

# La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison  
des Copropriétaires et Résidents



NE LAISSEZ RIEN  
DANS VOTRE VOITURE



FERMEZ BIEN  
VOS ROBINETS



PRÉVENEZ VOS VOISINS  
QUAND VOUS PARTEZ



VÉRIFIEZ L'IDENTITÉ  
DES VISITEURS



CONNAISSEZ-VOUS  
LES RISQUES D'INCENDIE ?

**UN ÉTÉ SEREIN  
DANS NOS  
RÉSIDENCES...**

## Dossier Sécurité

Actions de la copropriété et bons gestes au quotidien.

# VOUS AIDER À CONCRÉTISER VOS PROJETS



Venez découvrir l'offre privilège  
que nous vous réservons à la souscription  
de votre **crédit Expresso**<sup>(1)</sup>

**Un crédit vous engage et doit être remboursé.  
Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.**

> Pour découvrir notre offre, rendez-vous dans  
l'une de vos **Agences Société Générale** :

> **LE CHESNAY NOUVELLE FRANCE**

15 rue Pottier  
Tél : 01 39 55 91 21

> **LE CHESNAY SIMARD**

4 rue de la Celle  
Tél : 01 39 23 89 50

> **LE CHESNAY PARLY 2**

64 rue Moxouris  
Tél : 01 39 23 93 80

> **LA CELLE SAINT CLOUD**

17 avenue Guibert  
Tél : 01 39 69 36 38

DEVELOPPONS ENSEMBLE

L'ESPRIT D'ÉQUIPE  SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

(1) Sous réserve d'acceptation de votre dossier par le prêteur Sogéfinancement SAS, RCS Sogéfinancement / 394 352 272 RCS Nanterre. Délai légal de rétractation : 14 jours à compter de votre acceptation du crédit. Offre valable jusqu'au 31/12/2015 dans toutes les agences participant à l'opération, sous réserve de l'acceptation par l'agence. Société Générale, BDDF/DCM/CCM - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18, S.A. au capital de 1 006 509 557,50 € - 552 120 222 RCS Paris, siège social 29, Bd Haussmann, 75009 Paris. - Crédit photos : Graphic Obsession - 02/15.

La lettre de Parly2 N°83  
Éditeur : 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, A. Cahen, P. Chapotot,  
M. Croué, B. Labelle, M. Lecluse, C. Rich, P. Vidal

Photos : Parly.com  
Crédits photos : Shutterstock  
Publicités : CPH IMMOBILIER / CULINELLE / LOGGIARAMA / SOCIÉTÉ GÉNÉRALE /  
ORANGE / FIDES ASSURANCES / OPTIC 2000  
Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28  
Imprimerie Actuel Graphic  
Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, certifié FSC



# Edito

## ► Convivialité et communication

Dans une copropriété de très grande taille comme celle de Parly2, forte de ses 7500 lots et quelques 18 000 résidents, la communication est un rouage essentiel pour le développement d'une vie que chacun souhaite toujours plus harmonieuse.

Les assemblées générales tant du syndicat principal que des syndicats secondaires de vos résidences sont des temps privilégiés pour échanger sur la vie de la copropriété. La participation physique des copropriétaires reste encore aujourd'hui trop peu importante. Profitez de ce moment pour mieux connaître votre résidence, ses problématiques et ses projets et échanger avec vos voisins.

Dans un cadre plus festif, vous pouvez aussi participer à la fête ou pot dans vos résidences qui sont des moments emprunts de grande convivialité. Ils sont souvent organisés dans les clubs house des piscines ou bien sous les chapiteaux de vos résidences à la belle saison ou pendant la période des fêtes de fin d'année.

Précurseur dans ce domaine, la copropriété a développé, depuis 1997, un site internet afin que chaque copropriétaire dispose de toutes les informations sur Parly2 : fonctionnement, informations pratiques, publications, règlement intérieur et règlement de copropriété, très utiles pour savoir par exemple quels types de travaux vous pouvez engager dans votre appartement ou votre jardin privatif. Vous trouverez également des news d'actualité (comme les dates d'ouverture ou de fermeture des piscines, les coupures d'eau ou toutes informations en provenance de la gérance).

Ce site a été complètement refondu en 2013/2014 pour améliorer son design, son ergonomie et faciliter ses conditions d'accès. Si vous souhaitez être informé directement par mail, vous pouvez vous abonner gratuitement et facilement à l'e-bulletin. Vous recevrez ainsi spontanément toutes les informations sur la vie de votre résidence. Aujourd'hui, plus de 1 000 abonnés bénéficient de ce service.

Enfin et pour parfaire la communication, votre syndic mettra en service dès le début de cet été, le site myParly.com avec un accès personnalisé (identifiant et mot de passe) ; il vous donnera toutes les informations sur votre compte, vos appels de charges et mettra à votre disposition un certain nombre de documents complémentaires à notre site internet. Il constituera un lien supplémentaire dans la gestion. Dans un deuxième temps, le paiement par carte bancaire pourrait être envisagé pour ceux qui n'utilisent pas encore le prélèvement pour régler leurs charges.

La copropriété dispose désormais d'un panel très large et très complet de moyens de communication qui permettent à chacun d'être informé et de faciliter sa vie au quotidien.

Bel été à toutes et à tous !

Bien cordialement,

► **Patrick Chapotot**  
**Président du Conseil Syndical Principal**

## Sommaire

### 1. Sécurité : actions de la copropriété et bons gestes au quotidien

- Vivre en Sécurité à Parly2 4
- Actions et propositions de la Mairie du Chesnay 5
- Initiative de la copropriété 5
- Comment prévenir les sinistres ?  
Interview de P. Eynaud de Fay - FIDES 6
- Sécurité : le rôle des intendants 10

- Numéros utiles et Conseils pratiques 11
- Central Sécurité de Parly2  
Interview de C. Sineux 13

### 2. Actualités

- Le Conseil Syndical Secondaire (CSS) 14
- Prochaines élections de nos CSS 14
- Le rôle du président de CSS 15

### 3. La vie de nos résidences

- Double vitrage : conseils pratiques pour améliorer la ventilation des appartements 16

### 4. Brèves

- Profitez des piscines et des tennis tout l'été ! 19
- Coupure d'eau chaude annuelle 19
- Assemblée générale du 4 juin 19

### Vivre en sécurité à Parly2...

- ▶ Quelques chiffres
- ▶ Actions et propositions de la mairie
- ▶ Initiatives de la copropriété
- ▶ Comment prévenir les sinistres ?
- ▶ Le rôle des intendants
- ▶ Numéros utiles & Conseils pratiques
- ▶ Le Central Sécurité de Parly2 - Sineux



L'ouest parisien qui constitue notre cadre de vie a une image de banlieue tranquille et verdoyante, à l'abri des bandes et des gangs. Et c'est largement vrai.

Cependant, plusieurs clignotants se sont allumés ces derniers temps : certaines résidences ont été confrontées à des cambriolages par les façades ou par les halls, d'autres à des vols de voitures sur les parkings.

Nous avons donc voulu évaluer notre situation en matière de sinistralité et étudier, en liaison avec la Mairie, les mesures que la copropriété pouvait prendre pour l'améliorer.

Pour analyser objectivement la situation, nous avons fait recenser par les intendants tous les vols, cambriolages et agressions intervenus sur leur résidence au cours du second semestre 2014.

Ce coup de phare ponctuel, et partiellement représentatif, fait apparaître deux cas de figure :

- ▶ une sinistralité un peu diffuse sur les différentes résidences concernant les cambriolages en immeubles : 39 incidents sur 36 résidences,
- ▶ une concentration géographique plus précise des vols de voitures sur parkings dans les résidences longeant la rue de Louveciennes, notamment du côté du centre Martin Luther King : 53 incidents, dont 29 sur les résidences proches de la rue de Louveciennes. Ceci s'expliquant sans doute par l'isolement des parkings en bordure de forêt ou de zone pavillonnaire, et par la proximité de l'autoroute.

### SECOND SEMESTRE 2014, NOMBRE D'INCIDENTS SUR L'ENSEMBLE DE LA COPROPRRIETE (7 500 LOGEMENTS)



**39**  
CAMBRIOLAGES  
EN IMMEUBLE



**53**  
VOLS DE VOITURES  
SUR PARKING

## Actions et propositions de la Mairie du Chesnay : Centre de Supervision Urbaine (CSU) et Vidéo protection

### Centre de Supervision Urbaine

Pour contacter le  
Centre de Supervision  
Urbaine (CSU) :



**01 39 23 23 23**

**Le CSU fait intervenir  
la police et les services  
utiles en cas d'alerte.**

La Mairie du Chesnay, que nous avons rencontrée, considère qu'elle s'est dotée d'un outil efficace avec le CSU. Ce centre d'appels fonctionne 24h/24 ; un opérateur répond aux Chesnaysiens et fait intervenir tous les services d'appui utiles

(polices municipale et nationale, pompiers...) avec lesquels il est en liaison.

**La Mairie recommande donc de faire systématiquement appel au CSU, plutôt que de chercher à joindre directement un service de police.**

### Vidéo protection

La commune dispose d'un réseau de 92 caméras de vidéosurveillance reliées au CSU et visionnées en permanence. Ce réseau est cependant encore incomplet et couvre imparfaitement Parly2, notamment dans la zone où ont lieu le plus de vols de voitures.

Les prochaines extensions du réseau de fibre optique devant concerner d'autres secteurs du Chesnay, le Maire de la ville a pris récemment deux engagements de nature à améliorer la situation du secteur de la rue de Louveciennes :

- ▶ mise en place d'une caméra de vidéosurveillance devant le petit Super U Express dans l'axe de la rue de Louveciennes,
- ▶ installation d'une deuxième caméra à l'autre bout, côté Blanche de Castille.

Ces caméras seront installées en prolongation du réseau existant. L'étude reste à faire.

## Initiative de la copropriété : expérimentation de la vidéo protection en 2015

Dans tous les cas, la municipalité ne peut se substituer à la copropriété pour la surveillance de ses parties communes ; aussi, mettons-nous déjà en œuvre des actions allant dans ce sens : installation de platines d'interphonie avec option visiophonie et mise en place de barrières à chaîne (dont l'utilité est avant tout d'éviter des stationnements sauvages sur des places privées). Une autre approche, plus dissuasive même si elle ne sera jamais absolue, va être testée cette année : **la vidéo protection.**

A la différence des caméras du CSU, les caméras de la copropriété ne seront pas reliées en permanence à un centre de surveillance (coût élevé). Les images seront donc enregistrées et consultables uniquement par la police en cas d'événement ayant donné lieu à un dépôt de plainte. Bien entendu, les zones privées (appartements, balcons...) seront occultées. Avant la mise en place de ce système, puis son exploitation, les dispositions de loi (lois du 10 juillet 1965 et du 14 mars 2011) seront strictement respectées.

2 types d'expérimentation vont donc être mis en place dans les mois à venir :

- ▶ vidéo protection des parkings et du garage souterrain pour la résidence Saint-James,
- ▶ vidéo protection des halls d'entrée pour les résidences Gabriel et Etoile.



Ces dispositifs peu onéreux et d'utilisation devenue aujourd'hui relativement banale, pourraient donc se généraliser facilement à d'autres résidences.

Leur impact réel sera vérifié, notamment sur le nombre de vols de voitures, grâce à la comptabilisation désormais systématique de l'ensemble des incidents par nos intendants (cambriolages, vols de voitures, agressions...).

▶ **Alain Cahen**



### Comment prévenir les sinistres ?

**Interview :**  
**Pierre EYNAUD de FAÏ, Dirigeant de la société FIDES**



**Q. Depuis janvier 2015, la copropriété est assurée par la compagnie GENERALI, par l'intermédiaire de FIDES ASSURANCES.**

**Pierre EYNAUD de FAÏ, vous êtes le dirigeant de FIDES, parlez-nous de votre parcours et de votre société.**



Après un parcours professionnel au sein de différentes compagnies industrielles, j'ai rejoint le monde de l'assurance il y a une dizaine d'années, par le rachat d'un cabinet qui existait depuis 1972. Nous avons étoffé nos équipes et acquis une forte compétence dans la prévention des risques industriels et l'assurance des copropriétés.

Nous assurons plus de 6 000 clients répartis sur le territoire national, dont la plupart sont des entreprises, des ensembles immobiliers, des écoles.

Depuis 2012, la particularité de notre groupe est de mener une démarche d'entreprise responsable et de développement durable.

L'un de nos collaborateurs est d'ailleurs dédié à la conduite de ce projet.

Cela passe aussi par un haut niveau de qualité de services certifiés ISO 9001.



**Q. La copropriété a souscrit une assurance. Rappelez-nous les principaux risques couverts par la « multirisque » immeuble de l'ensemble immobilier ?**



Les principaux risques couverts par la « multirisque » immeuble de l'ensemble immobilier sont :

- ▶ l'incendie,
- ▶ les évènements tels qu'explosions, tempêtes, catastrophes naturelles, dégâts des eaux, gel...
- ▶ le vol/vandalisme,
- ▶ le bris de glace,
- ▶ l'effondrement d'un bâtiment,
- ▶ également, les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile en qualité de propriétaire / copropriétaire non occupant / syndicat de copropriété / conseil syndical.

Bien sûr, les copropriétaires résidents et bailleurs ont l'obligation de souscrire leur propre police d'assurance.



**Q. Que se passe-t-il en cas de sinistre ? Comment intervient la compagnie ?**



La compagnie d'assurance nous a confié la gestion des sinistres.

- 1** Vous effectuez la déclaration du sinistre.
- 2** Nous missionnons un expert qui se rend sur place afin d'évaluer les dommages et de valider les devis de mises en état que les lésés auront pris soin de faire réaliser.
- 3** L'expert nous transmet un rapport nous permettant de vérifier si les dommages sont garantis et les éventuels recours contre des tiers.
- 4** Nous envoyons un chèque à l'ordre des sinistrés.  
Le règlement se fait généralement en deux fois : une première indemnité dite principale (70%) et le solde à réception de la facture acquittée.



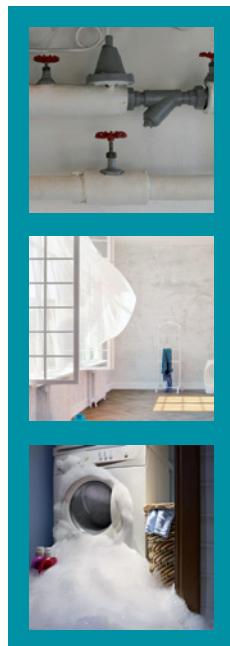
**Q. Au fil des années, nous constatons que le plus grand nombre de sinistres provient des dégâts des eaux.**



En effet, il y a, en moyenne, 800 millions de cas de dégâts des eaux chaque année en France.

De la rupture de canalisation à la fenêtre laissée ouverte par temps de pluie, le dégât des eaux peut avoir de multiples origines et toucher les biens mobiliers ou immobiliers. Il met souvent en cause plusieurs logements : une baignoire qui déborde chez l'un se transforme en plafond trempé chez l'autre...

**Quels conseils pouvez-vous donner à la copropriété et aux résidents pour les limiter ?**



**Afin d'éviter une grande partie des sinistres, nous invitons les occupants à :**

- ▶ identifier les robinets d'alimentation en eau de leur logement et s'assurer qu'ils sont accessibles à tout moment et en cas d'absence prolongée du domicile, les fermer,
- ▶ fermer les fenêtres en cas d'absence de longue durée ou par temps variable,
- ▶ vérifier les joints des appareils électroménagers et de chauffage,
- ▶ éviter de faire fonctionner le lave-linge ou le lave-vaisselle pendant votre absence, même de courte durée et faire installer sur ces appareils un dispositif anti-débordement qui actionnera la fermeture des vannes d'arrivée d'eau en cas de problème.

**Q. Les incendies sont souvent les sinistres les plus graves ; quelles sont les précautions à prendre pour les éviter ?**



L'incendie est le sinistre qui peut avoir des conséquences humaines dramatiques... Les quelques conseils que nous pouvons vous communiquer sont ceux du « bon père de famille » :

- ▶ faire ramoner la cheminée et les conduits au moins tous les ans,
- ▶ ne jamais fumer au lit,
- ▶ ne pas brancher trop d'appareils sur la même prise,
- ▶ éloigner les produits inflammables des sources de chaleur (convecteurs, ampoules électriques, plaques chauffantes...),
- ▶ faire entretenir et contrôler régulièrement les installations de gaz et d'électricité,
- ▶ mettre allumettes et briquets hors de portée des enfants,
- ▶ ne rien faire flamber sous la hotte et nettoyer celle-ci régulièrement,
- ▶ éteindre la friteuse lorsque vous avez terminé d'y cuire vos aliments et la laisser refroidir avant de la déplacer,
- ▶ ne faire chauffer ou sécher que de la nourriture dans votre four à micro-ondes,
- ▶ ne jamais verser dans l'évier des liquides inflammables, comme de l'alcool à brûler utilisé pour les fondues : leurs émanations peuvent s'enflammer à la moindre étincelle,
- ▶ avoir chez vous un extincteur,
- ▶ installer, conformément à la loi, un détecteur de fumée à proximité des espaces de nuit.



### Votre logement est bien assuré. Et votre santé ?



- **Une prise en charge immédiate, sans questionnaire médical \***
- **Une attention particulière pour vos attentes**  
Chambre particulière, médicaments non remboursés, médecine naturelle (osthéopathie, kinésithérapie), diagnostic prostate, parodontologie...\*
- **Un accompagnement au quotidien**  
Livraison de médicaments à domicile, assistance pour vos questions sur la perte d'autonomie
- **Pas d'avance de frais**  
Sur présentation de votre carte tiers payant Etendu, vous êtes dispensés d'avance de frais chez près de 160 000 professionnels de la santé, dont 10 000 opticiens du réseau Carte Blanche.

\* Conformément aux conditions générales et particulières de votre contrat

Parce que nous sommes déjà l'assureur de votre copropriété, nous vous offrons

### 3 mois gratuits

pour toute souscription d'une complémentaire santé Generali



Groupe Fides Assurances – 16 rue Emile Duclaux – 75015 Paris - 01.47.34.89.32 / [www.fidesassurances.fr](http://www.fidesassurances.fr)

RCS : 502 120 009 / N° ORIAS 07-034-171 / Informations consultables sur le site de l'ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr) Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes au code des assurances

**Q. Avez-vous des conseils dans d'autres domaines liés à la sécurité ?**



C'est bientôt les vacances et la belle saison ; on peut donc aborder quelques conseils pour limiter le risque de cambriolage.

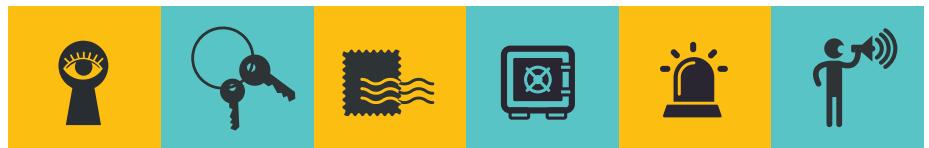
**Sachez que 7 cambriolages sur 10 ont lieu pendant la journée.**

N'oubliez pas que votre cambrioleur peut sembler inoffensif au premier regard : la plupart se font passer pour des représentants, des policiers, des gendarmes, des agents d'EDF, du service des eaux... ou disent vouloir un simple renseignement...

Contrairement aux idées reçues, de nombreux cambriolages ont lieu alors que les propriétaires sont à leur domicile !

Les cambrioleurs profitent de l'inattention des occupants en passant tout simplement par une porte ou une fenêtre ouverte.

Ainsi, la majorité de ces vols augmente avec l'arrivée des beaux jours.



**Lorsque vous êtes chez vous :**

- ▶ verrouillez les portes et ne laissez jamais vos clés sur la serrure,
- ▶ ne faites jamais apparaître vos nom et adresse sur vos porte-clés,
- ▶ utilisez la chaîne de sécurité et l'œilleton systématiquement (et pas uniquement la nuit).

**Et bien sûr, quand vous partez en week-end ou en vacances, redoublez de vigilance :**

- ▶ votre habitation doit paraître habitée : demandez, si possible, que l'on ouvre régulièrement vos volets, ou branchez une lampe visible de l'extérieur qui s'allumera quotidiennement à heure programmée,
- ▶ signalez votre absence au commissariat de police et à votre intendant,
- ▶ faites suivre ou relever votre courrier : une boîte aux lettres débordante signale votre absence,
- ▶ ne laissez pas de message sur votre répondeur téléphonique indiquant la durée de votre absence, ou bien transférez vos appels si vous le pouvez,
- ▶ évitez de ranger vos bijoux dans les chambres, qui sont généralement visitées en premier. Mettez-les au coffre avec les autres objets de valeur, l'argent liquide, les papiers importants...
- ▶ ne mettez pas votre clef sous le paillason, premier endroit où cherchera le voleur,
- ▶ ne dites jamais dans un lieu public que vous allez vous absenter de votre domicile.

### Sécurité : le rôle des intendants

En dehors de ses missions d'accueil, de maintenance, de veille du respect du règlement intérieur et du règlement de copropriété..., votre intendant participe au maintien de la sécurité :

- ▶ il inspecte tous les jours l'ensemble des parties communes,
- ▶ il interdit l'accès aux démarcheurs,
- ▶ il fait en sorte que les équipements communs soient toujours accessibles,
- ▶ il signale au syndic tout incident et fait appel en cas d'urgence, aux pompiers ou à la police, en leur facilitant les accès, en prenant toutes les mesures de sécurité et de préservation du patrimoine.

#### RAPPEL DES HORAIRES D'OUVERTURE DES LOGES

**Du lundi au vendredi :**  
**8h00 - 12h00**  
**et 15h00 - 20h00**

**Le samedi matin :**  
**8h00 - 10h30**



Pendant les heures de fermeture de la loge ou en cas de remplacement, votre intendant laisse à disposition de son remplaçant ou de l'entreprise SINEUX (Central Sécurité de Parly2), le dossier technique ainsi que les clés d'accès des parties communes.

▶ Catherine Rich



*L'accord parfait entre  
vos attentes et nos réalisations*

**Culinelle**  
L'ART DE LA CUISINE SUR-MESURE

**01 39 55 22 41**  
4 rue de Versailles  
78150 Le Chesnay

*www.culinelle.fr*

# Numéros utiles & Conseils pratiques

## Numéros utiles

### Le Central Sécurité de Parly2 - Sineux

En dehors des heures d'ouverture des loges, il assure la permanence Sécurité des résidents pour les pannes électriques et d'ascenseur, les fuites d'eau, les dysfonctionnements des accès aux halls et boxes, les problèmes liés au chauffage,...



**06 60 14 63 55 / 01 39 43 95 61**

### Le Centre de Supervision Urbaine du Chesnay

En cas de problème concernant la sécurité des personnes, le soir ou la nuit, vous pouvez téléphoner au CSU de la commune qui fera immédiatement intervenir la police.



**01 39 23 23 23**



**Pompiers : 18**



**Police Nationale : 17**



**SAMU : 15**

## Conseils pratiques



### Vigilance été et prévention des cambriolages

- ▶ Vérifiez toujours l'identité des visiteurs avant de donner l'accès à votre immeuble et ne vous contentez pas d'un « c'est moi » !
- ▶ Veillez à ce que la porte de l'immeuble ainsi que celles d'accès aux caves soient toujours correctement fermées et ne laissez pas entrer des inconnus en même temps que vous.
- ▶ Certains démarcheurs peuvent se recommander du syndic, ce n'est jamais le cas ; ne leur ouvrez pas et contrôlez leur identité auprès de votre intendant.
- ▶ Ne laissez pas vos fenêtres ouvertes si vous vous absentez, vous pouvez placer des cales en bois pour bloquer le coulissement de vos baies.
- ▶ Faites relever votre courrier, une boîte à lettres qui déborde est une indication précieuse pour les cambrioleurs !
- ▶ Programmez l'allumage de lampes en votre absence.



## Les dégâts des eaux

### LA PRÉVENTION

- ▶ Vérifiez régulièrement l'état des arrivées et des évacuations d'eau en dessous de vos évier, lavabos et baignoires, ainsi que la bonde de votre baignoire.
- ▶ Ne laissez pas obstruer les vidages de vos lavabos, évier et baignoires.
- ▶ En cas d'absence prolongée, fermez les robinets d'alimentation d'eau froide et chaude de votre salle de bain (situés dans le placard de votre palier d'étage) et ceux de votre cuisine (situés

sous votre évier). Ainsi, ces robinets, manœuvrés régulièrement, seront opérationnels en cas de problème.

- ▶ Faites intervenir régulièrement ISTA, société auprès de laquelle la copropriété a souscrit un contrat pour l'entretien de la robinetterie, des chasses d'eau,...
- ISTA intervient gratuitement :
- sur demande urgente,
  - deux fois par mois, pour l'entretien courant.
- Chaque résident peut s'inscrire auprès de son intendant.

### QUE FAIRE EN CAS DE DÉGÂT DES EAUX ?

- ▶ Prévenez votre intendant en période d'ouverture de la loge.
- ▶ Prévenez le Central Sécurité de Parly2 - Sineux, dans le cas contraire.



## Les incendies

### LA PRÉVENTION

- ▶ Ayez un tableau électrique mis en sécurité avec un disjoncteur EDF récent et un différentiel 30 mA.
- ▶ Vérifiez régulièrement vos prises de courant, fils d'alimentation, matériels électriques et détecteurs de fumée.
- ▶ Ne surchargez pas les prises multiples.
- ▶ Débranchez vos appareils électriques en cas d'absence prolongée et fermez le robinet de gaz.
- ▶ Ne stockez pas de produits inflammables (dans votre appartement, votre cave et votre box).
- ▶ Éteignez soigneusement vos mégots, sans les jeter dans les vide-ordures !
- ▶ N'utilisez pas de bombe aérosol à proximité d'une source de chaleur...

Et bien sûr : ne laissez pas les enfants jouer avec allumettes ou bougies et surveillez vos casseroles !

### QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

#### Dans votre appartement

Essayez d'éteindre le feu naissant avec un linge humide.

Si le feu ne peut être éteint :

- bloquez et évacuez la pièce où a lieu le sinistre, sans créer de courant d'air.
- mettez un linge humide sur le visage et sortez de l'appartement/ réfugiez-vous sur un balcon si l'entrée est en feu.

Prévenez voisins et pompiers.

#### Dans l'immeuble

N'ouvrez pas la porte de l'appartement pour ne pas créer d'appel d'air.

Placez un linge humide contre la porte d'entrée.

Montrez-vous à une fenêtre et attendez les instructions des pompiers.



### QUELQUES RÈGLES DE SÉCURITÉ

- ▶ Ne stationnez jamais sur les « voies pompiers », votre responsabilité pourrait être engagée en cas de retard d'intervention des pompiers.
- ▶ Repérez les issues de secours de votre immeuble.
- ▶ Utilisez toujours un téléphone extérieur à la pièce du sinistre.
- ▶ NE luttiez JAMAIS seul sans avoir averti les pompiers.
- ▶ Ne quittez JAMAIS les lieux sans fermer les portes et fenêtres.
- ▶ ne vous engagez jamais dans un couloir ou un escalier enfumé, ou revenez sur vos pas.



### ÉTEINDRE UN FEU NAISSANT les différents types de feu

#### Les feux secs ou solides : bois, papier, tissu

Ils peuvent être éteints par un extincteur ou par étouffement avec un linge humide lorsque le feu est localisé.

#### Les feux gras : huile

En cas de feu de friteuse ou de poêle, coupez la source de chaleur, placez un couvercle sur l'appareil ou une serpillère humide et ne mettez jamais d'eau sur de l'huile !

#### Les feux de gaz

Une seule solution, coupez l'arrivée du gaz. En cas de fuite de gaz, ne fumez pas, évitez tous les risques d'étincelles (n'utilisez aucun matériel électrique, téléphone, sonnette de porte d'entrée...).



## Central Sécurité de Parly2 Société SINEUX : le relais des intendants

**Interview :**  
**Cyril SINEUX**



**Q. Parlez-nous de vous et de votre société ?**



J'ai 48 ans et j'ai créé mon entreprise, basée au Chesnay en 1991 ; celle-ci est composée de 2 salariés à temps complet, plus moi-même. Pour la prestation de remplacement des intendants de la copropriété de Parly2, je recrute des emplois en CDD (jusqu'à 15 embauches/an). Afin de garantir une meilleure efficacité, ce personnel est, dans la mesure du possible, le même d'une année sur l'autre.

**Nombre d'interventions effectuées**

**2011 > 690**

**2012 > 716**

**2013 > 548**

**2014 > 539**

**Q. Quelles prestations proposez-vous à Parly2 ?**



J'ai commencé à travailler à Parly2 en 1989 comme salarié dans une société de gardiennage, puis j'ai proposé les services de mon entreprise pour les remplacements d'intendants à partir de 1991. Actuellement, outre ces remplacements d'intendants malades ou en congé, j'assure la permanence sécurité durant les heures de fermeture des loges.

**Pour quels types d'interventions êtes-vous appelés ?**



Nous sommes confrontés à tous types d'appels. Mais l'essentiel concerne les désincarcérations de personnes bloquées en cabine d'ascenseur, les fuites d'eau (recherche de l'origine et colmatage dans la mesure du possible), les pannes électriques dans les parties communes, les dysfonctionnements sur les portes d'accès aux bâtiments et aux garages...

**Q. Comment gérez-vous ces incidents ?**



Nous sommes chargés de réceptionner les appels, d'en vérifier le bien-fondé, puis, si nous ne sommes pas habilités à résoudre un cas, nous faisons intervenir les sociétés en contrat avec Parly2, tels Cofely (pour le chauffage et l'eau chaude), Blivet ou Eav (pour les fuites et engorgements), les ascensoristes (pour les pannes), le service des Eaux pour les fuites avant compteurs. Notre rôle dans les sinistres type incendie se limite à prendre les premières mesures d'urgence et à faciliter le travail des pompiers. Pour les inondations, des aspirateurs à eau sont à notre disposition. Nous transmettons également à la police certains problèmes qui ne sont pas de notre ressort.

**Q. Quel bilan faites-vous de vos actions ?**



La permanence Sécurité permet aux résidents d'avoir un interlocuteur en dehors des heures ouvrables, ce qui est un vrai « plus » en termes de confort que ne peuvent se permettre des copropriétés plus petites. Résoudre les problèmes, même d'une manière provisoire, est toujours une satisfaction.

**Q. Vous faites un travail essentiel, mais votre rôle est mal connu.**



Une partie de ces appels est identifiable au téléphone ; dans le cas contraire, une levée de doute est nécessaire en se rendant sur place. Certains résidents ont du mal à comprendre que ce service ne concerne que les urgences, en dehors des périodes d'ouverture des loges, et ne concernent pas les problèmes d'ordre privé (ex : conflits de voisinage).

**Comment gérez-vous les appels peu sérieux ou non justifiés ?**

Ainsi, nous recevons à toute heure des appels de livreurs, d'entreprises ou de particuliers, pensant joindre leur intendant...

## Le Conseil Syndical Secondaire (CSS)

**Les copropriétaires élisent, en assemblée générale, les membres de leur CSS** qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, conformément aux dispositions de la loi.

Le règlement de copropriété, en son chapitre 3-1°, en définit les fonctions :

*« Le conseil syndical a pour mission de donner son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut, en aucun cas, se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en assemblée générale. Le conseil contrôle la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous les autres contrats.*

*Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité des copropriétaires. Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents. »*

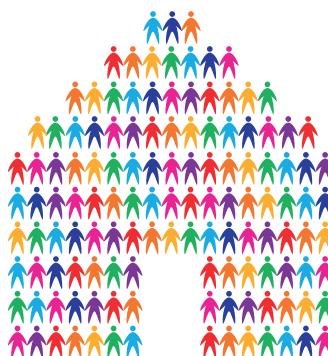
**Pour l'ensemble des 37 résidences, ce sont près de 300 bénévoles** (entre 3 minimum et 15 maximum par résidence) qui s'investissent pour le bien commun, afin d'entretenir et de sauvegarder notre patrimoine.

**Les conseillers syndicaux sont élus pour 3 ans** lors de l'assemblée générale ; au début du mandat, ils constituent leur bureau et se répartissent les différentes tâches dans lesquelles chacun s'investira. Il n'y a pas de règle générale, chaque conseil définit son organisation ; à titre d'exemple, citons les différents domaines : présidence, internet, espaces verts, travaux, budget, entretien, etc.

Le CSS se réunit régulièrement, sans calendrier obligatoire. Il délibère sur des sujets majeurs tels que la préparation des assemblées générales : il décide des travaux exceptionnels à proposer et des budgets prévisionnels. Il participe à la mise en œuvre des travaux votés en assemblée générale et assiste aux réunions de chantier.

Il gère les problèmes courants et peut prendre des mesures d'urgence (ex : fuite sur canalisation...). Il assure le suivi budgétaire.

Il doit être en contact régulier avec son gérant et son intendant qui est l'observateur permanent de la résidence sur le terrain.



**300**  
**bénévoles**  
**engagés**  
**pour 37**  
**résidences**

L'investissement régulier de tous les membres du conseil est indispensable ; le président doit être l'élément moteur et fédérateur afin de gérer, dans les meilleures conditions, la résidence dont il a la responsabilité, en respectant les résidents, leur cadre de vie, la législation et l'harmonie de Parly2.

### Prochaines élections de nos CSS : 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 !

De nouvelles candidatures de jeunes et moins jeunes bénévoles sont bienvenues !

N'hésitez pas à vous renseigner auprès des membres des CSS de vos résidences : ils vous feront part de leur expérience, de leur organisation et des responsabilités partagées de cette mission, pour la bonne gestion de votre copropriété.

► **Marie Lecluse**

## Le rôle du président de CSS

### S'investir pour l'ensemble de la résidence

Le président et l'ensemble du CSS sont au service de l'intérêt général et non individuel.

### Entretien d'une ambiance conviviale

Cela se manifeste sous de multiples formes : la fête des voisins, l'amélioration de la qualité de vie par les actions sur les espaces verts, l'éclairage, la propreté, la sécurité...

### Créer une relation de proximité avec les résidents

Proche des résidents et disponible, le président les informe des projets à court et moyen termes et du suivi des travaux. Il le fait par le site internet, l'affichage, lors des assemblées secondaires, etc.

### Assurer le lien avec le syndic-gérance

Interface indispensable entre les copropriétaires et le syndic-gérance.

### Respecter l'harmonie de Parly2

Le président veille à faire respecter les règlements intérieurs de copropriété et à préserver le bien-vivre à Parly2.

### Maîtriser les dépenses

Il est responsable du contrôle des comptes et de la bonne gestion des dépenses auprès des résidents.

Business

Pour celles qui sont en mode Protection UV

**Optic 2000**  
Une nouvelle vision de la vie

EN EXCLUSIVITÉ À PARTIR DE **75€\***

**elite**  
MODELS' FASHION

www.optic2000.com

\* Collection solaire non correctrice Elite – modèles de 75€ à 125€ - Prix de vente maximum conseillés. Offre valable dans les points de vente Optic 2000 et sur optic2000.com du 1er mai au 30 juin 2015. Exclusivité Optic 2000. Photos non contractuelles. Mai 2015 SIREN 326 980 018 – RCS Nanterre.

# La vie de nos résidences

## Double vitrage : conseils pratiques pour améliorer la ventilation des appartements

Dans le cadre de l'amélioration énergétique du bâti du parc immobilier de Parly2, le remplacement des menuiseries d'origine (simple vitrage) par des menuiseries en double vitrage vous a été conseillé.

Dans cette opération, il peut également être envisagé le calfeutrement des coffres des volets roulants.

Toutefois, ces travaux d'isolation peuvent entraîner des désordres, notamment du fait du manque de ventilation dans les appartements.

Il est bon de rappeler que les immeubles de Parly2 sont, d'origine, équipés de ventilations statiques de type SHUNT présentes uniquement dans les pièces humides telles que les salles de bains et les WC.

Ce système ne fonctionne que par différence de pression entre les grilles basses (amenée d'air) et les grilles hautes (extraction d'air) situées dans les pièces humides.

Aucune ventilation n'est présente dans les pièces sèches (chambres et séjours).

Ainsi, il est fortement conseillé d'effectuer une aération permanente de ces pièces afin d'éviter l'apparition sur les parois froides (espaces vitrés et/ou murs contigus) de condensation qui se traduit, à court terme, par un développement de champignons et de moisissure.

Cette aération peut être facilement envisagée par chaque copropriétaire en changeant simplement la circulation de l'air dans son appartement.

Le principe étant de faire rentrer l'air frais par les pièces sèches (chambres et séjours) et de conserver son extraction par les pièces humides (salles de bains et WC).

### Cet aménagement devra ainsi comprendre :

#### Pour les amenées d'air :

- ▶ mise en place de bouches d'entrées d'air (réglettes) dans les chambres situées en partie haute des menuiseries, soit sur les montants des fenêtres soit sur les coffres de volets roulants,
- ▶ détalonnage des portes intérieures des logements afin de faciliter la circulation d'air : rabotage des bas de porte de 1 cm environ.

#### Pour les extractions d'air :

- ▶ conservation des grilles hautes situées dans les salles de bains et WC (pièces humides),
- ▶ obstruction des grilles basses afin de condamner ces entrées d'air.

De plus, nul n'est censé ignorer que sur le type de conduit existant de type SHUNT aucun ventilateur motorisé d'extraction n'est autorisé au niveau des grilles. En effet, ce type d'appareillage modifie les flux aérauliques et par conséquent peut engendrer, dans les appartements des étages supérieurs et inférieurs, une inversion de la circulation d'air de la colonne concernée.

Par ailleurs, au niveau de chaque bâtiment, il conviendra de s'assurer de la bonne vacuité des conduits, un nettoyage de ceux-ci via un ramonage pourra être programmé.

▶ **Matthieu Croué - Cabinet d'Architectes CROUÉ & LANDAZ**

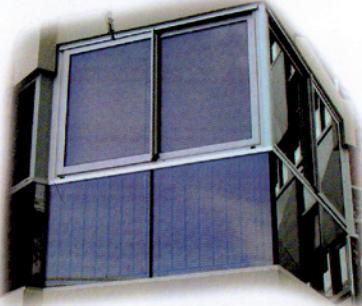
# Loggiarama

78340 - LES CLAYES SOUS BOIS **VITRERIE - MIROITERIE**

DEPUIS LA CRÉATION DE PARLY2

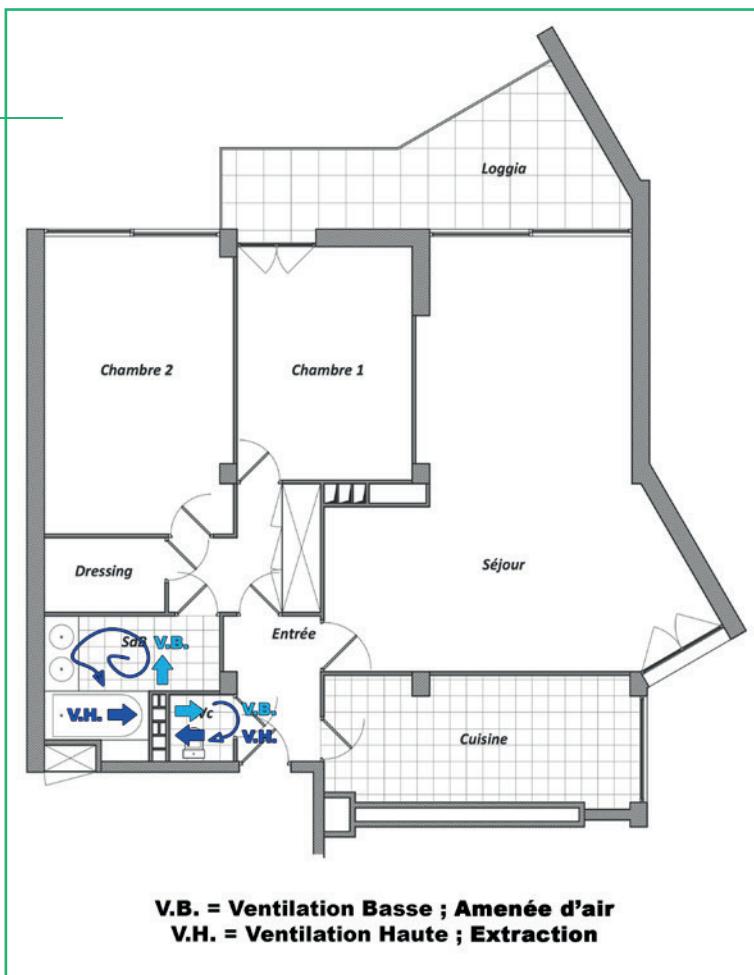
**QUALITÉ - RAPIDITÉ & EXIGENCE**  
*Pour le professionnel et le particulier*

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

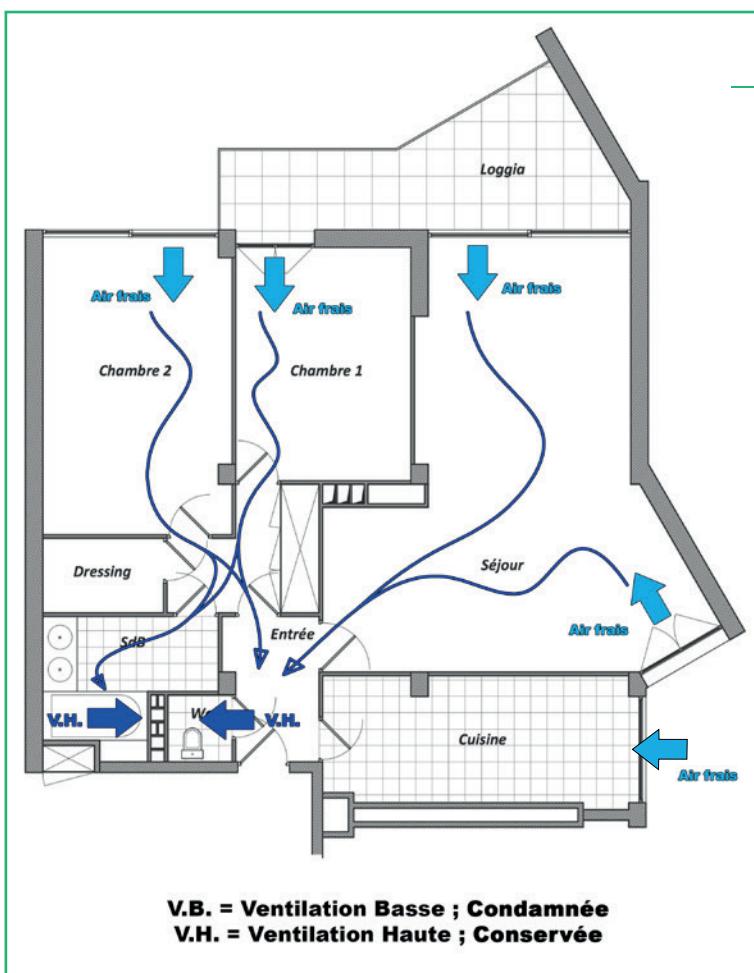


LOGGIARAMA : 6 rue du Président Kennedy, Z.I. du Chêne Sorcier - 78340 Les Clayes Sous Bois - Tél : 01 30 07 56 84 - Fax : 01 30 79 03 41  
E-mail : loggiarama@wanadoo.fr - www.loggiarama.fr

SYTÈME DE VENTILATION EXISTANT



AMÉLIORATION PROJÉTÉE DE LA VENTILATION





**Vous rapprocher  
de l'essentiel**



**Et si on vivait  
plus intensément ?**

**reseaux orange.fr**

**La Fibre,  
100%  
Fibre**

La Fibre, 100% Fibre : accessible en France métropolitaine sous réserve d'éligibilité et du raccordement du domicile du client. Habitations individuelles, frais d'accès : 149€. Orange, SA au capital de 10 595 541 532 € - RCS Paris 380 129 866. © Maskot/Graphic Obsession/Photononstop.

## Profitez des piscines et des tennis tout l'été !



**Vos piscines sont ouvertes du 3 juin au 13 septembre de 11h à 20h**, sauf les bassins de Longchamp et Concorde (fermeture à 21h).

Pensez à faire valider votre carte (ou établir une nouvelle carte) auprès de votre intendant.

Un surveillant de baignade est présent sur chaque piscine ; il est chargé :

- ▶ de veiller au parfait état du club piscine et des abords,
- ▶ de surveiller la qualité et la propreté de l'eau du bassin et d'évacuer les baigneurs en cas d'anomalie,
- ▶ de vérifier la validité des cartes de piscine,
- ▶ d'assurer les premiers secours et de prévenir, si nécessaire, les services de sécurité.

Il n'est pas maître-nageur ; pensez à respecter quelques règles de sécurité, particulièrement en surveillant vos jeunes enfants, un accident peut vite se produire...

Les enfants de moins de 10 ans doivent obligatoirement être accompagnés d'un adulte et il est interdit de courir aux abords du bassin ou de jeter à l'eau les personnes se trouvant à proximité.

Le surveillant de baignade a autorité à sanctionner toute incivilité. Veillez à la tranquillité des autres utilisateurs en évitant les comportements bruyants.



**Vous pouvez également bénéficier des courts de tennis.**

L'intendant établira ou validera votre badge. Il vous communiquera également toutes les explications nécessaires pour la bonne utilisation des courts qu'il est impératif de réserver.

Nous vous souhaitons un bel été dans vos résidences !

**Piscines ouvertes du 3 juin au 13 septembre**

**de 11h à 20h**

Bassins de Longchamp et Concorde jusqu'à 21h

## Coupure d'eau chaude annuelle



**Du dimanche 2 août 2015 à 20h, au samedi 8 août 2015 à 8h.**

La société Cofely, chargée de l'exploitation des installations de chauffage de Parly2, effectuera les travaux annuels de contrôles réglementaires obligatoires, de vérification et révision de celles-ci.

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

Nous vous remercions par avance de votre aimable compréhension.

## Assemblée générale du 4 juin 2015

Votre assemblée générale du Syndicat Principal des copropriétaires du Chesnay Trianon s'est tenue le 4 juin au théâtre « LA GRANDE SCENE » du Chesnay.

**Le taux de participation était de 48,89 %**, avec peu de présents et de nombreux pouvoirs. Ceci est bien dommage ; l'assemblée est le moment où chacun peut s'exprimer et échanger sur les sujets les plus divers. De plus, la loi nous imposant d'adresser le procès verbal en recommandé avec accusé de réception aux opposants à une résolution, mais également à tous les absents, ce défaut de participation a donc un coût significatif.

**13 résolutions étaient présentées par le Conseil Syndical Principal, toutes adoptées :**

- ▶ approbation des comptes de l'exercice 2014,
- ▶ quitus au syndic,
- ▶ approbation de l'exercice prévisionnel pour l'année 2016,
- ▶ appel complémentaire chauffage, il s'agit d'une mesure de précaution, le montant défini est rarement appelé,
- ▶ démoussage des toitures des transformateurs EDF,
- ▶ remplacement de 30 lampadaires dégradés,
- ▶ mandat donné au Conseil Syndical Principal ; cette résolution présentée usuellement dans les assemblées de vos syndicats secondaires ne l'avait jamais été à l'assemblée de l'ensemble de Parly2, c'est une mesure de prudence destinée à être utilisée exclusivement en cas d'urgence.
- ▶ 6 résolutions concernaient des mises en vente d'actions donnant droit à la jouissance d'appartements, toutes les possibilités d'accord amiable ayant été épuisées.

## Fêtes de résidences

Le printemps et l'été sont l'occasion de nombreuses fêtes de résidences.

Retrouvez des photos de ces événements sur le site internet de votre résidence.  
[www.parly2.com](http://www.parly2.com)



Vous ne savez pas quand  
vous partirez à la retraite mais...

# VOUS SAUREZ TOUJOURS LA VALEUR DE VOTRE BIEN IMMOBILIER !



OFFERT

Suivi de Valeur  
Personnalisé

- Suivi semestriel du marché
- Valeur réactualisée de votre bien
- Plateforme d'appels personnalisés

#### AGENCE DE PARLY 2 SIÈGE

2, avenue Charles-de-Gaulle - 78150 LE CHESNAY - Tél. : 01 39 63 67 89  
Fax : 01 82 66 02 60 - Email : parly2@cph.fr

#### 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