

Mesdames, Messieurs,

Le Conseil syndical tient avant tout à vous remercier de votre présence et de l'écho encourageant qu'y trouvent la vigilance et les actions qu'il a consacrées aux affaires de la copropriété. Il vous remercie aussi par avance des efforts de compréhension et de discipline que vous voudrez bien faire pour assurer le bon déroulement de cette réunion et souhaite la bienvenue aux propriétaires qui ont rejoint la copropriété depuis notre dernière Assemblée générale.

Le bilan d'activité du Conseil est en demi-teinte car les élus n'ont pas toujours disposé de toute la disponibilité souhaitable pour traiter les affaires de la copropriété comme ils l'auraient souhaité, pour des raisons personnelles, professionnelles et familiales.

Faute de temps pour faire aboutir leur réflexion, des projets d'intérêt pour la copropriété ont été mis en veille au profit de réalisations plus consensuelles. Ainsi, un projet de réfection des trottoirs, en particulier le long du bâtiment 1, a été mis en veille eu égard à la mauvaise habitude qui a été prise d'y faire chevaucher des véhicules, provoquant sa détérioration, et à une alerte lancée à ce sujet sur le bulletin VME restée sans suite. L'idée de proposer la réfection des bandeaux des façades a également été mise en sommeil en attente des conclusions du bilan énergétique obligatoire auquel nos bâtiments devront être soumis en 2017 et dans l'espoir que la pierre n'aura pas trop à en souffrir d'ici là.

L'énergie du Conseil s'est donc portée sur les projets proposés à votre appréciation, sur le suivi des résolutions de l'Assemblée générale, sur le contrôle des comptes et sur la préparation de cette assemblée, au travers d'échanges de courriers, de réunions internes et de réunions avec le syndic, un moment contrariée par le départ inattendu de la gestionnaire de notre copropriété et de son assistante et dont la conséquence la plus sensible pour vous est une date tardive de l'Assemblée générale que le Conseil avait souhaité réunir un mois plus tôt. En dépit du manque de disponibilité, trois bulletins VME et le site Charcotzola se sont efforcés de vous tenir au courant de l'essentiel de la vie de la copropriété.

En suite de l'abandon de l'entretien des espaces verts pendant l'été 2014, venant à la suite de divers autres manquements, le Conseil a demandé de ne pas renouveler le contrat de prestation avec la société Ambiance Verte qui l'avait en charge et de le transférer à l'identique, en termes de prestations, d'obligations et de coût, à la société Locmateco, basée à L'Haÿ-les-Roses.

Si les travaux qui vous sont proposés ont paru pouvoir obtenir vos suffrages, le comptage d'eau chaude sanitaire par radio-relevé n'a pas fait l'unanimité, le coût de cette modernisation laissé à la charge des usagers paraissant très excessif au regard du service rendu.

En marge des problèmes d'intendance traités au jour le jour, le contrôle des comptes a donné lieu à des échanges et des réunions assez denses à l'issue desquels les comptes qui vous sont présentés paraissent sincères et semblent pouvoir être approuvés, sous trois réserves qui vous seront exposées lors de l'examen de la résolution s'y rapportant. Une légère restructuration du budget vous sera également proposée, que nous vous invitons également à approuver le moment venu.

En revanche, compte tenu de vœux et de résolutions non accomplis concernant les dossiers du contrat du gardien, des comptes d'attente et des comptes vendeurs créditeurs, concernant l'arrachage de troènes en zone de sécurité de débatement des portails et en raison même du remplacement non anticipé de notre gestionnaire et des questions qui s'y attachent, le quitus de gestion au syndic ne paraît pas opportun.

Pour terminer, nous voulons rendre hommage aux élus qui ont contribué à la vie du Conseil syndical dans la mesure de leurs moyens et de leurs disponibilités et insister sur le fait que le meilleur chemin vers la préservation et l'amélioration du patrimoine commun passe par le Conseil syndical auquel nous vous invitons à participer et à adresser vos remarques et suggestions.

*p/o Benjamin Thibault  
Président du Conseil Syndical*

*Angélique Deckers  
Vice-présidente du Conseil syndical*