

N° 88 > JUILLET 2017

La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison
des Copropriétaires et Résidents

Bel été

à tous les Parlysiens



Résultats de l'Assemblée Générale

Dossier

Bilan Electricité 2016

www.parly2.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 Moxouris
78150 Le Chesnay
Tél. : 01 39 23 93 80

> **LE CHESNAY SIMARD**

4, rue de la Celle
78150 Le Chesnay
Tél. : 01 39 23 89 50

> **LE CHESNAY NOUVELLE-FRANCE**

15, rue Pottier
78150 Le Chesnay
Tél. : 01 39 55 91 21

> **LA CELLE-SAINT-CLOUD**

17, avenue Guibert
Centre Commercial Nouvelle Caravelle
78170 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 1 009 641 917,50 € - 552 120 222 RCS Paris, siège social 29, Bd Haussmann, 75009 Paris. Crédit photo : Getty Images/Onoky - 02/17.

La lettre de Parly2 N°88
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 : T. Cargnel, J.P. Caspar, A. Coquier, O. Dehaut, V. Esteve, C. Fleck, M. Lecluse, J.M. Loudet, M. Merelli, C. Messageot, A. Nijdam, M.F. Rivet.

Photos : M. Lecluse, Parly.com, J. Thuillier
Crédits photos : Shutterstock - Illustrations : MARKETING TACTICS
Publicités : CPH, CULINELLE, LOGGIARAMA, MBS, OPTIC 2000,
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE.
Conseil et conception graphique : MARKETING TACTICS - 01 78 94 97 87
Imprimerie BIKOM
Ce document est imprimé sur Satimat Green 135g, certifié FSC



Edito

Plus que jamais, la gestion budgétaire est à l'ordre du jour à Parly2.

Les charges de Parly2 proviennent, d'une part, du Syndicat Principal pour tout ce qui a trait, notamment aux frais de syndic et gérance, de chauffage et d'eau chaude et, d'autre part des 37 syndicats secondaires (36 résidences d'habitation + 1 bâtiment à usage de garages) pour tous les autres postes comme l'entretien extérieur et intérieur des bâtiments, le gardiennage, le nettoyage, l'eau froide et les espaces verts. A ces deux budgets de fonctionnement viennent s'ajouter des travaux exceptionnels destinés à conserver et à améliorer notre patrimoine.

La courbe d'évolution des charges ne peut être celle de l'inflation ou de tout autre statistique officielle.

Elle est en fait celle des nécessités. Nécessités de fonctionnement, de protection du patrimoine, mais aussi nécessités découlant des souhaits des Parlysiens quant à la qualité de service dont ils veulent bénéficier.

Il faut donc rappeler que tout a un prix, que la notion de rigueur correspond à précision et exactitude, mais ne signifie pas étroitesse.

Nul doute que ces principes d'équilibre devraient permettre à Parly2 de conserver des charges modérées et un rapport qualité-prix meilleur que la moyenne connue en Ile de France.

Vous découvrirez notamment en page 5 une analyse des charges d'électricité des parties communes, parfaitement maîtrisées et optimisées depuis 2015.

Bel été et bonnes vacances à tous !

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



Sommaire

1. RÉSULTATS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

4

2. DOSSIER : BILAN ELECTRICITÉ 2016

- Évolution des conditions d'achat 5
- Facturation 7
- Évolution des consommations et dépenses 8

3. LA VIE DE NOS RÉSIDENCES

- Tennis 10
- Piscines 12

4. ACTUALITÉS

- Fête des voisins 9
- Solution de recharge pour les voitures électriques 14
- Séminaire du CSP - 13 mai 16

5. INFORMATION DU SYNDIC-GÉRANCE

- Mouvement de personnel 17
- Chauffage et conformité des logements 18
- Arrêt technique - eau chaude, A quoi ça sert ? 19

6. INTERVIEW

- Jacques Thuillier Peintre et Ecrivain 20

7. BRÈVES

22

Résultats de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale 2017 du Syndicat Principal s'est tenue le 15 juin dernier.



Pour la première fois, les votes ont été effectués sous forme « électronique ». Désormais, le résultat est affiché sur grand écran, en temps réel !

Cette évolution majeure dans l'organisation et la tenue de votre assemblée générale a cependant été ternie par un problème technique qui n'avait pas été identifié, malgré les tests effectués un mois auparavant : la puissance de l'installation WIFI de la bibliothèque (ouverte plus tardivement que d'habitude et très fréquentée ce jour-là en raison des révisions du baccalauréat) a considérablement ralenti les systèmes informatiques de l'équipe en charge des opérations d'émargement. Les assemblées ont commencé avec du retard et nous saluons la patience des copropriétaires qui ont supporté cette attente.



La participation, cette année, était de 52,61% soit 3.757 copropriétaires présents et représentés.

- ▶ Les résolutions 1 à 17 ont toutes été adoptées.
- ▶ La résolution 18 n'a pas recueilli suffisamment de suffrages favorables pour pouvoir être adoptée.

En dehors des résolutions « classiques » (approbation des comptes 2016 et du budget 2018, quitus au syndic, appel complémentaire chauffage, mandat au CSP), toutes adoptées, il est à signaler la validation par vos votes de ce qui suit :

- ▶ Création d'un demi-poste « ressources-humaines » dans les services de la Gérance
- ▶ Rénovation des locaux de la Gérance (utilisation de fonds déjà existants, affectés à cet effet)
- ▶ Peinture des lisses-haras de l'ensemble des résidences
- ▶ Rénovation de grillages périphériques (GABRIEL, ... et aire de jeux MONCEAU)

- ▶ Travaux sur les piscines CONCORDE et ETOILE
- ▶ Autorisation de décoration en trompe-l'œil de certains transformateurs EDF
- ▶ Validation des tantièmes du Centre Commercial Tranche A7

La demande de mise en sens unique de la rue Gounod a été validée par l'Assemblée Générale. Mais cette résolution ne pourra pas être appliquée, la Municipalité s'étant prononcée contre ce projet, pour des raisons de sécurité d'accessibilité « pompiers », notamment.

Nous vous donnons rendez-vous l'an prochain, à pareille époque, pour une deuxième assemblée « électronique », sans les aléas rencontrés cette année, et mettons tout en œuvre dès à présent pour que ce soit une pleine réussite.

1 ^{ère} RESOLUTION	Approbation des comptes 2016	ADOPTÉE
2 ^{ème} RESOLUTION	Quitus au syndic	ADOPTÉE
3 ^{ème} RESOLUTION	Budget 2018 (8.607.520 €)	ADOPTÉE
4 ^{ème} RESOLUTION	Appel complémentaire chauffage (150.000 €)	ADOPTÉE
5 ^{ème} RESOLUTION	Création d'un ½ poste « Ressources Humaines »	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
6 ^{ème} RESOLUTION	Affectation de 80.000 € issus des comptes d'attente créditeurs « anciens » au compte « Fonds de Travaux Obligatoire »	ADOPTÉE
7 ^{ème} RESOLUTION	Fonds de Travaux Obligatoire : pourcentage, appels, placement.	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
8 ^{ème} RESOLUTION	Mandat donné au Conseil Syndical Principal	ADOPTÉE
9 ^{ème} RESOLUTION	Décision de ne pas établir de Diagnostic Technique Global	ADOPTÉE
10 ^{ème} RESOLUTION	Travaux de remise en peinture des lisses haras	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
11 ^{ème} RESOLUTION	Travaux de réfection des bureaux de la Gérance	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
12 ^{ème} RESOLUTION	Remplacement de grillages de clôtures parties communes générales	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
13 ^{ème} RESOLUTION	Validation des tantièmes du Centre Cial A7	ADOPTÉE
14 ^{ème} RESOLUTION	Autorisation de décoration en trompe-l'œil sur transformateurs EDF	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
15 ^{ème} RESOLUTION	Autorisation mise en sens interdit de la rue Gounod	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
16 ^{ème} RESOLUTION	Travaux « piscine CONCORDE »	ADOPTÉE (en 2 ^{ème} lecture)
17 ^{ème} RESOLUTION	Travaux « piscine ETOILE »	ADOPTÉE
18 ^{ème} RESOLUTION	Résolution présentée par Messieurs Brun et Le Roux. Demande de renégociation du marché chauffage	NON ADOPTÉE

▶ **Stéphane GRENON et Olivier DEHAUT**
SCC - Syndic

L'électricité à Parly2

Au fil du temps, l'électricité est devenue une énergie indispensable. Difficile de s'en passer aujourd'hui. Nous l'utilisons pour tout et partout... ou presque. Outre les éclairages (voiries, allées piétonnes, cages d'escalier), elle participe à la production d'eau chaude et de chauffage, fait fonctionner les ascenseurs, les interphones, les portes automatiques et barrières des aires de circulations (piétonnes et voitures), de stationnement. Elle est utilisée également pour les piscines et pendant les travaux réalisés dans les résidences.

L'électricité à Parly2, sur l'année 2016, c'est :

3.942
factures à comptabiliser

657
compteurs « parties communes »

2.675.260
kwh consommés pour 413.489 €

Compte-tenu de l'impact de cette énergie dans les comptes de la copropriété, ce poste de charges est suivi avec beaucoup d'attention par les instances dirigeantes de Parly2.

Le Syndic (SCC), aidé en cela par le prestataire habituel de la copropriété : ENERGIE ET SERVICE, et sous contrôle des conseils syndicaux, assure le suivi des facturations.

ENERGIE ET SERVICE participe activement aux négociations, conseille les instances et produit un rapport détaillé annuel, outil indispensable au pilotage de gestion matérielle et financière de l'électricité de Parly2. Ce rapport a servi de base à ce qui suit.

1. Evolution des conditions d'achat de l'électricité

1.1. Evolution contractuelle et financière

Les interventions menées ces dernières années par SCC et ENERGIE ET SERVICE auprès d'EDF et d'ERDF (devenue ENEDIS) avaient permis d'obtenir sur les années **2014** et **2015** une plus grande régularité des relevés de compteurs ainsi qu'une meilleure maîtrise des dépenses. La suite logique de ces actions était la remise à plat des contrats de fourniture d'électricité. Mise en œuvre début 2015, finalisée en novembre de cette même année, cette action a commencé à produire ses effets en **2016**.

Sur les **657** points de livraisons, 3 étaient en « tarif jaune » et 654 en « tarif bleu ». ENERGIE ET SERVICE a assisté la copropriété pour basculer les **3 « tarif jaune »** sur le marché dérégulé (obligation légale pour les points de comptage supérieurs à 36 kVA).

Concernant les **654 « tarif bleu »**, il n'existait aucune obligation légale, mais, après plusieurs sondages du marché en cours d'année 2015, il a été décidé de saisir l'opportunité financière que présentait le marché libre d'électricité. Une consultation a été lancée auprès des 3 principaux fournisseurs d'électricité, aboutissant à un changement de prestataire (ENGIE a été retenue) et à la signature de nouveaux contrats pour la fourniture des 654 « tarif bleu ». Ces contrats ont débuté le **1^{er} janvier 2016** pour 2 ans, jusqu'au **31 décembre 2017**.

Impact 2016 de cette évolution tarifaire :

Economie de 10% par rapport à 2015 !
En restant en offre « tarif bleu »



2017 sera l'année du renouvellement de ces contrats d'approvisionnement d'électricité. La consultation, menée par ENERGIE ET SERVICE, débutera à l'automne prochain.

1.2. Prix de l'électron

Le prix de la fourniture d'électricité (aussi appelé prix de l'électron) dépend entièrement du fournisseur. Ce prix n'inclut pas les différentes taxes (CSPE, CTA, taxes locales) et frais d'acheminement.

Conformément au contrat de fourniture d'électricité d'ENGIE, le prix unitaire de vente de l'électron est figé pendant la durée du contrat (année 2016 et 2017).



Fourniture d'électricité

de la facture d'électricité 2016

1.3. Frais d'acheminement

Les frais d'acheminement correspondent aux coûts de fonctionnement et d'utilisation du réseau électrique français géré par ENEDIS.

Ces frais, également appelés Tarif d'Utilisation des Réseaux Public d'Electricité (TURPE), sont élaborés par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), contrôlés par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie puis publiés au journal officiel de la République Française. Le dernier tarif TURPE (TURPE 4) est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2014. Il a augmenté de 0,4% en 2015 puis 1,1% en 2016.



Frais d'acheminement

de la facture d'électricité 2016

1.4. Evolution des taxes

La **CSPE** (Contribution au Service Public d'Electricité) a augmenté de manière significative ces dernières années. De 0,90% en 2011 cette taxe est passée à 1,95% en 2015 et 2,25% en 2016. Son montant est fixé par le gouvernement (sur proposition de la Commission de Régulation de l'Énergie). Les recettes de cette taxe étant utilisées pour financer la gestion du réseau de transport électrique et le développement des énergies renouvelables, cette taxe est appelée à augmenter dans les prochaines années. La TVA appliquée sur cette taxe est de 20%.



CSPE

de la facture d'électricité 2016

La **CTA** (Contribution Tarifaire d'Acheminement) est restée stable sur l'année 2016. Les recettes de cette taxe sont utilisées pour financer l'assurance vieillesse du personnel relevant du régime des industries électriques et gazières. La TVA appliquée sur cette taxe est de 5,5%



CTA

de la facture d'électricité 2016

Les Taxes locales (départementale et communales) sur la consommation finale d'électricité ont légèrement augmenté en 2016 (+2%). Ces taxes locales sont établies annuellement par les départements et les communes.

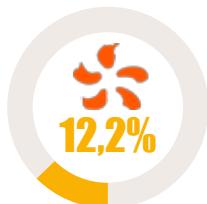


Taxes locales

de la facture d'électricité 2016

1.5. TVA

La TVA est variable selon la catégorie de dépenses. Les TVA évoquées ci-dessus, à des taux différents représentent un montant moyen qui s'élève à 12,2% de la facture d'électricité.



TVA (montant moyen)

de la facture d'électricité 2016

1.6. Evolution technique

Plusieurs optimisations tarifaires ont été réalisées dans le cadre du passage au marché dérégulé (1^{er} janvier 2016). Une partie des contrats ont été passés en tarif « Heures Pleines / Heures Creuses ». Pour certains d'entre eux, la puissance souscrite a pu être baissée de 18 à 9 kVA. Des modifications techniques, réalisées sur les points de livraison en parallèle de ces ajustements tarifaires, ont imposé un investissement de l'ordre de 12 000 €.

Ces frais techniques, payables une seule fois au moment de la modification, engendrent dès 2016 une économie de 16 700 € chaque année (base tarifs 2015).

Pour mémoire, les puissances souscrites des sous-stations avaient déjà été optimisées en 2015. A ce jour, l'ensemble des optimisations tarifaires identifiées et préconisées par ENERGIE ET SERVICE ont été réalisées. Ainsi, le potentiel actuel d'optimisation est faible.

Une nouvelle campagne d'optimisation pourra être lancée si les conditions tarifaires des puissances souscrites sont modifiées ou si les installations électriques des résidences sont profondément modifiées (exemple : généralisation de l'éclairage par des LED).

1.7. Impact financier pour PARLY2

Suivant les usages (éclairages, ascenseurs, piscines, etc.) et les profils de consommation (répartition entre consommation « Heures Pleines / Heures Creuses », poids de l'abonnement dans la facture totale) le prix unitaire diminue de -3% à -14% entre 2015 et 2016.



Au global, la copropriété de PARLY2 a payé l'électricité 10% moins cher en 2016, comparé à 2015.

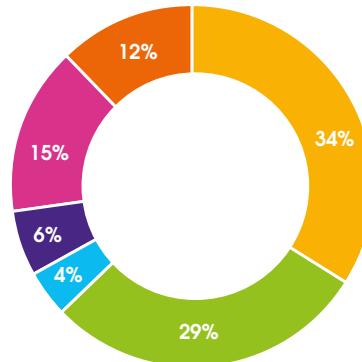
1.8. Synthèse de la répartition du prix de l'électricité pour PARLY2

Sur la dépense globale d'électricité de Parly2 pour l'exercice 2016 :

- ▶ 29% dépendent des performances financières du contrat de fourniture d'électricité.
- ▶ 34% dépendent de l'état et de la commission de régulation de l'énergie qui fixe la rémunération du gestionnaire de réseau ENEDIS.
- ▶ 37% sont des taxes fixées par l'état et les collectivités.

Ventilation de la facture d'électricité

- Acheminement TURPE
- Fourniture d'électricité
- CTA
- Taxes locales
- CSPE
- TVA



2. Facturation

Le contrat d'approvisionnement d'EDF (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015) prévoyait, selon les points de livraison, entre 2 et 6 factures par an. Depuis la prise d'effet du contrat d'ENGIE, la périodicité est passée à 6 factures par an pour tous les compteurs. Parallèlement, certains comptages étaient regroupés. L'organisation de ces regroupements a été modifiée, entraînant également un accroissement de la facturation.

Cette forte augmentation impose un travail supplémentaire très important aux équipes de la gérance (accueil, comptabilité, gérants) et au syndic (contrôle et paiement), chaque facture nécessitant : ouverture de l'enveloppe, timbrage à la date du pli, classement, imputation, comptabilisation, contrôle et paiement.



Le nombre de factures est passé de 852 en 2015 à 3.942 en 2016.

A l'initiative du syndic et avec ENERGIE ET SERVICE, des discussions ont débuté en novembre 2016 avec ENGIE pour obtenir une réduction sensible du nombre de ces factures. Ce point, essentiel, devra être intégré au cahier des charges du prochain appel d'offre.

3. Évolution des consommations et dépenses

3.1. Poids de chaque usage sur la facture globale d'électricité

Les deux diagrammes circulaires reprennent la répartition des coûts en fonction du type d'usage.

Les « Sous-stations » représentent 34% de la facture globale, les « Escaliers » 24% et les « Ascenseurs » 20%. Les 22% restants sont répartis entre les postes « Eclairages publics », « Loges », « Garages », « Piscines », « Esc + Asc » et « divers ».

Les travaux réalisés dès 2013 sur les pompes de chauffage (notamment) dans les « Sous-stations » ont engendré, dès leur réalisation, de substantielles économies (**-37% en 2014**). L'optimisation des réglages a permis d'accroître ces économies

▶ **-24% en 2016**.

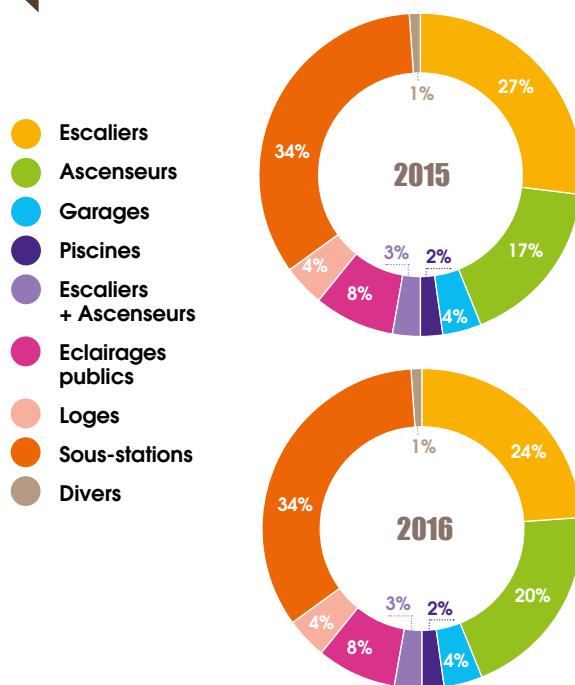
Comparée à la période précédant ces travaux, la facture globale d'électricité des sous-stations a été divisée par deux, passant d'environ 310 000 € TTC / an à 142 000 € TTC.

Les « Escaliers » ont vu leur consommation diminuer au fil des installations de LED et de détecteurs de présence décidés par les conseils syndicaux secondaires.

Ces investissements, en progression, contribueront à améliorer ces performances économiques

▶ **-33% en 2016**.

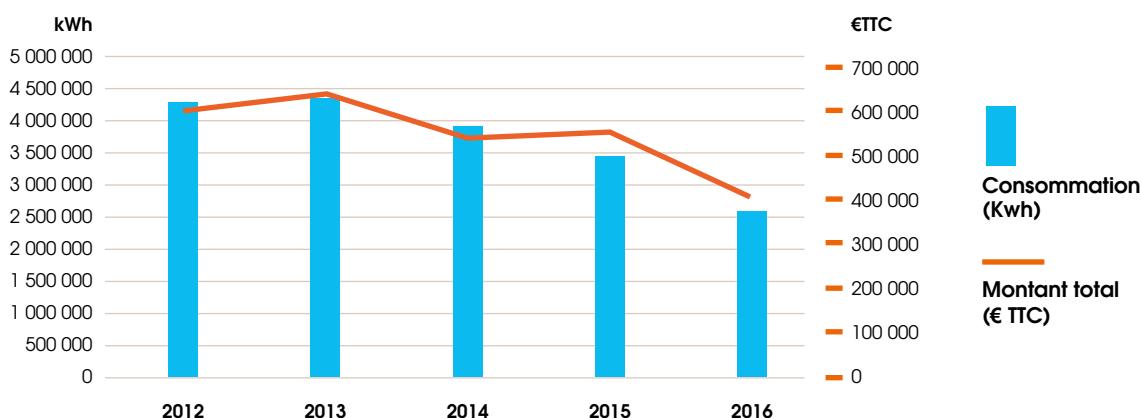
Répartition des coûts



3.2. Synthèse globale 2012 à 2016

Depuis 2013, les consommations d'électricité et les coûts associés sont en baisse.

Evolution globale (consommation et coûts)



Fête des voisins



SOLFERINO

« Une lumière magnifique sur la piscine de la résidence, pour une fête très réussie ! »

Jean-Paul CASPAR



Cocktails pour tous, « faits maison »,
& rafraîchissements pour les enfants!
Préparation : Marie-Agnès Lebugle (1 Casti)

Quela

l'on doit à M. Lenouvel (8 Casti)

Tuileries

« Rencontre conviviale des résidents de Tuileries, une tradition depuis plus de 15 ans ! ».

Jean-Marc LOUDET



Palais Royal

« Les résidents de Palais Royal et Foch se sont retrouvés, le 10 juin 2017, autour du club piscine Foch, avec le beau temps, et dans la bonne humeur, pour la fête annuelle, qui a réuni plus de 100 personnes. »

Jacques VIALLA



OPÉRA - ODÉON

« Si la pluie a tenu absolument à s'inviter, le sourire et la convivialité étaient bien au rendez-vous pour cette fête des voisins des résidences Opéra et Odéon. Nous remercions les résidents et nos intendants qui nous ont fait le plaisir de venir partager ce moment chaleureux et sympathique »

Christine FLECK

SAINT AUGUSTIN

« Notre fête annuelle a réuni de nombreux résidents, dans une ambiance fort sympathique, les enfants tourbillonnant autour du chapiteau, vêtus de tee-shirts et tabliers « fête des voisins ». Nous avons dégusté quiches, tartes et gâteaux, spécialités réunionnaises, saucisses et une superbe côte de bœuf cuite au barbecue par le président de notre résidence. La pluie s'est invitée et nous nous sommes réfugiés sous les barnums et parasols ; elle n'a en rien troublé la bonne humeur qui a régné tout au long de la soirée. »

CSS ST AUGUSTIN



La vie de nos résidences

7 courts de tennis à disposition des résidents de Parly2 !

Notre ensemble immobilier possède 7 courts de tennis extérieurs, en accès gratuit pour tous les résidents munis de leur badge !

Où sont-ils situés ?

- **ROCQUENCOURT** : Courts n° 1 - 2 - 3 - 4 : près du magasin U - rue des Érables - face à la Résidence PASSY.
- **LE CHESNAY** : Courts n° 5 - 6 - 7 : près de l'entrée de l'ARBORETUM - Musée de l'Arbre.

Comment réserver ? Rappel des règles d'utilisation des courts :

BADGES

- Pour obtenir votre badge, faites-en la demande auprès de votre intendant.
 - Une réservation doit être effectuée avec **2 badges** qui doivent figurer au tableau pendant toute l'heure du jeu.
 - Pour jouer sur un court à 2, 3, 4 joueurs : **IMPÉRATIF** qu'au moins deux badges leur appartenant figurent à l'heure dite sur le tableau de réservation du court occupé.
 - Les badges oubliés sur les tableaux seront retirés. Il appartiendra aux résidents concernés de les récupérer directement auprès de l'intendant de sa résidence.
 - Les badges sont personnels et ne peuvent être prêtés.
- Tout badge non validé de l'année en cours sera considéré comme non résident et sera retiré des tableaux.

Planning & horaires

- **Semaine** : les réservations s'effectuent de 1 à 3 jours à l'avance.

Exemples >	Lundi à 9h00	on peut réserver pour jouer jusqu'au...	Mercredi soir
	Mardi à 9h00	” ”	Jeudi soir

- **Week-end** : la réservation se fera sur place à partir du samedi matin, selon les tranches horaires ci-après.

Saison ÉTÉ		Pour une réservation entre			
Lieu		9h à 12h	12h à 15h	15h à 18h	18h à 21h
Rue des Érables	Déposer les badges	8h30	11h30	14h30	16h30
Arboretum	à partir de :	8h45	11h45	14h45	16h45

Saison HIVER (octobre à mars) >

à partir du vendredi : 17h30 pour rue des Érables et 17h50 pour l'Arboretum

Jours d'affluence > le double en une heure est conseillé les week-ends et jours fériés.



On ne peut pas réserver un court pour 2 heures consécutives.

Retard : tout retard supérieur à 10 minutes, a pour effet de rendre caduque la réservation.

Le court devient alors disponible pour tout joueur présent, priorité étant donnée à ceux qui n'ont pas joué l'heure précédente.



Pour plus d'information, reportez-vous au règlement des tennis, sur le site www.parly2.com



Ouverture

TOUTE
L'ANNÉE !

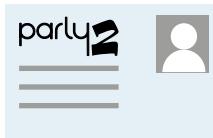


La vie de nos résidences

8 clubs piscines exclusivement réservés aux résidents de Parly2 !

La gestion courante des piscines et des clubs piscines est assurée par des commissions composées de copropriétaires (ou actionnaires) à raison d'une commission par club piscine.

Carte Club piscine



- ▶ Une Carte Club est délivrée par l'intendant à tout résident qui en fait la demande ; elle doit être validée annuellement par un cachet apposé par l'intendant de la résidence.
- ▶ La Carte Club est exigible à tout moment.
- ▶ Une couleur différente de carte, par Club Piscine, depuis 2007.
- ▶ Chaque résident titulaire de la Carte Club peut être accompagné de 2 invités.

Enfants de moins de 10 ans : ils doivent être impérativement accompagnés d'un adulte.

Surveillant de baignade : il est responsable de la bonne application du règlement (sécurité, hygiène, respect d'autrui,...).

Rappel des principales règles d'utilisation des piscines :

- ▶ se déshabiller dans les cabines prévues à cet effet,
- ▶ prendre une douche avant chaque bain,
- ▶ porter une tenue décente,
- ▶ se présenter dans un parfait état de propreté, exempt de pansements ou blessures.

CLUB PISCINE	
OPERA	OPÉRA ODÉON SAINT JAMES MONCEAU IENA RIVOLI
SOLFERINO	CHAILLOT SOLFERINO SAINT MICHEL AUTEUIL TROCADERO
LONGCHAMP	MAILLOT ORSAY RANELAGH SAINT AUGUSTIN LONGCHAMP DAUPHINE PRE CATELAN
ORANGERIE	PASSY GABRIEL ORANGERIE VARENNE
CONCORDE	LA MUETTE LOUVRE CONCORDE HOTEL MERCURE
ETOILE	SAINT HONORE BRETEUIL ETOILE GEORGE V BAGATELLE TUILERIES
FOCH	SAINT CLOUD PALAIS ROYAL FOCH
NEUILLY	ST GERMAIN DES PRES NEUILLY

EN DEHORS DES HEURES ET PÉRIODES D'OUVERTURE

Les clubs piscines ne pourront être utilisés que pour les réunions des conseils syndicaux ou celles des copropriétaires en assemblées générales, et les fêtes organisées par les conseils syndicaux des résidences.

A l'occasion de ces réunions ou fêtes, la baignade sera interdite. Les fêtes devront

se terminer au plus tard à minuit. Une surveillance supplémentaire devra être mise en place.

En conséquence, les conseils syndicaux seront tenus de prévenir les services de la gérance de toute réunion ou fête prévue dans les locaux.



Pour plus d'information, reportez-vous au règlement des piscines et club piscines, sur le site www.parly2.com

▶ Virginie ESTEVE





La recharge de voitures électriques devient possible à Parly2 !



► Le coffret EDF où se trouve le compteur Zeplug pour alimenter le parking léna (au pied du transformateur)

Après avoir pris le temps de la réflexion et de l'examen des prestataires du marché, la copropriété de Parly2 va être en mesure d'offrir des solutions aux résidents pour recharger des voitures électriques ou hybrides rechargeables.

L'un des objectifs était de proposer un service, non seulement adapté aux utilisateurs, mais aussi qui minimise autant que possible l'impact sur les charges d'exploitation de la résidence.

C'est ainsi que l'opérateur Zeplug a été choisi en assemblée générale fin 2016 par la résidence

léna, car il prend à sa charge l'ensemble des coûts de l'installation et de son raccordement au réseau électrique, avec un coût qui est ensuite répercuté sur les seuls utilisateurs de véhicules électriques et non l'ensemble des copropriétaires.

Zeplug a ainsi d'ores et déjà fait réaliser à ses frais, résidence léna, la création d'un nouveau raccordement auprès d'ENEDIS (ex-ERDF) avec son propre compteur. Ainsi, le coût de l'installation n'entre pas dans les charges de la résidence léna. Le service de recharge est disponible via un abonnement, avec une prise ou borne de recharge installée par Zeplug sur la place de l'abonné dans le parking souterrain de la résidence léna (pour plus de renseignements sur l'abonnement ou les tarifs, consultez le site internet www.zeplug.net).

Au-delà de cette expérience, qu'en est-il pour les habitants des autres résidences ? La configuration paysagère de Parly2 permet en général difficilement de créer un nouveau compteur à proximité d'une résidence, comme cela a pu être fait à léna avec la présence par chance d'un transformateur EDF à proximité. Mais Zeplug dispose d'une solution et prévoit d'investir, toujours à ses frais, dans des stations de recharge partagées sur les principaux pôles de la résidence. Autrement dit, des bornes en libre-service, accessibles via un badge et un abonnement, permettant d'accéder à un point de recharge à une distance raisonnable de son domicile.



► Le parking de léna où le service Zeplug est désormais proposé.

► Les bornes et prises proposées en sous-sol



Pour en savoir plus :

Frédéric RENAUDEAU - ZEPLUG

Ligne directe : 09 72 53 80 66

Mobile : 06 28 67 19 57 - www.zeplug.net

Assistance technique : 0825 630 003

► Une borne telle qu'elle pourra être proposée en extérieur.



Ce projet est en cours de maturation avec ENEDIS et le syndic, de façon à trouver les lieux les plus adaptés. Le projet actuel est d'installer dans un premier temps trois stations sur des places extérieures, situées chacune au cœur des trois principaux pôles d'habitation de la copropriété. Ces stations pourront être étendues si la demande le nécessite. Ce projet pourrait voir le jour d'ici la fin de cette année.

Nul doute que ce service renforcera l'attrait de Parly2, en contribuant à y réduire progressivement les émissions sonores et polluantes et en donnant la possibilité, à ceux qui le souhaitent, d'utiliser un véhicule électrique au quotidien. Ceci, en parfaite cohérence avec l'idéal de cadre de vie qui a présidé originellement à la création de la copropriété de Parly2.

► **Anne COQUIER**

MBS MENUISERIE



Création - Rénovation - Remplacement

Contact : **MBS SAS**

5 rue de la Vallée Yart

78640 Saint germain de la Grange

☎ **01 30 55 05 65**

✉ **mbs.sarl78@gmail.com**

MENUISERIE BOIS

- Fenêtres et portes fenêtres
- Baies coulissantes et basculantes
- Créations d'aérations (mise aux normes)
- Parquets collés et flottants
- Volets roulants mécaniques et électriques



SERRURERIE

- Réparation ou remplacement de serrures multi-points
- Crémones à rouleaux
- Cornières anti-pinces
- Serrures à larder en applique ou tubulaire
- Portes blindées et de cave



Le séminaire du Conseil Syndical Principal (CSP), un temps de réflexion collective



Le 13 mai dernier, 45 présidents, délégués ou membres de conseil des résidences se sont réunis pour le séminaire organisé par le Conseil Syndical Principal de Parly2, dans les locaux de l'harmonieuse Abbaye des Vaux de Cernay. Les cadres du syndic-gérance étaient également présents. Les échanges, favorisés par des travaux préparatoires documentés, ont porté sur trois sujets :

- **L'optimisation du fonctionnement des instances bénévoles du CSP.** Le taux de réponse élevé (95%) à l'enquête lancée en février 2017 au sein du CSP donne aux résultats présentés un intérêt bien reflété tant dans la précision des choix indiqués par les représentants des résidences sur les thèmes étudiés (représentation dans les différentes instances, modalités de vote, répartition des responsabilités, fonctionnement des commissions ou groupes de travail, relations avec le syndic) que par la discussion nourrie qui a suivi et qui prépare utilement les aménagements éventuels et les précisions plus formelles qui seront apportés.
- **Le lancement de la démarche IDN** (Information - Développement - Négociation). La mutualisation accrue de l'information sur les réalisations de chaque résidence dans des domaines qui peuvent intéresser les autres est un gage d'efficacité et de partage de bonnes idées. Des outils comme le book des réalisations sont en cours de mise au point.

La démarche va encore plus loin si l'on joue l'atout que représente le poids important, en tant qu'acheteur, de la 1^{ère} copropriété d'Europe. Parly2 peut accentuer, si nous nous organisons de manière plus coordonnée, sa force de négociation.

- **L'avenir du Centre culturel**, après la fin du Club ARS. Celui-ci en a assuré l'animation pendant quelque 40 ans et a contribué à l'image de Parly2 dans le domaine de la Culture et des liens sociaux. Le dossier préparé par le Groupe de travail, présenté lors du séminaire, aborde les nombreux aspects (juridiques, logistiques, financiers, pratiques, ... prestations proposées) d'un sujet complexe même si l'essentiel n'a jamais été perdu de vue : garder une vocation culturelle à un bâtiment qui fait partie dans tous les sens du terme de Parly2 et de son histoire. Les projets concrets possibles, présentés par le Groupe de travail, ont nourri une discussion intéressante qui devra être prolongée par des travaux à mener pendant l'été. Une résolution présentant le projet définitif devrait être soumise à l'assemblée générale 2018.

► **Marie-Françoise RIVET**

Mouvements de personnel au syndic De nouveaux visages à Parly2 !

Du côté des intendants



► **Emilie GANE-RAGAZZINI**
a pris ses fonctions
le 20 mars.
Elle remplace Jérôme
DEGUINE (ODEON) qui
a choisi de partir en
province pour une nouvelle
orientation professionnelle.



► **Delphine DUCOURANT**
a pris ses fonctions
le 3 avril.
Elle remplace Benoît RUFFIN
et Ludivine POMMIER
(ORSAY-MAILLOT) qui ont
souhaité rejoindre Paris
intra-muros.



► **Irène MARINHO DE MOURA**
a pris ses fonctions
le 18 avril.
Elle remplace Christine
BERAUDIAS (RIVOLI) qui
a fait valoir ses droits à la
retraite.

Du côté de la gérance

Claire HAVÉ, gérante dans notre équipe depuis 2009, après 1 an d'alternance, a démissionné pour raisons familiales, son conjoint ayant obtenu une promotion dans la région Lyonnaise. Claire aurait dû nous quitter le 16 juin mais un malheureux accident de ski l'a contrainte à un repos forcé pendant plusieurs mois, qui a provoqué son absence depuis le mois d'avril.

Son remplaçant, **Aymeric NIJDAM**, a pris ses fonctions le 20 mars et est en charge complète de son portefeuille depuis le 10 avril.



Nous souhaitons bienvenue aux entrants et bon vent aux partants avec une pensée particulière à Claire à qui nous souhaitons un bon rétablissement.

► Le Syndic



Optic 2000
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

ENGAGEMENT
DE SERVICE
QUALITÉ
EN OPTIQUE
ISO 9001
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

Chauffage et « conformité » des logements

Chaque saison de chauffage est l'occasion de soulever le problème des appartements dits « non-conformes ». Mais qu'entend-on par cette appellation ?

Les résidences de Parly2 ont été conçues avec un système de chauffage par les sols et plafonds.

Des canalisations (serpentins), intégrées dans les dalles bétonnées séparant les appartements d'un étage à l'autre, transportent de l'eau chaude. Ces serpentins sont situés à peu près au 2/3 de l'épaisseur de la dalle. De cette implantation résulte la répartition du chauffage dans les logements soit environ 1/3 en provenance du sol et 2/3 en provenance du plafond.

Le dimensionnement et la circulation des serpentins dans les différentes pièces du logement ont été étudiées pour chauffer chacun d'entre eux selon leur surface et le nombre des pièces qui le constituent.

Toute modification du plan initial :

- ▶ cloisons déplacées ou supprimées,
 - ▶ changement de destination d'une pièce,
 - ▶ suppression d'une baie vitrée,
 - ▶ modification de revêtement du sol ou du plafond,...
- change inévitablement les équilibres.

Ainsi, un appartement qui était chauffé conformément aux exigences contractuelles verra sa température diminuer dès lors que le volume à réchauffer aura été augmenté par la suppression d'une cloison ou de la baie vitrée donnant sur une loggia fermée.

De la même manière, la pose d'un revêtement de sol et/ou d'un faux plafond crée un écran plus ou moins isolant.

Ces équipements ou modifications rendent difficile, voire impossible dans certains cas, d'assurer la température garantie par le contrat de chauffage. En effet, le chauffage collectif peut ne pas être en mesure de compenser ces déséquilibres.

Pour ces raisons, les logements non modifiés sont considérés « **conformes** ». Par opposition, ceux qui ont subi des transformations sont dits « **non conformes** ».

A noter que l'interdiction de la suppression des baies vitrées est inscrite dans le règlement de copropriété qui rappelle les conséquences sur le chauffage du logement. Cette même interdiction est rappelée également dans la lettre d'autorisation de fermeture des loggias adressée au demandeur.

▶ **Olivier DEHAUT**



Agence LE CHESNAY
11 bis, rue Ernest Pichard
78150 - Le Chesnay
t : 01 39 23 13 60 - Fax : 01 39 43 93 06
lechesnay@croue-landaz.com

Directeur AGENCE : Matthieu CROUÉ

Affaire : PARLY II
RESIDENCE GEORGE V
78150 LE CHESNAY

Objet : CHAUFFAGE

Le Chesnay, le jeudi 6 avril 2017

NOTE DE L'ARCHITECTE

Madame, Monsieur,

En qualité de Maître d'œuvre vous m'avez interrogé sur l'incidence des travaux privatifs sur le bon fonctionnement du chauffage dans les appartements des résidences de PARLY II.

Je me permets par la présente de vous rappeler les principes élémentaires, à respecter, afin d'éviter toute dégradation sur la température intérieure des logements.

Dans un premier temps, je rappelle que le chauffage des résidences de Parly II est assuré par des serpentins de chauffage situés en dalle.

Les appartements sont chauffés pour un tiers par le sol et deux tiers par les plafonds (même au dernier niveau).

C'est pour cela qu'il est interdit d'exécuter les travaux privatifs suivants :

- Mise en place de faux plafonds,
- Mise en place de tout revêtement de sol à caractère isolant,
- Dépose de la baie coulissante attenante à la loggia vitrée

Dans le cas où les travaux décrits ci-dessus seraient exécutés, le Copropriétaire concerné altérerait, par ces installations privatives, son propre chauffage mais également celui des lots adjacents et ne pourrait plus, par ailleurs, exiger du prestataire en charge du chauffage, l'obtention des températures minimales contractuelles.



Arrêt technique - eau chaude :

A quoi ça sert ?

Chaque année, au milieu de l'été, se déroule un arrêt technique de la Chaufferie de Parly2 !

Cet arrêt a pour conséquence l'arrêt de la production de l'eau chaude sanitaire. Nous sommes sûrs de prendre des douches rafraîchissantes pendant les quelques jours que dure cette opération... de quoi s'agit-il au juste ?

La chaufferie de Parly2 est dotée de nombreux équipements très techniques dont trois chaudières et une turbine (cogénération) à gaz, d'une puissance totale de 86 mégawatt.

Cette installation hors norme nécessite une surveillance assidue et permanente, imposée par la législation, encadrée par un contrat et supervisée par un bureau de contrôle.

Toute installation sous pression dépassant 20 mégawatt doit être auditée par un organisme indépendant agréé par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie) et à minima tous les dix-huit mois. Une autre réglementation impose un contrôle annuel des canalisations. Pour conjuguer ces différentes obligations et éviter des opérations de maintenance lourdes en plein hiver, il a été opportunément décidé de procéder à ces vérifications chaque année, à la période la plus favorable, contraignant le moins de monde possible : le milieu de l'été.

Cette année, l'arrêt technique se déroulera du 30 juillet au 5 août ! Ne soyez donc pas surpris, le 30 au soir, de n'avoir que de l'eau froide.

Mais pourquoi un tel arrêt complet ? En raison de la nécessité de rentrer à l'intérieur des chaudières pour vérifier leur état et de pouvoir démonter tout ou partie de ces équipements pour ces opérations de contrôle.

ENGIE, profite de cette période pour planifier toute une série de vérifications complémentaires, de révisions matérielles et de remplacement de pièces diverses, tant dans la chaufferie proprement dite que sur les canalisations du réseau primaire qui relie la chaufferie à l'ensemble des résidences par les sous-stations. C'est donc une période particulièrement chargée pour les équipes d'ENGIE qui sont toutes mobilisées pour faire en sorte que cette période d'arrêt soit la plus courte possible et la moins gênante.

RAPPEL



A l'issue de cet arrêt technique et au retour de vos absences prolongées, il est important de nettoyer vos équipements privés (robinets, flexibles, mousseurs, pommes de douches...) en les détartrant avec du vinaigre blanc et en les désinfectant avec de l'eau de javel. Laissez aussi couler l'eau chaude et l'eau froide de tous vos points d'eau pendant plusieurs dizaines de secondes afin d'éliminer impuretés et bactéries qui auraient pu s'accumuler dans vos canalisations.

▶ Olivier DEHAUT

CULINELLE PRÉSENTE SA NOUVELLE EXPOSITION



LEICHT
N°1
LA MARQUE DE
CUISINE
HAUT DE GAMME
LA PLUS VENDUE
EN ALLEMAGNE*

*Source Institut GfK 2015

01 39 55 22 41

4 rue de Versailles
78150 Le Chesnay

Culinelle

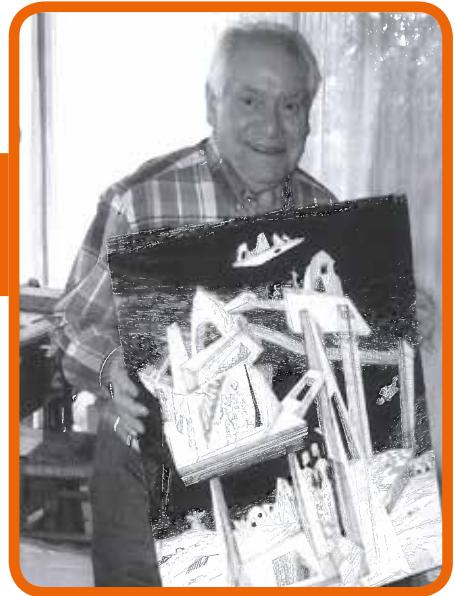
ARCHITECTES
D'INTÉRIEUR

www.culinelle.fr

Un artiste Parlyisien

Jacques THULLIER :
artiste peintre - Résidence Orangerie

Jacques Thuillier est un Parlyisien de la première heure : avec son épouse, ils habitent la résidence Orangerie depuis le mois d'août 1968. Il a installé son atelier de peinture au sein de la résidence Louvre. Sa renommée au Chesnay et à Rocquencourt n'est plus à démontrer. De nombreux élèves ont bénéficié ou bénéficient encore de son enseignement...



► « Sur l'étang de Thau »

Né en 1935 à Verdun d'une mère et d'un père poètes, Jacques Thuillier a commencé à dessiner et à peindre dès sa plus tendre enfance. A l'âge adulte, il illustrera les publications des poèmes de ses parents.

Il a poursuivi ses études artistiques à Paris dans un premier temps à l'Atelier Charpentier et puis à l'école des Métiers d'art d'où il sortira en 1958. Après cette formation, il suit les cours supérieurs de dessin de la ville de Paris et en même temps il prend une part active à la création d'un groupe de jeunes peintres qui ont exposé pendant neuf ans à Meaux et au Musée Bossuet.

A partir de 1971 il se consacre exclusivement à la peinture et expose en France et à l'étranger. Dans les années 80 il s'intéresse à la gravure en même temps que le dessin, la peinture à l'huile, acrylique, pastels et aquarelle.

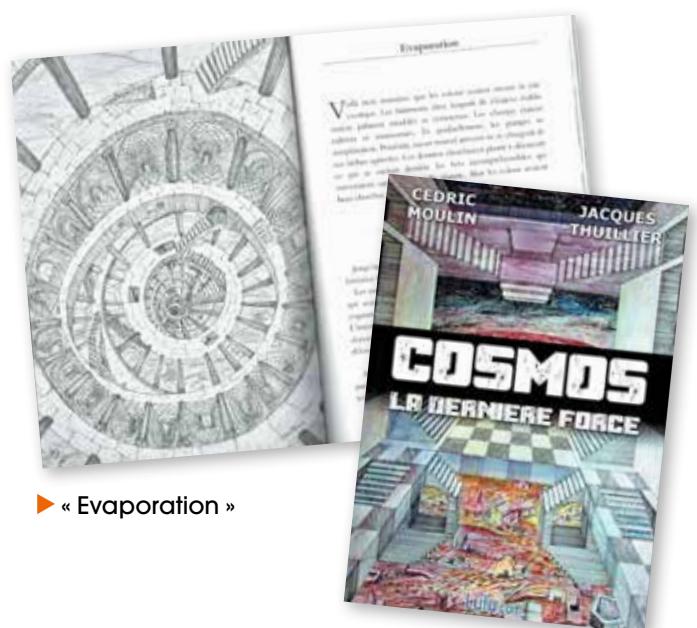
Il a réalisé quelques publications dans des revues ou ouvrages spécialisés et reçu entre 1980 et 2013 pas moins de onze distinctions.

On trouve ses œuvres dans des collections particulières et il expose dans quelques galeries et salons (Salon d'automne - Les Indépendants - Salon des Beaux Arts).

Il est intarissable sur sa passion, continue à produire des œuvres et accompagne actuellement un groupe d'élèves dans un atelier libre.

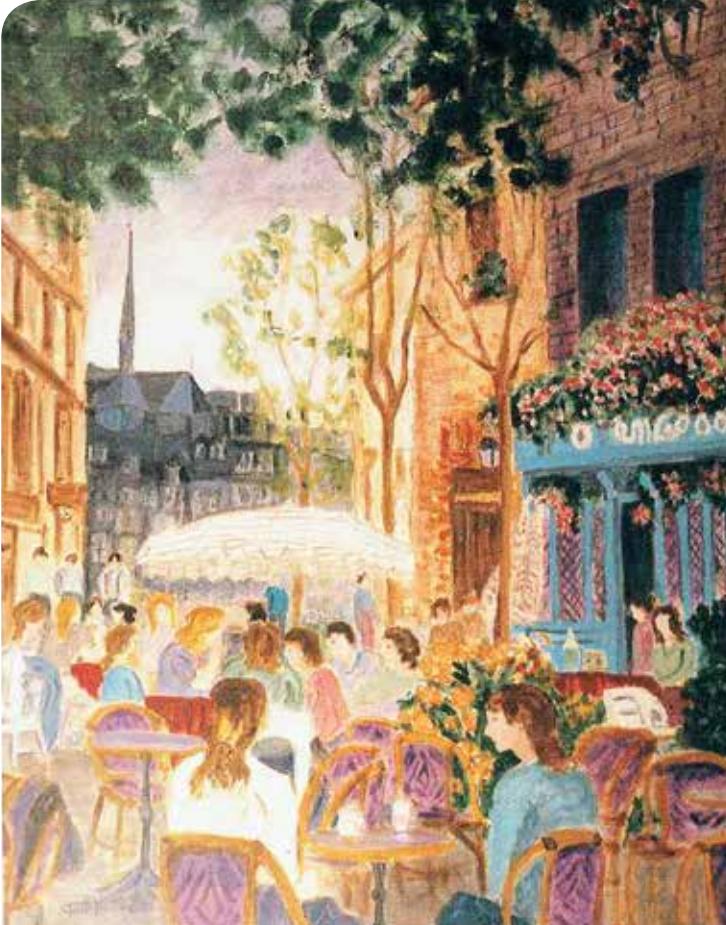
Il vient de participer à l'illustration d'un ouvrage intitulé «COSMOS, la dernière force» qui est paru en avril de cette année. Les dessins que l'on retrouve dans ce livre ont été réalisés dans les années 1960 à 1970; ils ont trouvé leur écho plus de 40 ans plus tard...

► **Propos recueillis par Marie LECLUSE**



► « Evaporation »

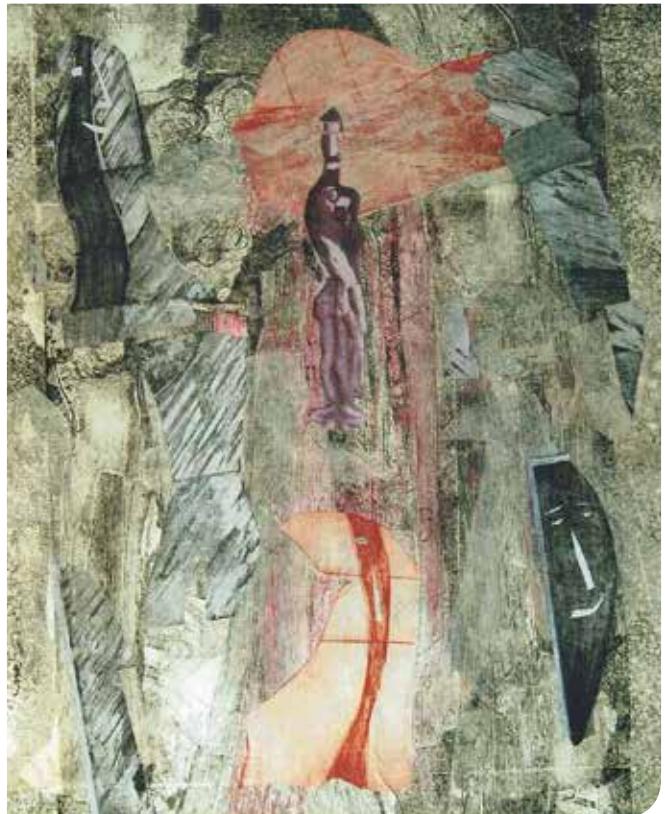
► « Terrasse à Honfleur »



► « Lune Végétale »



► « Dessin »



► « L'Ecuyer Orange »

Légionelle et Légionellose

Vous rentrez de vacances ?

Pensez à faire couler l'eau froide et l'eau chaude de tous vos points d'eau (douche, lavabos, baignoire, évier, lave-main, etc.) pendant environ 1 minute avant de les utiliser.

Vous éliminerez ainsi tous les dépôts et bactéries qui se seront accumulés pendant votre absence dans ces canalisations non utilisées.



Coupage d'eau chaude sanitaire du dimanche 30 juillet 2017 à 20 heures au samedi 5 août 2017 à 8 heures.

La Société ENGIE chargée de l'exploitation des installations de chauffage de Parly2, effectuera les TRAVAUX ANNUELS de CONTROLES REGLEMENTAIRES OBLIGATOIRES, de vérification et révision de celles-ci.

Ces travaux nécessitant l'ARRET TOTAL de l'EXPLOITATION, la FOURNITURE d'EAU CHAUDE SANITAIRE SERA INTERROMPUE pendant cette période.

Nous vous remercions par avance de votre aimable compréhension.

Ouverture des piscines du 02 juin au 10 septembre 2017 inclus



**Le Syndic est ouvert
tout l'été : 01 39 55 55 45**

► Le Syndic

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

DÉCOUVREZ OU REDÉCOUVREZ LES COMMERÇANTS DU MAIL GOURMET DE PARLY 2



Les Boucheries Nivernaises

Les Maîtres Bouchers des Boucheries Nivernaises sont à votre service et sélectionnent pour vous les meilleurs produits de nos régions depuis l'ouverture du Centre Commercial Parly 2 en 1969.



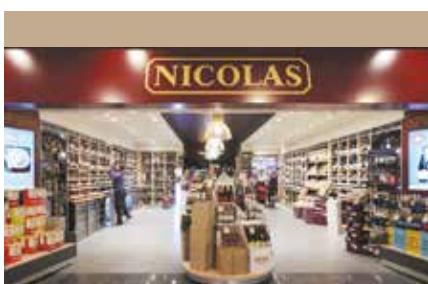
Veng Hour

Veng Hour vous fait découvrir le meilleur de la cuisine asiatique depuis 1976, à consommer sur place ou bien à emporter.



La Fruiterie

Depuis 1969, La Fruiterie vous aide à faire le plein d'énergie en sélectionnant pour vous les meilleurs fruits et légumes. Manger 5 fruits et légumes par jour n'a jamais été aussi agréable!



Nicolas

Nicolas précurseur depuis plus de 190 ans dont 47 ans de jolis flacons à Parly 2. Retrouvez l'équipe pour toujours plus de bons conseils et de bons crus qui raviront vos repas !



La Maison Lenôtre

Pâtisserie, macarons, chocolats, pain-viennoiseries, traiteur, cours de cuisine... Retrouvez tous nos savoir-faire perpétués depuis près de 60 ans par des équipes soucieuses de transmettre les valeurs et les recettes de Gaston Lenôtre.

POUR VOTRE CONFORT :

- **200 places de parkings** en proximité immédiate
- **Groom service** tous les jours de 10h à 19h
- **Des offres promotionnelles** à l'année grâce au programme de fidélité Parly 2.

Pour y souscrire gratuitement, rendez-vous sur www.parly-2.com

Parly2

Le Chesnay

CPH IMMOBILIER, LE SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER DES RESIDENCES DE PARLY2

(achat, vente, location, gestion et syndic de copropriété)

Estimation
offerte

Toute l'équipe CPH IMMOBILIER Parly 2 vous accompagne
dans chacun de vos projets depuis plus de 50 ans.

- Parfaite connaissance du secteur
- Réactivité et disponibilité
- Expérience reconnue



Rejoignez-nous et devenez Agent Immobilier Référent :

- Statut salarié CDI
- Parcours d'intégration
- Formation et accompagnement
- Rémunération incitative

Contactez-nous
au 01 39 63 67 97

recrutement@cph.fr

Ou venez déposer
votre candidature
dans nos agences.

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

2, avenue Charles-de-Gaulle - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex
Tél. : 01 39 55 48 00 - Fax : 01 82 66 02 60 - parly2@cph.fr

CPH
IMMOBILIER