

La Lettre de parly2

Dossier :

- Finances de la copropriété : Répartition et évolution des charges
- Interview de Yann Chaker - Cabinet Cofirec

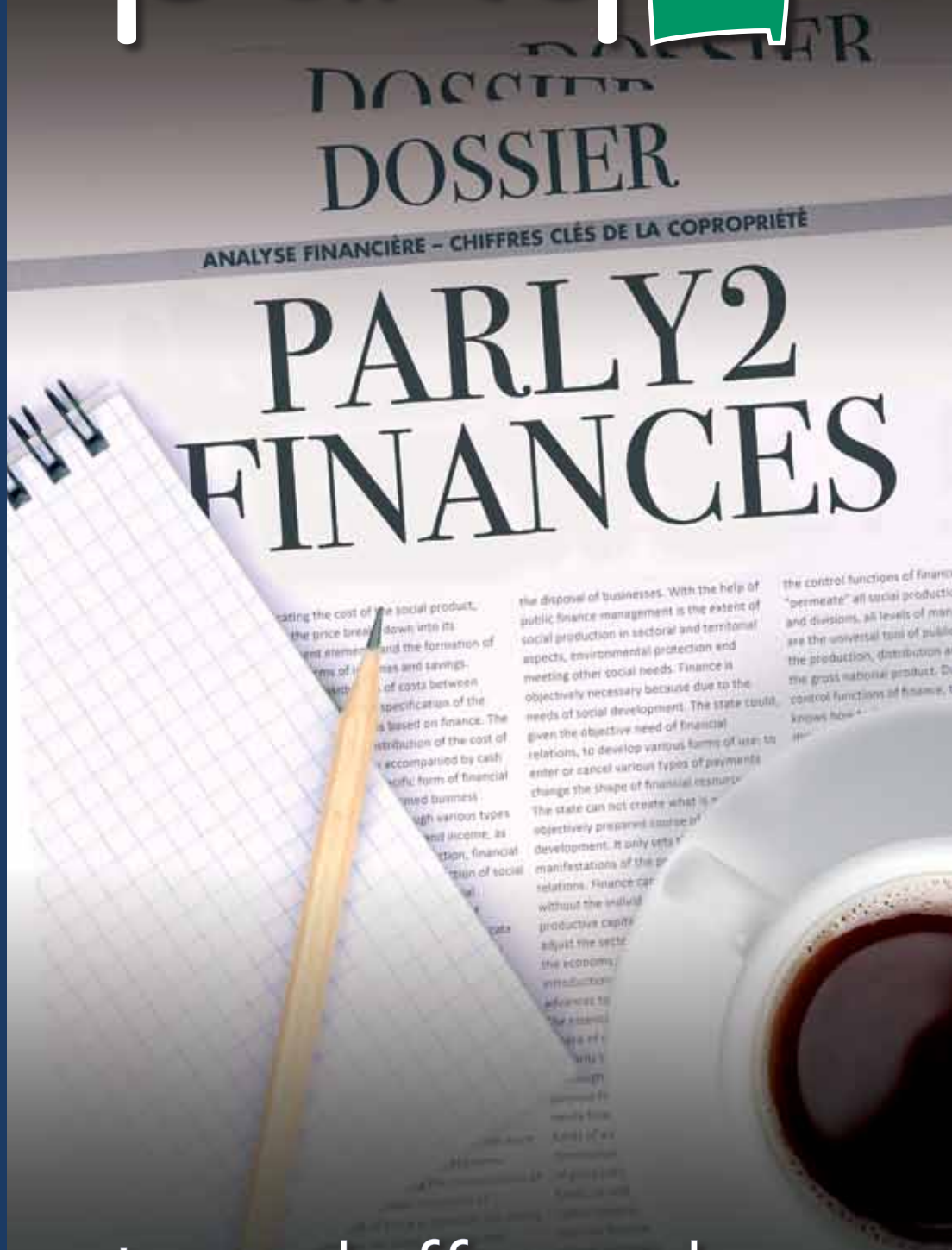
Actualités :

Avancement des travaux du Centre Commercial

La vie de nos résidences :

Démarrage des travaux de voirie

Jeux d'été



Les chiffres clés

EN MANQUE DE BONS PLANS ?

**CARTE BANCAIRE
SO MUSIC À 0€*
PENDANT UN AN**



C'EST ÇA AUSSI L'ESPRIT D'ÉQUIPE

**OFFRE 16-24 ANS
SOMUSIC.FR**

20€ OFFERTS
À L'OUVERTURE D'UN
PREMIER COMPTE BANCAIRE **



20€ OFFERTS
À L'OUVERTURE D'UN
LIVRET A OU LIVRET JEUNE **

**> POUR PROFITER DE CES OFFRES, RENDEZ-VOUS DANS L'UNE DE VOS
AGENCES SOCIÉTÉ GÉNÉRALE DU CHESNAY ET DE VERSAILLES.**

 **SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**


UNIVERSAL MUSIC

* Offre promotionnelle, non cumulable, valable à l'ouverture d'un premier compte bancaire à la Société Générale du 01/06/2012 au 31/10/2012, comprenant uniquement les cartes Vpay et Visa, réservée aux jeunes de 16 à 24 ans (présence obligatoire du (des) représentant(s) légal(s) pour les mineurs), sous réserve d'acceptation de la banque, comprenant JAZZ (JAZZ est une offre groupée de produits et services bancaires et non bancaires à laquelle l'adhérent peut associer une ou plusieurs options) et l'option So Music, hors modèle Rolling Stones, (So Music est une option payante, associée à la carte bancaire) hors coûts éventuels liés aux options JAZZ et aux prestations fournies par Universal Music. En dehors de la période promotionnelle, l'option So Music, hors modèle Rolling Stones, coûte 1 € par mois et 2 € par mois à partir de 30 ans. Tarifs en vigueur au 01/01/2012. Les services associés à l'option So Music sont édités et fournis par la société Universal Music France, pour plus d'informations rendez-vous sur le site somusic.fr. ** Offres valables jusqu'au 31/10/2012 uniquement dans vos agences Société Générale de Versailles et du Chesnay, les 20 € seront versés sur votre premier compte bancaire ou sur votre Livret A ou Livret Jeune dès leur ouverture effective, sous réserve de l'acceptation de votre dossier par la banque et dans la limite des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Société Générale, S.A. au capital de 970 099 988,75 EUR - 552 120 222 RCS PARIS, Siège social : 29, bd Haussmann, 75009 PARIS. Design Carte : mgh ! Paris. - Juin 2012. FRED & FARID

1. Dossier : Finances de la copropriété

- Parly2 - Notre copropriété.
Chiffres clés 4
- Répartition et évolution
des charges 5
- Répartition des charges : Syndicat
Principal et Syndicats Secondaires ... 8
- Evolution des charges :
les atouts de Parly2 8
- Dépenses spécifiques
à Parly2 en 2011 9
- L'assurance multirisque immeuble ... 9
- Charges de copropriété
et Impayés 10
- Le Service comptable
de la gérance 10
- Quelques questions à
Yann Chaker, du cabinet Cofirec ... 11
- La Commission Charges -
Finances du CSP et son rôle 12
- Un exemple de budget de conseil
secondaire : La résidence Gabriel ... 12

2. Actualités

- Avancement des travaux du
Centre Commercial 14
- Synthèse de l'enquête : votre avis
sur la lettre de Parly2 15
- Club Ars 18

3. La vie de nos résidences

- La voirie - démarrage des travaux ... 17
- Fête des voisins 17

4. Brèves - Jeux d'été

- Dates à noter : coupure d'eau
chaude, ouverture des piscines ... 14
- Mots fléchés : les squares
de nos résidences 16

La lettre de Parly2 N°74

Editeur : Association Parlycom
Local postal 376 - 78158 Le Chesnay cedex
Téléphone : 01 39 55 31 11
Email : parlycom@parly2.com - site web : www.parly2.com

Responsable de la publication :

P. Chapotot, Directeur de la Rédaction

Ont participé à la réalisation de ce numéro :

A. Beaufile, P. Chapotot, C. Castellani, B. Labelle, F. Leridon,
D. Projetti, L. Sauvé, G. du Paty, C. Messageot, M. Davignon,
D. Milutinovic, C. Rich, F. Chanoine
Photos : Club Ars, CSP, F. Leridon, E. Marchand, J. Vialla, J.P. Caspar,
F. Chanoine, MARKETING TACTICS
Crédits photos : Shutterstock
Publicités : SESINI & LONGHY / CPH IMMOBILIER / CULINELLE /
OPTIC 2000 / SOCIETE GENERALE / LOGGIARAMA

Conseil, conception graphique et mise en page :

MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28

Imprimerie Actuel Graphic

Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, certifié FSC



www.parly2.com

« Le bénévole las ? »

La vitalité du monde associatif repose sur l'engagement de ses bénévoles. Sans eux, peu ou pas d'associations pourraient se créer, se développer, réaliser les projets et les objectifs qu'elles se sont fixés. Ils sont aujourd'hui l'un des rouages indispensables au bon fonctionnement de notre société. Pourriez-vous, par exemple, imaginer la recherche sur certaines maladies avec les seuls subsides et la seule énergie de l'Etat ?

La force de la copropriété, ce sont ses bénévoles, membres des différents organes de gestion.

La bonne gestion d'une copropriété repose sur un syndic investi et réactif dans sa mission de gestion, en symbiose avec un conseil syndical fort dans ses missions de respect, de valorisation de son patrimoine et de contrôle du syndic.

Notre défi aujourd'hui à Parly2 est celui du renouvellement des conseils secondaires, mais également celui de son conseil principal.

Au dernier trimestre de cette année 2012, lors des assemblées générales des conseils secondaires, vous serez invités à élire, pour trois ans, les membres de vos conseils. Pour vous présenter au sein de ces conseils, vous n'avez pas besoin de CV élogieux, ni de profession de foi, mais tout simplement d'un peu de disponibilité (quelques réunions dans l'année), du bon sens et un investissement au quotidien au service de l'intérêt général de votre résidence et de l'ensemble de la copropriété de Parly2. Bien sûr et suivant votre activité professionnelle, vous pourrez apporter toute votre expérience dans les différentes commissions et groupes de travail, que cela soit dans le domaine de la gestion, de la finance, du bâti, du technique, du juridique, des énergies, des espaces verts, etc. ...

Alors, investissez vous pour votre patrimoine.

Ne prenez pas le parti de ceux, heureusement peu nombreux, qui sont toujours prompts à la critique, sans jamais participer ni formuler des propositions au service de l'intérêt commun.

Aujourd'hui certains bénévoles membres de vos conseils sont dans l'action depuis 10, 15, 20, 25 ans et plus et souhaitent légitimement passer la main. Alors à vous de prendre le relai.

Si vous souhaitez des informations avant de vous présenter, je vous invite à contacter votre conseil secondaire ou le bureau du conseil principal. Nous vous apporterons toutes les précisions utiles sur le fonctionnement de Parly2 et votre future mission.

Je tiens une nouvelle fois à remercier tous les membres des conseils secondaires, des commissions et groupes de travail pour leur investissement et le travail accompli ces trois dernières années.

Bien cordialement

Patrick Chapotot

Président du Conseil Syndical Principal





Parly2 - Notre copropriété. Chiffres clés

Notre ensemble Parly2 représente la plus grande copropriété de France. Elle se situe sur les communes du Chesnay et de Rocquencourt (Yvelines) avec une population d'environ 17 000 habitants. S'étendant sur près de 96 hectares dont 660 000 m² de bâtiments, la Copropriété est composée de :

- 36 résidences réparties en 13 Type 1, 18 Type 2 et 5 Type 3,
- 278 bâtiments et 11 types de façades différentes,
- 298 ascenseurs,
- 7 courts de tennis,
- 8 piscines avec chacune son club house,
- 3 petits centres commerciaux,
- 1 centre culturel,
- 1 centre culturel (Martin Luther King),
- 1 église (Notre Dame de la Résurrection),
- 26 garages souterrains et un grand garage sous l'avenue Dutartre, nombreuses places de stationnement privatives dans chacune des résidences,
- 25 hectares d'espaces verts communs fleuris et arborés,
- Plus de 73.000 m² de jardins privatifs,
- 28 loges d'intendants (30 intendants et 4 assistantes),
- 7 km de réseau routier, ouvert à la circulation publique.

L'ensemble des constructions jouxte le Bois de Fausses Reposes, le Château de Versailles ainsi que le Parc de Chèvreloup. Le Centre Commercial Régional de Parly2 est mondialement connu - l'extension ne faisant pas partie de la copropriété.

Notre chauffage et la fourniture d'eau chaude sont assurés à partir d'une chaufferie centrale distribuant la chaleur par l'intermédiaire d'un réseau primaire souterrain de 14 kilomètres (aller et retour) et de 30 sous-stations réparties entre les 36 résidences. La « chaufferie » est équipée de trois chaudières et d'un groupe de cogénération.

L'administration de notre copropriété est assurée par 14 personnes sous la direction d'une personne

représentant notre syndic la SCC (Société des Centres Commerciaux). A ce groupe, est joint un service technique de 3 personnes intervenant efficacement pour les petits problèmes quotidiens de l'ensemble de Parly2.

En 2011, le poste très important de chauffage (chauffage des bâtiments et production d'eau chaude, y compris la consommation d'eau) – inclus dans le fonctionnement du budget principal – représente 6 034 500 €, c'est-à-dire : **70,50% du budget réalisé du fonctionnement au niveau du Principal ou 31,41% du total des budgets de fonctionnement réalisés (Principal et Secondaires).**

Alain Beaufile

En 2011, l'exécution du budget de la copropriété se présente de la façon suivante (en valeurs arrondies) :

Fonctionnement	Budget Principal	8 560 100 €	44,55%
	Budget Secondaire (toutes résidences)	10 653 700 €	55,45%
	Total Fonctionnement	19 213 800 €	100,00%
Travaux Exceptionnels	Au niveau Principal	41 800 €	
	Au niveau Secondaire	2 364 900 €	
	Total Travaux Exceptionnels	2 406 700 €	
Total Général		21 620 500 €	



Répartition et évolution des charges

1. Répartition des charges

Les charges de Parly2 proviennent, d'une part, du Syndicat Principal pour tout ce qui a trait, notamment, aux frais de syndic et gérance, de chauffage et d'eau chaude et, d'autre part, des 36 résidences pour tous les autres postes comme l'entretien extérieur et intérieur des bâtiments, le gardiennage, le nettoyage, l'eau froide et les espaces verts. A ces deux budgets de fonctionnement viennent s'ajouter des travaux exceptionnels destinés à conserver et à améliorer notre patrimoine. **A 96%, ces travaux sont décidés par les résidences.**

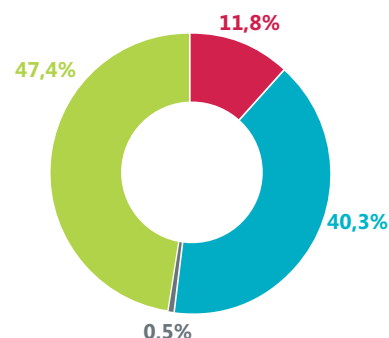
1.1 Répartition globale des charges de Parly2 de 2001 à 2011

■ **Fonc. principal** ■ **Except. Principal** ■ **Fonc. secondaire** ■ **Except. secondaire**

Ce graphe montre que sur les dernières années :

- **Les charges niveau résidence se sont élevées en moyenne à 59% du total**, tandis que celles votées au niveau de Parly2 atteignaient 41%
- **L'ensemble des budgets de fonctionnement (Principal et Secondaires) se monte à 88% du total, les travaux exceptionnels représentant 12%**

Ces pourcentages ont peu varié sur cette période de 11 années

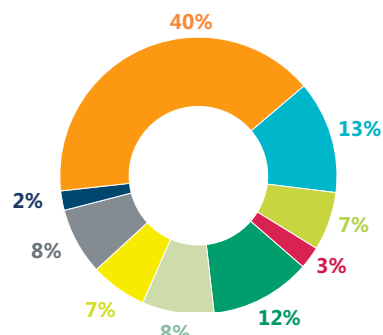


1.2 Répartition par nature, des charges de fonctionnement

Coûts totaux de fonctionnement par nature - moyenne 2001-2011

Le cumul des charges de fonctionnement tant du Syndicat Principal que des résidences, nous donne une vision globale de nos dépenses récurrentes.

■ **Administratif** ■ **Chauffage et eau**
 ■ **Gardiennage** ■ **Personnel externe**
 ■ **Entretien façades** ■ **Espaces verts**
 ■ **Autres entretiens** ■ **Sport-Loisirs**
 ■ **Ascenseurs**



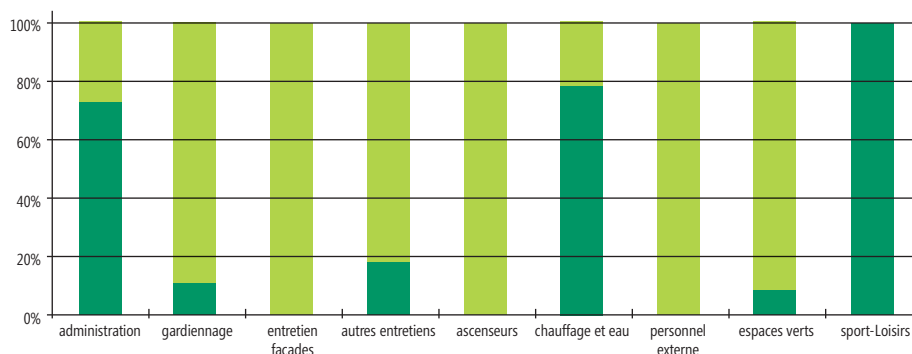
Poids respectif de quelques grandes familles de coûts dans le total des frais de fonctionnement :

- **Le chauffage, réchauffement de l'eau, eau (froide et chaude) représentent 40%**
- **L'entretien des bâtiments (entretien façades, ascenseurs et autres) 17%**
- **Les frais de personnel externe des prestataires (nettoyage..) 13%**
- **Les frais administratifs (syndic et gérance, assurances, tenues d'assemblée) 12%**

1.3 Répartition des charges de fonctionnement entre le Syndicat Principal et les résidences, par famille de coûts

Sur ce graphique, on voit aisément que le budget de fonctionnement, niveau Parly2, comprend essentiellement deux grandes familles de coûts que sont le Chauffage et l'Eau chaude, et le poste Administration

■ **Secondaires**
 ■ **Principal**



1.4 Poids des travaux exceptionnels dans le total des charges

Sur cette période de 2001 à 2011, les coûts de ces travaux se sont élevés à 27 M€ (1M € au niveau du Principal et 26 M € en provenance des résidences) et sont à comparer aux 191 M€ de frais de fonctionnement. Ils représentent donc environ 12% du total et de façon assez lissée.

2. Evolution des charges sur la période 2001 à 2011 (11 ans)

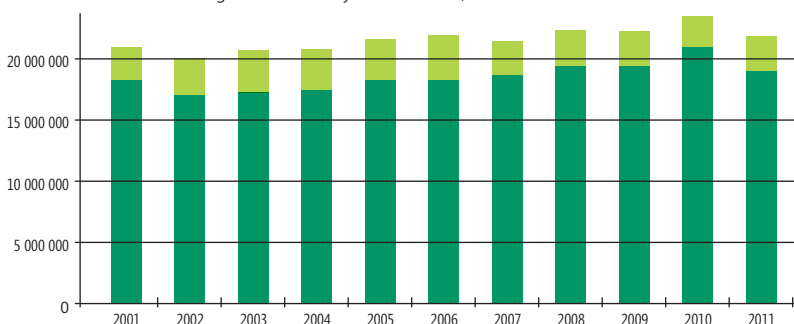
Il est nécessaire, pour comparer des coûts à plusieurs années d'intervalle, de déduire l'impact de l'inflation car il est évident qu'un euro de 2011 n'a pas la même valeur qu'un euro de 2001. Nous travaillons alors en euros dits constants (à distinguer des euros courants).

2.1. Evolution globale des charges totales

Ce graphique montre que, sur les onze dernières années, les évolutions de charges ont été parfaitement maîtrisées tant sur les budgets de fonctionnement que sur le lissage des travaux exceptionnels.

- Total travaux exceptionnels
- Total fonctionnement

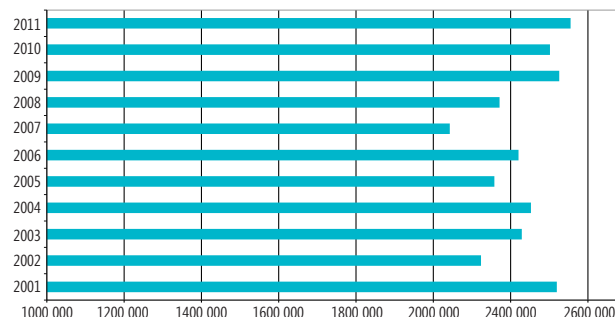
Réelle évolution des charges totales de Parly2 de 2001-2011, euros constants



2.2. Evolution de quelques postes du budget global de fonctionnement

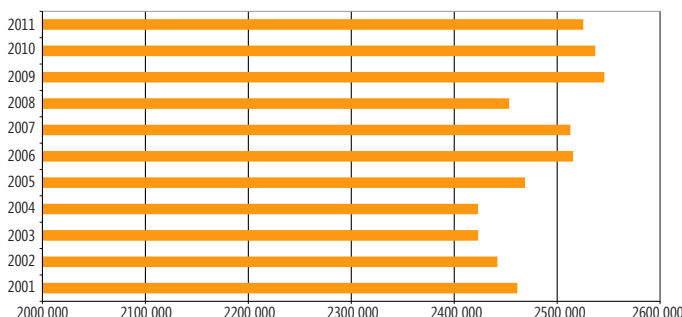
ADMINISTRATION

Frais d'administration 2001 à 2011, euros constants



PERSONNEL EXTERNE

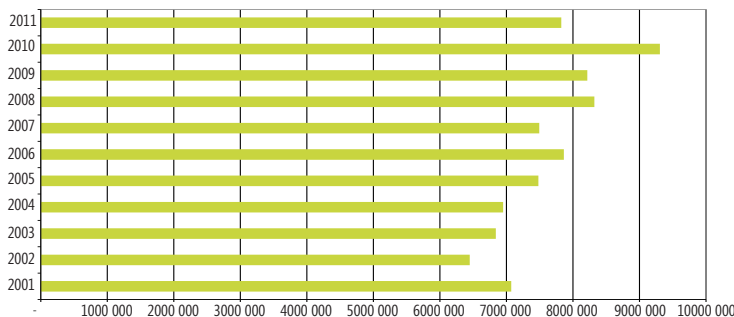
Frais du personnel externe 2001 à 2011, euros constants



CHAUFFAGE ET EAU (chaude et froide)

On peut constater, même en euros constants, une progression sensible des coûts mais chacun sait bien que nous ne sommes pas maîtres du coût de la thermie, de la température extérieure, et de la relation USdollar/€ puisque le gaz est encore très indexé sur le coût du pétrole, libellé en US\$.

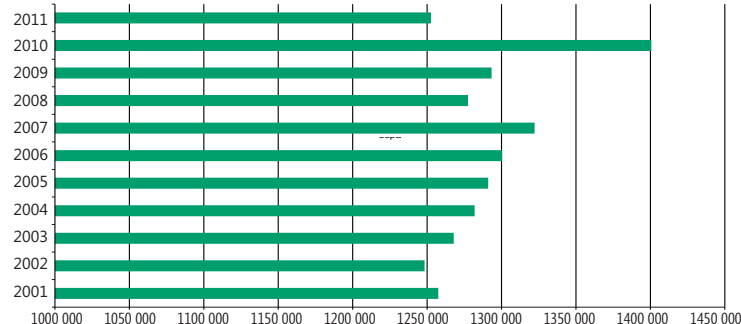
Frais de Chauffage et Eau 2001 à 2011, euros constants



ESPACES VERTS (espaces verts, voies de circulation, lisse haras...)

On constate que ce budget est stable sauf en 2010 en raison du doublement des frais habituellement alloués à la réfection ponctuelle des voies de circulation.

Frais des Espaces Verts 2001 à 2011, euros constants



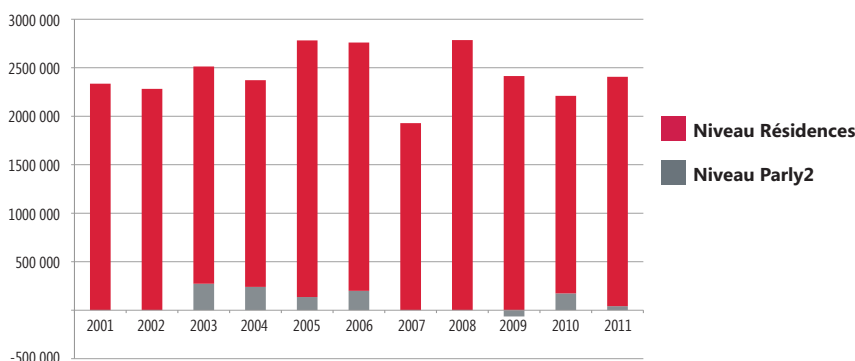


3. Travaux / coûts exceptionnels

3.1 Répartition entre le Syndicat Principal et les résidences

Dans ce graphique, on voit que les niveaux des travaux lancés par les résidences sont assez comparables d'une année sur l'autre (on est ici en euros courants) et que les travaux au niveau du Syndicat Principal sont, sur cette période, assez marginaux. Néanmoins, alors que les budgets de fonctionnement ont une tendance récurrente certaine au plan annuel, il n'en est pas de même de ces travaux qui sont pour l'essentiel de nature aléatoire ou du moins d'une fréquence bien moindre.

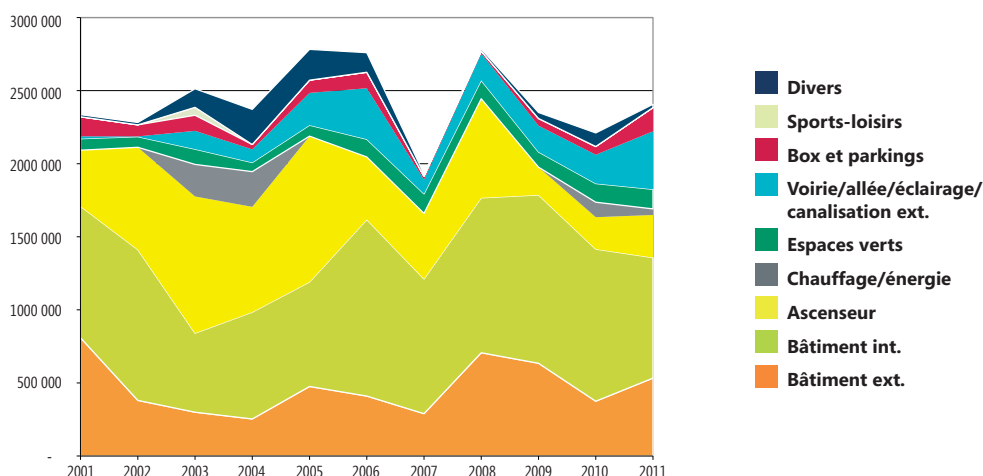
Total des travaux exceptionnels Parly2 et Résidences, euros courants



3.2 Grandes familles de travaux

Ce graphique permet, par la surface des couleurs, de visualiser, par grande famille, l'ensemble des travaux exceptionnels pour cette période de 11 ans.

Travaux exceptionnels par nature 2001 à 2011, euros courants



Par ordre décroissant :

- les travaux relatifs aux halls, escaliers, paliers, faux plafonds, boîtes aux lettres, locaux divers, couloirs de cave, portiers téléphoniques et vigik, antennes TV : **38%**
- les travaux de rénovation de nos ascenseurs (machinerie, armoire de commande, triphonie, cabine) : **22%**
- entretien extérieur des bâtiments (terrasses, façades hors contrat d'entretien, sols, balcons, acrotères...) : **19%**
- les autres grandes familles de travaux représentent un solde de **21%**.

Il serait judicieux de compléter cette analyse depuis la création de Parly2

pour mieux évaluer la politique des résidences en matière de sauvegarde, amélioration et rénovation de leur patrimoine.

En conclusion, alors que Parly2, la plus grande copropriété d'Europe, approche du demi-siècle, nous pouvons constater que :

- **nos charges, calculées avec le même Euro (donc Euros constants) sont restées stables,**
- **dans le même temps, nos bâtiments (ext. et intérieur) ont gardé leur air de jeunesse** tout en intégrant des améliorations (interphones/vigik/ascenseur aux normes...),

■ **l'écrin de verdure qui nous entoure s'est rationalisé avec un choix d'arbres, d'arbustes et de plantes mieux adaptés** ; si on additionne, sur ces 11 ans, les coûts de fonctionnement et de travaux relatifs aux Espaces verts on arrive à **6%** des dépenses totales de l'ensemble de Parly2.

Il ne suffit pas de se comparer à soi-même pour progresser ; il est nécessaire d'établir des comparaisons, en dépit de la difficulté, pour trouver un panel de copropriétés similaires à Parly2.

Guy du Paty

Evolution des charges : les atouts de Parly2

Des charges d'administration déconnectées de l'évolution des coûts de syndic...

Certes, Parly2 doit faire face à des frais de gestion de gérance mais le coût des honoraires à proprement parler reste minime par rapport à ce poste, grâce à l'existence d'un service gérance, salarié de la copropriété, et à l'absence de toute sorte de rémunération sur les travaux... (hors honoraires d'architecte).

Des appels d'offres lancés pour l'ensemble de la copropriété

(contrat d'assurance, maintenance des ascenseurs, entretien robinetterie, espaces verts...) permettant d'obtenir de meilleures conditions financières pour la collectivité, grâce à l'effet de masse (économies d'échelle).

La notion de seuil critique dans certains domaines

créant les conditions d'une gestion ou d'une organisation plus efficace donc moins coûteuse (service dépannage, politique des achats...).

Une implication des représentants des copropriétaires dans les différentes instances de concertation et de contrôle

(conseils syndicaux, commissions, groupes de travail...), dans la recherche de sources d'économies, la sollicitation de nouveaux fournisseurs ou prestataires pour des mises en concurrence systématiques.

Des outils d'information et de communication externalisés au moindre coût

(domaine d'intervention de l'association Parly.com).

Louis Sauvée

Toute dépense non réalisée est remboursée...

C'est l'objet des avis d'apurement adressés à chaque copropriétaire, après approbation des comptes par les assemblées générales.

Répartition des charges : Syndicat Principal et Syndicats Secondaires



Quelle que soit leur nature, les dépenses de fonctionnement ou de travaux, d'un montant total de 21 à 25 M€ en fonction de l'importance des travaux votés chaque année, se répartissent toujours entre le Syndicat Principal et les Syndicats Secondaires. Vous le constatez dans votre appel de charges : une différenciation est faite entre ces deux postes auxquels vous participez tous.

Cette répartition reflète le respect du règlement de la copropriété qui a prévu des charges communes générales à toutes les résidences, à certaines résidences seulement, ou des charges appliquées à chaque résidence.

Cela nécessite quelques explications et surtout quelques exemples :

Syndicat principal :

- Le chauffage, le poste le plus important, est commun à l'ensemble de la copropriété et est réparti en fonction des surfaces de chauffe attribuées à chaque appartement, idem pour les travaux concernant la chaufferie centrale ou les sous stations,
- L'eau chaude,
- Les espaces verts, certains sont communs comme les abords du centre culturel. Les trois aires de jeux,

- Les piscines figurent dans ce budget, mais les dépenses de chacune sont réparties entre les résidences qui les utilisent,
- Les tennis sont communs à tous,
- Les frais de gérance,
- Les honoraires de Syndic Principal,
- Les frais de l'assemblée du mois de juin,
- Les voies dont les travaux de réfection viennent de démarrer sont communes à toutes les résidences, même si certaines voies ne semblent utiles qu'à quelques, voire une seule résidence.

Syndicats Secondaires :

- L'eau froide de la résidence,
- L'électricité de la résidence,
- Les dépenses liées à la loge et le salaire de l'intendant qui peut parfois avoir des fonctions sur deux résidences. Ces dépenses sont alors partagées en fonction de la taille respective de chaque résidence,
- L'entretien des immeubles (ménage, ascenseurs... etc.),
- Les espaces verts et les allées de la résidence,
- L'entretien des façades,
- Les honoraires de Syndic Secondaire,
- Les frais d'assemblée secondaire,
- Les travaux concernant la résidence (toiture-terrasse, décisions concernant les espaces verts, canalisations, halls, paliers... etc.).

Ces listes ne sont pas exhaustives ; elles sont simplement destinées à faciliter la compréhension des résidents, particulièrement les nouveaux copropriétaires pour lesquels le fonctionnement d'une copropriété d'une telle taille n'est pas toujours simple à appréhender.

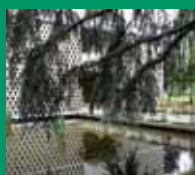
Catherine Rich



L'assurance multirisque immeuble

Dépenses spécifiques à parly2 en 2011

copropriété à part entière mais
entièrement à part...



Piscines	393.923
Tennis	23.682
Aires de jeux	9.325
Centre culturel	38.274
Voirie	31.478
Conseil syndical principal	57.291
Comité d'entreprise	13.300
TOTAL :	567.273 €

En revanche, un centre commercial régional, des centres commerciaux de proximité, une église, un centre culturel, le Parc de Versailles, les bois de Fausses-Reposes, autant de commodités et de bien-être qui ne coûtent rien...



Un contrat d'assurance est souscrit pour l'ensemble de la copropriété, la prime étant répartie en fonction de la superficie construite de chacune des résidences.

Au fil des années, en fonction de l'évolution des tarifs et des garanties proposées, nous avons changé plusieurs fois de compagnie et même de courtier, actuellement le cabinet BESSE.

La compagnie qui garantit les résidences pour l'année 2012 est COVEA RISK.

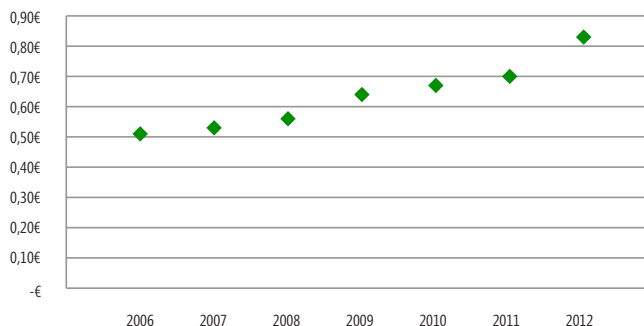
Les sinistres rencontrés le plus fréquemment sont les dégâts des eaux, les bris de glace, les incendies, le vandalisme, les tempêtes, le vol parfois et quelques divers, représentant au total une bonne centaine de sinistres en moyenne, par an.

Si les dégâts des eaux représentent en moyenne plus de 60% des dossiers, leur pourcentage par rapport aux montants versés est bien inférieur. Il en est de même pour les bris de glace.

Les primes versées à la compagnie ont beaucoup évolué ces dernières années, bien que nous ayons changé plusieurs fois de compagnie et fait tous nos efforts afin de limiter les hausses :

Evolution des primes en € HT/m² pour les immeubles de la copropriété

Evolution des primes en € HT/m²



2006	: 0,51€
2007	: 0,53€
2008	: 0,56€
2009	: 0,64€
2010	: 0,67€
2011	: 0,70€
2012	: 0,83€

Ces augmentations sont certes importantes ; cependant, les nouveaux contrats dans le domaine de la copropriété se traitent aux alentours de 1 € HT/m² ; le tarif appliqué à Parly2 reste encore raisonnable eu égard aux garanties accordées : incendie, dégât des eaux - dont les frais de recherche de fuite - vol, bris de glace, responsabilité civile - notamment celle des membres des conseils syndicaux - vandalisme, arbres et plantations, tempête...

De plus, ces dernières années, plusieurs incendies, d'origine principalement accidentelle, sont

malheureusement venus alourdir terriblement les statistiques. Certains ont occasionné des dégâts très importants.

Chacun doit se sentir responsable des équipements qu'il utilise, les entretenir et rester vigilant ; les conséquences de l'inattention ou d'une mauvaise utilisation peuvent être dramatiques pour une résidence. L'installation d'un détecteur-avertisseur autonome de fumée dans les appartements est vivement conseillée, sans attendre la date butoir des obligations légales.

Catherine Rich

Charges de copropriété et Impayés

A Parly2, il n'existe pas de fonds de roulement comme il en existe dans la plupart des copropriétés.

Les charges appelées aux copropriétaires sont exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre concerné : soit les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année.

Un délai de règlement est conventionnellement accordé jusqu'au 25 desdits mois.

Les copropriétaires peuvent également opter pour le règlement de leurs charges par prélèvement automatique mensuel (le 10 de chaque mois), ou trimestriel (le 28 du 1^{er} mois du trimestre).

Que se passe-t-il en cas d'impayé dans les délais impartis ?

Dans un premier temps, une relance est adressée par lettre simple aux

copropriétaires n'ayant pas effectué leur règlement, au 25 du mois. Les copropriétaires sont ainsi relancés chaque trimestre.

Suit une seconde relance, par lettre recommandée, 15 jours après. Des courriers recommandés sont adressés chaque trimestre aux copropriétaires débiteurs.

Si les règlements ne nous sont toujours pas parvenus malgré ces délais et relances multiples, les dossiers (25 en moyenne par trimestre) sont alors adressés à un huissier qui délivre ses commandements de payer au début du 3^{ème} mois du trimestre.

Enfin, en cas d'échec de toutes ces relances amiables ou pré-contentieuses, les dossiers sont transmis au service juridique qui, dans un premier temps, tente à nouveau de prendre contact avec

les débiteurs afin de comprendre les raisons des impayés, puis propose - quand cela est possible - un échéancier.

Une cinquantaine d'échéanciers sont ainsi mis en place chaque année, suite aux diverses démarches effectuées pour le recouvrement des impayés.

Seuls 6/7 dossiers par an font l'objet d'une procédure contentieuse et d'un jugement, lorsque les débiteurs refusent soit de nous contacter, soit l'échéancier proposé, ou encore en cas de non-respect de cet échéancier.

Les impayés de plus d'un trimestre représentaient pour l'année 2011 0,77 % des appels de fonds.

Christiane Messageot

Le service comptable de la gérance

Une copropriété comprenant 278 bâtiments, 17 000 résidents environ, un budget global de plus de 20 M€ ! La gestion d'un tel ensemble immobilier génère de nombreuses opérations comptables.

A titre d'exemple, on peut mentionner quelques chiffres pour une année :

32 000 appels de fonds, 40 000 prélèvements effectués sur vos comptes bancaires, presque 15 000 chèques encaissés, 8 500 factures à régler par chèque ou par virement auprès d'une centaine de fournisseurs, 36 000 lignes d'écritures en banque et 95 000 écritures comptables...

Rapprochement bancaire, pointage, saisie du budget, suivi budgétaire, saisie informatique, appel de fonds, apurement, virement, prélèvement, mise à jour des fichiers, comptabilisation des factures, saisie des règlements, traitement

et comptabilisation des impayés, relances, établissement de chèques, suivi de la trésorerie, suivi informatique... L'accomplissement de ces tâches, figurant dans cette liste non exhaustive, nécessite le travail d'une équipe pilotée par Christine VETILLARD STAFFE.

Sylvie ARES est plus particulièrement chargée de la « comptabilité fournisseurs », Corinne BREANT de la « comptabilité clients », Christine SALOY participe à la bonne marche de la « comptabilité clients », à temps partiel, ayant également en charge le suivi des sinistres.

Cette équipe effectue toutes les opérations nécessaires à la bonne tenue de la comptabilité

De gauche à droite : Sylvie ARES, premier plan. Corinne BREANT, Christine SALOY, Christine VETILLARD STAFFE



de la copropriété et de la SAIC, informe la commission des charges de la copropriété, le conseil d'Administration de la SAIC, et répond à toutes vos interrogations concernant notamment les appels de fonds ou l'apurement.

Catherine Rich



Interview de Yann Chaker - Cabinet COFIREC



Depuis de très nombreuses années, COFIREC, anciennement Cabinet CARO, société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes, a une mission de vérification des comptes du Syndicat Principal de la copropriété. Nous rencontrons Yann CHAKER, afin qu'il nous donne quelques précisions sur cette mission concernant les comptes de la copropriété.

Tout d'abord, qui est le cabinet COFIREC ?

YC : Le cabinet existe depuis 1975 et je l'ai racheté en 2005 ; le cabinet compte une vingtaine de collaborateurs ; nous effectuons toutes les missions liées au commissariat aux comptes et à l'expertise comptable, missions financières mais aussi parfois techniques, pour toutes sortes de

sociétés dont certaines sociétés cotées. Notre chiffre d'affaires annuel est de l'ordre de 2,5 à 3 M€.

Pouvez-vous nous préciser en quoi consiste votre contrôle des comptes de la copropriété ?

YC : Il s'agit d'effectuer, en tant qu'expert-comptable, une révision des comptes du Syndicat Principal à la clôture annuelle de l'exercice. Une attention particulière est accordée à certains points :

- provisions sur travaux, vérification de la réalisation des travaux votés, rapprochement des dépenses avec les budgets alloués et bonne comptabilisation,
- analyse des créances,
- contrôle des charges sociales et fiscales,
- validation des rapprochements bancaires
- suivi des dépenses de fonctionnement, dans le respect des budgets

Pour avoir une idée du volume du contrôle, on peut préciser qu'il y a 36.000 écritures par mois pour le Syndicat Principal ! Cette masse d'informations exige l'intervention d'un professionnel, pour réduire les risques d'erreurs.

Nous vérifions 90% des fournisseurs, systématiquement les plus importants, et effectuons des sondages pour les plus petits.

En pratique comment se déroule cette mission ?

YC : Plusieurs personnes du cabinet, titulaires d'un master en comptabilité viennent dans vos bureaux pendant une semaine à 10 jours et j'effectue moi-même certains contrôles, assisté d'un expert comptable. Nous réalisons ces travaux avec l'aide du service comptable de la gérance qui prépare tous les documents nécessaires au préalable. A la fin de la mission, nous rédigeons un rapport sur les comptes ainsi révisés.

YC : Parallèlement, COFIREC effectue une mission de commissariat aux comptes pour la SAIC ; il s'agit d'une obligation légale, contrairement à la mission évoquée ci-dessus. Le rapport concernant la SAIC est annexé à la convocation à l'Assemblée générale.

Merci Yann Chaker de ces explications.

Propos recueillis par Catherine Rich et Patrick Chapotot

Loggiarama

VITRERIE - MIROITERIE

DEPUIS LA CRÉATION DE PARLY2

QUALITÉ - RAPIDITÉ & EXIGENCE
Pour le professionnel et le particulier

MIROIRS - DOUBLES VITRAGES
DÉCOUPE DE VERRE - LOGGIAS
MAGASINS - VÉRANDAS
BOW-WINDOW
ALU - PORTES COULISSANTES
VOILETS ROULANTS - STORES INT/EXT



LOGGIARAMA : 6 rue du Président Kennedy, Z.I. du Chêne Sorcier - 78340 Les Clayes sous Bois - Tél : 01 30 07 54 84 - Fax : 01 30 79 03 41
E-mail : loggiarama@wanadoo.fr - www.loggiarama.fr

La commission « Charges/Finances » et son rôle

La Commission « Charges/Finances » rattachée au CSP est composée de bénévoles élus ou non qui peuvent siéger comme représentant de leur Résidence ou à titre individuel.

Actuellement, les 3 types de Résidence sont représentés au sein de la Commission (10 personnes, plus 1 membre du bureau).

La Commission examine les résultats du budget principal pour l'année écoulée, le budget principal pour l'exercice à venir et les orientations à donner aux budgets secondaires. Elle peut aussi étudier les problèmes de gestion ou d'organisation administrative, notamment au niveau des éditions de documents.

Le budget du Syndicat Principal est élaboré généralement au cours du premier trimestre et suivant la chronologie ci-après :

■ **1^{er} temps :** le Syndic soumet au président de la Commission un projet de budget,

■ **2^{ème} temps :** la Commission se réunit en présence du Syndic pour l'examiner au vu des résultats de l'année précédente et déterminer les montants de chaque poste

après discussion et avoir entendu les arguments du Syndic, voire des spécialistes dans certains cas,

■ **3^{ème} temps :** en présence du Syndic, les résultats des discussions en Commission sont alors présentés aux membres du bureau du CSP qui peuvent être amenés à modifier certains éléments,

■ **4^{ème} temps :** le budget entériné par le bureau est soumis aux membres du CSP,

■ **5^{ème} temps :** le budget adopté par le CSP est ensuite soumis à l'Assemblée Générale de la Copropriété au cours du 2^{ème} trimestre.

En leur sein, les CSS eux-mêmes peuvent discuter du projet qui leur a été adressé avant la séance du CSP. En revanche, pour les budgets secondaires, la Commission se limite à examiner les orientations souhaitées par le Syndic tout en apportant les amendements éventuels. Chaque Syndicat secondaire reste entièrement maître de son budget secondaire.

Alain Beauflis

Un exemple de budget



Composée de sept immeubles (R+4), la résidence Gabriel se situe dans la moyenne de Parly2, avec environ 220 copropriétaires, ses espaces verts, une piscine et des tennis partagés. Elle dispose d'une cinquantaine de garages souterrains ainsi que 150 parkings. Son budget global annuel moyen est actuellement d'environ 700.000 euros.

■ **Les principes de "Gouvernance" :**

L'ensemble des membres du Conseil Syndical Secondaire (bénévoles) a pour mission de rendre votre vie quotidienne et votre environnement les plus agréables possible, avec le souci d'une gestion saine et rigoureuse du patrimoine. Il contrôle notamment la gestion du Syndic. Ce Conseil est élu par la collectivité des Copropriétaires et Actionnaires de la résidence. Il s'intègre au sein du Conseil Syndical Principal au travers d'un représentant élu par l'Assemblée Générale.

SESINI & LONGHY

**Peinture intérieure
Traitement de façades**

**Tél. 01 58 68 55 55 – Fax. 01 56 58 55 56
e-mail. info@sesini-longhy.fr**

11bis, rue Jean-Jacques ROUSSEAU – TSA 20002 – 94203 IVRY SUR SEINE Cedex
SAS au capital de 135 450 € - SIREN 300 267 044 RCS Créteil – FR 71 300 267 044



de conseil secondaire : La résidence Gabriel

■ Le mode de "Gestion" :

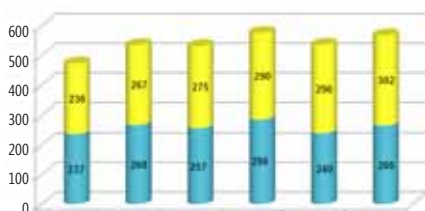
Depuis fin 2005, date de constitution du CSS actuel, et comme nous nous y étions engagés, l'entretien de nos immeubles, la valorisation de notre patrimoine, la sécurité, les économies d'énergie et le maintien à un niveau raisonnable de nos charges ont toujours été nos préoccupations principales.

Pour ce faire, nous avons entrepris dès le début de notre premier mandat une série d'actions sensibles touchant essentiellement le gardiennage (remplacement du couple de gardiens par un seul intérimaire recruté sur des critères stricts), ainsi que "l'homme de ménage" que nous avons remplacé par une société de services extérieure. Simultanément, nous terminions les travaux engagés sur le réseau d'eau présentant de nombreuses fuites.

■ L'évolution des charges :

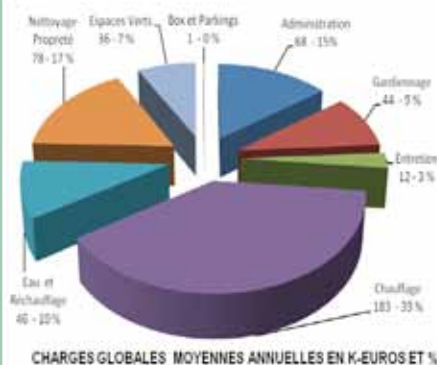
Sur les six dernières années, soit deux mandats, les charges de fonctionnement (Syndicat Principal - Charges générales - et Syndicat Secondaire - charges propres à la résidence), que nous analysons systématiquement par "Origine" et "Destination" représentent actuellement 467.000 euros en moyenne annuelle comme le montrent les graphiques ci-dessous.

1 - Analyse par "Origine"



■ Syndicat Principal
■ Syndicat Secondaire

2 - Analyse par "Destination"



- Nettoyage Propreté : 78 - 17%
- Eau et Réchauffage : 46-10%
- Chauffage : 183-39%
- Entretien : 12-3%
- Administration : 68 - 15%
- Box et Parkings : 1 - 0%
- Espaces Verts : 36 - 7%

Le graphique ci-dessous formalise ce point.



Il est à noter que l'évolution des charges de fonctionnement de la résidence Gabriel se traduit par une baisse moyenne sur 6 ans de 2,18 % (548 K Euros en 2006 pour une moyenne 2007 à 2012 de 536 K-Euros)

Dans le même temps, l'inflation était de 10,45 % (Source INSEE de 2007 à 2012).

■ Evolution des Travaux Exceptionnels :

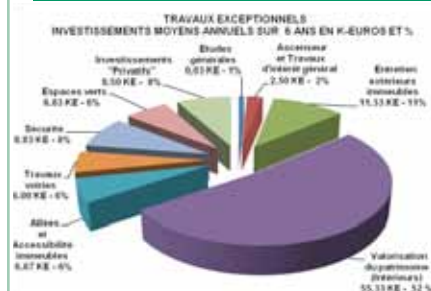
Chaque année, une réflexion portant sur les quatre années à venir est menée au sein du CSS. Cette réflexion prend en compte : le rapport d'audit annuel de la résidence, le plan pluri annuel

d'entretien, les rénovations ou améliorations suggérées par le Conseil Syndical Principal et/ou le Syndic (chaufferie, voiries par exemple), les objectifs de sécurité, enfin, le plan d'évolution et de valorisation de notre patrimoine proposé à l'ensemble des copropriétaires lors de notre entrée au CSS en 2006. Ce plan est réajusté de façon glissante chaque année.

Les budgets moyens annuels engagés pour ces travaux ont été les suivants :

- de 2007 à 2009 78 K €/an
- de 2010 à 2012 135 K €/an
- Moyenne sur 6 ans 87 K €/an

Le graphique ci-dessous formalise l'utilisation faite de ce budget.



- Travaux voiries 6,67 KE - 6%
- Allées et accessibilité immeubles 6,67 KE - 6%
- Valorisation du patrimoine (intérieurs) 55,33 KE - 52%
- Entretien extérieur immeuble 11,33 KE - 11%
- Ascenseurs et travaux d'intérêt général 2,50 KE - 2%
- Etudes générales 0,83 KE - 1
- Investissements "Privatifs" 8,50 KE - 8%
- Espaces verts 6,83 - 6%
- Sécurité 8,83 KE - 8%

Le plan de valorisation de notre patrimoine devrait se terminer fin 2013. 2014 verra donc les charges liées aux travaux exceptionnels baisser de façon notable.

Michel Davignon - Pdt du CSS Gabriel

Avancement des travaux du Centre Commercial Parly2 - Nouvel Accès



Depuis le 20 février dernier, les copropriétaires du Centre Commercial Parly2 ont lancé les travaux de la 2^{ème} phase de restructuration du Centre. Cette deuxième phase correspond à la création d'un nouvel accès qui reliera le centre par un tunnel sous la route de Saint Germain et dont les objectifs sont les suivants :

- améliorer l'accès depuis la RD186 en provenance de Paris et Saint Germain et désengorger l'accès Concorde (avenue Charles de Gaulle) qui a tendance à saturer lors des journées d'affluence

- créer une sortie directe vers Versailles
- créer de nouvelles places de parking
- permettre une meilleure répartition du flux des voitures sur l'ensemble des parkings
- fluidifier la circulation du centre et sécuriser les accès piétons

Les travaux sur l'emprise du centre commercial se dérouleront sur une durée de 1 an, avec 2 grandes phases opérationnelles durant lesquelles la voie dite « pénétrante » reliant l'avenue Dutartre à la RD 186 sera neutralisée.

La première phase se déroulera du 9 juillet au 31 octobre 2012 avec la fermeture du parking Etoile en vue de sa restructuration et de son extension.

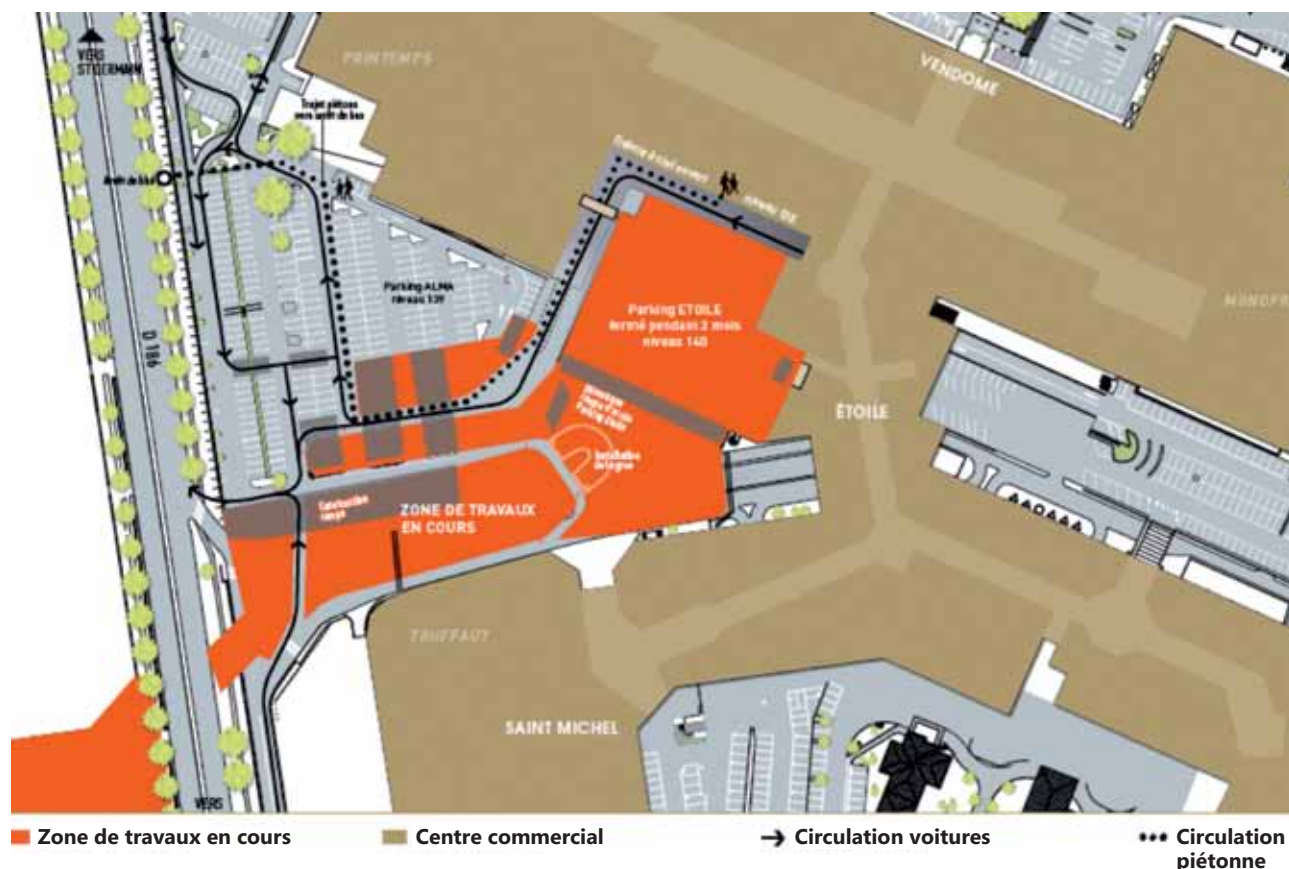
La deuxième phase quant à elle, permettra la réouverture progressive de cette poche de parking alors que le réaménagement de la poche de parking appelée « Alma » (devant

l'entrée du Printemps) se poursuivra. Une phase préliminaire de dévoiement de certains réseaux souterrains est actuellement en cours sur le parking Alma.

Durant l'été, entre le 6 et le 10 août, une prouesse technique attend les équipes travaux, à savoir « pousser » un tunnel sous la route de Saint Germain (RD186) qui reliera le nouvel accès au centre commercial. Celui-ci est actuellement en cours de fabrication sur les terrains des anciennes pépinières Saint-Antoine, jouxtant la Villa Chèvreloup.

Pendant toute la durée de ces travaux, les équipes du centre commercial seront à pied d'œuvre pour organiser au mieux l'accueil des clients et garantir une fluidité de circulation sur les parkings et aux abords du centre.

*Dusan Milutinovic
Manager du Centre Commercial*



Synthèse de l'enquête : votre avis sur la lettre de Parly2*



Merci infiniment pour toutes vos réponses et vos encouragements !

Plusieurs centaines de parlysiens nous ont fait part de leurs commentaires & suggestions ; habitants de nos résidences et propriétaires bailleurs qui gardent le lien grâce à La Lettre. Cette synthèse des résultats vous permettra de connaître les opinions du plus grand nombre.

■ 96 % préfèrent le format « magazine papier »

Il vous convient mieux qu'un support électronique, diffusé par email, que vous seriez contraints d'imprimer. Nous ne possédons que très peu d'adresses email des copropriétaires. L'envoi général par email n'est pas prévu pour le moment mais nous vous rappelons que La Lettre est disponible sur le site Parly2.com, Section « Parlyweb » rubrique « S'informer ».

Pour retrouver un article ou un dossier précédent, toutes les lettres y sont archivées depuis 1987...

■ Une tribune pour les résidents a été évoquée : une idée à mettre en place plutôt sur le site web parly2.com. Il a été aussi suggéré une rubrique de petites annonces (cherche baby-sitter, vend frigo,...)

entre parlysiens. Le site internet prend le relais de La Lettre pour certaines catégories d'information.

■ La périodicité trimestrielle de La Lettre reste votre préférence

La périodicité trimestrielle de La Lettre reste votre préférence, malgré quelques propositions de certains d'entre vous : mensuel ou semestriel. Un magazine mensuel ne permettrait pas de vous communiquer de grandes nouveautés. De plus, chaque trimestre possède son lot de nouvelles informations à vous communiquer, au rythme des saisons. Il faut aussi le temps nécessaire pour rassembler ces informations et données, constituer les dossiers thématiques et coordonner la rédaction et la relecture. Nous mettons en place un calendrier précis, adapté à notre organisation : des rédacteurs bénévoles participent à la sélection et à la rédaction des sujets.

2% d'entre-vous souhaitent contribuer à la rubrique « La vie de nos résidences ».

Une rubrique plus étoffée sur « La vie de nos résidences » ? Oui, grâce à votre prochaine contribution aussi. Merci à ceux qui ont indiqué leur souhait d'y participer. Relater un fait, un nouvel agencement ou un événement dans votre résidence, à partager avec tous, grâce à La Lettre ; **écrivez-nous par email, à l'adresse suivante : parlycom@parly2.com.**

Le style graphique et les couleurs de votre magazine semblent très appréciés ; la plupart d'entre vous

nous ont complimentés sur la bonne évolution du support depuis ces dernières années. Nous avons tenu compte de vos remarques pour améliorer la lisibilité des titres dans une typographie moins fine : à vous de juger dans ce nouveau numéro !

Merci pour toutes vos idées de prochains dossiers et sujets que nous étudions avec la plus grande attention :

- **Ecologie, Implication des plus jeunes dans la copropriété, Expérience de travaux novateurs ou réalisations significatives dans les résidences, Nuisances sonores, Respect du voisinage,**
- **Conseils pour aménagement des terrasses, Entretien des volets roulants, Action des conseils syndicaux secondaires, Actualités du Centre Commercial...**

Clarté, pertinence des informations, recueil de vos témoignages restent nos priorités pour vous assurer le plaisir de la lecture autant que la communication d'informations et de repères utiles à chacun.

Bonne lecture à tous !

Comité de rédaction
de La Lettre de Parly2

*Source : avril 2012 – Marketing Tactics pour le Conseil Syndical Principal de Parly2

2% d'entre vous souhaitent contribuer à la rubrique « La vie de nos résidences ».





ENQUÊTE LETTRE DE PARLY2 - LES GAGNANTS DU TIRAGE AU SORT

Organisation du tirage au sort, le 2 juin 2012 - sous le contrôle de Maître Stanislas Heldt de l'étude AVELINE- HELDT-CLAISSE - Huissiers de Justice - 20, rue des Etats généraux 78000 Versailles



Lots : 20 livres « Si Parly m'était conté... »

LISTE DES 20 GAGNANTS

COLETTE TAILLANDIER	HÉLÈNE RUMER YVES LEFÈVRE	MARIE-ANNE MARMET VIRGINIE HELLMANN	RENÉE SAINT RÉMY LUCAS CLIQUE
LUCETTE SAGERET BRUNO CADIOUX	CHRISTINE GFELLER SÉBASTIEN PENNELLA	BRIGITTE GUILLON ODILE QUERE	MAURICE TERNON NICOLE LE ROY
ALEXANDRA BOURDOUX	MICHEL POTTIER MICHEL BOURVEAU	VALÉRIE AICHOUN ROGER GRASLAND	

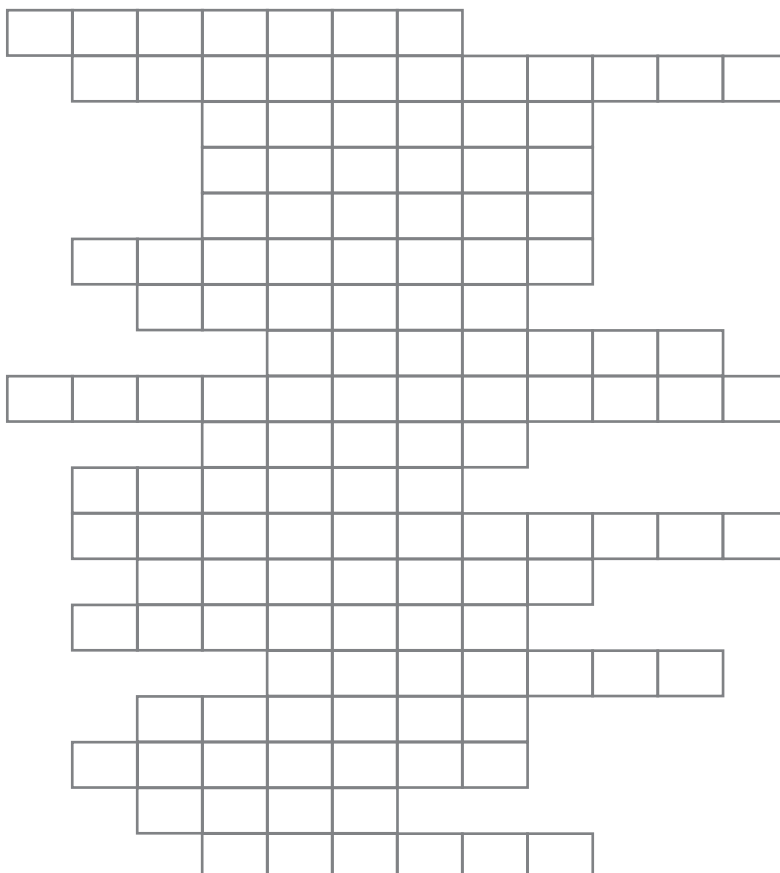
Chaque gagnant recevra son Livre, via les intendants ou par courrier.



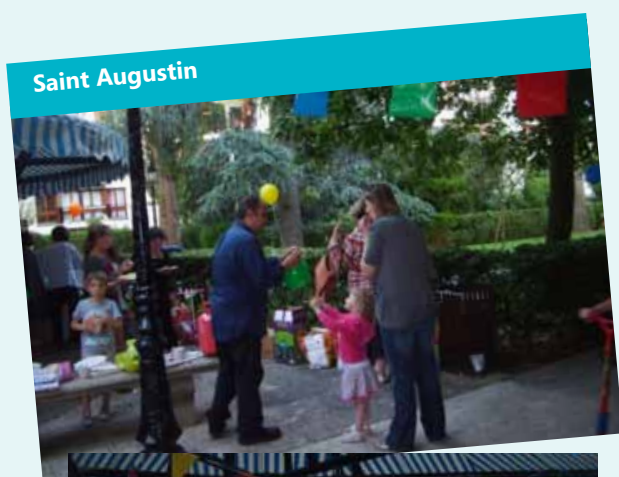
Mots fléchés : les squares de Parly2, proposés par François Chanoine

Complétez la grille horizontalement pour retrouver exclusivement les noms des squares de Parly2. Vous verrez apparaître dans la colonne grisée, ce qui pourrait être le titre de cette grille.

- Bébé poule
- Alexis de... auteur, de notamment « De la démocratie en Amérique »
- Poussa au meurtre de Concini et lui succéda
- Très Honoré de vous voir en ces pages
- Gardien intraitable
- Et pourtant, elle tourne !
- Arbuste aux fleurs blanches et jaunes très odorantes
- Il composa notamment « Prélude à l'après-midi d'un faune »
- Poète français du XVI^{ème}, valet de François 1^{er} (2 mois)
- Région de douceur française
- Un pont, c'est tout
- Chef lieu de canton du Val d'Oise
- Saint-Malo fut son port d'attache
- Maréchal à casquette, gouverneur général de l'Algérie
- Avec ce compositeur, on est toujours de saison
- Vents
- Tout un art, poétique en plus.
- Avec lui, on passe la Bérézina
- Disparu en 1936, à bord de « Croix du Sud »



Fête des voisins à Saint Augustin, Palais-Royal, Foch, Solferino...



La voirie : démarrage des travaux

Comme annoncé dans la dernière Lettre, l'entreprise EUROVIA intervient depuis le 18 juin pour le premier secteur (sauf intempéries).

Les travaux commencent par la réfection des parkings et bordures pour les résidences qui ont voté ces travaux en Assemblée Générale.

Nous vous demandons instamment de respecter les dates indiquées pour la libération de vos parkings. Prenez connaissance des affichages dans vos immeubles, des courriers qui vous sont adressés et des papillons apposés sur vos véhicules ; le bon déroulement du chantier en dépend !

Catherine Rich



NOS ACTIVITÉS :

Bibliothèque :

prêt gratuit. 8000 livres à votre disposition avec les dernières nouveautés. Ouverte tout l'été (jours et heures d'ouverture indiqués par notre répondeur téléphonique et sur la porte du Club Ars).

Cafés littéraires :

5 mardis thématiques dans l'année, à 14h30. (9 octobre : Paris, 27 novembre: la Femme).

Cours de Langues :

- anglais adultes et anglais enfants à partir de la maternelle, soutien scolaire.
- espagnol adultes
- français pour les étrangers

Atelier d'écriture, Atelier mémoire

Piano :

enfants et adultes en cours particuliers.

Histoire de l'art :

- 9 cours /an.
- Conférences, visites commentées de

musées et d'expositions temporaires

- 5 dîners-conférences

Informatique :

traitement de texte, word, excel, access, internet, photos numériques, power point.

Artisanat :

bois et décors peints, broderie, restauration de faïence et porcelaine, réfection de sièges, peinture sur porcelaine.

Dessin-peinture, arts plastiques :

adultes (huile, acrylique, fusain, collages) ; jeunes à partir de 6 ans ; atelier préparatoire à l'option facultative du Bac et aux écoles d'Arts ; Aquarelle.

Dessin-peinture, arts plastiques :

adultes (huile, acrylique, fusain, collages) ; jeunes à partir de 6 ans ; atelier préparatoire à l'option facultative du Bac et aux écoles d'Arts ; Aquarelle.

Enologie :

découverte des vins commentés par des viticulteurs ou des spécialistes.

- 8 cours « connaissance des vins »
- 4 dîners-dégustation (Languedoc, Champagne, Bourgogne, Bourgueil)

Bridge :

cours et parties libres (fermé du 9 juillet au 16 septembre).

Scrabble :

parties amicales (pour l'été appelez notre répondeur).

Animations pour les jeunes :

de 7 à 11 ans, certains jours des petites vacances scolaires.

Théâtre à Paris :

Une fois par mois, sortie en soirée en autocar pour voir des pièces variées.

EXPOSITIONS :

Nos cimaises sont ouvertes à tous les artistes. Jusqu'au 29 juin et à partir du 17 septembre : exposition des œuvres des ateliers des jeunes

- **13 au 25 octobre 2012 :**
Jorge Borrás



- **27 novembre au 9 décembre 2012 :** Claire Dansaert

- **11 au 23 décembre 2012 :**
Marion Delhorbe



Inscriptions au Club Ars :

Jusqu'au 29 juin, vous pourrez choisir vos activités et leurs horaires. Puis à partir du 17 septembre (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h).

Stand au Forum des Associations à la fête des Chênes Verts les 15 et 16 septembre 2012

Reprise des cours et des activités à partir du lundi 24 septembre 2012.

Fermeture de l'accueil du Club : du 30 juin au 16 septembre 2012.

Nous vous souhaitons d'excellentes vacances et serons heureux d'accueillir nouveaux et anciens à la rentrée.

CPH
IMMOBILIER

VENDRE, ACHETER, LOUER,
faire GERER votre bien

**TRANSACTION
LOCATION
GESTION
SYNDIC**

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-Location et un Service Location tous deux performants et qui vous déchargent de tous soucis.

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

Réseau CPH IMMOBILIER

44 AGENCES ET SERVICES LOCATION SUR PARIS ET LA REGION PARISIENNE

www.cph.fr