

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents

Bonne année 2016 !



Dossier

Focus sur le marché de l'immobilier à Parly2

www.parly2.com

VOUS AIDER À CONCRÉTISER VOS PROJETS



Venez découvrir l'offre privilège que nous vous
réserveons à la souscription de votre **prêt immobilier⁽¹⁾**

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

Pour découvrir notre offre, rendez-vous dans les
Agences Société Générale de :

> 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



**SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**

**DEVELOPPONS ENSEMBLE
L'ESPRIT D'ÉQUIPE**

(1) Réservé aux majeurs. Prêt immobilier consenti sous réserve d'acceptation du dossier par Société Générale. Vous disposez d'un délai de 10 jours de réflexion avant d'accepter l'offre de prêt. La vente immobilière ou la construction est subordonnée à l'obtention du prêt nécessaire à son financement. À défaut, le vendeur est tenu de rembourser les sommes versées. Offre non cumulable avec toute autre offre Société Générale, valable dans toutes les agences participant à l'opération, sous réserve de l'acceptation par l'agence et dans la limite des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Conditions en vigueur au 01/11/2015. Société Générale, BDDF/DCM/CCM - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18, S.A. au capital de 1 007 625 077,50 € - 552 120 222 RCS Paris, siège social 29, Bd Haussmann, 75009 Paris. - 11/15.

La lettre de Parly2 N°84

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, F.X. Charbonneau, B. Labelle, M. Lecluse, P. Lefebvre, P. Vidal

Photos : Parly.com - CPH Le Chesnay - A. Cahen - P. Vidal

Crédits photos : Shutterstock - Illustrations : MARKETING TACTICS

Publicités : CPH IMMOBILIER / CULINELLE / LOGGIARAMA / SOCIÉTÉ GÉNÉRALE / FIDES ASSURANCES

Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28

Imprimerie BIKOM

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



Edito

Des paroles et des actes !



Au cours de ce dernier trimestre 2015, s'achève le mandat de trois ans que vous aviez confié fin 2012 à vos représentants des conseils secondaires (CSS) et du conseil principal (CSP). L'heure est venue du renouvellement des membres de ces instances. Comme souvent, à chaque élection, certains élus, fiers du devoir accompli, passent la main. Que tous ces bénévoles soient remerciés ici pour leur travail et le temps passé, afin que notre copropriété, âgée de plus de 40 ans, reste toujours bien entretenue et attrayante.

C'est l'heure aussi de dresser un bilan des principaux travaux menés par le CSP, au cours de ce mandat :

Nous avons achevé la rénovation de l'enrobé de nos 7 km de voiries. Ces travaux importants contribuent à la sécurité et à la valorisation visuelle et économique de notre ensemble immobilier.

La mise en œuvre de notre nouveau contrat de chauffage en février 2013, pour une durée de 12 ans, est le fruit d'un travail très important mené par le CSP et notre Conseil en Énergie.

Ses principaux atouts sont :

- la maîtrise pour la copropriété des achats de gaz,
- un engagement d'économie d'énergie de la part de notre chauffagiste ENGIE (Ex. Cofely),
- la fourniture de chaleur à des tiers : mairie du Chesnay et hôpital Mignot.

L'ensemble de ces dispositions nous permet d'enregistrer des économies financières non négligeables et cela sans impacter notre potentiel de chauffe.

Le déploiement de la fibre optique a fait l'objet de longues négociations et se terminera à la fin du 1er semestre 2016.

L'entretien et l'harmonie de notre copropriété sont les fondements mêmes de la valorisation de notre

patrimoine et du bien-vivre à Parly2. A cet effet, le CSP a mis en place la commission permanente du patrimoine (CPP). Elle a pour objet d'étudier, selon la nécessité, l'utilisation de nouveaux matériaux ou de nouvelles techniques, de veiller au respect de nos règlements intérieur et de copropriété. Son action est menée en étroite liaison avec vos intendants, l'équipe de la gérance et les conseils secondaires.

La communication auprès des résidents a été une priorité : La lettre de Parly2 (3 à 4 numéros par an), la création de deux guides pratiques, l'un sur les économies d'énergie en Octobre 2013, accompagné d'une réunion d'information (400 participants), l'autre sur le chauffage en Octobre 2015, ainsi que d'un livret d'accueil remis par l'intendant à chaque nouvel arrivant. Et sans oublier la refonte du site internet www.parly2.com.

Depuis la rentrée 2015, le CSP a emménagé dans des locaux neufs, spacieux et parfaitement équipés (cf. p8).

Bien sûr, le travail ne s'arrête pas là, d'autres dossiers seront à traiter ou à poursuivre comme ceux de la vidéo protection ou de la collecte du verre... Toutes ces actions s'effectuent aujourd'hui dans un contexte économique difficile. L'ensemble de vos représentants au sein des conseils secondaires et du conseil principal restent bien évidemment vigilants sur la maîtrise des budgets et leurs réalisations.

Je vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année et une belle année 2016 !

Très cordialement,

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

Sommaire

1. Dossier

- Focus sur le marché de l'immobilier à Parly2 4

2. Actualités

- De nouveaux locaux pour le Conseil Syndical Principal 8
- Renouvellement du parc de lampadaires 10

- Fibre optique : 75 % des immeubles de la copropriété déjà fibrés ! 12
- Assemblées générales secondaires 2015 14
- Nouvelles publications à votre disposition 15
- Erratum « Guide Pratique Chauffage » 15

3. La vie de nos résidences

- Zoom Travaux :
 - Travaux sur façades d'immeubles 16
 - Rénovation des couloirs de caves 17

4. Brèves

- Ces illustres inconnus de nos résidences 18

Focus sur le marché de l'immobilier à Parly2

Interview de Monsieur Chevallier, Directeur Régional de CPH Immobilier



Q. Quelles sont les principales évolutions du marché de l'immobilier sur les communes du Chesnay et de Rocquencourt ?



Après un marché atone et orienté à la baisse, une reprise de l'activité est observée depuis plusieurs mois avec une stagnation des prix.

La demande de maisons sur le Chesnay reste toujours forte avec peu d'offres et des prix stables.

Q. Quelle est la tendance plus particulièrement sur Parly2 ?



En préambule, il faut noter que les fluctuations du marché immobilier sur la copropriété de Parly2 sont toujours amorties compte tenu du nombre d'appartements similaires.

Le nombre des transactions a repris depuis le milieu de l'année, comme pour l'ensemble du secteur local.

Par contre, les prix ont baissé fin 2014-début 2015 de 15% en moyenne; cette chute est stabilisée depuis cet été, notamment sur les biens milieu de gamme.

Q. Observez-vous une évolution de ce marché selon le Type d'appartement ?



Oui, très clairement. Studio et appartements de Type 1 restent très demandés avec, en conséquence, une évolution positive des prix.

Demande et tarifs sont stables pour les appartements de Type 2, sauf pour les 5 pièces qui restent très recherchés.

Enfin, le Type 3 est aujourd'hui très peu demandé, sa configuration étant peu adaptée aux besoins des familles, et souffre donc d'une baisse des prix.



Q. Quelles sont aujourd'hui les motivations des acquéreurs ?



Un rapport qualité-prix de la copropriété toujours intéressant lié à la pérennité de l'ensemble et à la proximité du centre commercial et de Versailles,

Un environnement calme ayant une bonne image en termes de sécurité (avec notamment la présence d'un intendant par résidence) et de qualité de vie.

Les biens les plus demandés sont situés à l'abri des nuisances des avenues, proches du centre commercial et en étage élevé.



Q. Ces acquéreurs ont-ils évolué récemment ?



Le profil n'a quasiment pas évolué sauf pour les « primo-accédants » qui sont quasi inexistantes.

On trouve donc essentiellement des familles de cadres avec jeunes enfants, des couples de cadres en fin de carrière et des retraités.

Q. Quelles sont les caractéristiques du marché locatif ?



Les loyers ont baissé sur Parly2 depuis plusieurs mois voire plusieurs années.

Les locataires sont généralement de jeunes salariés; ce sont des candidats exigeants sur la qualité des biens ; la qualité de leur dossier a baissé du fait de la conjoncture économique.

Q. Quelle vous semble être la tendance du marché pour Parly2 en 2016 ?



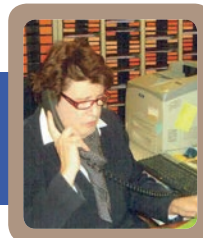
Après une année 2015 de transition, nous pouvons espérer que 2016 verra se confirmer la stabilisation des prix et la hausse des volumes de transactions.

Pour nous, agents immobiliers, c'est vraiment un plaisir quotidien et une chance d'exercer notre métier dans ce lieu de vie préservé, à quelques encablures de Paris. Nous ne manquons pas les occasions de valoriser les atouts de Parly2 qui reste un exemple dans bien des domaines du monde de la copropriété

Je souhaite rendre hommage à Monsieur de Balkany, décédé il y a quelques semaines, à qui nous devons l'existence de Parly2.

Focus sur le marché de l'immobilier à Parly2

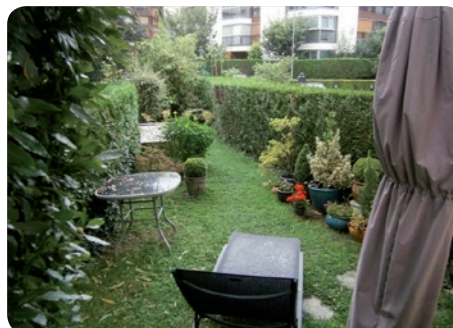
Interview de Madame Grémillet, Présidente de Sovia



Q. Quelles sont les principales évolutions du marché de l'immobilier à Parly2 ?



Nous observons une grande stabilité des transactions compte tenu des atouts de la copropriété : jardins et immeubles bien entretenus, charges stables et travaux lissés, proximité immédiate de Versailles et du parc du château, des écoles et crèches, du centre commercial devenu luxueux et d'une infrastructure médicale importante.



Q. Pouvez-vous nous fournir des fourchettes de prix de vente ?



Aujourd'hui, le prix de vente à Parly2 se situe entre 4 200 €/m² et 4 700 €/m². À Versailles, il oscille entre 5 500 €/m² et 7 000 €/m².

Q. Qu'est-ce qui influence aujourd'hui le prix de vente ?



L'usage du bien : ainsi, le Type 1 demeure majoritairement locatif; c'est un excellent produit d'investissement avec une belle rentabilité. La situation géographique : les biens sont valorisés par la proximité du centre commercial, du centre ville, mais doivent également être situés dans un endroit calme. L'orientation : celle-ci est capitale dans l'évaluation des biens (orientation oblique choisie par l'Architecte E-N ou S-O).

Q. Ces acquéreurs ont-ils évolué récemment ?

L'acquéreur type est une petite famille avec jeunes enfants, mais aussi des personnes âgées ou des femmes seules, veuves ou divorcées qui recherchent sécurité, stabilité de l'environnement et animations culturelles, et enfin l'investisseur attiré par un marché locatif toujours porteur.

Depuis son origine, le Type 2 attire les jeunes cadres avec famille. Notons que les acquéreurs les plus anciens gardent le style des appartements, alors que les jeunes veulent changer ce style jugé vieillot.

Q. Quelles sont les caractéristiques du marché locatif ?

Nous constatons une légère baisse des loyers (c'est un problème national) compte tenu du niveau de salaire stable, voire en baisse (rappelons que la loi impose au bailleur de ne proposer en location qu'à des personnes justifiant d'un salaire fixe net de 3 fois le montant du loyer) et de la nouvelle loi sur le blocage des loyers par rapport au locataire sortant.

Le prix locatif pour un studio dont la surface varie entre 17m² et 34m² est compris entre 500 € et 750 € charges comprises.

Les appartements se louent à 17 € le m². A titre d'exemple:

1 appartement de 65m², avec cave et parking se loue 1150 € charges comprises,

1 appartement de 75m² avec loggia, cave et parking se loue 1280 € charges comprises, le même de 100 m² se loue 1700 € charges comprises



Depuis 33 ans au Chesnay avec bonheur, passion et réussite.

De nouveaux locaux pour le Conseil Syndical Principal (CSP)



► Entrée extérieure du CSP



► Escalier intérieur vers le bureau

Après plus de 20 ans dans des locaux situés à la Porte Notre Dame, le CSP a déménagé en septembre 2015, dans de nouveaux bureaux du centre commercial de Parly2.

L'entrée est située entre la porte Concorde et la Pizza Del Arte.

Le départ de nos anciens locaux était prévu depuis 2006, lorsque le syndicat des copropriétaires du centre commercial nous a informés de son projet de rénovation et d'extension. A cet effet, la résolution N° 7 de l'Assemblée Générale du Syndicat Principal des copropriétaires, adoptée en juin 2006, précisait que :

« dans l'hypothèse où les locaux utilisés par le CSP seraient affectés à ce projet, le syndicat des copropriétaires du centre commercial de Parly2 s'engage à lui mettre à disposition, dans les mêmes conditions que jusqu'à ce jour, à titre gratuit des locaux de qualité et de surfaces similaires pour ses besoins et disposant d'un accès indépendant ».

Nous disposons donc aujourd'hui de locaux neufs, spacieux, climatisés et parfaitement équipés : un bureau d'accueil pour la secrétaire du CSP, Aude PrévotEAU, un autre pour les membres du Bureau, une salle de 8 à 10 places pour les commissions et groupes de travail et enfin une salle d'une capacité de 50 places pour les réunions du CSP et les assemblées générales des résidences.



Horaires d'ouverture

Mardi et Vendredi de 9h00 à 17h00

Contact : Aude PrévotEAU

Tél. : 01 39 55 31 11

Email : parlycom@parly2.com



► Aude PrévotEAU vous accueille au CSP



► Salle de réunion pour les assemblées

Le CSP, via le financement de l’association Parly.com, a équipé ces lieux avec un mobilier adapté, du matériel informatique, des écrans vidéo et une sonorisation de qualité.

Nous remercions tout particulièrement le syndicat des copropriétaires du centre

commercial ainsi que les managers du centre, Dusan Milutinovic et Jonathan Toulemonde qui ont contribué à la réussite de ce projet.

► **Patrick Chapotot**



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

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

Renouvellement du parc de lampadaires



257 lampadaires
simples

30 lampadaires
doubles



Les 7 kilomètres de voies privées de Parly2 ouvertes à la circulation publique ainsi que les parkings extérieurs sont éclairés par **257 lampadaires simples** et **30 lampadaires doubles**. Composés de mâts et de crosses en acier galvanisé peint, ils sont terminés par des lanternes avec une ampoule au sodium haute pression. Certains mâts datent de l'origine de Parly2, quelques autres ont été remplacés lors d'une campagne en 1990. Ils ont donc entre 25 et 45 ans.

Mais le temps fait son œuvre de rouille et de fragilisation de ces ensembles. En 2014, la gérance a mandaté notre prestataire Bouygues Energie et Services afin de réaliser une étude relative à l'état global de ces lampadaires. Celle-ci fait état de **31 lampadaires en très mauvais état** et de **92 mâts en état moyen**.

31 lampadaires en
très mauvais état

92 mâts en état
moyen

Sur la base de cette étude, 2 actions ont été engagées :

La décision de présenter en assemblée générale du Syndicat Principal une résolution présentant un budget de 100.000 € pour procéder au remplacement immédiat des mâts défectueux ; résolution que vous avez approuvée le 4 juin 2015,

La constitution d'un groupe de travail, composé de 4 présidents et de la gérance, sur décision du Conseil Syndical Principal (CSP) en mars 2015. Celui-ci a travaillé sur le choix du matériel à remplacer, mais également sur les économies réalisables en électricité, maintenance et entretien de ces éléments du patrimoine, avec le souci permanent de maintenir une harmonie sur l'ensemble de la copropriété.

Aussi, les décisions suivantes ont été approuvées par le CSP :

- **remplacer les 31 mâts** en très mauvais état au plus tard tout début 2016,
- **ne pas remplacer uniquement les lampadaires défectueux au « coup par coup »**, ce qui donnerait un mélange inesthétique, une qualité d'éclairage non seulement disgracieuse mais parfois non propice à la sécurité, sans obtenir l'objectif de réduction des dépenses,
- **remplacer désormais toutes les lanternes au sodium par des lanternes à leds** dont la durée de vie est d'au moins 15 ans contre 3 pour une ampoule « classique ».

Sur cette base, un appel d’offres pour un programme de remplacement complet du parc de lampadaires sur plusieurs exercices a été lancé.

Après négociation, le coût d’un lampadaire à led neuf posé s’élève à 2 435 € TTC contre 2 700 € TTC pour un remplacement à l’identique.

Le CSP proposera donc à la prochaine Assemblée Générale du Syndicat Principal une résolution incluant le budget et le planning prévisionnel :

Entre le 3^{ème} trimestre 2016 et le 2^{ème} trimestre 2018, remplacement de l’ensemble des mâts, à raison de 4 à 5 résidences par trimestre. L’investissement annuel sera de l’ordre de 170 000 € TTC en 2016, 310 000 € TTC en 2017 et 160 000 € TTC en 2018.



Ce planning sera établi en fonction du degré de vétusté du matériel et d’une étude personnalisée des besoins de chaque résidence (hauteur des mâts en fonction de la végétation, analyse des zones d’éclairage...).

Sur avis du groupe de travail et après validation par le CSP, le matériel choisi est le suivant :

- **Lanterne** : le modèle MOANA, en aluminium moulé, fabriqué par la société française ECLATEC. La puissance de l’éclairage est d’environ 60W led pour obtenir un éclairage supérieur à l’existant et une consommation électrique divisée par 2,
- **Mât et crosse** : le modèle LIZEA de 5 à 7 m de hauteur, produit par le même fabricant. Le mât cylindro-conique est laqué au four ne nécessitant plus de peinture tous les 4 ans, la crosse est en aluminium moulé, laquée au four; l’un et l’autre ne nécessitent pas d’entretien.
- **Couleur** : sur avis du groupe de travail et validé par le CSP, le choix s’est porté sur cette couleur verte utilisée par la ville du Chesnay (RAL 6009) pour son mobilier urbain.



► **François-Xavier Charbonneau**

L'accord parfait entre vos attentes et nos réalisations

Culinelle

L'ART DE LA CUISINE SUR-MESURE

4 rue de Versailles
78150 Le Chesnay

01 39 55 22 41

www.culinelle.fr

ARCHITECTES
D'INTÉRIEUR

11

Fibre optique : 75 % des immeubles de la copropriété déjà fibrés !

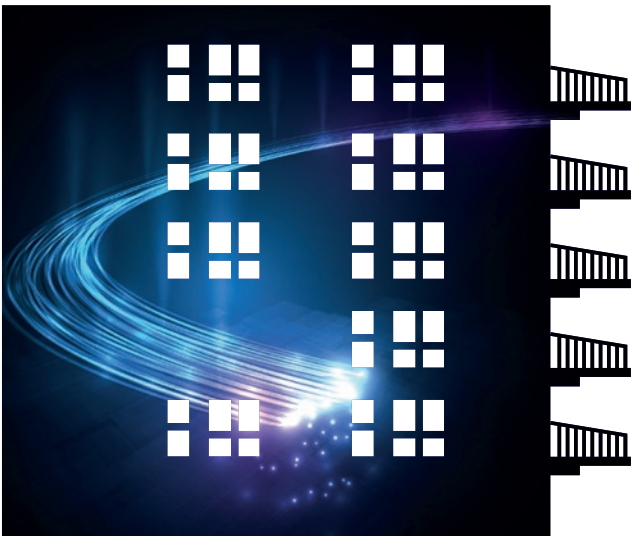


Etat du déploiement

Les travaux de raccordement de la **seconde tranche** qui comprenait 15 résidences se sont achevés début novembre 2015 avec, ponctuellement, quelques jours de retard compte tenu de travaux de génie civil imprévus.

Les DOE (Documentations d’Ouvrage Exécuté) ont été transmises à l’ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes) entre mi-juillet et fin novembre 2015.

Rappelons que la date de cette transmission est le point de départ du gel commercial imposé par l’ARCEP, délai de 3 mois qui permet à l’ensemble des opérateurs d’être informé du raccordement et donc d’avoir accès au point de mutualisation (armoires). Pratiquement, vous serez avisés du début de la commercialisation de votre résidence et des différents opérateurs en capacité de vous fournir la fibre optique intégrale, par voie d’affichage, dans les halls d’entrée de vos immeubles.



	Dépôt DOE	
Etoile-St Cloud-Breteuil	Mi-juillet (semaine 29)	 > + 3 mois : début de commercialisation
Tuileries-Rivoli-Léna	Fin juillet (semaine 31)	
Varenne-Orangerie-Concorde	Fin octobre (semaines 44-45)	
Saint Michel-Longchamp-Dauphine	Fin novembre (semaine 47-48)	

La 3^{ème} et dernière tranche démarrera début janvier 2016 et devrait s’achever à la fin du premier semestre 2016.

Elle concerne 10 résidences : St James, St Germain des Prés, Passy, Neuilly, Palais Royal, Monceau, Foch, Louvre, La Muette et Gabriel.

Ces résidences sont définies comme étant en « Zones de Moyenne Densité » (ZMD) à l’inverse des 2 précédentes tranches situées en « Zones Très Denses » (ZTD).

A ce titre, les modalités d’installation, notamment des armoires de mutualisation, diffèrent, notamment les lieux d’implantation des armoires.



Conseils d'installation pour les résidents

A expiration du gel commercial, chaque résident est libre de souscrire ou non un contrat à la fibre optique.

Il convient cependant que chacun soit particulièrement attentif aux modalités de raccordement à son appartement, les opérateurs faisant appel à des sous-traitants parfois peu soigneux !

Aussi, pour éviter tout risque de dégradation des parties communes (et privatives), voici les conseils à respecter par chacun lors de l'installation :

Lors de votre premier contact avec votre opérateur,

- ▶ précisez clairement que la fibre doit impérativement suivre le chemin de câbles prévu à cet effet (une fois posé, le câble ne doit pas être discernable dans les lieux de passage),
- ▶ informez impérativement votre intendant du rendez-vous avec votre opérateur.

Le jour de l'installation,

- ▶ demandez la présence de l'intendant qui facilitera l'accès aux gaines et veillera au respect de l'installation dans les parties communes,
- ▶ reprecisez à l'opérateur que la fibre doit impérativement suivre le chemin de câbles prévu à cet effet (un boîtier fibre existe à chaque étape, disponible pour tous les opérateurs),
- ▶ demandez éventuellement à l'installateur de supprimer les câbles inutiles (ADSL, coaxial de satellite) : cela facilitera la pose de votre partie privative en cas d'obstruction du fourreau qui rejoint votre appartement.



Si l'installateur refuse de suivre le chemin de câbles sans de solides justifications, vous pouvez stopper immédiatement l'installation sans aucune contrepartie financière.

► **Dorothée Bilger**

Loggiarama

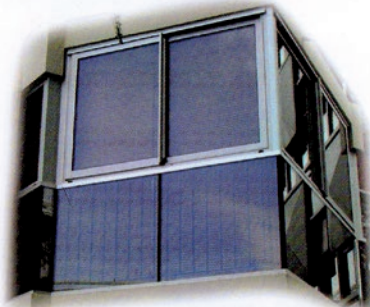
78340 - LES CLAYES SOUS BOIS **VITRERIE - MIROITERIE**

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

Assemblées générales secondaires 2015

Les AG secondaires : nouveaux travaux votés et taux de participation

Les assemblées générales des Conseil Syndicaux Secondaires (CSS) sont aujourd’hui toutes achevées, puisqu’elles se sont déroulées pour la grande majorité d’entre elles sur 2 mois, entre octobre et décembre 2015.

Comme chaque année, vous avez approuvé des travaux destinés à assurer la rénovation et la valorisation de votre patrimoine.

Les résolutions les plus courantes concernent l’entretien du bâti (étanchéité de balcon, contrat de ravalement, démoussage des toits terrasse, nettoyage de trumeaux...), la réfection intérieure des bâtiments (porte d’accès des halls, interphonie, revêtements muraux...), les travaux sur canalisations (réseau vide sanitaire et EP* / EU* / EV*) et les espaces verts.

Mais, de nouvelles résolutions voient progressivement le jour, compte tenu des évolutions réglementaires, technologiques et sociétales ou du vieillissement de nos installations. Ainsi, vous avez approuvé en 2015 les travaux suivants :

- ▶ la mise aux normes des locaux vide-ordures avec notamment, le remplacement des portes d’accès (pour l’ensemble des résidences),
- ▶ l’installation de vidéo protection destinée à surveiller des parties communes extérieures, principalement des parkings et accès piétons (pour 3 résidences),
- ▶ l’installation de vidéo protection dans les halls d’immeuble (pour 2 résidences en 2014, 2 en 2015),
- ▶ les isolations des murs et plafonds des porches d’entrée (pour 2 résidences),
- ▶ le remplacement des canalisations d’eau froide non accessibles - colonne des cuisines (pour 1 résidence).

* EP : eaux pluviales/ EU : eaux usées/
EV : Eaux-vannes

	2014	2015
ST HONORE	53,54	51,42
BRETEUIL	53,92	44,64
OPERA	46,75	45,51
ODEON	67,41	62,45
CHAILLOT	53,55	53,55
SOLFERINO	51,65	46,01
ST MICHEL	55,18	61,34
MAILLOT	56,16	58,15
ORSAY	47,23	50,14
RANELAGH	64,59	77,34
ST AUGUSTIN	54,71	58,01
LONGCHAMP	66,12	67,74
DAUPHINE	52,42	58,82
PASSY	70,18	67,51
GABRIEL	60,61	56,66
ORANGERIE	64,31	61,10
VARENNE	56,16	62,00
LA MUETTE	57,01	58,20
LOUVRE	73,78	83,54
CONCORDE	66,47	63,09
ETOILE	67,22	60,43
GEORGES V	72,86	76,00
BAGATELLE	79,12	80,10
TUILERIES	67,61	62,68
ST-JAMES	60,47	63,88
MONCEAU	46,25	45,31
IENA	59,39	56,68
RIVOLI	64,47	74,40
AUTEUIL	59,95	66,31
TROCADERO	65,55	69,43
PRE CATELAN	60,62	55,44
ST CLOUD	72,77	77,24
PALAIS ROYAL	80,76	84,04
FOCH	78,66	64,82
ST GERMAIN-DES-PRES	72,79	65,28
NEUILLY	74,92	65,49
GARAGES G.1	75,00	73,89
MOYENNE	62,94	62,94

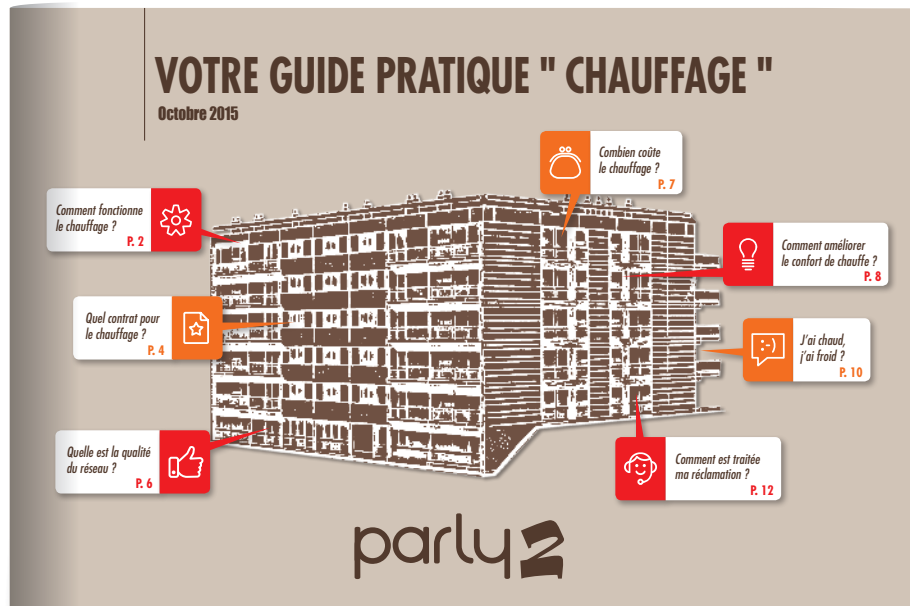
Nouvelles publications à votre disposition

Votre Guide Pratique « Chauffage »

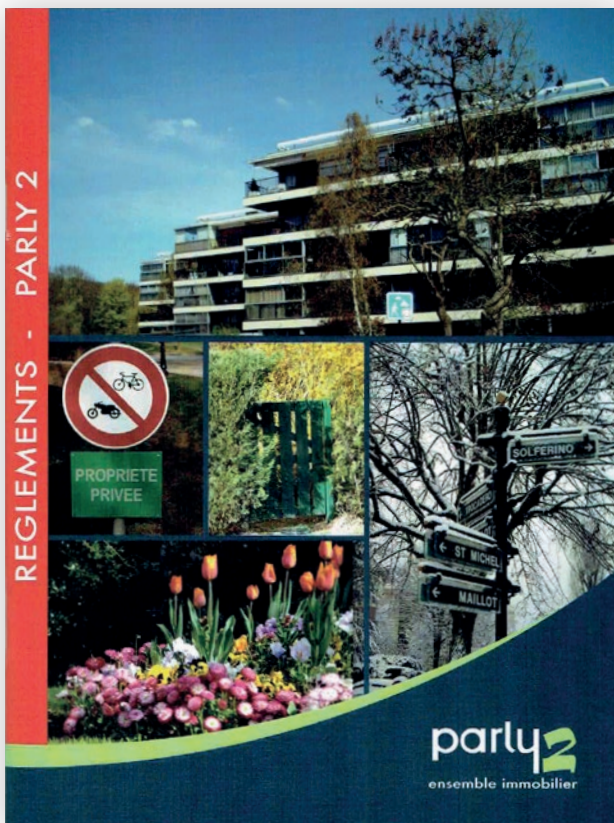
a été distribué à l'ensemble des copropriétaires, bailleurs et locataires de Parly2 en octobre 2015.

Les objectifs recherchés par cette publication inédite sont d'améliorer la connaissance de chacun sur notre réseau de chauffage (son fonctionnement, sa qualité, son coût), de répondre aux questions usuelles des résidents et d'informer sur le traitement des réclamations en cas d'insatisfaction.

Ce guide reste disponible chez vos intendants et sur le site internet www.parly2.com.



Erratum : en page 7 de ce guide, le coût mentionné pour la Dépense Chauffage s'entend « hors Eau Chaude Sanitaire (ECS) »



Le Livret « Règlement intérieur »

qui vous avait été distribué en 2013 a été complété d'extraits du Règlement de Copropriété.

Cette nouvelle version intitulée « Règlements » est disponible chez vos intendants. Elle est distribuée à tous les nouveaux arrivants, propriétaires et locataires et est disponible sur le site internet www.parly2.com.

Zoom Travaux

En assemblée générale, vous avez le choix d'approuver ou non les résolutions qui vous sont présentées, concernant notamment des travaux qui sont utiles, voire indispensables pour maintenir votre patrimoine en bon état d'entretien.

Ces travaux ne sont pas toujours facilement visibles. En voici quelques uns réalisés ces derniers mois.



Travaux sur façades d'immeubles : trumeaux en pierre

Il convient de procéder au nettoyage des pierres (enlèvement des traces dues aux champignons et aux impuretés rejetées,) et au remplacement des joints si nécessaire. Certaines pierres décollées doivent être démontées, changées ou remontées.



► Trumeaux en pierre AVANT réfection



► Opération de réfection de trumeaux en pierre



► Réfection de joint de pierre



► Trumeaux en pierre APRES réfection

Rénovation des couloirs de caves

De plus en plus de résidences procèdent à la rénovation de leurs couloirs de caves.

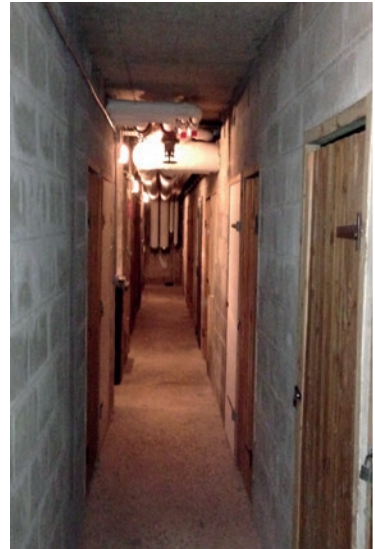
Elle consiste à nettoyer puis à peindre :

- ▶ les murs et la partie sans tuyau des plafonds, en peinture acrylovinylique,

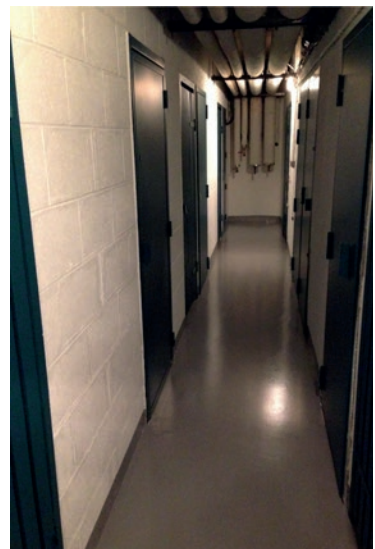
- ▶ les sols en peinture polyuréthane,

- ▶ la ou les portes donnant accès aux caves et au local technique ascenseur, en peinture métallisée.

La diversité des matériels des portes de caves privatives ne permet pas toujours un traitement commun.



▶ Couloirs de caves avant rénovation



▶ Couloirs de caves repeints

Ces illustres inconnus de nos résidences

Parmi les 36 résidences et la soixantaine de squares composant l'ensemble de Parly2, de nombreux noms attribués à ceux-ci nous semblent familiers, d'autres nous surprennent quotidiennement.

Cette rubrique n'a d'autre but, bien modeste, que de vous faire découvrir derrière des noms connus ou inconnus des destins cachés ou inattendus.

Bonne lecture !

Square Trocadero Bataille de TROCADÉRO - 31 Août 1823

À l'abdication de Napoléon 1^{er} en 1815, les Bourbons - Louis XVIII pour la France et Ferdinand VII pour l'Espagne - sont remontés sur leur trône. Ce dernier accorde à contre cœur une Constitution libérale mais fait appel à la Sainte Alliance (Russie, Autriche, Prusse et Angleterre) pour chasser les libéraux des Cortès.

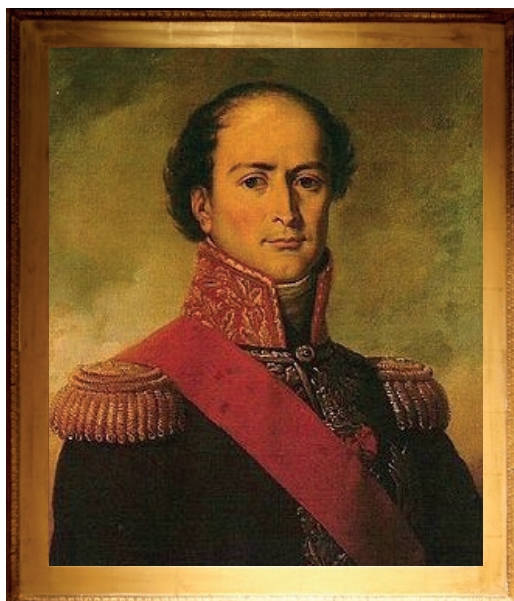
En janvier 1822, le colonel Rafael del Reigo mène une révolte et le roi est fait prisonnier à Cadix. Avec l'accord de la Sainte Alliance, un corps expéditionnaire est envoyé par Louis XVIII sous le commandement du Duc d'Angoulême, son neveu.

Le fort du TROCADÉRO qui défend la ville est enlevé à la baïonnette, à marée basse, par les soldats français qui se sont jetés à l'eau. Ce fait d'armes est considéré comme le fait de gloire de cette bataille.



► Duc d'Angoulême - 1775 - 1844

Square Éblé Baron Jean-Baptiste ÉBLÉ - 1758 - 1812



Né le 21 décembre 1758, fils d'un officier de fortune, il entre à 9 ans comme canonnier dans le régiment où servait son père. En 1791, après 24 années de service, il est l'un des premiers à former une compagnie de canonniers à cheval. Élu général de brigade le 29 septembre 1793, sa conduite à la bataille de Wattignies lui fait attribuer le grade de général de division dès le 25 octobre 1793.

Commandant l'artillerie de l'armée de Championnet, il joue un rôle déterminant dans la prise de Naples le 20 janvier 1799.

Le 26 octobre 1808, Napoléon 1^{er} lui confère le titre de baron d'Empire.

Nommé en 1812 commandant en chef des équipages de pont à la grande armée, il se distingue particulièrement en sauvant des soldats en déroute lors du passage de la Bérézina.

Il meurt le 31 décembre 1812 à Königsberg. Son cœur a été transféré dans la crypte des Invalides



Résidence Solferino Napoléon III à la bataille de Solférino

Si la bataille de SOLFERINO fut l'un des éléments qui permis d'engager l'unité de l'Italie, c'est le manque de soins apportés aux blessés de chaque camp qui fut le déclencheur de la création de la Croix-Rouge par Henry Dunant.

La Bataille

La bataille de SOLFERINO, le 24 juin 1859, est l'épisode décisif de la lutte pour l'unité italienne.

Il s'agit d'une victoire de l'armée française de Napoléon III alliée à l'armée sarde sur l'armée autrichienne de l'Empereur François-Joseph. Le conflit entre l'empire autrichien et la coalition franco-sarde est né de la promesse faite par Napoléon III au roi Victor-Emmanuel II de l'aider à faire autour de lui l'unité de l'Italie en échange de la Savoie et de Nice.

La Croix-Rouge

Les origines : en se rendant en Lombardie, Henry Dunant se trouve au milieu de la bataille de Solférino et rencontre un ami médecin, Louis Appia, qui s'occupe d'un dispensaire pour soigner les blessés de guerre et s'engage à ses côtés.

Pour faire passer un convoi de blessés au milieu du champ de bataille, il eut l'idée de faire une croix (symbole chrétien) de sang sur des drapeaux blancs pour en montrer la neutralité. Le convoi réussit à passer. Préoccupé par la situation des blessés qu'il observa sur le champ de bataille, il imagine le principe de neutralité des blessés et du personnel soignant.

- La 1^{ère} convention de Genève : le 26 octobre 1863, une conférence réunissant les représentants de quatorze états eut lieu à Genève pour aboutir un an plus tard à l'élaboration de la Convention de Genève de 1864 qui établit la **Croix Rouge Internationale** de façon permanente.
- Prix Nobel de la Paix : En 1901, Henry Dunant reçoit le premier Nobel de la Paix avec l'homme politique français, Frédéric Passy.



► Henry DUNANT - 1828 - 1910

**“ Mon père quand
il a zéro en gestion,
il dit c’est la bonne opération ! ”**



Mandat de Gestion
**BIEN GÉRER
CPH IMMOBILIER**

0 euro*
souci
contrainte
paperasse

*jusqu'au 31 décembre 2016

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

