

Mesdames, Messieurs, bonsoir,

J'exprime ici l'opinion du Conseil syndical que l'Assemblée générale a élu en 2005 pour veiller à l'exécution de ses résolutions, à la gestion courante de la copropriété et pour préparer cette Assemblée générale, en collaboration avec notre syndic.

Avant de dresser un bilan de l'action du Conseil, celui-ci tient à remercier de leur présence tous ceux qui sont venus à cette Assemblée ou s'y sont fait représenter. Cette présence est évidemment de l'intérêt de la copropriété, mais c'est aussi une marque d'encouragement pour ceux d'entre nous qui voudraient la servir au sein du Conseil syndical.

Je tiens à préciser avant tout que le Conseil a souhaité avancer une nouvelle fois la date de l'Assemblée générale pour la rapprocher autant que possible de la fin de l'exercice comptable et permettre à l'Assemblée de prendre des décisions réalisables dans le cours du présent exercice. La mise en œuvre de cette décision s'est heurtée à un manque de disponibilités qui a eu pour conséquence une planification tangente de l'audit des comptes que le Conseil fait réaliser par l'ARC. Il semble qu'on ait atteint là une limite que les règles comptables ne permettent guère de diminuer.

Sur la plupart des sujets, le Conseil a pu s'entendre à l'unanimité, à part celui des suites à donner à l'action en référé-expertise sur l'origine de désordres consécutifs au ravalement de 1997, où une voix s'est fermement opposée aux conclusions des autres membres du Conseil. Je tiens cependant à signaler, concernant ce point comme les autres, que le communiqué du Conseil joint aux convocations n'a suscité aucune remarque de fond tout au long de son élaboration en commun. Aucune réserve non plus ne s'est exprimée au cours de l'élaboration du présent bilan.

Comme cela vient d'être évoqué, le dossier ravalement, rouvert après l'AG de 2005 à la suite de la plainte d'un copropriétaire absent de la réunion, a mobilisé beaucoup des disponibilités des membres du Conseil et a retardé par contrecoup l'avancement de certains projets, voire de certaines résolutions. C'est ainsi, par exemple, que nous n'avons pas été en mesure de transmettre au syndic notre projet de signalétique de la résidence dans les délais que nous nous étions fixés et que sa réalisation sera reportée dans l'exercice 2006, comme nous n'avons pas été capables de produire un macro-planning très élaboré des grands dossiers auxquels la copropriété pourrait être confrontée dans les dix à quinze ans à venir. Par ailleurs, aucune réflexion concertée n'a été engagée sur le devenir de notre contrat de chauffage. Tous dossiers qu'il faudra remettre en chantier en 2006.

En revanche, et c'est heureux autant que naturel, les autres résolutions de l'AG 2005 ont pu être exécutées et la préparation de la présente assemblée organisée dans des conditions satisfaisantes, en parallèle avec des actions non programmées, telles que la réhabilitation des locaux à vélos, la mise à disposition de la télévision numérique dès son lancement, la reprise de certains massifs, la rencontre de prestataires et fournisseurs, la présence à des réunions municipales, la création, la documentation et la gestion d'un site internet à destination des copropriétaires et des résidents, etc.

Toutes ces activités ont été initiées ou traitées et suivies au cours d'une petite dizaine de réunions regroupant toujours plus de la moitié des membres du Conseil syndical et très souvent son effectif complet ou au moyen de nombreux courriers et courriels, et vous en avez été informés au travers de quatre bulletins « Vivons mieux ensemble », du site internet du Conseil syndical ou de billets glissés dans les boîtes à lettres.

Avant de rendre la parole à M. Genty, je souhaite présenter ici tous les vœux de bienvenue du Conseil syndical aux copropriétaires qui nous ont rejoints depuis la dernière AG. J'aimerais aussi remercier les membres de ce Conseil pour leur dévouement à la cause de la copropriété et citer en particulier les actions de Rémi Zévounou, pour les travaux et l'entretien de la copropriété, celles d'Hélène Lefrère et Fabrice Marbeuf, pour la production des bulletins et billets d'information du Conseil, et celles de Thomas Schouteteen, pour notre site internet et son assistance à Rémi Zévounou. Mais si beaucoup a été fait, beaucoup plus peut encore être fait. Le Conseil n'y parviendra que dans la mesure où suffisamment de copropriétaires s'engagent dans cette instance, comme vous y invite le point 14 de notre ordre du jour et comme le Conseil vous y encourage vivement.

*p/o Pierre Montbobier
Président du Conseil Syndical*