Syndicaux Secondaires, sa mission est de veiller à la bonne gestion du Syndic, en ce qui concerne les parties communes de l'ensemble de Parly 2 (espaces verts, piscines, eau chaude, chauffage, etc.).

Le Bureau : Elus en décembre 2006, ses membres forment le Bureau du CSP. Ce sont des bénévoles élus pour trois ans parmi les délégués du CSP. Le Président du Conseil Syndical Principal est élu parmi les membres du Bureau du CSP. La mission du Bureau est de conduire et d'animer les réunions et les commissions. Devant l'importance de la copropriété (environ 7 500 logements pour près de 300 immeubles) et soucieux de valoriser

votre patrimoine, le Conseil Principal et son Bureau se sont dotés de commissions spécialisées thématiques, permettant d'étudier et de préparer les dossiers.

Il y a plus de 100 bénévoles au sein du Conseil Syndical Principal et plus de 300 au sein des Conseils Syndicaux Secondaires qui travaillent pour donner à Parly 2 un cadre de vie agréable et de qualité exceptionnelle. ●

BUREAU du CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL



CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL (CSP)

37 représentants des copropriétaires (1 par tranche)

37 CONSEILS SYNDICAUX SECONDAIRES (CSS)

COPROPRIETAIRES ACTIONNAIRES

SAIC LE CHESNAY TRAINON

60%

COPROPRIETAIRES DIRECTS

40%

SCC - Syndic

Service Gérance



DIRECTION
Catherine RICH
catherine.rich@scc.fr



ASSISTANTE de DIRECTION/Gestion du personnel
Françoise BILLETTE
francoise.billette@scc.fr



ACCUEIL
Guylaine CLOATRE
guylaine.cloatre@scc.fr



RESPONSABLE COMPTABILITE
Christine STAFFE
christine.staffe@scc.fr



RESPONSABLE GESTION de la GERANCE OPERATIONNELLE
Christine DANA
christine.dana@scc.fr



RESPONSABLE JURIDIQUE
Christiane MESSAGEOT
christiane.messageot@scc.fr



COMPTA. FOURNISSEURS
Sylvie ARES
sylvie.ares@scc.fr



COMPTA. CLIENTS
Corinne BREANT
corinne.breant@scc.fr



SINISTRE - ASSISTANTE
Christine SALOY
christine.saloy@scc.fr



ASSISTANTE
Danielle DORRIERE
danielle.dorriere@scc.fr



ASSISTANTE
Dominique MOULY
dominique.mouly@scc.fr



GERANTE
Virginie ESTEVE
virginie.esteve@scc.fr



ASSISTANTE
Marie-Cécile FERRARI
mariececile.ferrari@scc.fr



RESPONSABLE MAINTENANCE
Jean-Luc OLLIER



GERANT
Manuel DE MOURA
manuel.demoura@scc.fr



ASSISTANTE
Danielle DORRIERE
danielle.dorriere@scc.fr



GERANT
Christian THORINY
christian.thoriny@scc.fr



ASSISTANTE
Marie-Cécile FERRARI
mariececile.ferrari@scc.fr



Marc GUILLAUME



Marc COUPE

**39
INTENDANTS**

Le service gérance est situé dans l'immeuble du CPH : 2, avenue Charles de Gaulle 78150 Le Chesnay. Tél : 01 39 55 55 45.
Les bureaux sont ouverts du : Lundi au jeudi de 9h à 17h30 / Vendredi de 9h à 17h. Le gérant qui a la charge de votre résidence est à votre disposition par téléphone ou sur rendez-vous pour répondre à vos questions.

“Je viens d’emménager à Parly 2, à qui dois-je m’adresser pour toutes les formalités de raccordement d’électricité, de gaz et de petits travaux ?”

Réponse :

D’une façon générale l’intendant en charge de votre résidence est la personne la plus proche et la plus avisée pour répondre à vos questions.

Si vous avez des interrogations concernant les abonnements électricité, gaz, télécom, câbles, TV, etc. le numéro de téléphone de ces établissements est renseigné dans les tableaux d’affichage d’entrée des immeubles sous la rubrique **“Numéros Utiles”**.

“Je dois entreprendre des travaux de remise en état dans mon appartement, que préconisez-vous ?”

Réponse :

Si les travaux concernent les loggias, volets et tous les éléments qui font partie des façades, des murs et des cloisons, contactez votre gérant tél : 01 39 55 55 45 qui saura vous conseiller et vous indiquer les démarches à effectuer préalablement.

Si vos travaux ne portent que sur vos aménagements privatifs intérieurs, n’oubliez pas d’indiquer aux entreprises sollicitées, les points importants suivants :

▣ Les gravats et les déchets doivent être

enlevés sans les laisser séjourner dans les parties communes des immeubles ni les locaux poubelles.

- ▣ Les ascenseurs ne sont pas des monte charges et en cas d’utilisation des protections doivent être mises en place pour éviter les dégradations.
- ▣ Les nuisances sonores doivent être réduites au minimum en respectant les horaires : en évitant le bruit avant 9h du matin, pendant la pause de midi 12h/14h et le dimanche. ●

Michel TEXIER

“J’ai besoin de fixer une barre de seuil ou une tringle à rideau, quelles précautions dois-je prendre ?”

Réponse :

Les dalles de béton des planchers et plafonds contiennent les réseaux de tubes du système de chauffage, d’où un risque important de les percer avec toutes les conséquences que l’on peut imaginer. Il est donc impératif de respecter les règles suivantes :

▣ Les percements au sol doivent être limités à 30 mm.

▣ Ceux du plafond doivent se limiter à 40 mm.



Tél. 01 58 68 54 54 - Fax. 01 58 68 54 55

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

Un point sur les loggias...

Même vitrée votre loggia était à l'origine un balcon, et par conséquent soumise aux intempéries.

Le vitrage, l'aménagement, le mobilier vous ont incités à penser que ce balcon était devenu une pièce d'habitation, dont la copropriété vous doit la jouissance pleine et entière à l'abri de toute infiltration d'eau.

Erreur !! Les travaux que vous avez effectués ne sont pas de la responsabilité de la copropriété et souvent les travaux propres à mettre fin à ces infiltrations sont privatifs.

Si toutefois ces travaux incombent à la copropriété (rupture du complexe d'étanchéité, bavette métallique fortement oxydée) ceux-ci engendrent des coûts de réfection

importants qui ne sont pas obligatoirement budgétés, ce qui contraint à devoir "attendre" les diagnostics précis, puis les devis, les financements ou les accords et en dernier lieu les bonnes conditions climatiques permettant les travaux, d'où des délais de réparation importants.

Les victimes de désordres ne comprennent pas toujours cela et l'impatience puis le doute s'instaurent, c'est dommage !...

Christian THORINY



Planning des Assemblées Secondaires

OCTOBRE

RESIDENCE	SALLE
Jeudi 1 PALAIS ROYAL G 1 CONCORDE	CLUB PISC BUREAU CPH
Mardi 6 FOCH SOLFERINO TUILERIES	CLUB PISC CLUB ARS CSP
Jeudi 8 ST CLOUD ST HONORE TROCADERO	CLUB PISC CSP CLUB ARS
Mardi 13 MONCEAU BRETEUIL	CSP CPH
Jeudi 15 CHAILLOT IENA ORANGERIE	CLUB ARS CSP CLUB PISC
Mardi 20 GEORGE V LOUVRE AUTEUIL	CSP CPH CLUB ARS
Mercredi 21 ST JAMES	CSP
Jeudi 22 RIVOLI PASSY	CSP MALRAUX

NOVEMBRE

RESIDENCE	SALLE
Jeudi 5 ETOILE RANELAGH MAILLOT	CSP CLUB ARS CPH
Jeudi 12 ST AUGUSTIN ST GERMAIN OPERA	CSP CLUB PISC CPH
Mardi 17 PRE-CATELAN BAGATELLE ORSAY	CSP CPH CLUB ARS
Jeudi 19 LONGCHAMP ST MICHEL GABRIEL	CSP CLUB ARS MALRAUX
Mardi 24 ODEON NEUILLY VARENNE	CSP CLUB PISC CLUB PISC
Jeudi 26 DAUPHINE LA MUETTE	CSP MALRAUX

Actualité...

A Parly 2

Le Figaro titrait récemment "Les copropriétaires toujours mécontents de leurs Syndics" et "copropriété" : encore trop de mauvais élèves".

Point essentiel de discorde le coût, mais surtout l'intégration dans les honoraires de Syndic de certaines dépenses spécifiques, considérées comme hors forfait !

A Parly 2, la situation est plus transparente :

- D'une part la rémunération (honoraires) de la SCC en qualité de Syndic couvrant la responsabilité de la société, le salaire de la directrice, la garantie financière...
- Et d'autre part, le coût du service gérance (entité spécifique à la copropriété mais placée sous la responsabilité du Syndic) intégrant toutes les dépenses nécessaires au bon fonctionnement des services administratifs et informatique.

Soit une quinzaine de collaborateurs salariés du Syndicat Principal de copropriété.

Rappel : le salaire et les charges correspondantes des intendants sont imputés directement sur les comptes des syndicats secondaires et il n'existe à Parly 2 aucun honoraire du Syndic lié à la réalisation de travaux. ●

Louis SAUVEE

CORRESPONDANTS INTERNET : toujours aussi participatifs...

Lors d'une récente réunion de travail, la maintenance et l'évolution du site internet ont été évoquées.

Trente et une résidences représentées, voici les principaux sujets abordés : amélioration de certaines fonctions de mise à jour, rendre plus intuitive certains commandes, envisager un relooking de certains chapitres ; apporter une aide plus systématique aux correspondants inactifs ou peu familiarisés avec ces outils ; inciter le Syndic et le service gérance à accentuer leur effort. Enfin ont été évoquées les perspectives d'évolution en fonction de la mise en place en fin d'année du nouveau système de gestion informatisée de la copropriété.

Merci à notre prestataire AUCELLUS qui a pu répondre en direct à toutes les questions techniques et merci encore aux participants pour leur contribution à disposer du meilleur outil possible. ●

Louis SAUVEE



Sécurité...

NUMEROS D'URGENCE

Pompiers	18 et 18 (portable)
Sécurité de Parly 2 Sté Sineux	01 39 43 95 61
Police Nationale	17
Police Municipale du Chesnay	01 39 54 12 12
Police Municipale de Rocquencourt	06 07 60 13 05
Samu	15
Toutes Urgences pour les portables	112

Coupure d'eau chaude :

Du Lundi 3 août

Au Samedi 8 août

La société COFELY chargée de l'exploitation des installations de chauffage de Parly 2 effectuera les travaux annuels de vérification et de révision de celles-ci.

Ces travaux inévitables, nécessitent l'arrêt total de l'exploitation, et la fourniture d'eau chaude sanitaire sera interrompue pendant cette période.

Eau
chaude

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



Nos activités en 2009-2010 :

Informatique

Cours ou ateliers en groupe de cinq ou six personnes avec Word, Excel, Internet, photos numériques ou argentiques, diaporama.

Bibliothèque

Ouverte toute l'année du lundi au vendredi horaires réduits en vacances scolaires. pour tous les âges: romans, livres d'histoire, comité de lecture ouvert à tous.

Atelier écriture

Découvrir le plaisir des mots, jouer avec le langage, exprimer son regard sur le monde et soi-même par l'écriture de textes.

Atelier mémoire

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

Scrabble

Vendredi de 14h à 18h.

Bridge

Parties libres, tournois, cours.

Langues

Enseignées de façon vivante: Anglais enfants de la maternelles à la 5ème et adultes cinq niveaux, Espagnol plusieurs niveaux, Français pour étrangers.

Art et artisanat

Piano jeunes et adultes. Aquarelle, Dessin et Peinture pour adultes et enfants, BD, Peinture sur bois et décors peints, Broderie, Restauration de Porcelaine, Réfection de sièges, Art Floral.

Histoire de l'Art

Neuf cours dans l'année et visites d'expositions.

Oenologie

Cours et dîners.

Théâtre

Chaque mois en car à partir du Chesnay.

Expositions de peinture

Ouvertes à tous les peintres, pour quinze jours sur nos cimaises.

Animations enfants

De sept à onze ans pendant les vacances scolaires (sauf l'été) : ateliers d'art manuel certains après-midi de 14h à 17h.

Journée Portes Ouvertes

Mercredi 17 juin de 10h à 18h. : Présentation des œuvres de peinture et artisanat. Présence de certains professeurs.

Exposition des œuvres des jeunes élèves
23 au 26 juin : Peinture-dessin.

Notre Brochure orange

Avec les horaires et les prix, elle sera distribuée en juin dans toutes les boîtes aux lettres du Chesnay.

Vous la trouverez également à la Mairie du Chesnay.

Pré-inscriptions

Aux activités de votre choix jusqu'au 26 juin pour retenir votre place.

Certains cours se remplissent très vite étant limités à six ou huit élèves !

Fermeture de l'accueil

26 juin au 13 septembre : Bibliothèque, Bridge et Scrabble : renseignements sur notre répondeur téléphonique.

Inscriptions au Stand du Forum des Associations

A la fête des Chênes Verts en septembre et au Club Ars à partir du lundi 14 septembre.

Reprise des cours et activités

Et activités à partir du lundi 21 septembre.

Expositions

18 au 27 juin : Exposition des œuvres des

élèves de dessin-peinture des jeunes de six à dix sept ans.

Mardi 13 au dimanche 25 octobre : Marion Delhorbe (ci-contre une de ses œuvres) acryliques, techniques mixtes.

Marion Delhorbe est depuis toujours passionnée par la peinture.

Elle a pris des cours dans différents ateliers pendant dix ans et s'y consacre complètement depuis 2003.

Elle a beaucoup exposé depuis 1993 en France et à l'étranger (USA, Japon, Russie, Pays-Bas et Italie). Sa rencontre avec le Feng-Shui, philosophie chinoise dont elle est diplômée, lui permet d'avoir un regard serein et différent sur la beauté du monde.

Sa peinture décrit au-delà des apparences ses émotions vécues au gré de ses nombreux voyages : son univers est poétique, imaginatif, à la frontière de l'abstrait et pourrait être défini comme du figuratif libre.

"J'ai choisi l'acrylique et les techniques mixtes (collages, papier, cartons, tissus...) car la peinture se mélange à la matière, rendant ainsi l'expression plus vibrante. Mes toiles sont des tissages d'humanité à partager".

Dîners d'œnologie

22 octobre : Vins du Piémont.

26 novembre : Champagne.

21 janvier : Beaujolais.

25 mars : Vins de Provence.

Dîners-conférence d'Histoire de l'Art

14 octobre et 18 novembre

La Fontaine en folie

Dimanche 18 octobre à 17h : Deux comédiennes se donnent la réplique à travers de nombreuses fables.

Nous vous souhaitons d'excellentes vacances et serons heureux d'accueillir nouveaux et anciens. ●

Françoise LERIDON

Club Ars

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



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

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
E-mail : parly2@cph.fr

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

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

Réseau CPH IMMOBILIER

45 AGENCES ET SERVICES LOCATION SUR PARIS ET LA REGION PARISIENNE

www.cph.fr