

- Le nouveau portail internet
- Interview de l'artiste Simone Ploplu
- La fête des voisins
- Les résolutions de l'AG

La Lettre de parly2

NOTRE MODÈLE DE COPROPRIÉTÉ,
GUIDE DE FONCTIONNEMENT.



Parly2
DIRECTION



LE CSP
LES CSS



LE SYNDIC - SCC
LA GÉRANCE



LA SAIC

◆ OFFRE 16 - 24 ANS ◆



À LA RECHERCHE DE BONS PLANS ?

CARTE BANCAIRE

SO MUSIC À 0€⁽¹⁾

PENDANT 1 AN

20 € OFFERTS



20 € OFFERTS

À L'OUVERTURE
D'UN COMPTE COURANT⁽²⁾

À L'OUVERTURE D'UN LIVRET A
OU D'UN LIVRET JEUNE⁽²⁾

Pour profiter de cette offre, rendez-vous dans
l'agence Société Générale du Chesnay Parly 2,
64 rue Moxouris - Le Chesnay - 01 39 23 93 80

 SOCIETE
GENERALE

 UNIVERSAL
UNIVERSAL MUSIC FRANCE

(1) Offres non cumulables avec une autre offre promotionnelle, valable à l'ouverture d'un premier compte bancaire à la Société Générale du 01/06/2013 au 31/10/2013, comprenant uniquement les cartes V Pay et Visa, réservée aux jeunes de 16 à 24 ans (présence obligatoire du (des) représentant(s) légaux 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 Collection So Music (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 Collection So Music, coûte 12 € par an et 24 € par an à partir de 30 ans. Tarifs en vigueur au 01/06/2013. Les services associés à l'option Collection So Music sont édités et fournis par la société Universal Music France, pour plus d'informations rendez-vous sur le site www.somusic.fr. Design Carte : mgh ! Paris. (2) Offre valable dans l'agence Société Générale du Chesnay Parly 2 à l'ouverture d'un premier compte bancaire, d'un Livret A ou d'un Livret Jeune sous réserve de l'acceptation de votre dossier par la Banque. Présence du représentant légal obligatoire pour les mineurs. Les 20 € seront versés dès l'ouverture effective du compte ou du livret. Société Générale, S.A. au capital de 976 447 673,75 EUR - 552 120 222 RCS PARIS. Siège social 29, Bd Haussmann, 75009 PARIS. 06/13

1. Dossier : Notre modèle de copropriété - guide de fonctionnement

- **CSS - CSP :**
Comment ça marche ? 4
- **Syndic :** 5
- Un syndic pas comme les autres
- Qui fait quoi ?
- Enquête de satisfaction
- L'entretien des résidences
- Qui sont vos intendants ?
- **Le nouveau portail Internet** 11
- **Billet d'humeur** 12

2. Flash

- Interview : Simone Ploput
artiste peintre 13

3. Actualités

- AG 2013 14
- Assurances, Mode d'emploi 14
- Avancée des travaux du centre commercial 15
- Appel d'offres "Fenêtres et baies vitrées" 16
- Indice DPE : Croyances et Certitudes 16
- Programme du club Ars 19

4. La vie de nos résidences

- La fête des voisins 17

5. Brèves

- Dates d'arrêt technique
« eau chaude » 17
- Quiz d'été : les personnalités de nos squares 18
- Connaissez-vous Le livre
« Si Parly m'était conté ? » 18
- Le séminaire du CSP 18

La lettre de Parly2 N°77

Editeur : Association Parly.com
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 :

D. Bilger, P. Chapotot, M. Texier, A. Cahen, D. Milutinovic, L. Sauvé, P. Lefebvre, F. Leridon, E. Marchand, C. Rich, J. Violla, P. Vidal
Photos : Parly.com, Centre Commercial Parly2, MARKETING TACTICS

Crédits photos : Shutterstock

Publicités : CPH IMMOBILIER / OPTIC 2000 / LOGGIARAMA / CULINELLE / SESINI & LONGHY / SOCIÉTÉ GENERALE

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

Avançons ensemble !

Plus de 40 ans après sa construction, Parly2 a atteint sa pleine maturité. Depuis toujours, l'implication des membres du conseil principal et des conseils secondaires a permis de veiller au bon entretien des immeubles mais également des espaces verts et arborés. Le résultat est aujourd'hui patent. Il contribue incontestablement à la valeur de notre patrimoine. Patrimoine tant apprécié des copropriétaires de longue date ou nouvellement installés mais également envié par d'autres copropriétés.

L'ensemble immobilier de Parly2 est un tout indivisible. L'entretien réalisé par chaque résidence profite à tous. A contrario, le moindre entretien d'une résidence serait préjudiciable à tous. Nous devons donc avancer ensemble. Ce sont tous les parlysiens qui en bénéficient et non pas telle ou telle résidence. Bien sûr, derrière cet ensemble peut se cacher quelques spécificités. À titre d'exemple, on peut noter qu'il existe 11 types de façade sur les 278 immeubles que compte la copropriété. En revanche, l'unité de ton des façades existe dans chaque type de résidence. Pour les résidences de type I et II, c'est le bois et la pierre. Pour les résidences de type III, c'est le marbre et l'aluminium.

L'entretien du patrimoine et la prise en compte des nouveaux besoins des copropriétaires sont au cœur de l'action des conseils secondaires pour leurs résidences, et du conseil principal pour les parties communes.

Ces dernières années, sont arrivés sur le marché de nouveaux matériaux, de nouveaux produits et de nouvelles technologies (bien visibles sur des salons comme Batimat, par exemple). L'emploi de ces nouveaux produits peut-être fait à partir du moment où il ne rompt pas l'harmonie de notre copropriété.

C'est tout le sens des sujets qui ont été traités, en mai dernier, au séminaire du conseil principal. Le principe est simple : sur une proposition d'amélioration d'un copropriétaire, d'un conseil secondaire, du conseil principal, de l'architecte, du syndic ou de la gérance, le dossier est confié à un groupe de travail qui présente le résultat de son étude et ses propositions. Puis le dossier est validé par le CSP, et lorsque nécessaire, par une AG du syndicat principal puis du syndicat secondaire qui pourra ainsi le mettre en œuvre dans sa résidence. Ainsi, cette démarche concertée préserve l'harmonie de notre ensemble immobilier.

L'autre volet sera de faire respecter cette harmonie au travers du règlement de copropriété et du règlement intérieur, actualisé en 2007. C'est bien sûr le rôle du syndic, de la gérance et des intendants, en liaison avec les conseils secondaires.

Patrick Chapotot

Président du Conseil Syndical Principal



77

DOSSIER

ACTUALITÉS

LA VIE DE NOS
RÉSIDENCES

BRÈVES

CSS - CSP : comment ça marche ?

La gestion de notre copropriété est un modèle unique puisque les instances dirigeantes sont les copropriétaires eux mêmes, bénévoles, élus au sein des Conseil Syndicaux (Secondaires et Principal).

COPROPRIÉTAIRES
ACTIONNAIRES
64%

COPROPRIÉTAIRES
DIRECTS
36%

CSS



37 Conseils Syndicaux Secondaires - 1 par résidence - élus en AG Secondaire

Chaque résidence possède son propre Conseil Syndical Secondaire (CSS), composé de copropriétaires de la résidence, élus pour 3 ans en Assemblée Générale Secondaire. Un président est ensuite élu par les membres du CSS.

Le nombre d'élus et l'organisation de travail (nombre de réunions, définition des commissions) sont propres à chaque Conseil, mais les commissions les plus courantes sont : "contrôle de gestion/ charges", "espaces verts", "entretien courant", "entretien du bâti", "travaux exceptionnels", "communication"...

Le rôle du CSS est de veiller au contrôle des charges, à la préservation du patrimoine de sa résidence et de la qualité de vie de ses habitants, dans le respect des règles d'harmonie définies par l'ensemble de la copropriété (représenté par le CSP); ceci en collaboration avec le Syndic-gérance.

Ainsi, ses principales missions sont :

- le contrôle des comptes et l'élaboration des budgets,
- la validation et le suivi des différents contrats d'entretien propres à la résidence : espaces verts, ravalement, télévision, ménage, maintenance des ascenseurs...

- les propositions de travaux exceptionnels de rénovation ou d'amélioration de l'ensemble immobilier,
- la préparation des assemblées générales secondaires annuelles,
- le garant du respect du règlement de copropriété et du règlement intérieur, en liaison avec le Syndic-gérance,
- le maintien de la convivialité (communication, fête de résidence...).

CSP



Le Conseil Syndical Principal CSP : 37 délégués élus en AG Secondaire

Chaque résidence dispose d'un délégué au Conseil Syndical Principal ; il s'agit, sauf exception, d'un membre du CSS, élu pour 3 ans en AG Secondaire.

Le CSP est donc composé de 37 membres, 1 par résidence d'habitations, soit 36 + 1 pour les boxes situés sous l'avenue Dutartre. Celui-ci se réunit environ 10 fois dans l'année.

Ses rôles sont de veiller à la bonne gestion de la copropriété de Parly2,

de contrôler les actions du syndic, mais également de veiller à la préservation de l'harmonie de la copropriété, en prenant en compte l'évolution tant des besoins, que de la technique et de la réglementation.

Ainsi, pour réfléchir et travailler sur toutes ces questions, le CSP s'organise en commissions permanentes et groupes de travail ponctuels, auxquels sont bien entendu associés organismes et/ou copropriétaires compétents.

Aujourd'hui, les principales commissions et groupes de travail sont :

Commissions :

- Charges/Finances,
- Chauffage /Energie,
- Sécurité,
- Patrimoine (en cours de création).

Groupes de travail :

- Espaces verts,
- Communication (parly.com),
- Voirie.

Un syndic pas comme les autres...



La copropriété de Parly2 se distingue des autres copropriétés par deux caractéristiques essentielles : sa taille et son mode de gestion.

Alors que 97% des copropriétés en France se composent de moins de 50 lots, celle de Parly2, avec ses 7 500 lots, est la plus importante de France et même d'Europe.

Dans les copropriétés classiques, outre la responsabilité légale, le syndic assure le bon fonctionnement de la copropriété avec son propre personnel (gestionnaires de copropriété, comptable, etc.) et en relation avec le conseil syndical, la gestion des tâches quotidiennes : suivi juridique, appels de fonds aux copropriétaires, règlements des fournisseurs, suivi des travaux...

A Parly2, si le syndic (Société des Centres Commerciaux - SCC) est également responsable juridiquement, son seul représentant est constitué par la direction de la gérance qui encadre l'ensemble des personnels assurant les tâches quotidiennes. Ces personnels sont directement rémunérés par le Syndicat des copropriétaires de Parly2 et non par le Syndic-gérance.

Pour bien comprendre cette spécificité parlysienne, il nous faut faire un brin d'histoire.

Dès la création de Parly2, c'est la Société Anonyme Immobilière de Construction du Chesnay Trianon

(SAIC) créée par le promoteur, Robert de Balkany, qui assurait la gestion de notre ensemble immobilier.

Lors de la reddition des comptes en 1981, la SAIC, « syndic bénévole » a tout naturellement poursuivi son activité, avec ses collaborateurs.

En 1994, le Ministère des Finances a imposé à la copropriété, pour des raisons fiscales, la nécessité de mettre en place un syndic professionnel. Après un appel d'offres, le choix du syndic s'est porté sur la Société des Centres Commerciaux (SCC) qui gérait déjà le Centre Commercial Régional de Parly2.

La SCC assure depuis, sans discontinuer (mandat renouvelé tous les trois ans), le rôle de syndic professionnel pour compte du syndicat principal et des 37 syndicats secondaires.

En 2009, un nouvel appel d'offres auprès de grands syndicats professionnels français (FONCIA, LAMY, LOISELET-DAIGREMONT, etc.) a été lancé par la copropriété et a confirmé le choix de la SCC. En dehors de la SCC, les grands cabinets de syndicats qui ont répondu souhaitaient une gestion classique (personnel salarié du syndic entre autres).



Aujourd'hui, avec près de 20 ans de recul, ce mode d'organisation de gestion a fait ses preuves et profite pleinement à tous les parlysiens :

- La direction de la gérance et l'ensemble des personnels travaillent exclusivement pour la copropriété de Parly2. Cette exclusivité renforce la proximité avec les organes de gestion (CSP, CSS et SAIC) et le Syndic-gérance, ainsi que la qualité de service aux copropriétaires. Ceux qui possèdent des biens immobiliers en dehors de Parly2 avec d'autres syndicats apprécient la différence.
- Le Syndic-gérance, concentré sur les seules problématiques de notre copropriété, développe une mutualisation des expériences et bonnes pratiques de gestion avec l'ensemble des 37 résidences, même si dans ce domaine, des progrès peuvent être encore réalisés.
- Le travail du Syndic-gérance et la forte implication des membres du CSP et des CSS permettent de réaliser des économies substantielles et bénéficient ainsi à tous les copropriétaires.
- Enfin et cela mérite d'être rappelé, notre Syndic-gérance, contrairement aux usages de la profession, ne perçoit aucune rémunération sur les travaux et prestations réalisés. Ce qui, là encore, nous singularise et profite à tous.

Patrick CHAPOTOT

Syndic - Qui fait quoi ?

➔ Syndic

➔ Service gérance

F. BILLETTE : Assistante de Direction
Gestion du personnel
francoise.billette@scc.fr

Paye, déclarations diverses, toutes tâches liées aux ressources humaines, gestion de la formation continue, assistante de direction, divers (appui aux autres services, missions spécifiques sur des problèmes de logiciel ...).



➔ Responsable juridique

C. MESSAGEOT
Responsable juridique
christiane.messageot@scc.fr

C. DANA : Responsable gestion de la
gérance opérationnelle - gérante
christine.staffe@scc.fr

Convocation et organisation de l'assemblée du syndicat principal tant juridique que matérielle, planning des assemblées des syndicats secondaires, vérification des résolutions sur le plan juridique, gestion des dossiers des débiteurs sur charges, études juridiques diverses ; SAIC, formalités, conseil d'administration, cessions nantissements.



Responsable gérance opérationnelle et gérante de 10 résidences, suivi de contrats généraux, (entretien des canalisations, dératisation, désinsectisation, ISTA-AQUAGEST, contrats liés à la saison piscine, entretien des tennis, suivi du service dépannage).



D. MOULY : Assistante
dominique.mouly@scc.fr

Gestion administrative et comptable des ventes, établissement des états datés, relations avec les notaires, agences, cabinets réalisant les diagnostics préalablement aux ventes, vérifications des nantissements, suivi des successions, tenue des registres.



M.C. FERRARI : Assistante
mariececile.ferrari@scc.fr

Prise des appels et réception des copropriétaires en cas d'absence des gérants, courriers, tableaux, classement, notes d'information aux copropriétaires, frappe des convocations aux assemblées et des procès-verbaux, commande des documents à l'imprimeur ou à l'informatique, édition des bulletins de vote, mise sous pli.



D. DORRIERE : Assistante
danielle.dorriere@scc.fr

Prise des appels et réception des copropriétaires en cas d'absence des gérants, courriers, tableaux, classement, notes d'information aux copropriétaires, frappe des convocations aux assemblées et des procès-verbaux, commande des documents à l'imprimeur ou à l'informatique, édition des bulletins de vote, mise sous pli.



C. FRUIT-HAVE : Gérante
claire.fruit@scc.fr

Gérante de 9 résidences, préparation des assemblées générales et du budget, tenue des AG, suivi budgétaire, gestion courante des résidences, organisation et suivi des travaux, suivi des intendants, réception des copropriétaires, des conseils syndicaux, du Président de résidence, réponses aux questions par courrier, mail, rôle de conseil.



V. ESTEVE : Gérante
virginie.esteve@scc.fr

Gérante de 9 résidences, préparation des assemblées générales et du budget, tenue des AG, suivi budgétaire, gestion courante des résidences, organisation et suivi des travaux, suivi des intendants, réception des copropriétaires, des conseils syndicaux, du Président de résidence, réponses aux questions par courrier, mail, rôle de conseil.



M. DE MOURA : Gérant
manuel.demoura@scc.fr

Gérant de 9 résidences, préparation des assemblées générales et du budget, tenue des AG, suivi budgétaire, gestion courante des résidences, organisation et suivi des travaux, suivi des intendants, réception des copropriétaires, des conseils syndicaux, du Président de résidence, réponses aux questions par courrier, mail, rôle de conseil.



➔ 34 Intendants



C. RICH : Direction
catherine.rich@scc.fr

G. CLOATRE : Accueil
guytaine.cloatre@scc.fr

Accueil



Accueil physique et téléphonique, tenue du cahier dépannages et réclamations chauffage, gestion des fournitures de bureau, badges tennis, centralisation des rapports des intendants, ouverture du courrier, affranchissement.



C. STAFFE : Responsable Comptabilité
christine.staffe@scc.fr

Service comptabilité



Responsable du service comptable, tenue de la comptabilité générale, rapprochement bancaire, préparation des bilans et de tout document ayant trait à la comptabilité, notamment les annexes financières jointes aux convocations aux assemblées, contrôle de tout document, comptabilité SAIC, participation à certaines réunions de la commission des charges.



S. ARES : Compta. fournisseurs
Sylvie.ares@scc.fr

Comptabilité fournisseurs, vérification des imputations des factures et comptabilisation, établissement des règlements fournisseurs par virement ou chèque, envoi par télétransmission à la banque, sortie de la comptabilité tous les mois, pointage de comptes.



C. BREANT : Compta. Clients
corinne.breant@scc.fr

Comptabilité clients, saisie des règlements, modification des prélèvements, sortie et vérification des appels de fonds, traitement et comptabilisation des impayés, apurement, mise à jour des fichiers des copropriétaires.



C. SALOY : Assurances/Compta.
christine.saloy@scc.fr

Gestion des sinistres à la fois administrative et terrain, accueil physique et téléphonique des copropriétaires pour les questions concernant la comptabilité et les sinistres, encaissement et dépôt des chèques en paiement des appels de charges.



Service dépannage

J.L. OLLIER : Responsable Maintenance

Responsable de la maintenance, organisation de l'équipe, demandes de devis, travaux administratifs, dépannages divers, recherche de fuites, petits chantiers, maintenance des équipements communs (parties communes des immeubles, piscines, tennis).



J.L. HAULE

Dépannages divers, recherche de fuites, travaux électriques, relevés de compteurs.



M. GUILLAUME

Dépannages divers, recherche de fuites, travaux électriques, relevés de compteurs.



Enquête de satisfaction



Résultats du questionnaire de satisfaction du syndic et pistes d'amélioration.

Préalablement au renouvellement du mandat de syndic de la SCC (Société des Centres Commerciaux) pour une durée de trois ans, voté au cours de la dernière AG, le Conseil Syndical Principal a souhaité faire le point avec l'ensemble des Conseils Syndicaux Secondaires sur la satisfaction actuelle des copropriétaires vis à vis des

prestations du Syndic-gérance. Une enquête a donc été réalisée en mars dernier. Ses résultats, globalement très satisfaisants, feraient sans doute rêver beaucoup de copropriétés.

Ainsi, la qualité de l'accueil (téléphone, visite, relation avec la direction) **est jugée très positive par 83% des résidences**, de même que la **qualité de la préparation et de la tenue des AG par 81%**.

Et à la question finale : « d'une façon générale, êtes-vous satisfaits des prestations du syndic ? », 93% des résidences répondent oui.

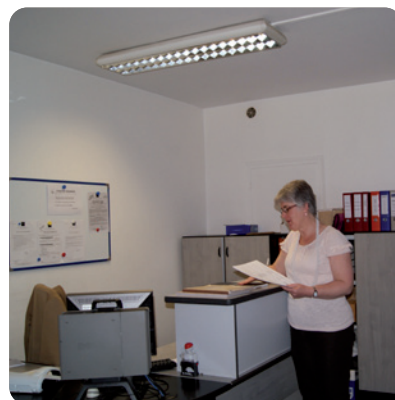
L'enquête fait néanmoins apparaître les items sur lesquels les CSS estiment que le Syndic-gérance doit s'améliorer en priorité dans la période à venir :

- une meilleure mutualisation des expériences,
- une plus grande exigence pour faire respecter le règlement de copropriété et le règlement intérieur.

On perçoit clairement, derrière ces deux sujets, une volonté générale de préserver l'harmonie de Parly2, à la fois sur le plan de l'esthétique et sur le plan des relations de voisinage.

Conseil Syndical Principal, Conseils Syndicaux Secondaires, résidents, intendants, architecte... allons travailler tous ensemble dans ce sens car cela ne peut pas être seulement l'affaire du syndic et de la gérance.

Alain CAHEN - Paul VIDAL



SESINI & LONGHY

**Peinture intérieure
Traitement de façades**

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

102 avenue Jean Jaurès - 94203 IVRY SUR SEINE CEDEX
SAS au capital de 135 450 € - SIREN 300 267 044 RCS Créteil - FR 71 300 267 044

L'entretien des résidences



Afin d'assurer la pérennité de l'ensemble immobilier, un entretien de vos résidences est nécessaire ou parfois même obligatoire.

Il faut distinguer l'entretien courant de l'entretien obligatoire, qui nécessite parfois une décision d'assemblée générale. Soulignons quelques spécificités de Parly2.

A titre d'exemple, l'entretien courant comprend le nettoyage des parties communes ; pour les espaces verts : la tonte des pelouses, la plantation des fleurs chères à tous les résidents, l'arrosage. La fréquence des passages et les particularités des contrats sont du ressort de chaque résidence. Citons aussi la désinsectisation ou la dératisation, l'entretien des portiers électroniques, des antennes de télévision etc. La plupart de ces contrats ont une durée d'un an et sont renouvelables par tacite reconduction. Ils peuvent être dénoncés, renégociés, avec l'accord de vos conseils syndicaux.

Les contrats portant sur la maintenance des ascenseurs ou les portes de parkings concernent la sécurité et relèvent d'une obligation légale. Ce sont des contrats variant

de un an à trois ans. Les contrats avec les ascensoristes sont régulièrement remis en cause avec un lancement d'appel d'offres en fin de période.

Les ravalements des résidences de type 1 et 2 relèvent à Parly2 d'un entretien obligatoire. Il s'agit des contrats quadriennaux, une façade par an, qui étaient prévus dans les dossiers contractuels d'origine. Le montant de ces travaux est cependant soumis au vote de chaque assemblée secondaire, bien que la dépense soit contenue dans le budget de fonctionnement. Tous les quatre ans, un appel d'offres est lancé sur la base d'un cahier des charges établi par le cabinet CROUE-LANDAZ, architecte. En 2013, six entreprises de ravalement travaillent dans vos résidences.

Le contrat d'entretien des robinetteries est une autre spécificité de vos résidences. En effet, un contrat signé par l'ensemble des syndicats secondaires avec ISTA (AQUAGEST) vous permet de faire intervenir gratuitement cette entreprise chez vous, afin de résoudre vos problèmes de robinets ou chasse d'eau fuyards ; il suffit de vous renseigner auprès de votre intendant sur les dates d'intervention et de vous inscrire.

Parly2 a son propre service de dépannage, composé de trois personnes, salariées de la copropriété qui interviennent pour les petites réparations (électricité, menuiserie, etc.) ou pour mettre en œuvre des actions préventives, toujours dans les parties communes.

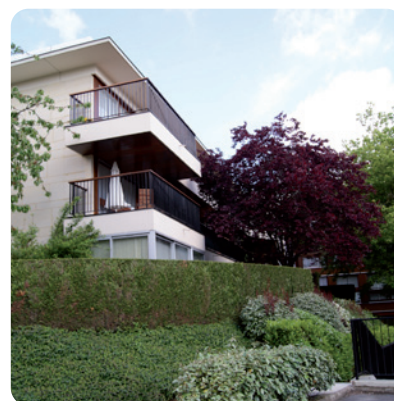
Parly2 dispose également d'un service de surveillance, assuré par un prestataire : l'entreprise SINEUX. Ceci pendant les heures de repos des intendants, de 12h à 15h et la nuit, pour la plupart des résidences dont l'intendant n'effectue pas d'astreinte, ainsi que le samedi après-midi, dimanche et jours fériés.

Les travaux exceptionnels d'entretien sont soumis à votre vote et peuvent être de toutes sortes : réfection des halls, changement des boîtes à lettres, remise à neuf des paliers, démoussage des toitures-terrasses etc.

Quels sont les objectifs ?

Le meilleur entretien possible pour assurer la préservation et la valorisation de votre patrimoine, tout en maîtrisant les coûts.

Catherine RICH



Qui sont vos intendants ?

34 intendants et assistants, pour 28 loges

Zoom sur 4 intendants :

Résidence Etoile

Madame TOULY, dernière arrivée au sein de l'équipe des intendants de Parly2, assure ses tâches dans la résidence Etoile, 8 bâtiments R+4, soit près de 200 appartements, ainsi que les chambres de service. Souriante et pleine de bonne volonté, Madame TOULY a vite su s'intégrer, faire face aux difficultés et gagner la confiance de ses résidents.



Résidences Palais Royal et Foch

Madame SEIXAS, intendante des résidences Palais Royal et Foch, est parmi nous depuis 2008. Ces résidences représentant au total 5 bâtiments R+4, soit une centaine d'appartements auxquels viennent s'ajouter les chambres de service. Elle assume ses fonctions avec beaucoup de bonne humeur et a démontré qu'elle savait faire face aux situations difficiles.



Résidences Saint-Michel et Ranelagh

Monsieur MARIN, assisté de son épouse travaille avec nous depuis 2005. Il assume ses fonctions d'intendant pour les résidences Saint Michel et Ranelagh, 12 bâtiments pour Saint Michel et 4 pour Ranelagh, soit largement plus de 300 appartements au total, sans compter les chambres de service. Pas toujours facile de traiter équitablement et satisfaire deux résidences de taille aussi différente !



Résidence Saint-Cloud

Monsieur DAUCHEZ est intendant de la résidence Saint Cloud depuis juin 2006. Saint Cloud est une résidence comprenant deux bâtiments, soit 40 appartements et un nombre équivalent de chambres de service ; c'est la seule résidence de cette taille à bénéficier d'un intendant pour elle seule, cela donne la possibilité à Monsieur DAUCHEZ de chouchouter ses résidents qui apprécient !



Bâtiments type I

Nbre de bâtiments	Nom de la résidence	Nom	Adresse	Téléphone	Portable
11 B	ST HONORE	Mr et Mme FLAHAUT	1, square d'Anjou (C 1)	01.39.54.63.58	06.60.03.61.69
3 B	BRETEUIL				
7 B	OPERA	Mr HERVE	1, rue de Condé	01.39.54.80.69	06.60.03.61.73
7 B	ODEON	Mr DEGUINE	9, square Debussy	01.39.54.71.74	06.60.03.61.75
8 B	CHAILLLOT	Mr DUCOURANT	2, square Chardin	01.39.54.38.20	06.60.03.61.76
12 B	SOLFERINO	Mr BOURDELLE	9, square Las Cases	01.39.54.26.16	06.60.03.61.79
12 B	ST MICHEL	Mr et Mme MARIN	2, square du Dragon (C 7)	01.39.54.61.43	06.60.03.61.82
4 B	RANELAGH				
6 B	MAILLOT	Mr et Mme CLEMENT	8, square Surcouf (C 9)	01.39.54.23.41	06.60.03.61.91
9 B	ORSAY				
12 B	SAINT AUGUSTIN	Mr QUIGNARD	7, square Jasmin	01.39.54.61.62	06.60.03.61.94
15 B	LONGCHAMP	Mr VELEUR*	1, square Soltikoff	01.39.54.60.52	06.60.03.62.05
7 B	DAUPHINE	Mr NEDONCHEL	2, square Mérimée	01.39.55.19.39	06.60.03.62.09

Bâtiments type II

5 B	PASSY	Mr et Mme LEROY*	7, square de l'Alboni	01.39.54.63.41	06.60.03.62.15
7 B	GABRIEL	Mr DETAILLE	1, square de Marigny	01.39.54.65.24	06.60.03.62.16
9 B	ORANGERIE	Mr et Mme HERBEZ	1, Avenue de Villars (M 4)	01.39.54.61.36	06.60.03.62.17
7 B	VARENNE				
14 B	LA MUETTE	Mr et Mme FONTAINE	2, square Raynouard (M 5)	01.39.54.66.15	06.60.03.62.21
8 B	LOUVRE				
7 B	CONCORDE	Mr LEINEKUGEL	2, square St Florentin	01.39.55.53.71	06.60.03.62.23
8 B	ETOILE	Madame TOULY	9, rue Vernet	01.39.54.00.77	06.60.03.62.26
9 B	GEORGE V	Mr SOURDOU	2, square du Printemps	01.39.54.09.67	06.60.03.62.27
6 B	BAGATELLE	Mme DUPONT	5, rue J. M. de Heredia	01.39.54.78.03	06.60.03.62.28
8 B	TUILERIES	Mme PETRY*	2, square Castiglione	01.39.54.78.42	06.60.03.62.44
9 B	SAINT JAMES	Mr LOPES	5, square de Bretteville	01.39.55.29.79	06.60.03.62.47
9 B	MONCEAU	Mme MAITRE	9, square de Tocqueville	01.39.55.08.33	06.60.03.62.71
11 B	IENA	Mme DE MOURA	9, square Copernic	01.39.54.49.71	06.60.03.62.77
10 B	RIVOLI	Mme BERAUDIAS	3, square de Mondovi	01.39.54.04.26	06.60.03.63.09
6 B	AUTEUIL	Mme REGNAUD	10, square Poussin (M 17)	01.39.54.40.26	06.60.03.63.28
6 B	TROCADERO				
12 B	PRE CATELAN	Mme PATO	2, square Shakespeare	01.39.55.11.49	06.60.03.63.55

Bâtiments type III

2 B	ST CLOUD	Mr DAUCHEZ	1, square Fantin Latour	01.39.54.67.24	06.60.03.63.64
3 B	PALAIS ROYAL				
2 B	FOCH	Mme SEIXAS	2, square de Valois (L 2)	01.39.54.65.41	06.60.03.63.85
3 B	St GERMAIN des P.	Mr MOURA	2, square Mermoz (L 5)	01.39.54.61.75	06.60.03.63.90
4 B	NEUILLY				

* Astreinte de nuit

HORAIRE D'OUVERTURE DES LOGES

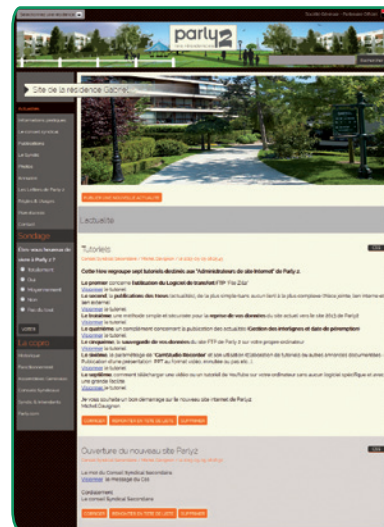
DU LUNDI AU VENDREDI :
8h à 12h et de 15h à 20h
LE SAMEDI : 8h à 12h

EN DEHORS DES HEURES D'OUVERTURES DE LA LOGE

Service de sécurité :
01 39 43 95 61
ou 06 60 14 63 55

www.parly2.com

Le nouveau portail de la copropriété de parly2



Pourquoi vous inscrire à parly2.com ?

Des services vous sont réservés, accessibles directement 7j/7, 24h/24.

- Consultez les actualités de votre CSS
- Informez-vous des publications émises par votre conseil ou le syndic, des règles et usages à Parly2
- Faites connaissance avec ceux et celles qui participent au bon fonctionnement de la copropriété
- Donnez votre avis et contactez facilement vos interlocuteurs
- Feuilletez les albums photos mis à votre disposition
- Soyez les premiers informés par messagerie d'une nouvelle actualité concernant votre résidence

DECouvrez LA TOUTE NOUVELLE VERSION DU SITE DE VOTRE RESIDENCE : facilitez-vous la vie et connectez-vous dès maintenant à votre nouveau site internet !

Louis SAUVÉE

De l'étude à la réalisation



Culinelle
Créateurs de cuisines

BONTEMPI
CUCINE

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

01 39 55 22 41

Billet d'humeur



Messieurs Croué père et fils, du Cabinet d'architectes CROUE - LANDAZ

Les architectes, tels les médecins, les avocats, les électriciens et bien d'autres professions, sont spécialisés, en raison de l'immensité des compétences requises.

L'architecte François Croué, suit et conseille la copropriété de Parly2 depuis l'origine. Il s'agit d'un architecte spécialisé

dans l'entretien des bâtiments d'habitation. Il connaît parfaitement la constitution des bâtiments de Parly2 et les problèmes d'entretien récurrents.

Le coût des prestations de ce type d'architecte est compris dans une tranche de 9 à 11% du prix des travaux. Le Cabinet Croué applique un tarif spécial Parly2 de 5.5%. Certains copropriétaires s'étonnent d'entendre le nom de Croué chaque fois que l'on parle d'architecte... et pensent « que l'on trouverait mieux ailleurs, que cela fait trop longtemps qu'il est sur Parly2, et qu'il serait judicieux d'en changer »...

Certes, le suivi des dossiers et les délais pourraient effectivement s'améliorer, mais nous devons reconnaître sa précieuse connaissance du bâti et la qualité de son expertise, au bénéfice de Parly2.

Quelques résidences ont tenté des expériences avec d'autres architectes ; ces résidences sont toutes revenues aux services du Cabinet Croué. Juste un rappel lors d'un audit au Cabinet : Parly2 représente 1/3 du temps passé du cabinet pour 20% de son chiffre d'affaires. Nous bénéficions incontestablement de l'attachement de Messieurs Croué père et fils à la copropriété de Parly2, nous mesurons aussi la valeur de Parly2 sur la carte de visite du Cabinet : nos intérêts se rejoignent.

Monsieur François Croué est fier de savoir que le flambeau du cabinet sera maintenu par son fils Matthieu Croué (ingénieur ETP), qui intervient déjà sur Parly2 depuis 4 ans et vient d'être diplômé Architecte.

Michel TEXIER



1€ de plus
2^{ème} paire avec verres unifocaux correcteurs à partir de 1€ de plus - hors Verres Vision Ordinateur et hors option



à partir de 80€ de plus
2^{ème} paire avec Verres Vision Ordinateur correcteurs unifocaux à partir de 80€ de plus - hors option



à partir de 20€ de plus
2^{ème} paire avec verres correcteurs unifocaux solaires à partir de 20€ de plus - hors option

soleil



www.optic2000.com

à chacun sa

2^{ème} PAIRE*

à partir de 1€ de plus

loisirs
ordinateur
lecture

* Pour l'achat d'1 monture et 2 verres correcteurs, pour un prix ≥ à 150 € en verres unifocaux et 230 € en verres progressifs, vous bénéficiez simultanément pour 1€ de plus d'une 2^{ème} paire équipée de 2 verres organiques standard blancs. L'offre 2^{ème} paire est également disponible :
- avec des verres solaires correcteurs standard pour un prix de 20 euros avec des verres unifocaux et 40 euros avec des verres progressifs
- avec des Verres Vision Ordinateur correcteurs (traitement antireflet inclus) pour un prix de 80 euros avec des verres unifocaux et 150 euros avec des verres progressifs
Offres 2^{ème} paire constituées de montures à choisir dans la collection « 2^{ème} paire » et de verres correcteurs, de même correction que la 1^{ère} paire, non traités, non amincis, non durcis et non traités antireflet (sauf 2^{ème} paire Verres Vision Ordinateur). Options possibles avec suppléments payants après établissement d'un devis. Offres applicables uniquement pour les corrections -8,00 + 6,00 cyl 4 ; S+C ≤ 6, et non applicables pour l'achat d'équipements montures + verres présentés sur optic2000.com. Offres valables du 01/01/2012 au 31/12/2012 et non cumulables avec d'autres offres et avantages. Visuel non contractuel.

Interview de Madame Simone Plopol, une peintre au parcours insolite.

C'est à l'École primaire qu'elle a découvert la joie de la peinture !

Après ses études secondaires, elle ne peut s'inscrire dans les Grandes Ecoles d'Arts telles que les Beaux Arts étant trop jeune. Simone se dirige alors vers tout autre chose. Elle peint, sur commande, des broches, des petits bijoux sur bois (« Zazou »).

Installée avec son mari au Cameroun, elle gardera de son séjour en Afrique la passion des couleurs chaudes et vives. Elle peint des paysages pour de nombreux expatriés.

En 1962, retour en France. Installée à Rouen, Simone reprend son rêve et s'inscrit à l'Université pour un cycle de deux ans dans la section Etalage.

Elle se remarie et part à Londres. Puis en mai 1968, elle revient à Paris et à Parly2 où elle fera partie des premiers parlysiens.

Elle s'inscrit à l'École du Louvre pour y étudier l'Histoire romaine, l'Art contemporain pendant 4 ans, puis s'installe au Canada en 1980, puis aux USA et Montréal devient leur base. Mais la lumière terne du Québec ne l'inspire guère. Elle devient bénévole au Musée des Beaux Arts de Montréal, section « Galerie d'Art de vente et de location » ou « Art Sales and Rental Gallery ».

Après 8 mois de ce travail, le « Volunteer Committee » la nomme Présidente de langue française de Art Sales and Rental Gallery.

Puis, Simone part pour l'Ouest Canadien où elle découvre une lumière sublime et elle reprend ses canevas même s'il est impossible de travailler dehors à cause du vent et du froid. Elle s'inscrit à l'Université d'Edmonton pour 3 ans avec le professeur Jim Davies qui la pousse à exposer. Elle participe à une grande manifestation artistique « peindre dans la rue comme Van Gogh » !

De 1996 à 2000, elle réalise 10 expositions « solo » et reste permanente de galeries. La Harcourt House Gallery lui prend 3 œuvres et elle devient « peintre de l'Alberta ». Un grand nombre de ses tableaux se trouvent dans des collections privées au Canada, USA, Israël et en France.

De 2000 à 2004, elle expose des peintures abstraites à Cannes et à Vallauris.

Elle revient en France pour s'installer à Parly2, en 2005. Elle expose au Club Ars en 2008 puis en 2013.

Ses visiteurs apprécient l'originalité de sa peinture autant que de ses couleurs extrêmement vives, lumineuses et vibrantes : c'est ainsi qu'elle les voit, dit-elle.



Quelques secrets de sa technique :

Simone compose tout dans sa tête pendant la nuit. Elle prépare son cadre de bois elle-même et tend sa toile. Elle procède à l'ancienne au gueiso blanc en 3 ou 4 couches qu'elle lisse bien. Elle ne dessine rien et pose simplement dessus 2 ou 3 points de repère et une ligne (d'horizon par ex.). Puis elle peint directement à l'huile. La peinture la guide, la lumière est capitale et les contrastes très importants. Elle retouche si besoin est le lendemain et laisse sécher, ce qui peut prendre jusqu'à 3 semaines pour les grands formats. C'est pour cela qu'elle travaille en même temps 3 toiles quand elle peint pour des galeries.

Françoise LERIDON

Loggiarama

78340 - LES CLAYES SOUS BOIS

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
VOLETS ROULANTS - STORES INT/EXT



LOGGIARAMA : 6 rue du Président Kennedy, Z.I. du Chêne Sorcier - 78340 Les Clayes Sous Bois - Tél : 01 30 07 56 84 - Fax : 01 30 79 03 41
E-mail : loggiarama@wanadoo.fr - www.loggiarama.fr

Assemblée Générale du 13 juin

Votre assemblée générale du Syndicat Principal des Copropriétaires du Chesnay Trianon s'est tenue le 13 juin au théâtre « LA GRANDE SCENE » du Chesnay, avec un taux de participation de 54,45 %, un peu supérieur à l'année passée, mais avec beaucoup de pouvoirs et peu de copropriétaires présents, c'est bien dommage !

Dix résolutions étaient présentées par le Conseil Syndical Principal, toutes adoptées : approbation des comptes de l'exercice 2012, quitus au syndic, approbation de l'exercice prévisionnel pour 2014 - en baisse par rapport aux exercices précédents - appel complémentaire chauffage - simple mesure de précaution, permettant un appel complémentaire si nécessaire.

Le mandat de Syndic confié à la SOCIÉTÉ DES CENTRES COMMERCIAUX a été renouvelé pour une période de trois ans et nous vous remercions vivement de votre confiance renouvelée.

Quatre résolutions dont la présentation est obligatoire venaient à la suite : autorisations aux syndicats secondaires, non constitution de provision pour gros travaux, répartition des effectifs.

En dixième résolution, un mandat a été donné au Club Ars pour assurer l'animation du Centre Culturel ; pouvoir a été donné également au Syndic pour signer avec le Club Ars une convention validée par le Conseil Syndical Principal, ayant pour objet la répartition des charges.

Ensuite, trois résolutions présentées par les Conseils Syndicaux Secondaires ont également été adoptées : autorisation de mise en place d'une barrière à chaîne afin de contrôler les accès aux parkings pour les résidences Passy, Saint James et La Muette; autorisation donnée aux résidences Passy et Gabriel de procéder à leurs frais à l'aménagement d'un local, de manière à le transformer en cantonnement de chantier.

Enfin, trois résolutions présentées à la demande de copropriétaires ont été rejetées.

Cette assemblée a également permis aux copropriétaires de poser des questions sur des sujets leur tenant à cœur, et sur lesquels des explications ont été données.

A titre d'exemple, il est souhaité tant une meilleure communication sur le dossier des économies d'énergie qu'une attention particulière à porter aux explications données, parfois trop complexes. Une réflexion va être menée à ce sujet, un numéro spécial de la Lettre de Parly2 sera sans doute dédié à ce sujet ; des réunions sont aussi envisagées. Nous avons pu annoncer que nous avions les résultats de l'appel d'offres lancé il y a quelques mois concernant les baies vitrées, tous les documents étant maintenant disponibles à la gérance.

Au sujet du renouvellement du mandat de syndic, le Président de la copropriété a pu donner des explications sur le fonctionnement complexe de la copropriété et faire part des difficultés rencontrées il y a quelques années lors de l'interrogation de syndicats potentiels, autres que la SCC, ne souhaitant pas adhérer à ce fonctionnement particulier.

Le Président de la commission des charges a également pu intervenir et donner toutes les explications techniques justifiant le non placement des fonds disponibles sur le compte de la copropriété. Il a également rapidement évoqué le travail de la commission des charges qui effectue actuellement un audit complet de la comptabilité dont les résultats seront connus à la rentrée.

Pour l'année prochaine, souvenez-vous que l'assemblée générale est un moment privilégié pour poser des questions et échanger ; il est important d'y participer !

Catherine RICH

Nos Assurances, Mode d'emploi

Dans une copropriété comme la nôtre, cela arrive statistiquement de nombreuses fois dans une année : un sinistre, grand ou petit, touche un appartement et amène à saisir notre assurance. Si cela devait vous arriver, voici l'essentiel de ce qu'il faut savoir :

Comment sommes-nous couverts ?

Deux niveaux d'assurance peuvent jouer, selon l'origine du sinistre :

- **l'assurance Multirisques Habitation du ou des résident(s) concerné(s).** Elle couvre, classiquement, les parties privatives des immeubles.
- **l'assurance collective de la copropriété pour les parties communes.**

Ce contrat a été renouvelé avec la compagnie COVEA RISK, après appel d'offres. Il couvre, outre les parties communes des immeubles, les espaces verts, arbres, piscines, aires de jeux.

Par rapport aux contrats classiques des copropriétés, il offre des garanties étendues : incendie, dégât des eaux, dont les frais de recherche de fuites, vol, bris de glaces en parties communes si effraction, responsabilité civile - notamment celle des membres des conseils syndicaux - vandalisme, tempête, espaces verts... L'assurance des propriétaires reste cependant prioritaire dans la gestion du sinistre. Malgré cette couverture extensive et plusieurs incendies récents qui ont pesé sur la sinistralité, le coût de cette assurance collective reste raisonnable : 0,85 € TTC /m², alors que les contrats de copropriété se traitent usuellement autour de 1,2 € TTC /m².

Comment procéder en cas de sinistre ?

Prenons pour exemple le cas le plus fréquent, puisqu'il représente 60 % environ des sinistres recensés : un dégât des eaux. La démarche est identique selon qu'il s'agisse d'un dégât touchant un ou plusieurs appartements dans les parties privatives (fuite de baignoire, de robinet d'accès à une machine à laver, etc...) ou d'un dégât pouvant impliquer des parties communes (fuite provenant d'une gaine, d'une toiture-terrasse, d'un balcon...). Elle comporte trois temps :

- **le signalement :** il faut en premier lieu aviser l'intendant qui peut avoir accès aux appartements voisins et faire la première analyse. Le cas échéant, pré-aviser votre assurance.

- **le diagnostic** : l'intendant saisit le Syndic-gérance, et le service dépannage intervient. Si nécessaire, il est fait appel à un plombier. Lorsque l'origine semble provenir d'une partie commune, l'architecte de la copropriété est mandaté par le syndic afin de rechercher l'origine du sinistre.
- **la déclaration** : un constat amiable est rempli par l'ensemble des parties concernées, y compris le cas échéant le Syndic-gérance pour les parties communes, et adressé par chacun à son assureur. Le constat s'appuie sur le diagnostic, l'origine du sinistre étant indispensable pour la prise en compte de la déclaration par les compagnies d'assurance.

Alain CAHEN

Quelques conseils pratiques :

- N'hésitez jamais à signaler un sinistre et à remplir un constat avec vos voisins : l'assurance habitation ne fonctionne pas comme l'assurance automobile, il n'y a pas de bonus, ni de malus !
- Pensez bien à renvoyer le troisième volet de la déclaration au syndic, car il peut être contacté par la compagnie d'assurances et doit être au courant.
- Ne déclarez un sinistre que s'il y a un dommage avéré : une loggia fermée par exemple devient privative et ce qu'elle contient échappe à l'assurance de l'immeuble.
- Et, bien entendu, mieux vaut prévenir que guérir : pour revenir à notre exemple de dégât des eaux, pensez à faire vérifier régulièrement votre robinetterie par ISTA-AQUAGEST, société avec laquelle les résidences de Parly2 ont un contrat d'entretien, ce qui est un vrai plus pour notre copropriété. Il suffit de vous inscrire auprès de l'intendant; l'intervention est gratuite. N'oubliez pas de faire vérifier les robinets d'arrêt en gaine technique qui desservent votre appartement.

Avancée des travaux du centre commercial



Après un peu plus d'un an d'intenses travaux, le nouvel accès prend forme et laisse désormais entrevoir tous les bénéfices concrets qu'il pourra apporter aux visiteurs et riverains de Parly2, et ce **dès l'automne : un accès facilité, une meilleure circulation tant piétonne qu'en véhicule entre les 2 parties du centre ainsi qu'une sortie directe vers Versailles**. Par ailleurs, environ 150 places supplémentaires de stationnement ont été créées par l'extension de la poche de parking dite « Etoile », venant recouvrir le nouveau giratoire.

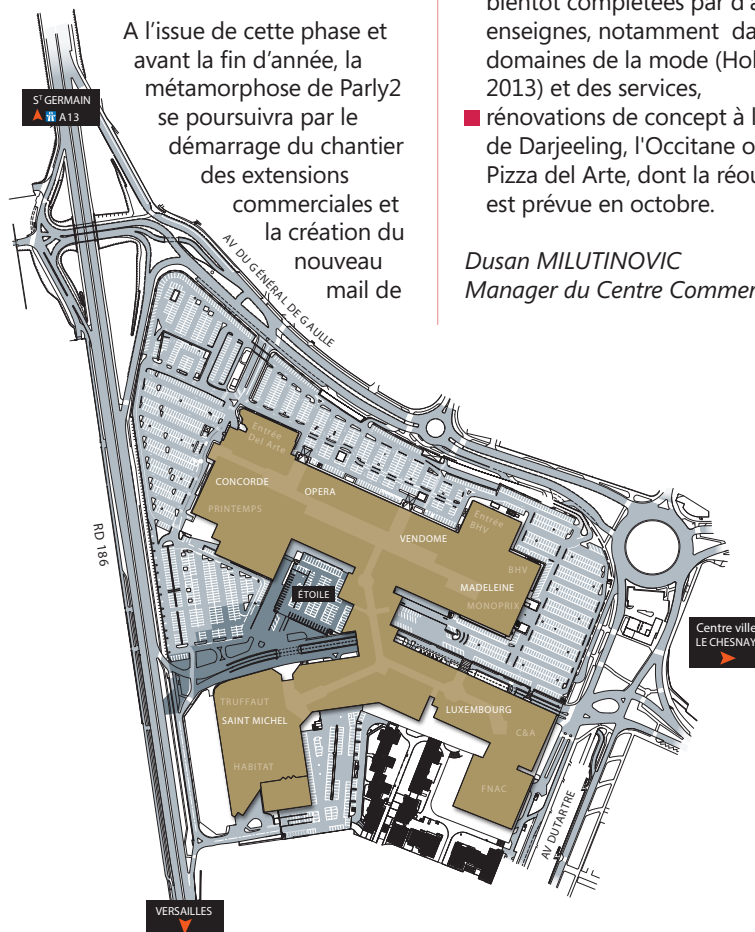
liaison d'environ 3.900 m² représentant une trentaine de boutiques supplémentaires qui viendront compléter l'offre de Parly2.

En 2014, parallèlement à ces travaux d'agrandissement, sera menée la rénovation intérieure de la partie dite « extension 87 » et celle des façades du centre.

Enfin, à l'intérieur du centre, les changements sont également nombreux :

- arrivées récentes d'enseignes exclusives (Nespresso, Sandro, Maje), bientôt complétées par d'autres enseignes, notamment dans les domaines de la mode (Hollister, été 2013) et des services,
- rénovations de concept à l'image de Darjeeling, l'Occitane ou encore Pizza del Arte, dont la réouverture est prévue en octobre.

Dusan MILUTINOVIC
Manager du Centre Commercial



A l'issue de cette phase et avant la fin d'année, la métamorphose de Parly2 se poursuivra par le démarrage du chantier des extensions commerciales et la création du nouveau mail de



Indice DPE : Croyances et Certitudes

Par deux fois, lors des Grenelle I et II, les politiques français se sont penchés sur les grandes orientations à mettre en place pour satisfaire aux engagements européens sur l'économie d'énergie, la réduction d'émissions de gaz à effet de serre et autres polluants.

Chaque fois qu'il s'agit de rédiger une loi ou un décret, il est très compliqué de prévoir un texte applicable à tous les cas de figure, d'une part, et encore plus difficile de satisfaire toutes les idéologies et sensibilités politiques, d'autre part : une petite pincée par ci, une petite pincée par là, chacune des familles politiques doit y trouver son compte.

Ainsi est apparu le coefficient DPE, Diagnostic de Performance Energétique, avec un classement de A (habitation très économe) à G (habitation énergivore). Ce coefficient DPE a l'inconvénient de s'exprimer dans les mêmes unités que le coefficient de déperdition énergétique K, qui représente la somme de toutes les fuites thermiques d'une habitation.

Pour les habitations collectives disposant de chauffage collectif, les diagnostiqueurs disposent essentiellement de 2 méthodes pour déterminer le fameux coefficient DPE :

- l'une consiste à collecter les montants déboursés par le résident pour se chauffer, éventuellement augmentés du prix payé pour l'eau chaude. Ensuite, à partir d'un prix moyen français de l'énergie, cette

somme est convertie en KWh par mètre carré et par an.

- l'autre consiste à relever les consommations réelles d'un appartement et de les ramener en KWh par mètre carré et par an.

Rien dans tout cela ne correspond à l'isolation réelle d'un appartement ou d'une habitation individuelle. Le coefficient DPE est tellement artificiel que 3 années consécutives avec des hivers cléments entraînent son amélioration sans toucher l'isolation du bâti ; à l'inverse, 3 hivers consécutifs comme celui que nous venons de subir pénaliseraient fortement le coefficient DPE. Celui ci ne prend aucunement en considération la rigueur des hivers.

Petite histoire :

Peu de temps avant de mourir, un père décide de faire construire dans son champ 2 maisons strictement similaires pour chacun de ses fils :

- *Pierre est marié, a 3 enfants, aime vivre dans une maison bien chauffée ; cette famille laisse les lumières allumées, prend souvent des bains et vit d'une façon moderne.*
- *Paul, célibataire endurci, travaille au grand air et ne ressent pas le besoin de beaucoup chauffer sa maison, il voyage beaucoup et ne profite guère de son intérieur.*

Les 2 maisons ont strictement le même coefficient de déperdition K en relation avec leur isolation. Le diagnostiqueur s'intéressant aux consommations et factures payées, attribuera un coefficient DPE trois fois meilleur à Paul qu'à Pierre.

A Parly2, on observe à peu près autant de coefficients DPE qu'il y a de diagnostiqueurs... et pourtant presque tous les appartements devraient avoir le même coefficient DPE.

Comment peut-on améliorer ce coefficient si cher aux yeux de certains lors de la mise en location ou en vente ?

Bien sûr, un plan drastique d'isolation complète des immeubles (terrasses, façades, fenêtres) comme cela est pratiqué sur certains HLM, améliorerait immédiatement le coefficient de déperdition K et progressivement, sur 3 ans, le coefficient DPE. Ce plan général n'est pas envisageable en copropriété avec les lois et décrets actuels.

Par contre, une amélioration très sensible du coefficient DPE sera obtenue sans modifier le bâti des immeubles, par le nouveau contrat de chauffage qui nous apporte un gain de 20% d'économie d'énergie, assorti d'un gain consistant sur le prix du gaz. La détermination du coefficient se faisant sur la moyenne des 3 dernières années, l'effet du nouveau contrat de chauffage sera total en 2016.

Michel TEXIER

Appel d'offres : " Fenêtres et baies vitrées "



Nous sommes maintenant en possession des résultats définitifs à l'appel d'offres, lancé il y a quelques mois.

Bon nombre d'entre vous, souhaitant changer leurs baies vitrées, ou poser du double-vitrage, nous interrogent suite au questionnaire que nous vous avons adressé. Si vous avez ce projet, nous vous invitons à contacter votre interlocuteur habituel à la gérance, qui vous donnera la liste des fournisseurs dont la qualité technique des produits a été vérifiée par l'architecte de la copropriété. Nous vous rappelons également qu'en ce qui concerne les volets, seuls le bois ou l'alu thermolaqué (échantillon du matériau agréé disponible à la loge de votre intendante), sont autorisés.



Fête des voisins !

SAINT AUGUSTIN Vendredi 31 mai

La fête des voisins à Saint Augustin a eu lieu sous le chapiteau. Le temps incertain a limité le nombre de participants, et c'est sous le soleil que cette soirée s'est déroulée. Le point fort a été la remise des cadeaux pour Stéphane, notre regretté facteur avec lequel beaucoup de relations fortes s'étaient créées, et pour notre intendant, tant impliqué dans la préparation de la fête depuis des années. Crémant d'Alsace offert par Stéphane, et Kir préparé par le Conseil Syndical ont permis d'attendre que les grillades soient à point.



Comme d'habitude, quiches, gâteaux, tartes et mises en bouche ont participé au succès de la soirée. Merci aux chefs ! Et un grand merci à tous ceux qui sont venus !

Eric MARCHAND

PALAIS ROYAL ET FOCH Samedi 1^{er} juin



Comme chaque année, la fête annuelle de nos deux résidences, organisée en plein air autour du club-piscine Foch, et coordonnée par notre intendante commune, Mme Seixas, a connu un vif succès. Cette fête conviviale, où chacun apportait un plat ou une boisson, a réuni environ 70 résidents, avec le beau temps, et dans la bonne humeur, de 18 à 22h. Chacun a pu apprécier des plats délicieux, ainsi que le désormais fameux cocktail exotique, recette « Michel Le Roux », qui contribuait à maintenir l'ambiance à son meilleur niveau.

Jacques VIALLA

SOLFERINO vendredi 31 mai

Madame Tanguy et les surprises réalisées pour la fête.



CONCORDE, LA MUETTE ET LOUVRE Vendredi 7 juin

Sous un soleil radieux, les habitants des résidences de Concorde, La Muette et Louvre se sont retrouvés pour la 3^{ème} année consécutive autour de la piscine Concorde pour une soirée aux couleurs "bleu et blanc" ! L'occasion de découvrir en avant-première, quelques jours avant l'ouverture officielle, le rajeunissement du site de la piscine : nouveaux grillages, nouvelle haie et nouvelles plantations, mises exceptionnellement et gracieusement en valeur pour la soirée par les éclairages de l'entreprise ORRE Energy...

Accueillis par un cocktail Blue Lagoon préparé par les Conseils Secondaires, les résidents ont partagé un grand buffet composé des plats salés et sucrés apportés par chacun, au son de l'orchestre de jazz du JACP (www.jacp.fr), venu présenter amicalement le répertoire de son Big Band. La soirée s'est achevée par le tirage d'une grande tombola de fleurs, grâce aux nombreuses plantes offertes par l'entreprise CVPJ. Un moment de bonne humeur et de convivialité rendu possible par l'investissement des résidents et le partenariat avec nos fournisseurs !

Merci à tous !

Dorothee BILGER

Brèves - Agenda

Dates de l'arrêt technique « eau chaude » :

Du dimanche 4 Août 2013 à 20h00, au samedi 10 Août 2013 à 8h00.



Une semaine d'arrêt supplémentaire d'eau chaude

Le nouveau contrat de chauffage apporte un gain énergétique de plus de 20% grâce notamment à la modernisation des 30 sous-stations de chauffage et de production d'eau chaude. Durant l'été, de juin à septembre, un programme d'intervention sur les sous-stations entraînera une interruption de production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) d'environ 1 semaine en moyenne. Il est impossible de planifier ces arrêts, les résidences concernées seront informées au cas par cas en temps utile. Ces coupures d'ECS viennent s'ajouter à la semaine classique d'arrêt général lors de l'intervention sur la chaufferie principale (prévue en 1^{ère} semaine d'août). Merci d'avance pour votre compréhension.

Le séminaire du Conseil Syndical Principal, convivial et studieux



55 présidents, délégués ou membres de conseil des résidences ainsi que les cadres du Syndic-gérance se sont réunis le 25 mai dernier dans le cadre agréable du château HEC à Jouy-en-Josas. Cette journée s'est déroulée avec une météo favorable qui contrastait avec un printemps pluvieux.

En guise d'introduction à cette journée, un extrait d'une dizaine de minutes du documentaire diffusé sur France 5 début mars 2013, consacré aux copropriétés a été projeté. Les participants ont pu apprécier le contraste entre les copropriétés de Parly2 et de Grigny2. Malgré des caractéristiques similaires (grandes copropriétés, même époque de construction, même promoteur), elles sont, 40 ans après, diamétralement opposées sur le plan de l'entretien et de la valorisation du patrimoine. L'implication des bénévoles de Parly2 au travers du Conseil Syndical Principal et des Conseils Syndicaux Secondaires est incontestablement un facteur essentiel de la bonne gestion de notre copropriété.

Deux thèmes étaient au programme de ce séminaire : le premier était consacré à l'harmonie dans la copropriété et le second aux économies d'énergie et à la valorisation de notre patrimoine. À partir de la présentation, des échanges ont eu lieu sur l'harmonie, son périmètre et son principe d'organisation. Sur un vote indicatif en séance, 80% des participants se sont déclarés favorables aux

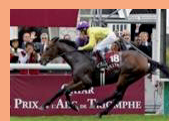
définitions et schémas présentés. L'équipe Syndic-gérance a ensuite exposé les problématiques de respect des règlements Intérieur et de Copropriété. Elle a formulé des propositions concrètes pour améliorer le respect de ces réglementations qui passeront également par une implication toujours plus grande de tous (Syndic, Gérance, Intendants, Conseil Principal et Conseils Secondaires).

L'après-midi a été consacré aux économies d'énergie sur le bâti et aux travaux qui peuvent être entrepris, tant sur les parties communes de nos immeubles que sur les parties privatives.

Ces échanges plus techniques ont permis, avec le concours de notre cabinet conseil Energie et Services, des architectes de la copropriété Croué-Landaz, ainsi que du cabinet d'avocats Lefèvre Pelletier, de faire un état des lieux du bâti, de traiter de l'aspect réglementaire de la rénovation de nos immeubles ainsi que des travaux susceptibles d'être entrepris dans la copropriété, à court et moyen-long terme.

Cette journée de travail a été dense mais manifestement très appréciée de l'ensemble des participants.

Patrick CHAPOTOT



QUIZZ

Qui sont SOLTIKOFF et MONADE ?

Ces illustres inconnus de nos squares et résidences

Fils de Prince Chevalier (1943) et de Aglae Grace (1947), le pur-sang SOLTIKOFF remporte le Prix de l'Arc de Triomphe en 1962 et parcourt les 2.400m de la piste de Longchamp en 2' 30" 90.

Le second fut MONADE !

Connaissez-vous Le Livre « Si Parly m'était conté... épopée d'une ville à la campagne » ?

Ce bel ouvrage résolument contemporain et généreusement illustré vous propose une rétrospective complète des grands moments de la copropriété de Parly2.

De sa création par Robert de Balkany en 1966 jusqu'à nos jours, retrouvez la naissance d'un style de vie, l'évolution des quartiers et les personnalités qui ont contribué au développement de votre copropriété.

C'est aujourd'hui l'unique publication qui tient lieu d'album de souvenirs pour Parly2 et qui retrace son histoire de façon moderne et colorée.

Que vous soyez copropriétaires de la première heure ou copropriétaires et locataires récemment installés à Parly2, vous découvrirez votre ville à travers ses changements, ses tendances au fil des années, grâce à des témoignages de personnes ayant contribué à sa construction et à son développement.

Si Parly m'était conté... épopée d'une ville à la campagne par Camille Meyer-Léotard aux éditions



Textuel, disponible à la librairie Le Bain d'encre, 24 rue Pottier au Chesnay (en face de la piscine).

Prix : 32 € TTC.



PENDANT L'ÉTÉ

La **bibliothèque** sera ouverte tout l'été : horaires sur répondeur. Les dernières nouveautés seront à votre disposition.

Un **forfait annuel de 22€ (prix moyen d'un livre)** : bibliothèque - cafés littéraires, vous permettra d'être conseillé(e) par nos bibliothécaires et d'emprunter autant de livres que vous le souhaitez.

Vous pourrez également participer aux **6 cafés littéraires à thèmes** qui se dérouleront certains mardis à 14h30 dès octobre. Vous pourrez y débattre de livres nouveaux ou anciens.

Le **bridge** en parties libres, fonctionnera les lundis de 14h à 18h jusqu'au 8 juillet et reprendra le 16 septembre.

Le **scrabble** aura lieu certains vendredis de l'été : renseignez-vous sur notre répondeur.

**FERMETURE DE L'ACCUEIL
DU CLUB ARS, DU 28 JUIN
AU 16 SEPTEMBRE.**

**NOUVEAUTES EN
STAGES au fil de
l'année...**

**Vous avez sûrement reçu
notre plaquette qui vous
donne tous les détails :
horaires et prix.**

JEUNES

Sophrologie pour les jeunes :
10 lundis de 18h à 19h30.

Calligraphie chinoise pour les
6-10 ans les mercredis matins,
ouverture à la culture chinoise.

**Initiation à la peinture
à l'huile** pour les ados et
étudiants, le samedi ou le soir.

ADULTES

Petits meubles en carton :
réalisés en 2x6h (ou 4x3h) les
samedis : vous repartirez avec
votre commode, fauteuil ou
autre meuble réalisé à partir de
cartons de récupération.



Ateliers culinaires suivant les
saisons.

Scrapbooking ou comment
personnaliser vos albums de
photos.

**Confection de bijoux
fantaisie** à partir de kits.
Et bien d'autres stages.

PRÉSENTATION DES ATELIERS : SAISON 2013 - 2014

■ **Langues** (anglais adultes
et jeunes à partir de la
maternelle), français pour les
étrangers.

■ **Piano** (enfants et adultes).

■ **Histoire de l'art**,
conférences.

■ **Informatique** (traitement
de texte Word, Excel, Access,
Internet, photos numériques,
Power point).

■ **Réfection de sièges.**

■ **Aquarelle, dessin-peinture**
(adultes et jeunes).

■ **Atelier mémoire.**

■ **Œnologie** (cours ou dîners).

■ **Bridge** (cours et parties
libres).

■ **Scrabble.**

■ **Animations pour les
jeunes** de 7 à 11 ans pendant
les petites vacances scolaires.

■ **Expositions** : sur nos
cimaises, pour 15 jours dès
le mois d'octobre, ouvertes à
tous les peintres.

■ **Théâtre à Paris** : une
fois par mois, nous vous
emmenons en autocar pour
voir des pièces variées.

■ **Visites commentées** de
musées, d'ateliers de peintres,
d'hôtels particuliers et
d'expositions temporaires avec
notre professeur d'Histoire de
l'Art.

■ **Dîners à thèmes au Club
Ars** : conférences d'Histoire de
l'Art, découverte des vins, etc...

Inscriptions au Stand du Forum des Associations à la fête des Chênes Verts
les 14 et 15 septembre et au Club Ars à partir du 16 septembre (du lundi au vendredi de
9h à 12h et de 14h à 18h).

**Reprise des cours et
activités à partir du lundi
23 septembre.**

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



ACHETER | VENDRE | LOUER | GÉRER | FINANCER

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 82 66 02 60
Email : 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 82 66 02 60
Email : 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 tout souci.

CPH IMMOBILIER est incontournable à Parly 2.

L'immobilier à portée de vie

www.cph.fr