

# La lettre de parly2

Bulletin d'information et de liaison  
des Copropriétaires et Résidents

## VIVE L'ÉTÉ À PARLY2 !



### Actualités

- ▶ Elections au Conseil Syndical Principal
- ▶ Melipolis : le miel dans la ville du Chesnay
- ▶ Site Internet : le bon réflexe ! [www.parly2.com](http://www.parly2.com)

### Dossier

- ▶ Parly2 en perspective :  
Evolution du Bâti,  
Prix de l'immobilier,  
Etat du parc arboré

# SOUCIEZ-VOUS SEULEMENT DE L'ESSENTIEL

Nos conseillers vous accompagnent  
pour réaliser vos projets.

Venez les rencontrer à  
l'agence Société Générale de  
**LE CHESNAY NOUVELLE FRANCE**  
15 rue Pottier  
78150 Le Chesnay  
01 39 55 91 21



**C'EST VOUS L'AVENIR**



**SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE**

Société Générale, S.A. au capital de 1 009 897 173, 75 Eur – 552 120 222 R.C.S. Paris – Siège social : 29, Bd Haussmann 75009 Paris .  
Crédit photo : Getty Images – 05/2019.

La lettre de Parly2 N°93  
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 : Alain Cahen

Ont participé à la réalisation de ce numéro : A. Cahen, A. Coquier, M. Davignon,  
O. Dehaut, G. Descombes, M. Lecluse, M. Merelli, A. PrévotEAU, M.F. Rivet.

Photos : Parly.com  
Crédits photos : Shutterstock, Illustrations : MARKETING TACTICS, Freepik  
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, papier certifié PEFC





## ► Parly2, jeune cinquantenaire, se porte plutôt bien

Le meilleur juge en la matière reste l'appréciation du marché immobilier, c'est-à-dire le niveau des prix de vente des appartements de Parly2, comparé à celui d'autres ensembles immobiliers de l'ouest parisien.

Vous verrez en parcourant ce numéro de La lettre de Parly2 que le montant des transactions se situe à un niveau élevé comparativement aux résidences voisines. Vous verrez aussi que l'évolution des prix de vente de nos biens, qui a subi un tassement pendant quelques années avant de reprendre récemment, n'est pas spécifique à Parly2 et n'a fait que suivre un mouvement général.

Vous verrez enfin que le niveau de nos charges est largement favorable à périmètre équivalent, comparé aux autres copropriétés.

Parly2 tient donc bien la cote, ce qui n'était pas gagné au bout de cinquante ans, mais doit continuer à avancer et à s'adapter aux évolutions de son environnement.

Ce sera l'une des missions des nouvelles équipes issues des élections dans les Conseils Syndicaux Secondaires (CSS) et au Conseil Syndical Principal (CSP). Car elles ont pour tâche, outre la surveillance de la gestion au quotidien de nos résidences par le Syndic, la préparation de l'avenir de la copropriété.

Une journée de travail a été consacrée à ce thème dans le courant du mois de mai.

Deux sujets principaux y ont été abordés, sous forme d'ateliers :

- l'évolution de notre bâti et de notre modèle énergétique, avec en particulier une réflexion sur le passage du « tout gaz » à un mix énergétique,
- la gestion de notre parc arboré pour conserver un bon équilibre entre des arbres devenus adultes et nos bâtiments.

Des premiers éléments figurent dans les pages qui suivent, mais nous reviendrons bien sûr sur ces sujets au fil de l'actualité.

Bon été à tous.

Bien cordialement,

► **Alain CAHEN**  
Président du Conseil Syndical Principal



## Sommaire

### ACTUALITÉS

- Elections au Conseil Syndical Principal 4
- Commission mixte du 15 mai 2019 12
- Mellipolis : le miel dans la ville du Chesnay 13
- Site Internet : le bon réflexe ! [www.parly2.com](http://www.parly2.com) 14

### DOSSIER : PARLY 2 EN PERSPECTIVE

- Evolution du Bâti de Parly2 6
- Situation de Parly2 dans le marché immobilier francilien 8
- Etat des lieux du parc arboré de Parly2 10

### LA VIE DE NOS RÉSIDENCES

- Fenêtres : avantages fiscaux 15
- Décapage des façades 16
- Couverture des piscines : élément de modernisation 18

### HOMMAGES

19

### BRÈVES

19

## Elections au Conseil Syndical Principal

### ► Un Bureau confirmé :

Lors de sa séance du 10 janvier, le Conseil Syndical Principal a réélu son Président, Alain Cahen et l'ensemble des membres du Bureau en place (à l'exception de Jean-Claude Couasnon qui ne se représentait pas).



Le Bureau est constitué de 7 personnes :

De gauche à droite :  
Didier Fontaine, Marie Lecluse,  
Yves Cahin, Alain Cahen,  
Anne Coquier, Gérard Descombes,  
Martine Merelli

### ► Les Commissions ont également été confirmées et partiellement renouvelées :

- Commission Charges-Finances / Animateur (nouveau) : Pascal Apelbaum
- Commission Chauffage / Animateur : Yves Cahin
- Commission Technique / Animateur : Gérard Descombes
- Commission Informatique / Animateurs : Michel Davignon & Bruno d'Andréa
- Commission Patrimoine / Animateur : Alain Cahen
- Commission Information Développement Négociation (IDN) / Animateur : Christophe Brault

## Séminaire de travail et de réflexion : 18 mai 2019



Cinquante bénévoles (membres du CSP et Présidents de résidences) se sont réunis pour réfléchir sur l'avenir de notre copropriété et les études à mener dans le court et moyen terme.

Vos conseils syndicaux ont pensé que le moment de la réflexion est venu pour préparer les 5, 10, 15 prochaines années :



**Anticiper l'avenir pour nos bâtiments, étudier l'énergie que nous y consommons pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire**



**Suivre la courbe de prix de nos biens et l'évolution de nos charges**



**Maîtriser nos espaces verts et tous ses aspects écologiques.**

C'est pourquoi, lors du séminaire triennal du Conseil Syndical Principal, nous avons fait le point sur ces questions :

- nous avons demandé à nos partenaires techniques et nos entreprises de conseil de nous présenter les perspectives à court et moyen termes pour faire évoluer notre patrimoine immobilier et notre modèle énergétique,
- nous avons recueilli auprès de notre partenaire immobilier, de la chambre des notaires, et des autres principales sources officielles, les données 2018 des prix de vente de nos appartements et d'évolution de coût de nos charges,
- nous avons fait réaliser un audit de notre parc arboré par un expert forestier et présenté ses premiers résultats.

C'est une synthèse de tous ces éléments que nous portons à votre connaissance dans ce dossier.

Et ce sera une base de travail pour le Conseil Syndical Principal et les Conseils Syndicaux Secondaires dans les mois à venir.

## Evolution du Bâti de Parly2



L'objectif est d'adapter notre Bâti tout en lui conservant son charme, son esthétique, ses particularités et son esprit. L'optimisation des coûts de l'énergie reste une question fondamentale.

Nous devons donc nous projeter vers une nouvelle ère énergétique moins coûteuse et plus écologique.

Nous sommes conscients que la tâche est difficile mais nécessaire et qu'il est temps de se mettre au travail ou de débiter les études correspondantes.

Les tableaux suivants vous permettent de constater que les idées ne manquent pas même si elles ne sont pas toutes envisageables. Parmi les thèmes proposés, en collaboration avec les architectes CROUE & LANDAZ et le cabinet ENERGIE & SERVICE, certains ont particulièrement retenu notre attention :

### Un large éventail de solutions



LES PROJETS QUI MÉRITENT D'ÊTRE ÉTUDIÉS

- PILE À COMBUSTIBLE
- ARBRE ÉOLIEN
- PANNEAUX SOLAIRES
- RÉCUPÉRATION DE PLUIE
- ISOLATION TOITURE TERRASSE
- GÉOTHERMIE
- VMC DOUBLE FLUX
- ISOLATION TUYAUTERIE
- ISOLATION PIGNON PIERRE
- EOLIENNE
- TRI SÉLECTIF
- REMPACEMENT MENUISERIES
- PLANCHER RAFFRAICHISSANT
- COMPOSTEUR
- JARDINS PARTAGÉS
- CHAUFFERIE BOIS

TOUT EST ENVISAGEABLE MAIS PAS FORCÉMENT RÉALISTE

### Synthèse des sujets de réflexion pour l'amélioration du Bâti et les solutions d'économie d'énergie

	Difficulté de mise en place	Coût	Economie	Temps de retour
Pignons pierre et maçonnerie	👤 👤 👤	€ € € €	💰 💰 💰	■
Toiture terrasses	👤 👤	€ €	💰 💰 💰 💰	■
Toitures terrasses végétalisées	👤 👤 👤	€ € €	💰 💰 💰 💰	■
Châssis vitrés et coffres de volets roulants	👤	€ € € €	💰 💰 💰 💰	■
VMC double flux	👤 👤 👤 👤 👤	€ € € € €	💰	■
Chaufferie bois	👤 👤 👤 👤 👤	€ € € € €	💰 💰 💰	■
Géothermie	👤 👤 👤 👤 👤	€ € € € €	💰 💰 💰 💰	■
Panneaux solaires	👤 👤 👤	€ € € €	💰 💰	■
Eolienne	👤 👤 👤	€ €	💰	■
Arbre à vent	👤 👤	€ € €	💰	■
Tuyauterie chauffage	👤	€	💰	■
Pile à combustible	👤 👤 👤	€ €	💰	■
Arrosages espaces verts	👤 👤	€	💰	■
Plancher rafraîchissant	👤 👤 👤	€ € €	💰	■





NOUS AVONS DÉJÀ TRAVAILLÉ  
POUR L'AVENIR

## Les réalisations déjà faites, en cours ou à poursuivre

- Ravèlement quadriennal des façades
- Isolation, rénovation des porches d'entrée
- Rénovation des Halls
- Rénovation des paliers
- Rénovation des ascenseurs
- Réfection des réseaux EU-EV-EP en vide sanitaire et dans les squares
- Réfections des allées, des escaliers et des rampes
- Entretien, amélioration et mise en conformité des piscines
- Entretien et sécurisation des tennis
- Etude bornes pour véhicule électrique

▶ **Gérard DESCOMBES**



Centre Commercial Parly2 - 78150 Le Chesnay - 01 39 54 21 21



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  
REF. 210  
www.afnor.org

www.optic2000.com

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**.

## Evolution pour Parly2 sur le marché immobilier francilien

Voici les données 2018 des prix de vente et d'évolution de coût des charges qui nous permettent de situer Parly2 sur le marché immobilier de l'Île-de France.

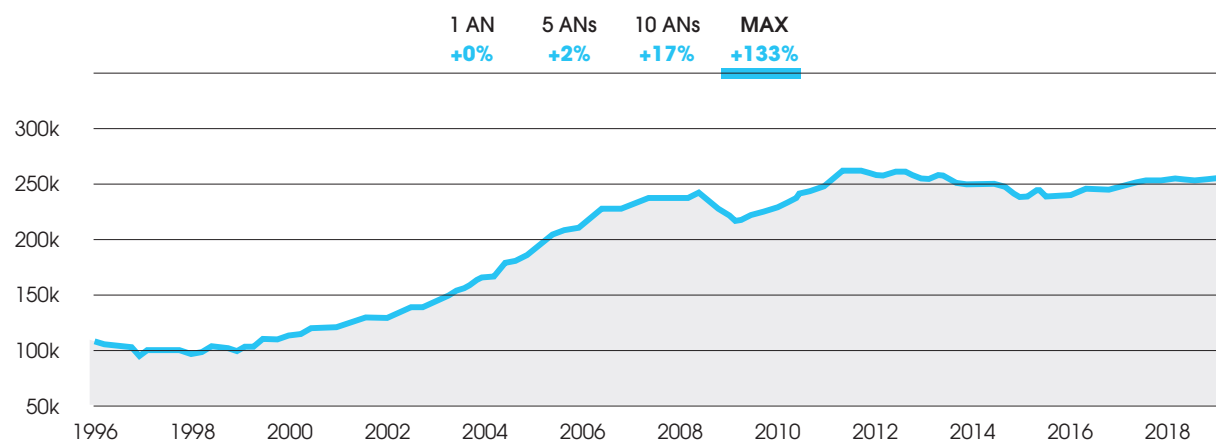
### Prix de vente moyen au m<sup>2</sup>

Etude réalisée auprès du CPH Immobilier, de la chambre des Notaires, des sites impôts.gouv et MeilleursAgents.com, et concernant 5 copropriétés de l'Ouest parisien : Parly2 - Elysée 2 (La Celle Saint Cloud) - Harmony Ouest (Bailly) - Parc Montaigne (Fontenay le Fleury) - et Versailles Grand Siècle.

#### PRIX MOYEN DU M<sup>2</sup> - en 2018 - 2 CHAMBRES

PARLY 2	4 300 €/m <sup>2</sup>
ELYSÉE 2	3 300 €/m <sup>2</sup>
HARMONY OUEST	4 000 €/m <sup>2</sup>
PARC MONTAIGNE	2 700 €/m <sup>2</sup>
VERSAILLES GRAND SIÈCLE	4 500 €/m <sup>2</sup>

### Evolution du prix de vente à Parly2, en euros, sur 20 ans



### Charges de Copropriété :

référence meilleurecopro.com

#### CHARGES DE COPROPRIÉTÉ - YVELINES



Charges moyennes  
en €/m<sup>2</sup>/an  
**34 €**  
de 19 € à 50 €

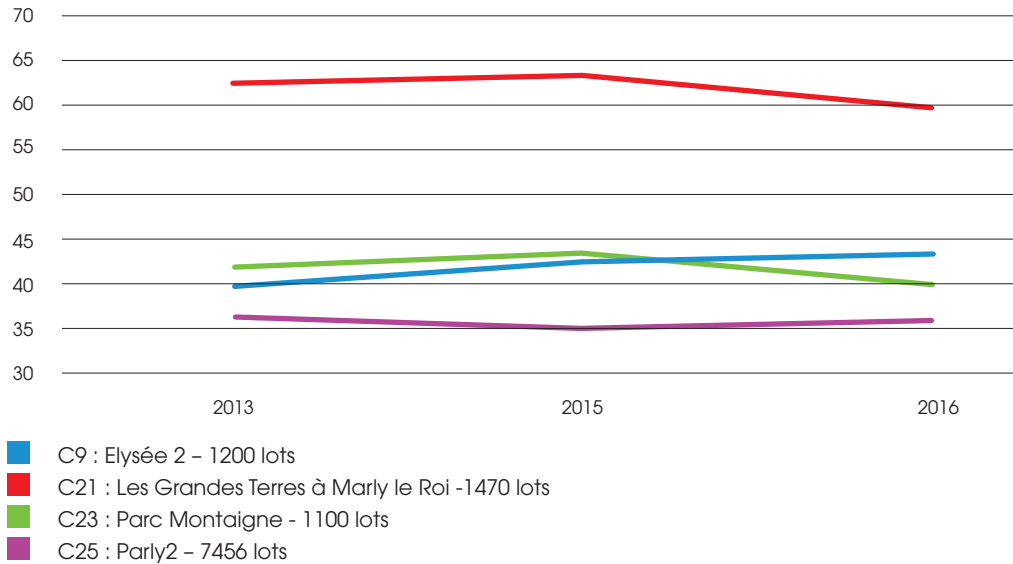
#### CHARGES DE COPROPRIÉTÉ - PRINCIPALES VILLES - YVELINES

VERSAILLES	35 €
St GERMAIN en LAYE	35 €
CHATOU	39 € €
VÉLIZY	36 € €
MAISON-LAFITTE	39 € €
PLAISIR	37 € €
LE CHESNAY	46 € €
LA CELLE ST CLOUD	49 €



## Etude USGC – Union des Syndicats de Grandes Copropriétés

Évolution des charges au m<sup>2</sup> des 4 grandes copropriétés



## Coût des Charges au m<sup>2</sup>

	2013	2015	2016
<b>C9</b>	39,44 €	42,51 €	43,35 €
<b>C21</b>	62,26 €	63,49 €	59,70 €
<b>C23</b>	41,71 €	43,48 €	39,76 €
<b>C25</b>	36,13 €	34,68 €	35,94 €

▶ 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



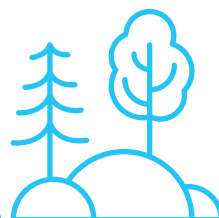
### Menuiserie bois

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

### Serrurerie

- Réparation ou remplacement de serrures multi-points
- Portes blindées (appartement et cave)





## Etat des lieux de l'espace arboré

Lors d'une de ses réunions, il y a quelques mois, le Conseil Syndical Principal s'est posé la question de l'éventuelle dangerosité que pourraient présenter les arbres dont la taille dépasse les immeubles et situés à proximité de ces derniers. Sont-ils nombreux ?

Les interrogations suivantes se sont enchaînées.

- Les Conseils Syndicaux Secondaires ont-ils tous les moyens pour apprécier l'état des arbres de leur résidence, gérer le dossier pour prendre les bonnes décisions finales ?
- Possèdent-ils tous les arguments pour justifier, persuader et faire voter les interventions nécessaires ?

On connaît la sensibilité sur ce sujet.

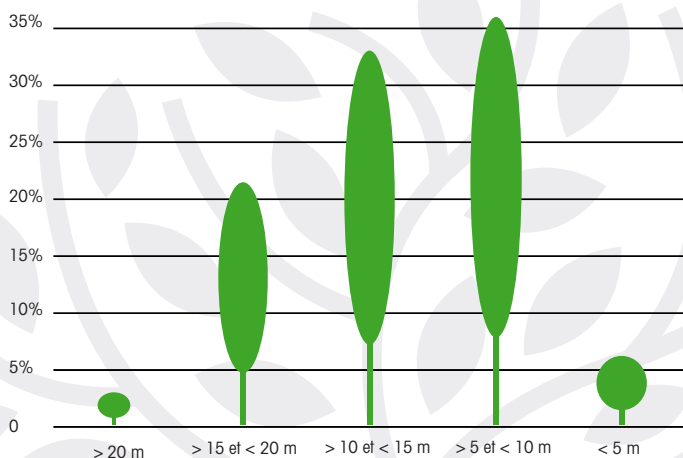
Les immeubles sont surveillés régulièrement par l'architecte mais, dans le cas présent, aucun spécialiste, en dehors des entreprises de jardinage, ne nous conseille sur l'état des arbres qui sont nombreux.

**3 830 arbres à Parly2**  
**2 658 arbres sur les parties communes (2/3)**  
**1 172 arbres dans les jardins privatifs (1/3)**

Il a donc été fait appel à un expert judiciaire auprès des tribunaux : l'entreprise SILVAVENIR. En près de 3 mois, cette entreprise a répertorié, identifié, apprécié l'état physique de chaque sujet. A cette date, l'expert finalise son travail d'analyse et de diagnostic. Son rapport final, qui contiendra des préconisations de gestion, sera remis au Conseil Syndical fin juillet.

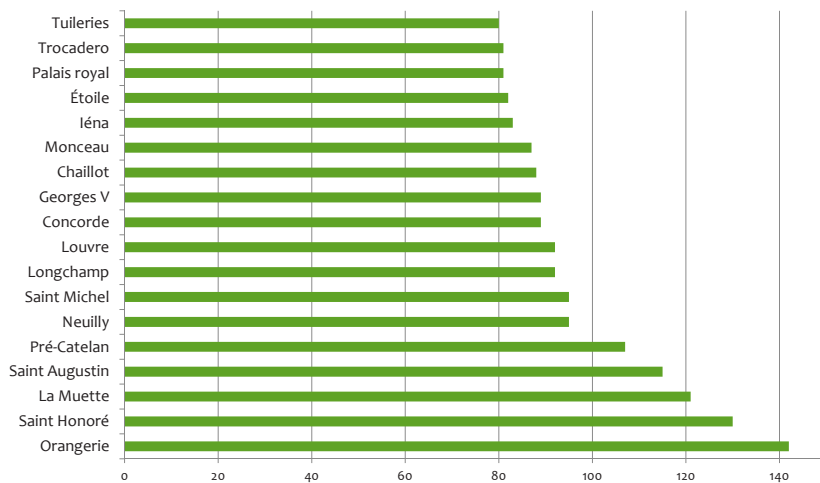
Il s'est avéré qu'un grand nombre d'arbres sont en bonne santé mais que, dans certains cas, peu nombreux certes et heureusement, il y a urgence à procéder à l'abattage des sujets concernés. A l'issue de cette première phase de repère sur le terrain, l'entreprise a établi une base de données qui répertorie, par résidence, chaque arbre en précisant sa localisation, son espèce, ses particularités. Elle sera disponible au début du second semestre. Cet outil sera mis à la disposition de tous, pour consultation ; il servira d'aide à la décision. Il sera mis à jour par la gérance. Une cartographie de l'ensemble de Parly2 permettra également à chacun de localiser visuellement l'emplacement de chaque arbre.

## La hauteur des arbres

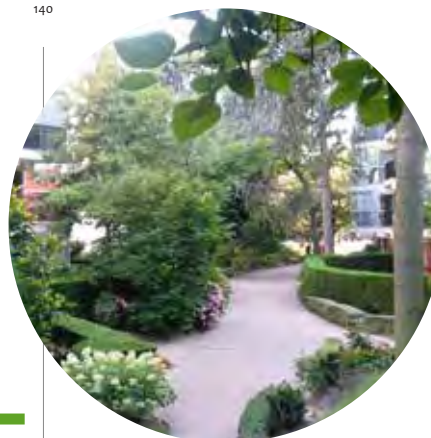
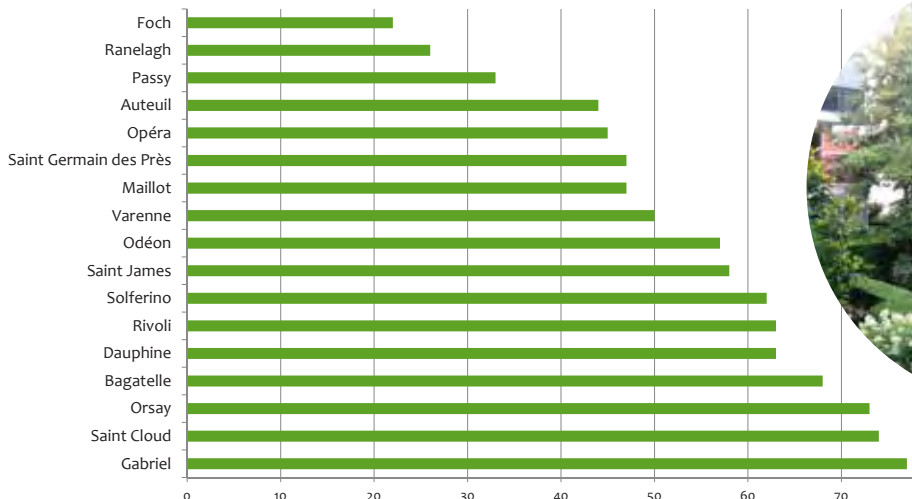


**53 arbres (3%) dépassent les 20 m, principalement des peupliers et des cèdres, tous en bonne santé**





## Combien d'arbres dans chaque résidence ?



## Les principales espèces

Les 3 espèces les plus représentées dans nos espaces communs sont l'**Erable** : 10 variétés différentes avec plus de 300 sujets, le **Peuplier** : 2 variétés et un peu moins de 300 sujets et le **Bouleau** : 8 variétés et un peu plus de 200 sujets. Ensuite, les espèces de **Tilleul, Cèdre, Prunus, Saule et Platane** comptent entre 100 et 200 sujets chacun. L'inventaire ci-dessous liste aussi les espèces suivantes : du Marronnier d'Inde au Cyprès, en moins grand nombre.

55 espèces au total dont 20 représentent 90% du patrimoine

Erables (10 variétés)	Platanes (2 variétés)	Catalpas
Peupliers (2 variétés)	Marronniers d'Inde	Copalmes d'Amérique
Bouleaux (8 variétés)	Cerisiers du Japon	Ifs
Tilleuls (2 variétés)	Hêtres (4 variétés)	Charmes
Cèdres (5 variétés)	Magnolias (3 variétés)	Pins (6 variétés)
Prunus Pissardi	Thuyas géant	Cyprès
Saules (4 variétés)	Frênes (3 variétés)	

Après ce premier bilan sur les arbres des parties communes de nos résidences, l'analyse des arbres du parc privatif fera l'objet d'un nouvel article dans notre prochaine lettre.



## Commission mixte Mairie du Chesnay / Copropriété de Parly2

Synthèse des échanges du 15 MAI 2019

### Sujet évoqué

### Réponse Mairie



Extension de la zone verte à l'ensemble de l'avenue Charles de Gaulle

Après la période d'observation du premier semestre, le tronçon entre le carrefour de la rue Pottier et la rue Louis Foucault passe en zone verte. Des places supplémentaires de stationnement seront aménagées sur l'avenue à hauteur du Collège Charles Péguy et du Commissariat.



Aménagement de la circulation et du stationnement autour de l'établissement Blanche de Castille

Le projet de la Commune se met en place par étapes :

- Dès cet été, élargissement du trottoir devant l'immeuble Géricault et mise en place d'un contrôle d'accès du parking Bel Air.
- Avant la fin de l'année suppression de l'arrêt de bus « Lycée Jean Moulin » (dès la confirmation d'accord de Versailles Grand Parc pour la suppression d'arrêt dans les deux sens) et mise en place du « tourne à droite » direct shuntant le feu rouge du carrefour de l'Europe, depuis l'avenue de la Breteche vers l'autoroute et depuis la rue Versailles vers l'avenue de la Breteche.
- A horizon 2020 et après des études complémentaires associant Parly 2 et l'Etablissement Blanche de Castille : mise en place de la dépose minute avenue de la Breteche aux heures d'entrées-sorties du Collège et aménagement de la sortie de l'Etablissement sur la rue de Louveciennes pour réimplanter dans de bonnes conditions l'arrêt de bus et permettre une meilleure circulation auto.



Chauffage- Energie

Des possibilités de géothermie existent sur la Commune. L'exploitant du réseau de chaleur de la Copropriété (ENGIE), dont le contrat arrive à échéance en 2025, a déposé un PER (Permis d'Exploitation et Recherche) sur le secteur Le Chesnay Rocquencourt. La Mairie propose la constitution d'une structure de travail commune, qui pourrait prendre la forme d'un Groupement d'intérêt, pour l'optimisation du mix énergétique.



Pression d'eau

La Copropriété informe le Maire des conclusions de la SEOP sur la situation actuelle (insuffisance probable du réseau). Les projets immobiliers à venir sur le secteur Rocquencourt augmenteront le problème et rendent nécessaire une augmentation globale du débit.



Projets d'aménagements urbains

Le Maire donne son accord pour venir présenter devant le Conseil Syndical Principal les projets d'urbanisme de la Commune (gare routière, aménagement du quadrilatère rues de Marly, Moxouris et avenues Dutartre et de Gaulle).



Alain CAHEN

## Melipolis : le miel dans la ville du Chesnay



Leur expérience chesnaysienne n'est qu'un tremplin ; Antoine et Corentin souhaitent développer leur activité dans les Yvelines puis en Ile de France. Ils viennent d'ailleurs d'installer 3 ruches à Chavenay pour développer leur 2<sup>ème</sup> écosystème.

Pour mieux les connaître : [www.melipolis.fr](http://www.melipolis.fr)  
Pour les contacter : [contact@melipolis.fr](mailto:contact@melipolis.fr)

Nous leur souhaitons bonne chance pour cette aventure.

Au moment où l'on parle de la disparition des abeilles, deux amis d'enfance Chesnaysiens de Partly2 : Antoine et Corentin qui étaient en poste respectivement dans le commerce international et le conseil en entreprise, ont décidé de se consacrer à l'apiculture.

Pourquoi cette orientation ?

Ils ont été séduits par cette activité qui a en ce moment une résonance écoresponsable et de préservation de la nature.

De surcroît, Antoine a été sensibilisé depuis son enfance à l'importance de l'abeille et à son rôle essentiel au sein de la nature puisque son père a été successivement apiculteur amateur puis professionnel.

Après avoir trouvé l'identité de leur entreprise : **Melipolis**, qui signifie « le miel dans la ville », Antoine et Corentin ont présenté leur projet au Maire du Chesnay qui a mis à leur disposition un espace adossé à l'Arboretum de Chèvreloup. Cet endroit est aussi privilégié de par sa proximité avec la végétation de nos résidences. Ils y ont posé 15 ruches qui vont accueillir chacune 50 000 abeilles et produire 15 kg de miel par an.

Leur objectif est de développer des écosystèmes participatifs bénéfiques aux abeilles et à la biodiversité locale en impliquant :

- ▶ les particuliers : le parrainage d'abeilles leur permettra en retour de recevoir du miel 100% local,
- ▶ les entreprises et commerces de proximité : grâce au sponsoring de ruches, ils se verront gratifier de miel à leur image tout en renforçant leur engagement écoresponsable,
- ▶ les collectivités locales qui créeront un partenariat par la mise à la disposition de terrains.



▶ Marie LECLUSE

## Le bon réflexe ! www.parity2.com

Vous êtes nombreux à avoir redécouvert le site de la copropriété et de vos résidences, rajeuni, comme promis, dans sa convivialité et ses modalités d'accès.

Le Conseil Syndical Principal, sa Commission Informatique et Internet ainsi que l'association Parly.com y ont travaillé ensemble...

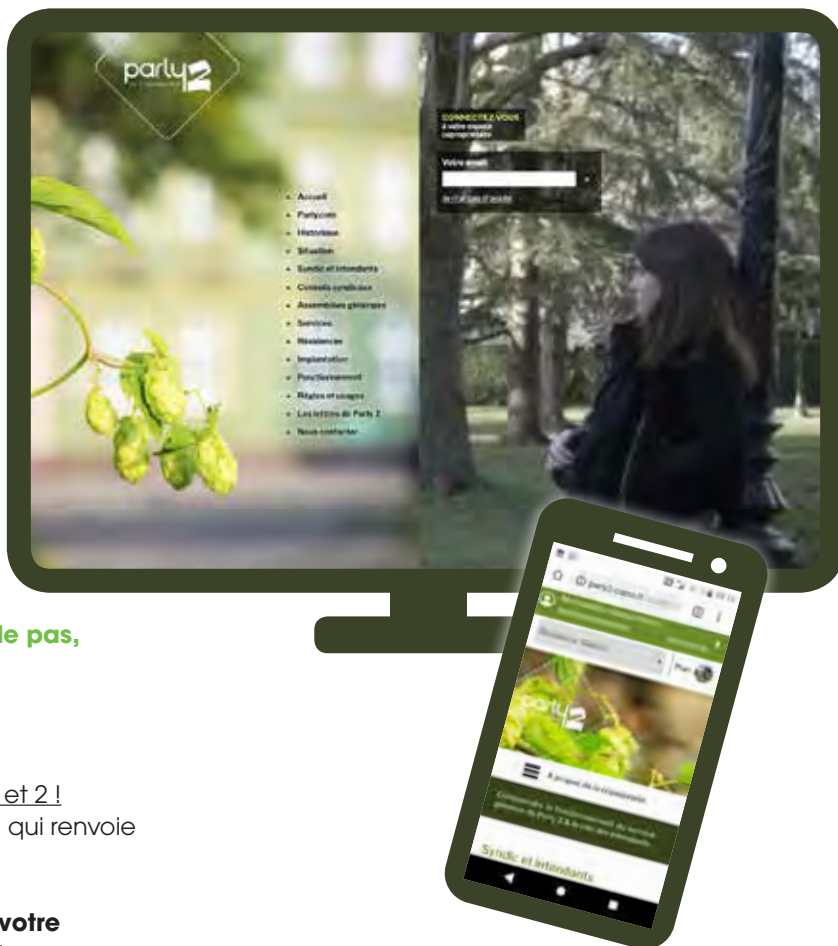
**Si vous n'avez pas encore franchi le pas, n'hésitez plus !**

Rendez-vous sur **www.parity2.com**

Attention ! Pas d'espace entre parity et 2 !  
Ne pas confondre avec parity-2.com qui renvoie au centre commercial !

**Il vous suffit de vous identifier par votre adresse email et ensuite de saisir les informations demandées :** nom, prénom, résidence ... puis cocher la case donnant acceptation (après les avoir lues...) des conditions d'utilisation liées à la nouvelle réglementation communautaire de protection des données personnelles.

Soyez immédiatement informé/e des nouvelles de la copropriété et bénéficiez de la documentation très complète de Parly2 et de votre résidence.



**Votre correspondant internet** (un contact par résidence) est à votre écoute pour enrichir le contenu de notre site et proposer à la Commission Informatique et Internet les évolutions intéressantes !

**Marie-Françoise RIVET**



## Changement des vitrages et des fenêtres : de nouveau éligibles au crédit d'impôt !



Crédit photo : shutterstock

Le changement des fenêtres à simple vitrage contre des fenêtres à double ou triple vitrage en 2019 ouvre de nouveau droit au Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (CITE).

### Rénovation de fenêtres et CITE 2019

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le remplacement de fenêtres à simple vitrage par du double ou du triple vitrage a été réintégré dans les dépenses éligibles au CITE.**

Elles en étaient exclues depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

#### Fenêtres : quand s'applique l'avantage fiscal ?

L'avantage fiscal s'applique l'année qui suit le paiement de la facture d'achat de vos fenêtres. Si le montant du crédit d'impôt excède celui de votre impôt, le solde vous est restitué par l'administration fiscale. Les travaux de rénovation doivent être réalisés dans une résidence principale achevée il y a plus de deux ans. Vous pouvez en être locataire, propriétaire ou occupant à titre gratuit.

#### Plafond du crédit d'impôt fenêtres

Le montant des dépenses éligibles au crédit d'impôt est plafonné à 8 000 euros pour une personne seule et à 16 000 euros pour un couple soumis à imposition commune, majoré de 400 euros par personne à charge.

Ces plafonds sont appréciés sur une période de cinq années : 2015-2019 pour les dépenses engagées en 2018. Par exemple, si vous êtes célibataire et que vous avez déjà réalisé pour 7 000 euros de travaux éligibles en 2017 ou 2018, vous ne pourrez bénéficier du CITE qu'à hauteur de 1 000 euros en 2019.

#### Conditions du crédit d'impôt fenêtres

Seuls les équipements les plus performants (des critères techniques et des performances minimales sont exigés) ouvrent droit au crédit d'impôt. Ils sont répertoriés à l'article 18 bis du Code des impôts, annexe 4. Par exemple, les fenêtres et portes-fenêtres doivent avoir un coefficient de transmission thermique (UW) inférieur ou égal 1,3 Watt par mètre carré Kelvin.

#### FENÊTRES : CREDIT D'IMPÔTS de 15% PLAFONNE À 100 EUROS PAR FENÊTRE

si vous remplacez vos fenêtres en 2019, vous bénéficiez du CITE au taux de 15%, plafonné à 100 euros par fenêtre.

## Changement des vitrages et des fenêtres : de nouveau éligibles au crédit d'impôt ! (suite)

### Primes, prêt à taux zéro, TVA réduite : profitez de toutes les aides pour vos fenêtres

En plus du crédit d'impôt vous pouvez, sous certaines conditions de ressources et de travaux, avoir accès à plusieurs « coups de pouce » financiers :

- ▶ primes de l'agence nationale de l'habitat (Anah) dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- ▶ éco-prêt à taux zéro qui permet d'emprunter jusqu'à 30 000 euros sans intérêt,
- ▶ des subventions ponctuelles des collectivités territoriales (communes, départements et régions).

Pour être certains de ne passer à côté d'aucune aide, rapprochez-vous d'un espace Info Énergie. Vous trouverez l'antenne la plus proche de votre domicile en consultant le site [renovation-info-service.gouv.fr](http://renovation-info-service.gouv.fr) (Rubrique « Je prends contact avec un conseiller »).

**Par ailleurs, vous bénéficiez aussi de la TVA à taux réduit (5,5% au lieu de 10 %) sur le remplacement de vos fenêtres tant que ces travaux sont éligibles au CITE ainsi que sur les dépenses collatérales (par exemple, si vous êtes obligés de repeindre un pan de mur qui a été dégradé lors de la pose de vos nouvelles fenêtres).**

▶ Anne COQUIER

## Décapage des fenêtres

### Le bois est la spécificité des façades de Parly2 : fenêtres et volets.

Dans les années 60 et 70, lors de la livraison des immeubles de Parly2, les fenêtres étaient traitées en vernis. Dans les années 1980, une nouvelle substance est apparue, la lasure. L'avantage de ce nouveau produit est très important ; il pénètre dans le bois, le traite tout en le protégeant des intempéries. La copropriété, sur les conseils de Mr Croué, architecte de ce grand ensemble, a procédé au décapage de toutes les fenêtres de nos résidences en l'incluant partiellement dans le contrat d'entretien de nos façades d'immeubles.

Depuis 30 ans, dans ce contrat d'entretien des façades, nous appliquons des couches de lasure. Elles ont fini par former une pellicule donnant un aspect peinture. Nos boiseries ne sont plus protégées correctement, le produit pénètre moins bien. Nous ne voyons plus les veines du bois, c'est regrettable.

Depuis quelques années, certaines résidences ont procédé à un nouveau décapage de

ces boiseries. Le résultat est spectaculaire, nous retrouvons l'aspect du bois initial. Lors du renouvellement du contrat d'entretien de nos façades en 2016, la résidence Odéon a décidé d'inclure cette intervention. Les façades Ouest et Sud ont été traitées. Cette année, ce sera la façade Est. Les résidents sont satisfaits du résultat et l'apprécient beaucoup. Nous avons pris des photos avant après et nous voyons bien la différence.

Pour respecter la législation en vigueur, la société ERI utilise des produits inoffensifs pour les ouvriers et la nature. Ils ont dû adapter leur mode opératoire. Les peintres appliquent le décapant et doivent le laisser agir 6 heures.

Une pellicule blanche, impressionnante, se forme qui s'élimine ensuite au grattage. Pour terminer, il suffit d'appliquer 3 couches de lasure. C'est un gros travail mais le résultat en vaut la peine. Nous retrouvons des boiseries avec un bel aspect et une jolie couleur.

Avant le décapage



Après le décapage



Pendant le décapage



► **Martine MERELLI**



VISITEZ CETTE CUISINE  
TYPE 2 SUR RDV

**Culinelle**

SPÉCIALISTE  
DES CUISINES  
**DE PARLY 2**

DEPUIS 1981

4 rue de Versailles  
78150 Le Chesnay  
01 39 55 22 41  
www.culinelle.fr





## La couverture d'une piscine : élément de modernisation Une expérience à évaluer

La piscine des trois résidences Louvre, La Muette et Concorde, a été modernisée la saison dernière avec en particulier la pose d'une couverture par volet roulant. Le succès a été rapide grâce à des conditions de confort appréciées ! Aujourd'hui, la piscine Concorde est la seule piscine avec couverture au sein de Parly2. Elle ne restera probablement pas la seule encore longtemps ! Un investissement important - et allant au delà de la pose d'un volet roulant qui en est l'aspect « visible » - a été conduit.

### Les avantages

Grâce à sa couverture, la piscine Concorde est mieux sécurisée, notamment contre les intrusions pour baignades nocturnes.

Le confort est accru avec :

- ▶ une augmentation de la température de l'eau : les relevés montrent un gain de 4 à 5 degrés de la température de l'eau,
- ▶ un gain très sensible de propreté de l'eau souligné par les utilisateurs qui ont vanté une eau « cristalline ».

Les résidents ne s'y sont pas trompés. Après des saisons 2016 et 2017 plutôt moroses en raison de la météo, la saison 2018 a vu un retour en force des baigneurs vers les bassins de l'ensemble des piscines de Parly2 (+50% en moyenne). **Avec une fréquentation en hausse de 79,48% malgré 8 jours de moins d'ouverture, la piscine Concorde remporte la palme de la saison !** Nul doute que les travaux de rénovation et la couverture du bassin ont fortement contribué à cet excellent résultat.

### Et le coût de la modernisation complète de la piscine ?

**La couverture** : l'installation de la couverture proprement dite (volet roulant et échelles adaptées) a coûté 22 000 euros.

Un investissement inclus dans un programme complet et cohérent de modernisation pérenne. Cette installation finalise des travaux importants (réfection complète de la machinerie et du système de filtration, remplissage automatisé, reprise de l'ensemble des réseaux d'eau enterrés fuyards, buses et skimmers, réfection des plages) réalisés sur 2 ans, pour un coût d'environ 140 000 euros.

Pour un coût total de 162 000 euros, la piscine Concorde a donc retrouvé l'excellence et l'attrait que quarante ans d'existence lui avaient fait perdre !

Au delà de la sécurité et du confort - succès déjà enregistrés - des économies sont attendues...

- ▶ importantes grâce aux réparations : économies sur la consommation d'eau par la réfection des réseaux enterrés fuyards,
- ▶ peut-être plus symboliques grâce au nouveau système et à sa facilité d'entretien : pas de feuilles ou d'insectes tombant pendant les périodes de mise en place du volet, dosage et correction en temps réel permettant une qualité parfaite de l'eau tout en économisant les produits, durée plus courte des interventions humaines... Il sera intéressant après la saison 2019 de faire un chiffre précis et de voir comment se présente le retour sur investissement.



Photo : CSS résidence Louvre pour parly.com

A suivre ...  
En attendant, bonne saison 2019 !

▶ **Marie-Françoise RIVET**

# Hommages

## Ils nous ont quittés en janvier dernier

### Jean-Marc Loudet



Président de la Résidence Tuileries et Délégué au Conseil Syndical Principal durant 15 ans, Jean-Marc Loudet était une personne très estimée de tous, d'une parfaite rectitude et qui n'hésitait pas à monter des dossiers argumentés pour

défendre les intérêts de Parly2 et de ses résidents. Le dernier en date portait sur une demande de passage en zone résidentielle d'une portion de l'avenue Charles de Gaulle auprès de la Mairie.

Nous regretterons ses interventions, toujours pertinentes et constructives en CSP.

Nous assurons toute notre sympathie à sa famille.

### Le Général Jean-Yves Tsédri



Délégué Titulaire au Conseil Syndical Principal depuis plus de 3 ans, nous rendons hommage au Général Jean-Yves Tsédri et le remercions pour son engagement et sa participation aux travaux du

Conseil Syndical Principal. Très investi au sein de la Commission Informatique, il a participé activement à la mise en place du précédent site internet, en 2013, ainsi qu'au tout nouveau site né en 2019.

Nous adressons nos pensées sincères à sa famille.

## Brèves

### Changement à la Direction du Syndic

Stéphane Grenon qui dirige notre Syndic SCC depuis 2015, quitte le Groupe LSGI (dont dépend la SCC) à la fin du mois de juin. Nous lui adressons nos remerciements pour l'excellent travail qu'il a accompli et tous nos vœux de succès pour la suite de sa carrière.



Il est remplacé par Jean-Philippe Mougeot, 52 ans, qui rejoint notre Copropriété avec une solide expérience de gestion de centres commerciaux et d'immeubles. Nous lui souhaitons la bienvenue !

► **Le Syndic**



#### PISCINES

Ouverture le 29-05  
Fermeture le 15-09



Date d'arrêt technique des installations de chauffage du 29-07 au 3-08 : pas d'eau chaude...



#### POSE DES DOUBLE-VITRAGES : ATTENTION AUX ABUS...

« Avant tout engagement, renseignez-vous auprès de la gérance (01.39.55.55.45) ou de votre intendant pour contacter les entreprises de menuiserie les plus qualifiées et les plus compétitives ».

# Loggiarama

48330 - 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 Sarcier - 76340 Les Clayes Sous Bois - Tél : 01 30 07 56 84 - Fax : 01 30 79 03 41  
E-mail : loggiarama@wanadoo.fr - www.loggiarama.fr

# L'agence CPH IMMOBILIER accompagne les Parlysiens depuis l'origine de l'ensemble immobilier de Parly 2



- ➔ Acquisition des 96 hectares nécessaires à la réalisation du projet par le fondateur de CPH IMMOBILIER.
- ➔ 13 mai 1966 : démarrage de la construction du projet « PARLY2 » qui deviendra la plus importante copropriété d'Europe (secteur privé).
- ➔ Promotion et Commercialisation par CPH IMMOBILIER des 36 Résidences, des 7500 logements de la Copropriété.
- ➔ Élection de « La Société Des Centres Commerciaux » appartenant au même groupe que CPH IMMOBILIER comme Syndic de « PARLY 2 ».
- ➔ Gestion locative de centaines de lots sur PARLY 2 assurée par CPH IMMOBILIER pour le compte d'investisseurs privés.
- ➔ Formation d'une équipe spécialisée dans la vente des appartements de PARLY2, développement des connaissances et des compétences spécifiques à PARLY2.
- ➔ Réalisation de milliers de transactions, ventes et locations, au sein de PARLY 2 jusqu'à ce jour.



Appelez-nous au  
**01 39 63 67 51**

**ESTIMATION GRATUITE**  
**VENTE - LOCATION - GESTION LOCATIVE**

 [parly2@cph.fr](mailto:parly2@cph.fr)

**AGENCE DE PARLY 2**  
2, avenue Charles-de-Gaulle - BP 112 - 78153 LE CHESNAY Cedex  
Tél. : 01 39 63 67 51 - [parly2@cph.fr](mailto: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 - [parly2@cph.fr](mailto:parly2@cph.fr)

**CPH**  
IMMOBILIER