



URBANIA LYON VENDOME SYNDIC
139 rue Vendôme – 69006 LYON

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE

« 20440 LES SYMPHONIES »
103 rue Braille et 13/21 rue Foch 69100 VILLEURBANNE

qui s'est tenue le 9 novembre 2005 à 18 heures
dans les locaux du Palais du Travail, Salle des Conférences, 9 place Lazare Goujon à
VILLEURBANNE

L'assemblée a été régulièrement convoquée par le Syndic – URBANIA LYON VENDOME
SYNDIC - 139 rue Vendôme - 69477 LYON CEDEX 06, qui a adressé à chaque
copropriétaire dans les formes et délais requis, une convocation portant Ordre du Jour.

Après que la feuille de présence ait été émargée par l'ensemble des copropriétaires, associés et mandataires et certifiée exacte par le Président de Séance – la feuille d'émargement fait ressortir le quorum suivant :

Sont présents ou représentés : 6147/10000èmes	représentant 77 copropriétaires
Sont absents non représentés: 3853/10000èmes	représentant 58 copropriétaires

Information concernant le Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967

Le syndic informe l'assemblée du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.
Il commente les principales nouvelles dispositions relatives à la copropriété et les dates d'application et précise qu'un tableau récapitulatif sera annexé au procès-verbal.

Handwritten signature and initials: "f" and "JG" with a flourish.

1. **DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE ET FACULTATIVEMENT DU OU DES SCRUTATEUR(S) (art.24)**

Le syndic assure le secrétariat.

Il est alors procédé au vote :

Est élu président de séance Monsieur GEOFFRAY

Pour 5942 tantièmes

Contre
totalisant 0 tantièmes sur 5942 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

Est élu scrutateur : Monsieur PALLIET

Pour 5942 tantièmes

Contre
totalisant 0 tantièmes sur 5942 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

2. **Art.22 du Décret du 27/05/04 : RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L'EXECUTION DE SA MISSION DURANT L'EXERCICE ECOULE**

Monsieur GEOFFRAY présente à l'assemblée le rapport du Conseil Syndical relatif à l'exécution de sa mission.

Un rapport écrit est annexé au procès-verbal

3. **EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 30/06/05**
(du 01/07/04 au 30/06/05) – (art.24)

Le syndic informe les copropriétaires que les pièces justificatives de charges ont été vérifiées par les membres du Conseil Syndical.

Ces comptes ont été adressés en leur temps à chaque copropriétaire conformément aux dispositions de l'article 11 du décret du 17 mars 1967

Durant le délai s'écoulant entre la convocation de la présente assemblée et la tenue de celle-ci, conformément aux dispositions de l'art.18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, tout copropriétaire peut consulter ces pièces justificatives dans les bureaux du syndic, sur rendez-vous, aux heures et jours ouvrables.

Il est alors procédé au vote :

Pour 5524 tantièmes

Contre TAUREL, OPPO, RUDELLE, FRANCOIS
totalisant 418 tantièmes sur 5942 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

96


Après examen des dépenses et délibérations, l'assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos au 30/06/05.

4. QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION CONCERNANT L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/05
(art.24)

Il est procédé au vote :

Pour 5524 tantièmes

Contre TAUREL, OPPO, RUDELLE, FRANCOIS
totalisant 418 tantièmes sur 5942 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

selon le vote exprimé, l'assemblée donne quitus au syndic pour sa gestion durant l'exercice clos au 30/06/05.

Arrivée de Monsieur SIXTO Javier à 19H00 (76/10000)
Arrivée de Mlle SERGENT à 19H25 (76/10000)

5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/05 AU 30/06/06 TEL QU'IL EST JOINT EN ANNEXE POUR LA SOMME DE 216 500 EUROS(art.24)

Ce budget a reçu un avis favorable de la part du Conseil Syndical

Il est alors procédé au vote :

Pour 5459 tantièmes

Contre TAUREL, OPPO, RUDELLE, FRANCOIS, MAGVAL INVEST, AYO MBA, TOPOUZKHANIAN
totalisant 635 tantièmes sur 6094 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

selon le vote exprimé, le budget prévisionnel est adopté pour la somme de 216 500 €uros

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2006/2007 CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI SRU n°2000-1208 DU 13/12/2000 ET DU DECRET DU 27/05/2004 . CE BUDGET SERA EVENTUELLEMENT MODIFIE LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE QUI APPROUVERA LES COMPTES CLOS AU 30/06/05 - (Art.24)

Les appels de fonds demandés à partir du 01/07/05 reprendront la base du budget voté à la question n°5, soit 216 500 €uros, jusqu'à l'assemblée qui approuvera le nouveau budget 2006/2007.

Il est alors procédé au vote :

Pour 5459 tantièmes

Contre TAUREL, OPPO, RUDELLE, FRANCOIS, MAGVAL INVEST, AYO MBA, TOPOUZKHANIAN
totalisant 635 tantièmes sur 6094 tantièmes ayant participé au vote.

96


Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

L'assemblée approuve cette décision.

7. DESIGNATION DU SYNDIC A LA MAJORITE DE L'ART.25 ou LE CAS ECHEANT A L'ART. 24 ET APPROBATION A CETTE MEME MAJORITE DE SON MANDAT JOINT EN ANNEXE MANDAT AU PRESIDENT DE SEANCE AFIN DE RATIFIER ET SIGNER LE CONTRAT DE SYNDIC

Dans le cadre de l'article 28 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de la Loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée après en avoir délibéré ,
désigne URBANIA LYON VENDOME SYNDIC en qualité de syndic de la copropriété « LES SYMPHONIES » 10/16 rue Braille et 13/21 rue Florian à VILLEURBANNE 69100.

pour une durée de 1 AN,
qui entrera en vigueur le 9 novembre 2005
pour prendre fin lors de l'assemblée générale des copropriétaires qui approuvera les comptes de l'exercice clos au 30/06/06.

ou éventuellement à la date de réunion de la deuxième assemblée générale, conformément à l'art.25-1 de la loi S.R.U du 13.12.2000, convoquée dans le délai de 3 mois qui suit la précédente assemblée.

L'assemblée approuve le contrat de syndic fixant le montant de ses honoraires à 14397,53 €uros HT (soit 17219,45 € TTC) et les modalités d'exécution de sa mission ; elle mandate le Président de séance pour signer et ratifier le contrat.

Il est passé au vote :

Pour 5676 tantièmes sur 10000èmes

Contre TAUREL, OPPO, RUDELLE, FRANCOIS
totalisant 418 tantièmes

Abstentions
totalisant 0 tantièmes

au regard du vote exprimé, la majorité absolue ayant été obtenue, la résolution est adoptée

Arrivée de Monsieur VIAL à 19H45 (53)

8. DESIGNATION A LA MAJORITE DE L'ART.25 ET LE CAS ECHEANT A LA MAJORITE DE L'ART.24 DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Election de ses membres conformément à l'article 4 de la Loi du 31/12/1985.

L'assemblée élit ou réélit, pour une durée de 1 an, en qualité de membres du conseil syndical :

M. BARLIER (10)

M. PALLIET (12)

M. GINEYS (14)

M. PALOP (14)

M. SIXTO (16)

Mlle JACOB (16)

Mlle JACOUD (13)

M. FRANCOIS (15)

M. RUDELLE (15)

Mme DUMAZET (15)

M. ARNAUD (17)

M. BARON (17)

M.LACROIX (19)

Mme ECHAILLER (19)

M. GEOFFRAY (21)

M. SIXTO J. (21)

M. AYO MBA (21)

Ces derniers désigneront le Président du Conseil syndical.

Il est passé au vote :

Pour 6147 tantièmes sur 10000èmes

Contre
totalisant 0 tantièmes

Abstentions
totalisant 0 tantièmes

au regard du vote exprimé, chaque candidat ayant obtenu la majorité absolue est élu.

9. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC A LA MAJORITE DE L'ART.25 OU LE CAS ECHEANT A LA MAJORITE DE L'ART.24 DE NE PAS OUVRIR DE COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

conformément à l'article 77 de la Loi SRU du 13 décembre 2000

L'assemblée générale après en avoir délibéré, dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et l'autorise à déposer les fonds de la copropriété sur le compte commun du cabinet URBANIA LYON VENDOME SYNDIC ouvert à cet effet (compte n° 0337107D002 banque SAN PAOLO).

Cette autorisation prendra effet le 9 novembre 2005 pour une durée de 3 ans

Il est passé au vote :

Pour 6147 tantièmes sur 10000èmes

Contre : ECHAILLER, FRANCOIS
totalisant 166 tantièmes

Abstentions
totalisant 0 tantièmes

au regard du vote exprimé, la majorité absolue ayant été obtenue, la résolution est adoptée

10. **ORGANISATION DE LA CONSULTATION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES** (art.24)
- Article 2 de la Loi du 31/12/1985

Le syndic informe les copropriétaires que les pièces justificatives de charges seront vérifiées par les membres du Conseil Syndical.

L'assemblée générale décide que tout copropriétaire pourra, durant le délai s'écoulant entre la convocation et la tenue de l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures et jours ouvrables, consulter les pièces justificatives de charges au bureau du syndic.

Il est passé au vote

Pour 6147 tantièmes

Contre
totalisant 0 tantièmes sur 6147

Abstentions
totalisant 0 tantièmes

La résolution est adoptée

26
[Signature]

11. DECISION A PRENDRE SUR L'OPPORTUNITE DE PROCEDER AVANT LE 13 DECEMBRE 2005, EN APPLICATION DE L'ART.49 DE LA LOI DU 10/07/1965, AUX ADAPTATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE RENDUES NECESSAIRES PAR LES MODIFICATIONS LEGISLATIVES DEPUIS SON ETABLISSEMENT (art.24)

L'assemblée générale décide, après délibération, de ne pas faire procéder à l'adaptation du Règlement de Copropriété.

Il est passé au vote :

Pour 6147 tantièmes

Contre
totalisant 0 tantièmes sur 6147

Abstentions
totalisant 0 tantièmes

La résolution est adoptée

12. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSONS EN PIED DE CAGE D'ESCALIER (art 24)

L'assemblée après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de réfection de l'étanchéité des terrassons en pied de cage d'escalier.

Sur la base d'un budget d'un montant de 13 535,79 €uros HT (Taux de TVA applicable au jour de facturation) outre honoraires de syndic.

Mandat est donné au Conseil Syndical pour faire le choix définitif de l'entreprise chargée de la réalisation des travaux.

Ces travaux feront l'objet d'appels de fonds exceptionnels exigibles les 1er avril et 1er juin 2006, et seront effectués courant du 2eme trimestre 2006.

Si le démarrage des travaux est décalé de plus d'un mois, les appels de fonds le seront d'autant.

Les honoraires du syndic pour sa gestion administrative et financière du dossier seront conformes au contrat de mandat.

La souscription d'une assurance-dommage ouvrage – dans le cadre de la garantie décennale de ces travaux - sera également nécessaire – le syndic présente à l'assemblée la proposition du Cabinet VERSPIERREN pour un montant de 1750 € TTC.

Il est passé au vote :

Pour 2739 tantièmes

Contre : APERT, ARNAUD/BADOY, BARLIER, BIAGINI/MALET, BOUSTA, BREANT, CLEMENT, DELICATA, DELOBEL, DENIS, DESBROSSES/FAYET, DUMAZET, ECHAILLER, FERRET, FILLOUX J., FILLOUX N., FRANCOIS/DELIAGE, GAILLARD, GEOFFRAY, GUIGNO/GENIX, JACOULOT, LACROIX, MAGVAL INVEST, MEZIAT-SUCHERE, MOULAIRE, MOULIN, OPPO, RASTELLO, SIMOES-PINHO/BARBOSA, STEFFEN, TETEVUIDE, TOPOUZKHANIAN, TRONCY, VIAL, XAVIER,
totalisant 2532 tantièmes sur 5271 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

selon le vote exprimé, la résolution est adoptée

13. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHOIX DE LA SOCIÉTÉ CHARGÉE DE LA RÉFECTION DE LA CABINE ASCENSEUR DU 15 RUE FLORIAN, SUITE À LA DÉCISION DE TRAVAUX VOTÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 17/12/03 (RÉSOLUTION N° 18), ET VOTE D'UN BUDGET COMPLÉMENTAIRE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 07/10/04 (RÉSOLUTION N° 16) (art 24)

L'assemblée après avoir entendu les explications du syndic et des membres du conseil syndical, décide que la réalisation des travaux de réfection la cabine ascenseur de l'allée 15 sera confié à la société THYSSEN pour un montant de 3000 €uros HT (Taux de TVA applicable au jour de facturation) outre honoraires de syndic.

Pour 422 tantièmes

Contre : FRANCOIS/DELLIAGE, MARCOVECCHIO,OPPO, SCI XAVIER, RUDELLE, TAUREL
totalisant 272 tantièmes sur 694 tantièmes ayant participé au vote.

Se sont abstenus
totalisant 0 tantièmes

selon le vote exprimé, la résolution est adoptée

L'examen de l'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'est posée, la séance est levée à 21 heures 35.

Le Président de séance
M. GEOFFRAY

Le Scrutateur
M. PALLIET

Le secrétaire
URBANIA LYON VENDOME SYNDIC

Article 42 – alinéa – Loi du 10 juillet 1965

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants (Loi du 31.12.85, art.15), dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

L'article 42 précité est complété par un alinéa – Loi du 21 juillet 1994

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 152.45 € ou 3 048.98 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant des travaux mentionnés du C de l'article 26.

DECRET DU 27 MAI 2004**ENTREE EN VIGUEUR DES NOUVELLES DISPOSITIONS****MÉMO des principales dispositions nouvelles**

	Articles du décret	Dates d'application
Les comptes du syndicat		
Le fonds de roulement ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel	35 (1°)	
Si le budget est voté en cours d'exercice, le syndic, préalablement autorisé, peut appeler les deux premières provisions sur la base du budget précédent.	43	immédiate
Liste des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	44	
Définition des travaux de maintenance contenus du budget prévisionnel,	45	
Définition des notions de « charges », « provisions sur charges » et « avances »	45-1	
Envoi d'un avis d'exigibilité des provisions du budget et des dépenses hors budget	35-2	1er septembre 2004
Règles comptables spécifiques : Documents à notifier avec l'ordre du jour pour l'approbation des comptes et le vote du budget (état financier, compte de gestion général, projet de budget avec comparatif du dernier budget voté)	11 (1° et 2°)	1er janvier 2005
La vente du lot - Situation comptable des parties à l'égard du syndicat		
Contenu de l'état daté des dettes et des créances (article 5 profondément remanié)	5	
Toutes les provisions exigibles avant la vente incombent définitivement au vendeur.	6-2	1er septembre 2004
Le trop ou moins perçu bénéficiera à celui qui est copropriétaire au moment de l'approbation des comptes.		
Les avances sont remboursables par le vendeur (reconstitution par l'acquéreur), contrairement aux provisions sur charges.	45-1	Immédiate
Le compte séparé		
La dispense d'ouverture du compte séparé en précise la durée.		Immédiate
La dispense d'ouverture est renouvelable mais prend fin en cas de désignation d'un autre syndic	29-1	
Le syndic (autres dispositions)		
Vocabulaire : on ne parle plus de « renouvellement » mais de « nouvelle désignation »	28	
Un vote unique intervient sur la nomination, le contrat de mandat et la rémunération, à la majorité de l'article 25.	29	
Le syndic peut être mandataire commun en cas de subvention pour travaux sur partie commune. Dans ce cas, un mandat spécial doit lui être donné, indépendamment du mandat de syndic.	39-1	1er septembre 2004
Précision : Le syndicat des copropriétaires est l'employeur du gardien ou employé d'immeuble (et non pas le syndic)	31	
Autorisation par l'AG des conventions passées entre le syndicat et des personnes ou entreprises liées au syndic : extension des cas (Pacs, participation dans le capital d'une entreprise).	39	
Le conseil syndical		
Le conseil syndical rend compte annuellement à l'AG de sa mission	22	
Les règles de fonctionnement du conseil syndical sont adoptées à la majorité de l'article 24 (et non plus à celle de l'article 25)	22	1er septembre 2004
Le conseil syndical peut se faire assister de « tout professionnel de la spécialité »	27	
Les archives du syndicat		

	La liste des archives est complétée par : les documents comptables, le carnet d'entretien, le diagnostic technique	33	1 ^{er} septembre 2004
	Un bordereau récapitulatif accompagne la transmission des archives. Une copie doit en être remise au conseil syndical	33-1	
Deuxième volet (art. 24 de la loi de 1965)			
	Le seuil du 1/3 des voix s'apprécie au regard du vote « favorable ou défavorable », et non pas uniquement des voix « pour »		
	Si le seuil du 1/3 des voix est dépassé lors du premier vote, et s'il n'est pas procédé immédiatement au 2 ^o vote à la majorité de l'article 24, alors on ne peut plus utiliser directement l'article 24 au cours d'une autre assemblée.		
	Si le seuil du 1/3 des voix n'est pas atteint, le recours à l'article 24 n'est possible que lors d'une seconde AG. Les convocations sont notifiées dans les 3 mois suivant la date de la 1 ^{ère} AG, mais la 2 ^o AG peut se tenir après ce délai.	19	1er septembre 2004
	En cas de pluralité de candidats, contrats, devis ou marchés, chacune des candidatures doit faire l'objet d'un vote à l'article 25, avant, le cas échéant, de recourir aux seconds votes à l'article 24.		
Assemblées générales (autres dispositions)			
	L'ordre du jour complémentaire est supprimé, mais les copropriétaires peuvent notifier leurs questions à tout moment en cours d'année.	10	
	Document à notifier avec l'ordre du jour - Il est distingué : - les documents qui font l'objet d'un vote et conditionnent la validité de la décision ; - les documents destinés à l'information des copropriétaires sans faire l'objet d'un vote (délibérations) -NB: Approbation des comptes et vote du budget selon les règles comptables spécifiques : cf. supra « les comptes du syndicat »	11	
	Distinction entre « décisions » (vote) et « délibération » (pas de vote)	13	1er septembre 2004
	La Feuille de présence constitue une annexe au procès-verbal. Elle peut être tenue sous forme électronique	14	
	Le « Bureau » de l'assemblée n'existe plus en tant que tel. L'AG désigne le président et un ou plusieurs scrutateurs, chacun devant faire l'objet d'un vote distinct.	15	
	Le Procès verbal est établi à la fin de la séance. Il ne contient impérativement que les décisions, et pas les délibérations.	17	
Mise en concurrence des entreprises pour les contrats et marchés dépassant un certain montant			
	Seuls sont concernés les marchés de travaux et les contrats de fourniture. Le contrat de syndic n'est pas concerné.		
	La mise en concurrence résulte soit de plusieurs devis, soit d'un devis descriptif soumis à plusieurs entreprises.	19-2	1er septembre 2004
Carnet d'entretien, diagnostic technique			
	Leur communication au candidat acquéreur incombe au vendeur.	4-4	immédiate
	Les frais de copie et de communication au candidat acquéreur incombent au vendeur.	33	1er septembre 2004
Administration provisoire des copropriétés en difficulté			
	Le mandat de syndic cessant en cas de désignation d'un administrateur (loi SRU), les références au syndic sont supprimées.	62-9	immédiate
	Autres dispositions	62-1 et s.	1er septembre 2004
Les unions de syndicats			
	Une meilleure transparence entre l'union de syndicats et l'assemblée générale des copropriétaires est assurée.		
	La composition et le fonctionnement du Conseil de l'Union, créé par la loi SRU, sont organisés par le décret.	63 à 63-4	1er septembre 2004

896

LES SYMPHONIES

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (2004-2005)

Le 30 novembre 2004, le nouveau Conseil Syndical, réunit par MR CLEMENT Syndic m'a reconduit dans mes fonctions de Président .Je remercie donc les membres du CS de leur confiance

Je rappellerai, pour mémoire, que le Conseil Syndical,n'a pas pour rôle de « prendre la place du SYNDIC »mais , de faciliter le travail de ce dernier, et de faire en sorte que la co-propriété en soit bénéficiaire

Je rappelle également que le CS se réunit environ une fois par trimestre, pour l'examen des affaires courantes, avec ,en complément une réunion spécifique destinée à examiner les compte de la co-propriété

Depuis la dernière Assemblée Générale, le CS s'est réunit 6 fois.Chaque réunion a fait l'objet d'un compte-rendu succinct diffusé à tous les membres du CS (présents ou non), ainsi qu'au Syndic. A chaque réunion, le précédent compte-rendu sert de base aux discussions.

Ce système, permet de suivre les dossiers en cours de traitement jusqu'à leur résolution

A signaler que les plupart des membres du CS étant relié à une messagerie INTERNET, cela permet de gagner du temps dans l'échange d'informations,y compris avec MR POMMEY le gardien avec lequel nous entretenons de très bonnes relations

Je rappelle que le CS possède un site Internet : *les.symphonies.free.fr* dont le webmaster est MR PALLIET

Au cours de l'exercice 2004/2005, le principal dossier suivi par le CS a été bien sûr le CHANTIER RAVALEMENT . Chaque jeudi matin (et par tous les temps !!) il y a toujours eu AU MOINS un membre du CS présent à la réunion de chantier .Laquelle se déroule en présence des responsables de la SLPIB et de Mr BROCHET représentant le Cabinet BAZIN , ainsi que de Mr CLEMENT Syndic dans la limite de son emploi du temps

Nous avons donc suivi le chantier, semaine par semaine, en posant le maximum de questions (y compris celles transmises par les co-propriétaires).Questions de bon sens et parfois techniquement très pointues, dont , je tiens à le préciser, Messieurs PALLIET et BARON se sont fait une spécialité .Nous avons toujours pu obtenir des réponses , même en plusieurs fois,et, globalement à l'heure ou nous parlons , je confirme que le chantier ravalement se déroule de manière plutôt satisfaisante et, qu'il devrait, pour le « gros-œuvre », c'est-à-dire les échafaudages, se terminer à la fin de ce mois de Novembre ,étant précisé que les finitions se poursuivront jusqu'en fin d'année 2005 (NB :il y a eu 44 jours d'arrêt du chantier pour intempéries)

Bien entendu, ce dossier prioritaire n'a pas empêché le CS de s'occuper d'autres problèmes :

- le remplacement des vitres locaux vélos
- les infiltrations d'eau rue L Braille
- le recensement des extincteurs
- les blocs d'éclairage de secours

- la pose des hublots extérieurs d'éclairage
- la « surveillance » des 2 chantiers mitoyens Clos SARAH au nord et Maison de quartier au sud
- les espaces verts (avec pose du grillage coté L BRAILLE)
- les contrats de chauffage avec y compris l'entreprise ELYO
- les problèmes de relations de bon (et) mauvais voisinage...
- et , enfin l'organisation du tournoi de tennis et du traditionnel barbecue..

Cette liste n'est pas exhaustive mais elle se veut le reflet de l'activité du Conseil Syndical lequel reste conscient de la possibilité de « toujours mieux faire »

Comme cela figure dans l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, nous aurons tout à l'heure à désigner par vote, les membres du prochain CS.

Je rappelle que les membres du Conseil Syndical sont en principe au nombre de 2 par allée.

J'ai indiqué la méthode de fonctionnement du CS, la charge est donc relativement supportable, et j'espère que nous aurons des candidats et/ou des candidates motivé(e)s. Je précise que l'utilisation d'une messagerie Internet n'est pas une obligation.

Je précise enfin et ,les membres du CS pourront en témoigner, que l'ambiance est plutôt conviviale

En conclusion, en tant que Président du Conseil Syndical, je considère que les SYMPHONIES restent une co-propriété qui va plutôt bien :

- Sur le plan financier, puisque nous le verrons notre budget a été respecté. Nous n'avons eu à faire face à aucune dépense imprévue (à l'exception peut-être de l'ascenseur du 15 FLORIAN ,dont ou allons reparler)
- Sur le plan relationnel, même si le CS a du intervenir de façon discrète pour recadrer quelques comportements l'ambiance reste bonne.....Pourvu que ça dure.....

A Villeurbanne le 9 novembre 2005

Le Président du Conseil Syndical
Jean GEOFFRAY

