

N° 86 > DÉCEMBRE 2016

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents



Dossier

Le nouveau cadre de la Gérance
Les résultats de L'Assemblée Générale du 9 juin

Interview

Le point avec ISTA-AQUAGEST sur le sujet de l'eau

www.parly2.com

Offre spéciale copropriété Parly 2

Bon plan

Offrir un Noël 100% Fibre, 100% Big

Livebox Zen Fibre

19€99*
/mois

pendant 12 mois au lieu de 38,99€/mois
du 17/11/2016 au 10/01/2017

Soit un remboursement de 19€/mois
si vous changez d'opérateur internet.⁽¹⁾

Une manette
de jeu offerte⁽²⁾



orange™

Pour souscrire à cette offre, envoyez vos coordonnées
à l'adresse suivante: lafibre.adomicile@orange.com
Un conseiller Fibre vous contactera pour une prise
de RDV à domicile.⁽³⁾

* Livebox nécessaire, location : + 3 €/mois.

Offre soumise à conditions, valable pour les résidents de la copropriété de Parly 2 sous réserve
d'éligibilité et du raccordement effectif du domicile. Frais de mise en service décodeur TV : 50 €.
Frais de résiliation : 50 €.

(1) Promotion de 9 €/mois pour les nouveaux clients Orange, remise de 5 €/mois la fibre au prix de l'ADSL et un remboursement de 5 €/mois réservés aux clients changeant d'opérateur haut débit. Formulaire disponible sur le site orange.fr (2) Une manette de jeu (prix de vente conseillé : 29,90€ TTC) offerte pour toute nouvelle souscription à une offre Livebox ou Open Fibre du 17/11/2016 au 10/01/2016. (3) Conformément à la Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant en écrivant à lafibre.adomicile@orange.com
Orange, SA au capital de 10 640 226 396 € - RCS Paris 380 129 866. Big = Grand.

La lettre de Parly2 N°86
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 : Anne Coquier

Ont participé à la réalisation de ce numéro : C. Braut, Y. Cahin, A. Coquier,
J.C. Couasnon, O. Dehaut, V. Esteve, D. Fontaine, S. Grenon, M. Lecluse, P. Lefebvre,
M. Merelli, C. Messageot, D. Mouly, M.F. Rivet.

Photos : Parly.com, Marketing Tactics, C. Braut, M. Lecluse, O. Dehaut, M. Merelli
Crédits photos : Shutterstock, i-stock - Illustrations : MARKETING TACTICS
Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARAMA, OPTIC 2000, ORANGE,
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 69 86 15 28
Imprimerie BIKOM
Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, certifié FSC

IMPRIM'VERT*

Edito



Une année s'achève ... avec l'élection par le Conseil Syndical Principal de Parly2, le 14 septembre 2016, d'un nouveau Bureau composé de 5 membres, pour aller au terme du mandat de 3 ans, débuté le 14 janvier dernier.

J'ai l'honneur d'avoir été élue Présidente et donc de conduire ce nouveau Bureau qui s'est mis au travail avec courage et détermination.

L'Assemblée Générale du Syndicat Principal du 9 juin dernier a reconduit la SCC (Société des Centres Commerciaux) en tant que syndic de notre copropriété.

La SCC assure depuis 1994 le rôle de syndic professionnel pour le compte du Syndicat Principal et des 37 Syndicats Secondaires.

La direction de la Gérance et l'ensemble du personnel travaillent exclusivement pour la copropriété de Parly2. Cette organisation exceptionnelle renforce la proximité avec les organes de gestion (CSP, CSS et SAIC) et le syndic-gérance, ainsi que la qualité de services aux copropriétaires.

Vous allez faire connaissance dans les pages de cette lettre avec Monsieur Olivier DEHAUT, Directeur Adjoint.

A leurs côtés, le Bureau et sa Présidente, en parfaite harmonie avec le travail des commissions, vont tout mettre en œuvre pour :

- ▶ finaliser des dossiers en cours tels que la collecte du verre, les portes des locaux vide-ordures, la fibre optique...
- ▶ continuer à suivre la maîtrise des charges et le dossier complexe du chauffage,
- ▶ initialiser de nouveaux thèmes d'amélioration pour l'entretien et l'harmonie de notre copropriété, tout en restant bien évidemment vigilants sur la maîtrise des budgets et leurs réalisations.

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, afin de contribuer à la valorisation de nos résidences.

Je souhaite à toutes et à tous de joyeuses fêtes et une très belle année 2017.

▶ **Anne COQUIER**
Présidente du Conseil Syndical Principal

Nouveau Bureau du Conseil Principal de Parly2

Tous les membres du bureau sont des bénévoles, élus jusqu' en janvier 2018, terme du mandat en cours. La première réunion du Bureau, le 16 septembre 2016, a défini les fonctions de chacun :



Anne COQUIER
(Résidence Iéna)
Présidente



Didier FONTAINE
(Résidence St Augustin)
Vice-Président, Délégué
aux Affaires juridiques



Jean-Claude COUASNON
(Résidence Monceau)
Délégué Charges Finances
et Négociations fournisseurs



Yves CAHIN
(Résidence Breteuil)
Délégué Chauffage



Martine MERELLI
(Résidence Odéon)
Déléguée Relations extérieures /
Commissions mixtes

Sommaire

1. DOSSIER : LE NOUVEAU CADRE DE LA GÉRANCE

- ▶ La nouvelle organisation de la Gérance 4
- ▶ Les résultats de l'AG du 9 juin 2016 6

2. INTERVIEW : ISTA – AQUAGEST

- ▶ Le point avec notre partenaire, sur un sujet majeur, l'eau 7

3. ACTUALITÉS

- ▶ La collecte du verre 11
- ▶ Bien vivre ensemble 12
- ▶ Les piscines de Parly2 14
- ▶ Quel avenir pour votre Centre culturel ? 18

4. ZOOM TRAVAUX

19

5. HOMMAGES

- ▶ Messieurs LEBÉFAUDE, PETIOT et TEXIER 22

6. HISTOIRE DES NOMS DE NOS SQUARES ET RÉSIDENCES

23

La nouvelle organisation de la Gérance

Comme le Syndic s’y était engagé et pour répondre à la demande des équipes internes et du CSP, le service gérance s’est restructuré cet été sous l’impulsion de Stéphane GRENON (SCC).

Rappel – année 2000

La copropriété disposait de 60 salariés, sous la direction de Catherine RICH, Directrice salariée de la SCC (le Syndic).

▶ 39 intendants

▶ 5 personnes : service Maintenance-Dépannage

▶ 16 personnes : services de la Gérance
La comptabilité était tenue par 5 personnes dont Sylvie ARES, toujours présente dans l’effectif. C’est cette même année que Christine VETILLARD-STAFFE est arrivée (en remplacement de Robert RUIZ que certains d’entre vous ont bien connu) ; Christine SALOY s’occupait déjà des assurances ; le service juridique était représenté par Christiane MESSAGEOT et son assistante ; la Directrice disposait d’une secrétaire et une collaboratrice assurait les fonctions Ressources Humaines pour administrer le personnel ; enfin il y avait 4 gérants (tous partis depuis) et 3 assistantes, dont Danièle DORRIERE, l’une des mémoires du service.

Organisation 2016

La copropriété emploie 51 salariés, sous la direction du Syndic (SCC) représentée par Stéphane GRENON (Directeur), accompagné par Olivier DEHAUT (Directeur Adjoint), depuis le mois de juillet dernier.

▶ 34 intendants

▶ 3 personnes : service Maintenance-Dépannage

▶ 13 personnes : services de la Gérance

La Gérance s’organise comme suit :

1 hôtesse d’accueil, 3 gérants avec 3 assistantes, 3 collaboratrices à la comptabilité, 2 personnes au service juridique, 1 personne pour les assurances.

Et pour faciliter cette réorganisation, il a fallu faire bouger quelques cloisons pendant l’été pour permettre, notamment aux 3 gérants, de se retrouver en binôme avec leur assistante dans 3 bureaux distincts. Une communication plus dynamique est ainsi favorisée et permettra d’améliorer la qualité des services rendus.

La Direction se partage le même bureau et la grande salle de réunion a pu être maintenue. Ces aménagements sont opérationnels depuis la fin août. Il ne reste plus qu’à refaire la décoration pour rafraîchir cet espace.

Un Directeur Adjoint à la Gérance



Le 18 juillet dernier, Olivier DEHAUT, 58 ans, dont la moitié passée dans les métiers de l'immobilier, a pris ses fonctions à la direction opérationnelle des services de gérance de Parly2.

Marié et père de deux enfants, il a exercé l'essentiel de sa carrière en voisin, à Louveciennes puis à Rueil-Malmaison où il a dirigé une agence d'un grand groupe immobilier.

La qualité du service client est l'une de ses motivations premières. Son expérience et ses compétences techniques, juridiques et financières lui permettent d'aborder tous

les sujets traités en copropriété avec aisance et d'être un appui solide pour les équipes de gérance qu'il a la charge d'animer au quotidien.

Vous le verrez souvent dans les résidences où il se rend, à chaque fois que nécessaire, pour y traiter les dossiers en profondeur. Plusieurs d'entre vous l'ont déjà rencontré, notamment au cours des Assemblées Générales de tous les Syndicats Secondaires de cet automne. Côté jardin, il aime cuisiner pour son entourage et nous a déjà fait partager le fruit de cette saine occupation.

Nous lui souhaitons bonne route dans l'univers de Parly2.



Stéphane GRENON

Que s'est-il passé ces derniers mois ?

A mon arrivée, plusieurs actions ont été organisées par l'équipe en place, pour me permettre d'appréhender rapidement l'ensemble des dossiers de la copropriété. Une visite des installations de chauffage (chaufferie principale, cogénération, sous-station) a été effectuée avec les équipes de ENGIE, complétée, avec les gérants et sous la houlette de Stéphane GRENON, d'une visite de chaque type de résidence (du sous-sol jusqu'en toiture), d'une piscine, du Centre culturel, des locaux du CSP ainsi qu'un grand tour global de la copropriété. La rencontre des principaux prestataires et partenaires de Parly2 (banque, entreprises, assurances) et des interlocuteurs essentiels de la copropriété (Président(e)s des CSS et membres du CSP) a également fait partie de ce programme estival.

Nous avons, avec plusieurs membres de l'équipe Gérance et Maintenance, retroussé nos manches pour bouger les meubles et pousser les murs de manière à travailler le plus rapidement possible dans le nouveau cadre qui avait été étudié et choisi avant mon arrivée.

Côté dossiers, les premières semaines ont été occupées à prendre en charge la finalisation de l'appel d'offre de la mise en conformité des portes des locaux vide-ordures, prendre connaissance du contrat de chauffage dans

son ensemble, analyser les dossiers « voiries », envisager l'avenir du Centre culturel, étudier les dossiers de procédures en cours et m'imprégner des processus internes (administratifs, comptables, réunions spécifiques, etc.).

Sur le terrain, en août, nous avons eu à gérer un dossier complexe, en collaboration avec le Conseil Syndical concerné, la Municipalité et les services de Police, d'une personne présentant des troubles importants du comportement (dossier mené à terme au cours de l'été). En septembre, c'est une opération de désinfection des réseaux d'eau chaude sanitaire de la résidence SOLFERINO, suite à un cas de légionellose, qui a occupé nos équipes. Parallèlement, une fuite importante a été détectée par ENGIE sur le réseau primaire du chauffage, nécessitant une grosse intervention pendant plusieurs semaines devant le collège Charles PEGUY (opération terminée fin septembre). Enfin, nous avons bouclé la saison 2016 des piscines et procédé aux opérations préalables à la remise en route du chauffage.

Les mois de septembre et octobre ont été occupés à finaliser les convocations des Assemblées Générales des Syndicats Secondaires. La première assemblée (OPERA) s'est tenue le 6 septembre et la dernière (DAUPHINE), le 7 décembre. La majeure partie des assemblées s'est déroulée entre octobre

et novembre, le plus souvent le mardi et le jeudi, à raison de trois par soirée. Le bilan et les grandes décisions de ces assemblées seront publiés dans la prochaine lettre de Parly2.

La préparation de la mise en place des Fonds de Travaux et de l'immatriculation des copropriétés, imposés par la législation pour le 1^{er} janvier prochain, a été également au cœur de nos préoccupations automnales.

Et bien entendu, parallèlement à toutes ces réalisations, les équipes ont traité les affaires courantes au quotidien, avec mon concours à chaque fois que nécessaire.

La spécificité de la gestion de Parly2 a bien souvent été mise en évidence au travers des actions réalisées et des projets mis en place ces six derniers mois qui auront donc été bien occupés. Les assemblées se sont déroulées sans encombre. Vous y avez pris des décisions qu'il nous appartient de mettre en application de la meilleure manière possible. Place à 2017 désormais, avec, en ligne de mire, la préparation de la grand-messe annuelle à savoir l'Assemblée Générale du Syndicat Principal.

A suivre...

▶ **Olivier DEHAUT**

Les résultats de l'Assemblée Générale du 9 juin 2016

Votre Assemblée Générale du Syndicat Principal des copropriétaires du Chesnay Trianon s'est tenue le 9 juin 2016 au théâtre « La Grande Scène » du Chesnay.

Cette année, le taux de participation (présents et représentés) a dépassé les 64%, avec un nombre inhabituel de copropriétaires présents : 517 personnes ont effectivement assisté à la réunion, alors que, depuis quelques années, nous n'en dénombrions pas plus de 200.



Mandat reconduit pour la SCC à + 70%

L'ordre du jour comptait 18 autres résolutions

- ▶ Celle relative au renouvellement du mandat donné au Club ARS a été retirée ; l'association ayant déposé son bilan avant l'assemblée, cette résolution était devenue sans objet.
- ▶ Aucune décision n'a pu être prise en assemblée sur la résolution présentée par un copropriétaire visant à facturer les états datés dès le mois de juin : le projet n'ayant pas recueilli au moins le tiers des voix des copropriétaires concernés, il n'a pu faire l'objet immédiatement d'un second vote au cours de l'assemblée. En revanche, les états seront facturés dès le 1^{er} janvier prochain.

Les 16 autres résolutions ont été adoptées.

La séance a été levée le lendemain à 4h20 du matin, preuve de l'abondance des échanges. Nouveau record depuis 25 ans !

▶ **Christiane MESSAGEOT**



Participation Record de + 64%

L'ordre du jour exceptionnel expliquait l'intérêt porté à cette assemblée.

En effet, la nomination du Syndic avait fait l'objet d'une mise en concurrence préalable et pour la première fois de son histoire deux candidatures étaient présentées au vote de la copropriété : celle de NEXITY et celle de la SCC.

La SCC, syndic de Parly2 depuis 1994, a vu son mandat reconduit pour trois ans, à plus de 70% des présents et représentés, confirmant par ce choix la volonté des copropriétaires de maintenir l'organisation historique de la copropriété.

ISTA – AQUAGEST

Le point avec notre partenaire sur un sujet majeur, l'eau

L'eau, un poste important dans nos charges



Eau + Eau
chaude =
20%
des charges

Très régulièrement - en dernier lieu dans son numéro 81 de décembre 2014 - La lettre de Parly2 fait le point sur les contrats avec AQUAGEST (groupe ISTA) en insistant sur la maîtrise (consommation) et la prévention (dégâts des eaux) des coûts du poste « eau ». Le sujet des économies d'eau reste d'actualité : l'eau et son réchauffement représentent, pour l'ensemble des résidences, un budget de 4,5 millions d'euros soit 20% des charges.

Que faire pour maîtriser nos dépenses ? Parmi les pistes, mieux tirer parti de notre contrat avec AQUAGEST. Que pouvons-nous attendre d'AQUAGEST ? Quelles suggestions peuvent nous faire les spécialistes ? C'est ce que nous avons cherché à savoir...

RAPPEL : LE CONTRAT SOUSCRIT PAR LA COPROPRIETE AVEC AQUAGEST

Ce qu'il prévoit : le coût du contrat d'entretien est inclus dans les charges de la copropriété. L'objectif est de conserver nos installations - robinetterie et chasses d'eau - en bon état de fonctionnement et d'éviter des consommations d'eau inutiles. Les prestations incluses dans le contrat couvrent l'entretien, la réparation et le cas échéant le remplacement des pièces détachées ou des matériels complets non réparables en matière de robinetterie, mélangeurs, mitigeurs mécaniques, cols de cygne, inverseurs bain-douche, robinets de machines à laver, robinets d'arrêt, mécanisme interne des chasses d'eau.

La manière d'y recourir : l'affichage dans les halls des dates de passage de la société permet de s'inscrire auprès de l'intendant pour une visite de contrôle. Il est conseillé de faire venir systématiquement AQUAGEST pour la vérification des robinets d'arrivée d'eau avant toute intervention d'un tiers ayant une incidence sur la plomberie (installation d'un nouveau matériel, changement d'équipement ...)

La lettre de Parly2 a rencontré Philippe SROZYNSKO, responsable de l'équipe AQUAGEST pour notre copropriété

Q. Vous êtes présents sur Parly2 depuis 1975 et connaissez bien notre copropriété. Comment est organisée votre équipe ?



Nous sommes 3, attitrés à Parly2, Alberto SANCHO, Christophe ESCRIVA et moi-même. Nous nous sommes réparti l'ensemble des 36 résidences. Les résidents connaissent ainsi leur interlocuteur sur la durée.



Vous reconnaissez votre spécialiste AQUAGEST...

De gauche à droite :
Philippe SROZYNSKO
Christophe ESCRIVA
Alberto SANCHO

La lettre de Parly2 a rencontré Philippe SROZYNSKO, responsable de l'équipe AQUAGEST pour notre copropriété, suite

Q. Vos spécialistes passent aux dates indiquées. Ils règlent les problèmes. Avez-vous une statistique sur les incidents traités ?



Chaque passage fait l'objet d'une fiche d'intervention. Nous remettons chaque année à la Gérance un rapport par résidence et une synthèse « toutes résidences » de nos interventions.



- ▶ 3 805 interventions d'AQUAGEST en 2015
- ▶ Dont 704 d'urgence (hors passages programmés)
- ▶ 3 997 robinets d'arrêt remplacés dans les gaines palières ou les appartements
- ▶ 1 012 débouchages d'alimentation en eau chaude

En dehors des visites de contrôle, les intendants nous appellent en urgence, le plus souvent, pour des robinets d'arrêt dans un appartement. Leur état défectueux force à procéder à une coupure sur tout l'immeuble.

Q. Avec tous les inconvénients pour les autres résidents de l'immeuble...



Outre la gêne occasionnée, ce type d'arrêt est dommageable car, au moment de la reprise, des limailles sont arrachées dans les conduits et peuvent boucher certaines installations. Nous sommes ainsi souvent appelés pour déboucher des mitigeurs d'arrivée d'eau chaude.

Q. Expliquez-nous...



La robinetterie classique ne pose pas de problème. En revanche, lorsque les copropriétaires ont installé des mitigeurs ou des robinets thermostatiques, ce type d'incident peut arriver si l'on n'a pas ajouté un système de filtre et de clapet anti-retour après les robinets d'arrêt d'eau chaude et d'eau froide. Chacun a la faculté, à titre privatif, d'installer ce système. Ce n'est pas obligatoire bien sûr. Mais c'est très recommandé pour éviter de boucher les mitigeurs d'arrivée d'eau chaude (chez soi et chez les autres).

Q. Est-ce AQUAGEST qui s'occupe de cet équipement complémentaire ?



Non ; nous n'intervenons pas directement mais les résidents peuvent sans problème nous demander conseil lors d'un passage programmé.

Pour vous y retrouver...



Robinetterie classique (mélangeur)



Robinetterie avec mitigeur



Robinetterie avec mitigeur thermostatique



Gainé palière sans système de filtre et clapet anti-retour



Système filtre-clapet



Gainé palière avec système de filtre et clapet anti-retour

La lettre de Parly2 a suivi l'une des visites de contrôle :

Alberto SANCHO travaille dans l'équipe de Philippe SROZYNSKO. Nous avons profité d'une visite de vérification demandée par un résident pour voir sur place avec Alberto SANCHO les problèmes rencontrés et surtout les moyens de les éviter. Voici les conseils utiles qu'il nous a donnés :

Pour tous

il est recommandé de faire contrôler l'installation par AQUAGEST au minimum une fois par an.

L'absence apparente de problème peut cacher des risques : dans l'appartement visité, alors qu'il s'agissait d'une visite préventive de routine, deux joints se sont avérés à remplacer, les robinets d'arrêt n'étaient plus en parfait état et ont été changés.

- ▶ le sujet le plus important est en effet le bon état des robinets d'arrêt - eau chaude et eau froide. En cas de fuite, il est essentiel de pouvoir tout de suite couper l'eau pour éviter l'inondation rapide et les dégâts des eaux. Sachons où sont situés ces robinets d'eau :
 - dans notre appartement, pour la cuisine (cf. photo avant et après remplacement)
 - sur le palier pour les salles de bain (sauf pour les studios où ils se trouvent dans la salle de bain).

Actionnons-les plusieurs fois dans l'année (idéalement tous les 2 mois) pour vérifier qu'ils ne sont pas bloqués ; surtout veillons à ce qu'ils soient immédiatement accessibles (pas de placard ou d'armoire à déplacer, pas d'étagères à retirer... oui cela existe !).



Robinetts AVANT remplacement



Robinetts APRÈS remplacement

Pour les appartements dotés de la robinetterie classique

A titre d'exemple, le même type de joint du robinet de lavabo, en parfait état 1) ou altéré 2), lequel, écrasé au fil du temps, change de taille, si bien que l'eau ne passe plus correctement dans le conduit du robinet (photo de droite).

1) Joint en bon état



2) Joint altéré



- ▶ il faut bien sûr éviter le goutte-à-goutte des robinets des lavabos et baignoires. Contrairement à ce que l'on pourrait croire, ce n'est pas en serrant à fond les robinets que l'on évite les fuites. Alberto SANCHO nous a montré comment fermer correctement un robinet. Il faut tourner doucement, sans serrer, car la garde d'eau est importante et s'évacue : il est ainsi normal que le robinet goutte pendant 1 à 2 mn au niveau des lavabos et 3 mn au niveau des baignoires. Si le robinet goutte encore au bout d'un temps nettement plus long, il suffit de le réouvrir en grand puis de le refermer. Naturellement si le goutte-à-goutte persiste, il est urgent de faire venir AQUAGEST ! Autre petit conseil : toujours utiliser l'inverseur douche/bain avant de faire couler l'eau dans les baignoires, jamais pendant que l'eau coule.

Les techniciens d'AQUAGEST, comme

Alberto SANCHO, vous aideront à bien surveiller et bien utiliser votre installation. N'hésitez plus à les faire venir ! Sans attendre d'avoir un réel problème !



CELA VOUS EST RAPPELÉ RÉGULIÈREMENT...



- ▶ Un robinet qui goutte représente une perte de 35 m³ par an (175 euros)

- ▶ Un robinet qui fuit avec un mince filet d'eau : 140 m³ par an (700 euros)



- ▶ Une fuite sur une chasse d'eau peut entraîner une perte de 220 m³ par an (1 100 euros)





Pour en savoir plus...

Le circuit de l'eau

L'eau provient de Croissy-sur-Seine où la nappe phréatique, issue du filtrage naturel de la Seine, est complétée par le retraitement d'eau puisée dans le fleuve. L'eau est pompée à 60 mètres, transite par la station de relevage de Bougival avant d'être acheminée vers la station de Louveciennes où elle est traitée pour devenir potable. Elle part vers les différents châteaux

d'eau, puis vers les sous-stations des résidences, enfin les canalisations vers les parties communes et les parties privées. Le réseau d'eau froide de Parly2 représente à lui seul 30 km de canalisations. Les eaux usées repartent vers la station d'épuration Carré de Réunion à Saint Cyr l'Ecole et, après dépollution, sont rejetées, via la Mauldre, dans la Seine.

Le prix de l'eau

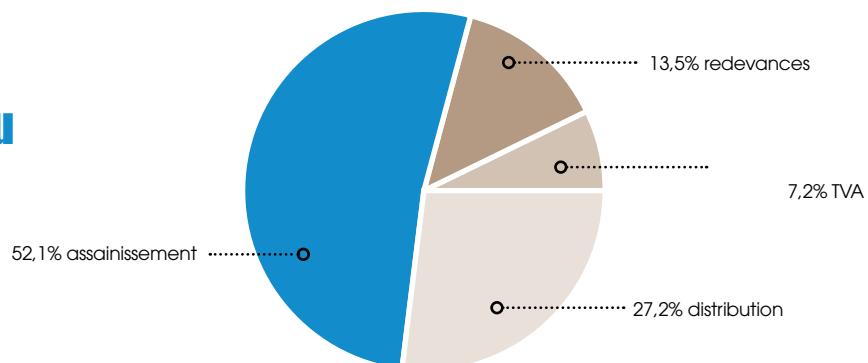
Le Chesnay		Année	Rocquencourt	
prix du m ³	% d'augmentation		prix du m ³	% d'augmentation
2,4911	//	2003	2,224	//
2,6660	7,021	2004	2,388	7,364
2,7040	1,425	2005	2,420	1,340
2,7775	2,718	2006	2,525	4,355
2,9866	7,528	2007	2,695	6,728
3,3599	12,499	2008	3,264	21,111
3,5576	5,884	2009	3,463	6,072
3,7800	6,251	2010	3,730	7,726
3,9900	5,555	2011	3,990	6,971
4,3700	9,524	2012	4,360	9,273
4,9500	13,272	2013	4,940	13,303
5,0700	2,424	2014	5,060	2,429
5,0800	0,197	2015	5,070	0,198

Source : SEVESCO¹

Evolution 2003 - 2015

A la suite d'évolutions très différentes (Le Chesnay +3,93%, Rocquencourt +27,95%), le prix de l'eau est aujourd'hui homogène sur Parly2

Répartition du prix de l'eau



¹ SMG SEVESCO Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et Saint Cloud, maître d'ouvrage du service de production et de distribution de l'eau potable.

La collecte du verre à Parly2

A la fin de l'année 2015, la Communauté d'Agglomération VERSAILLES GRANDPARC (VGP), qui gère les ordures ménagères de dix-neuf communes de notre région, informait le Bureau du Conseil Syndical Principal de Parly2 d'une modification importante dans la collecte du verre. Il était décidé par cet organisme public qu'à partir de la fin de l'année 2016, l'enlèvement des verres de la copropriété, devant chaque résidence (le Vendredi matin), serait supprimé !! Par voie de conséquence, les résidents devraient aller porter, eux-mêmes, leurs verres usagés dans des containers (PAV : points d'apport volontaire) parfois situés à deux cents mètres de leur résidence...

Devant un tel bouleversement, le Conseil Principal de Parly2 décidait de créer, immédiatement, un groupe de travail spécifique animé par Alain CAHEN, Président de la Résidence SAINT-JAMES et demandait à VGP une réunion dans les meilleurs délais...

Rappelons que Parly2 c'est 7 500 logements et la nécessaire installation de 30 containers pour recueillir dans les meilleures conditions le verre de la copropriété !!

La première réunion qui s'est tenue en Janvier n'a pas permis de rapprocher les positions. Les membres du groupe de travail ont demandé l'installation d'un maximum de containers enterrés (pour des raisons d'esthétique urbaine et de limitation des nuisances), ils ont aussi rappelé leur



grand attachement à un système de collecte au pied des immeubles, à des interlocutrices campant sur leurs positions initiales...

Monsieur BRILLAULT, Maire du Chesnay, a rejoint le groupe de travail en mars 2016 ; lors de cette réunion, il a proposé un compromis : la mise à disposition par la mairie de bennes sur des terrains communaux, à charge pour la copropriété d'y apporter le verre.

Cette réflexion a permis de cheminer vers la solution retenue à ce jour :

- ▶ les immeubles conservent les containers dans les locaux vide-ordures,
- ▶ le ramassage continuera de s'effectuer au pied des immeubles.

Cela aura un coût qui sera partagé entre VGP et l'ensemble de la copropriété.

Pour Parly2, c'est un effort financier de 3 615 € mensuel à compter du 1^{er} janvier 2017.

En contrepartie de cela, nous gardons notre confort.

▶ **Jean-Claude COUASNON & Marie LECLUSE**

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



Apprenons la bonne attitude...



Pour vivre ensemble !



Les piscines de Parly2

Parly2 est la plus vaste copropriété d'Europe composée de 36 résidences et dotée de 8 piscines mises à disposition des 18 000 habitants.

Ces piscines ont été construites il y a plus de 45 ans et nous nous devons de ne pas les oublier, pour le plaisir et la sécurité de tous.

Vérifications 2016

Un check-up a donc été décidé afin de mieux connaître l'état des installations et répondre aux attentes des baigneurs.

Monsieur IDOINE, expert près des tribunaux, a réalisé ces vérifications dont le bilan a été présenté en septembre 2016 :

- ▶ plan de masse et état existant,
- ▶ accessibilité,
- ▶ locaux techniques,
- ▶ descriptif des équipements techniques,

- ▶ état général (plage, bassin, local, structure, accessibilité, équipements, réseaux hydroliques, consommation d'eau...).

Ce bilan a été complété par une synthèse pour chaque piscine avec des préconisations pour une eau mieux filtrée, mieux traitée, permettant une meilleure hygiène.

Enfin, des options sont proposées afin de maîtriser les coûts de fonctionnement, tout en assurant un plus grand confort avec une température plus agréable, pour une fréquentation accrue.

Sur ces bases, chaque commission piscine pourra vous proposer des améliorations.

Tahiti c'est aujourd'hui possible pour le plaisir de rêver...

▶ **Christophe BRAULT**



◀ La piscine, lieu de convivialité pour la Fête des Voisins.



Bilan de la saison 2016

Les piscines de l'Ensemble Immobilier de Parly2 ont été ouvertes du 1er juin au 11 septembre. Après un mois de juin plutôt frais et pluvieux, peu propice à la baignade, nous avons eu un bel été qui a incité les Parlysiens à fréquenter les piscines assidûment, et ce, jusqu'à leur fermeture.

 **31 173 entrées en 2016**

A la faveur d'une arrière-saison ensoleillée et sur demande des représentants des résidences qui leur sont rattachées, les usagers des piscines LONGCHAMP, ETOILE, SOLFERINO et ORANGERIE ont, quant à eux, bénéficié d'une prolongation d'ouverture d'une semaine dont le coût, environ 2 000 euros TTC par piscine, est bien entendu imputé exclusivement à ces dernières.

Il est d'ailleurs à noter que sur un budget de l'ordre de 350 000 euros, prévu pour l'entretien et le fonctionnement des 8 piscines, environ 310 000 euros ont été dépensés cette saison (surveillants de baignade, entretien des bassins, analyses des eaux de baignade...).

La Société NEOFIS, prestataire en charge de la surveillance des bassins, nous confirme que la saison s'est déroulée sans incident. Les surveillants de baignade sont confrontés à des problèmes tels que la validation des cartes d'accès ou encore l'accompagnement des jeunes enfants.

Les Parlysiens ont eu plaisir à se retrouver au bord des bassins.

 **Virginie ESTEVE**

Bilan de fréquentation des piscines en 2016 / résidence

2016	Concorde	Etoile	Foch	Neuilly	Opéra	Solferino	Longchamp	Orangerie	
Juin	364	476	337	156	229	376	621	366	2 925
Juillet	789	1 282	701	579	819	1 651	2 158	873	8 852
Août	2 113	1 781	884	627	1 092	2 700	4 221	1 842	15 260
1 ^{er} > 11 Sept	307	558	241	263	305	600	722	342	3 338
Sem Supp		257				154	218	169	798
Total 2016	3 573	4 354	2 163	1 625	2 445	5 481	7 940	3 592	31 173





Une nouvelle vision de la vie

MOI,

je peux choisir mon opticien les yeux fermés !

Votre opticien s'engage

Qualité de service certifiée
AFNOR Certification



www.afnor.org

POUR LA SANTÉ DE VOS YEUX, EXIGEZ UN OPTICIEN CERTIFIÉ par AFNOR Certification

Choisir un opticien certifié par **AFNOR Certification**, c'est la garantie d'une qualité de service reconnue par les autorités et partenaires de santé et les consommateurs. Cette certification est contrôlée chaque année, sous anonymat, par l'organisme indépendant **AFNOR Certification**.

www.optic2000.com

VOUS ACCOMPAGNER DANS TOUS VOS PROJETS



C'EST ÇA L'ESPRIT D'ÉQUIPE

> Pour découvrir nos offres, rendez-vous dans l'une des **Agences Société Générale** :

> **LE CHESNAY PARLY 2**

64, rue de Moxouris
78 152 Le Chesnay
Tél. : 01 39 23 93 80

> **LE CHESNAY SIMARD**

4, rue de la Celle
78 152 Le Chesnay
Tél. : 01 39 23 89 50

> **LE CHESNAY NOUVELLE-FRANCE**

15, rue Pottier
78 152 Le Chesnay
Tél. : 01 39 55 91 21

> **LA CELLE-SAINT-CLOUD**

17, avenue Guibert
Centre Commercial Nouvelle Caravelle
78 170 La Celle-Saint-Cloud
Tél. : 01 39 69 36 38

> ou retrouvez l'agence la plus proche de chez vous sur societegenerale.fr



DEVELOPPONS ENSEMBLE
L'ESPRIT D'ÉQUIPE

Société Générale, BDDF/DCM/MCO - Tour Granite - 75886 Paris Cedex 18 - S.A. au capital de 1 009 380 011,25 € - 552 120 222 R.C.S Paris - Siège Social - 29 Bd Haussmann - 75009 Paris. Crédit photo : Getty Images/Onoky - 11/16.

— HAPPY* EPARGNE —

UN LIVRET** OUVERT = 20€ OFFERTS + UNE SURPRISE



 **SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE**

**DEVELOPPONS ENSEMBLE
L'ESPRIT D'EQUIPE**

*Joyeuse. **Offres valables du 01/12/2016 au 31/01/2017 réservées aux mineurs clients ou non de Société Générale, sous réserve d'acceptation par la banque. A) 20 € offerts à l'ouverture simultanée d'un Livret A et du service d'épargne programmée DÉCLIC Régulier (service gratuit de virements automatiques du compte bancaire sur le livret d'épargne à partir de 15 € par mois ou trimestre), versés à l'ouverture effective du Livret et du DÉCLIC B) 20 € offerts à l'ouverture simultanée d'un Livret Jeune pour les 12-17 ans et du service d'épargne programmée DÉCLIC Régulier, versés à l'ouverture effective du Livret et du DÉCLIC. Dans la limite de 40 €, pour la souscription d'un livret A et d'un livret Jeune avec versements réguliers. Offres non cumulables avec toute autre offre Société Générale. Une surprise maximum par enfant quel que soit le nombre de produits souscrits et dans la limite des stocks disponibles. Illustrations : Cox & Nel © 2016. Société Générale - tous droits réservés/dessins : Valérie Gibaud pour Citrouilles et Papillons. 3D : Sweet Punk, Matthieu Roussel. Société Générale, S.A. au capital de 1 009 380 011,25 EUR - 552 120 222 RCS PARIS. Siège social 29, bd Haussmann, 75009 PARIS. Réf. 144 492 - Décembre 2016 - FF GROUP

Quel avenir pour votre Centre culturel ?

A la suite de graves difficultés de gestion, le Club ARS a mis fin à ses activités en juin dernier. Le CSP a mandaté un groupe de travail pour faire des propositions quant à l'avenir du Centre culturel, lieu appartenant à la copropriété, et qui accueillait l'association dissoute.

Le groupe a débuté ses travaux et étudié, sans a priori, toutes les pistes associant un modèle économique viable, une offre de services actuels intéressante pour les Parlysiens et la préservation tant de ce patrimoine que de la qualité de son environnement.

Le groupe de travail est preneur de vos idées.

Si vous avez une suggestion à faire, si vous avez connaissance d'une structure intéressée par l'exploitation de tout ou partie du bâtiment, merci de prendre contact avec le CSP !



► parlycom@parly2.com



Provisions sur travaux, Avances sur travaux et Fonds de travaux obligatoire :

Quelles différences, que se passe-t-il lors d'une mutation ?

Provisions sur travaux

Sont nommées « provisions » (sur charges ou sur travaux), les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif (apurement) qui résultera de l'approbation des comptes.

Les provisions pour travaux correspondent aux provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel votées par l'assemblée générale.

Ces sommes sont appelées auprès du copropriétaire présent à la date de leur exigibilité, fixée par l'assemblée générale. C'est pourquoi le montant de ces provisions est porté sur l'état daté établi par le syndic, lors d'une mutation à la demande du notaire, pour informer le futur propriétaire des sommes qui lui seront appelées.

L'apurement est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire à la date de l'approbation des comptes.

Avances sur travaux

Sont nommés « avances sur travaux », les fonds destinés, par une décision d'assemblée générale, à constituer des réserves en vue de financer des travaux.

Tant qu'elles ne sont pas affectées à des travaux, ces sommes sont remboursables au vendeur lors de la mutation des lots et sont reconstituées par l'acquéreur.

Fonds de travaux

A compter du 1^{er} janvier 2017, le fonds de travaux obligatoire sera alimenté par une cotisation versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ce montant doit être au minimum de 5% du budget annuel prévisionnel.

L'assemblée générale peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de travaux décidés par l'assemblée.

Les sommes versées au titre de ce fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la mutation d'un lot.

► **Dominique MOULY**

CULINELLE PRÉSENTE SA NOUVELLE EXPOSITION



01 39 55 22 41

4 rue de Versailles
78150 Le Chesnay

Culinelle

ARCHITECTES
D'INTÉRIEUR

www.culinelle.fr

De l'intérêt d'entretenir les cheminées...

Quelques exemples de rénovation :

les photos AVANT et APRES parlent d'elles-mêmes et apportent la réponse à la question de la nécessité de ces travaux.

Si nous voulons conserver un patrimoine en bon état, il est nécessaire d'intervenir sur tous les

éléments, même s'ils ne sont pas toujours visibles par tous.

Ne négligeons pas les détails, la pérennité de notre copropriété en dépend...

AVANT



APRÈS



Rénovation des lampadaires

Première tranche de travaux réalisée début 2016 :

31 lampadaires ont été installés au premier semestre. La suite se déroule depuis le mois de décembre et se terminera au cours du premier semestre 2017 : 256 lampadaires supplémentaires entre décembre 2016 et juin 2017.

Le budget nécessaire pour effectuer cette rénovation s'élève à 728 000 euros répartis sur les exercices comptables 2015 à 2017.

L'opération est totalement financée par le fonds de travaux (cf. 14^{ème} résolution de l'Assemblée Générale 2016).

Quelques vues AVANT et APRES vous permettent de constater la modernisation du parc de lampadaires.

LAMPADAIRES SIMPLES



▲ AVANT



▲ APRÈS

LAMPADAIRES DOUBLES



▲ AVANT



▲ APRÈS

MÂTS ET PIEDS DE MÂTS



▲ AVANT



▲ APRÈS

Hommages

Michel TEXIER



Michel TEXIER est décédé le 29 septembre des suites d'une longue maladie. Il avait été élu, en décembre 1989, membre du Conseil Syndical de la résidence Neuilly où il résidait et en a assuré la présidence dès le mois de janvier 1990. Délégué Titulaire de sa résidence au Conseil Principal, il a rejoint le Bureau, sous la présidence de Michel PRADAUD, et a présidé la Commission Chauffage et Technique qui était à l'époque une seule entité.

Il accompagnera, activement, la mise en place de la cogénération et la négociation du dernier contrat de chauffage entré en vigueur en 2013 ainsi que l'installation de la réception par satellite pour certaines résidences.

« Nous vous remercions Michel, pour votre investissement au sein de la copropriété ; nous vous avons connu très déterminé, convaincu, entier mais constructif, toujours disponible, œuvrant exclusivement dans l'intérêt de la copropriété. Vous étiez très soucieux de transmettre une information accessible à tous, que ce soit lors de vos exposés ou dans les différents articles de La lettre de Parly2 sur des dossiers complexes (la cogénération et les aspects techniques du chauffage, par exemple).

Vous aimiez Parly2, vous teniez à son homogénéité et souhaitiez y voir régner et se perpétuer une certaine qualité de vie. »



Serge LEBÉFAUDE

Serge Lebéfaude est décédé le 13 septembre. Il habitait la résidence Varenne depuis 1983. Il a été élu Membre du Conseil Syndical en 1988, Président en 1992 et Délégué Titulaire au Conseil Principal.

Durant cette période, il a travaillé au sein de la Commission Technique dont il assurera quelque temps la présidence.

Très apprécié, il affichait une volonté de servir au mieux sa résidence et, ingénieur de formation, un grand souci de préserver le patrimoine en privilégiant le gros œuvre.

Il a participé à instaurer une collaboration positive et constructive avec la résidence

Orangerie en vue de créer une harmonie dans l'îlot constitué par ces deux entités.

La Gérance garde le souvenir d'une agréable et constructive collaboration.

« Votre calme et votre détermination vous donnaient une autorité naturelle et reconnue. Un petit clin d'œil : vous avez été le premier président, de mémoire de gérant, à instaurer un entract-apéro au cours de vos assemblées : la bonne humeur y régnait toujours mais jamais au détriment d'une gestion rigoureuse et de l'intérêt général qui étaient vos soucis majeurs.

Vous étiez passionné de golf, d'informatique et avez été le premier radioamateur de Parly2. »

Robert PETIOT

Nous avons appris le décès de Monsieur Robert PETIOT, à l'âge de 93 ans, habitant la résidence Gabriel depuis l'origine en 1968.

Nous le remercions pour le travail accompli pour la copropriété, tant au sein de sa résidence que

de sa participation à la Commission Technique pour l'ensemble de Parly2.

Nous assurons ses proches de toute notre sympathie.

Histoire des noms de nos squares et résidences

AUTEUIL-PASSY (résidences)

Avec Napoléon III et le Baron Haussmann, l'extension des limites de Paris (loi du 16 juin 1859 avec application au 1^{er} janvier 1860) jusqu'à l'enceinte Thiers, provoque la suppression et l'intégration de 11 communes du département de la Seine, dont les communes d'**Auteuil** et de **Passy**.

Les parties englobées dans l'enceinte deviennent des quartiers et gardent leur nom d'Auteuil et de Passy. Les parties extérieures à l'enceinte sont rattachées à **Boulogne**.

Le XVI^{ème} est dénommé arrondissement de **Passy**.

Le village de Passy était composé entre autres du château de Boulainvilliers et devint une paroisse indépendante en 1672. Le marquis de **Boulainvilliers** en fut le dernier seigneur.



▲ Villages d'Auteuil et Passy

LAS CASES (square)



◀ **Comte Emmanuel de LAS CASES**
1766 - 1842

Né en 1766 d'une très ancienne famille, il devint officier de la marine royale et émigra à Londres pendant la Révolution.

Féru d'histoire et de stratégie, il se consacra à la réalisation d'un atlas historique, généalogique et chronologique publié en 1802 sous le pseudonyme de « **Le Sage** ». Rentré la même année, il se rallia à l'Empire en 1806 et fut

nommé **Chambellan et Comte d'Empire**, puis **Maître des requêtes à la section marine du Conseil d'État (1810)**.

Las Cases proposa en 1815 à l'Empereur de l'accompagner en exil. Il rédigea le **Mémorial de Sainte Hélène** ou « Journal » où se trouvent consignés, jour par jour, les faits et gestes de Napoléon.

Il recueille les propos tenus par l'Empereur entre 1815 et 1816 ainsi que le récit de la campagne d'Italie.

Las Cases ne resta que treize mois à Sainte Hélène.

Déporté au Cap en 1816, puis exilé en Allemagne et en Belgique, il ne put revenir en France qu'en 1821, après la mort de l'Empereur. Il meurt à Passy en 1842.

“ En 2016, nous avons réalisé plusieurs centaines de transactions sur Parly2 ”

A cette occasion, nous avons rencontré de nombreux clients qui souhaitent habiter votre résidence.



LOUÉ

Appartement 2 pièces Type 1
Résidence Solférino - 50m²



LOUÉ

Appartement 3 pièces Type 2
Résidence Louvre et Rocquencourt - 77m²



LOUÉ

Appartement 4 pièces Type 2
Résidence Monceau - 95m²



LOUÉ

Studio Type 1
Résidence Saint Honoré - 26m²



VENDU

Appartement 3 pièces Type 2
Résidence La Muette



VENDU

Studio Type 2
Résidence Orangerie



VENDU

Appartement 6 pièces Type 2
Résidence Orangerie



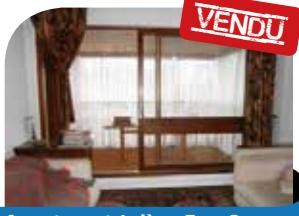
VENDU

Appartement 4 pièces Type 2
Résidence Trocadéro



VENDU

Appartement 3 pièces Type 2
Résidence Léna



VENDU

Appartement 4 pièces Type 2
Résidence Tuileries



VENDU

Studio Type 1
Résidence Dauphine



VENDU

Appartement 3 pièces Type 1
Résidence Saint Honoré

Vous avez un projet ou êtes désireux d'avoir des informations sur le marché immobilier de Parly 2...

CONTACTEZ-NOUS
au 01 39 63 67 51

AGENCE DE PARLY 2

2, avenue Charles-de-Gaulle - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex
Tél.: 01 39 63 67 51 - Fax.: 01 82 66 02 60 - parly2@cph.fr

AGENCE DE PARLY 2 CENTRE COMMERCIAL

Niveau 0 - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex
Tél.: 01 39 55 48 00 - Fax.: 01 82 66 02 60 - parly2@cph.fr

CPH
IMMOBILIER