

LES SYMPHONIES

ASSEMBLEE GENERALE DU 23 NOVEMBRE 2010

RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL (2009/2010)

Suite à l'Assemblée Générale du 26 novembre 2009, le Conseil Syndical s'est réuni le 7 janvier 2010 en présence de Mme BOULEZ Syndic.

Le Conseil Syndical a tenu 3 autres réunions formalisées dont les comptes-rendus ont fait l'objet d'un affichage dans les entrées ainsi que sur le site Internet des Symphonies. Une réunion spéciale « examen des comptes » s'est tenue le 9 septembre 2010. De plus à chaque visite sur le site de Mme BOULEZ, ou de son remplaçant provisoire Mr PERRET, une délégation du Conseil était présente afin d'examiner les problèmes en cours. Et je rappelle que l'utilisation de la messagerie Internet permet de traiter en direct une grande partie des dossiers.

Dans mon rapport de l'année 2009 j'indiquais que le principal problème rencontré au cours de l'année était celui des ascenseurs et je précisais qu'à la date du 26 novembre 2009 les pannes ne s'étaient pas renouvelées.

En fait en 2010 le problème des ascenseurs a été permanent : Suite à une série de pannes au moment des fêtes, une délégation de 3 membres du Conseil Syndical s'est invitée au Siège Social de THYSSEN le 25 janvier « à l'aube ». Nous avons rencontré le Directeur de l'agence THYSSEN et ses proches collaborateurs. En résumé THYSSEN reconnaissait des problèmes et s'engageait à faire le maximum pour les résoudre. En fait la situation s'est de nouveau dégradée à partir de mai. Mr BARON qui a suivi toutes ces pannes pourrait en témoigner. Le 21 août Mme BOULEZ a adressé une nouvelle mise en demeure à THYSSEN qui a répondu par une proposition d'audit général sur les neuf ascenseurs. A ce jour nous n'avons pas reçu le rapport final d'exécution mais il semblerait que le nombre de pannes soit en diminution. A signaler qu'un nouveau contrat plus favorable à la co-propriété a été signé, ce qui éviterait l'ultime solution à savoir serait l'abandon de THYSSEN pour un autre ascensoriste.

Toujours sur les ascenseurs à signaler une erreur de **comptabilité d'URBANIA** qui a déduit à tort le montant d'une facture qui en réalité était bien due. D'où une certaine confusion dans les appels de fonds.

Autre point : L'Affaire URBANIA

Cette affaire a débuté par un article dans Les Echos du 5 mai 2010 sous le titre *URBANIA, un dossier à risques pour les banques*. Avec un chiffre avancé de 500 millions d'euros de pertes. Le conseil syndical s'est informé auprès de Mr PERRET, nous avons eu des

informations certes un peu confuses, mais nous n'avons à aucun moment joué la carte de la panique, et nous n'avons pas eu l'impression que URBANIA prenait le chemin de la faillite. Mme Boulez nous a confirmé depuis que URBANIA changeait de propriétaire repris par le fonds d'investissement IPE et cela sans conséquences pour les co-propriétés gérées par le groupe

Le Conseil Syndical s'est intéressé également à divers problèmes tels qu'ils sont décrits dans les comptes rendus de réunions

- les couvertines SLPIB dont certaines ont du encore être recollées
 - les changements de fenêtres qui se sont effectuées dans les normes requises
 - les espaces verts qui se portent bien avec un satisfecit : le travail de plantation devant le transfo EDF coté Braille semble efficace
 - la réfection des vannes pied de colonnes par la société Servimo .Cela a été un véritable chantier mais ces travaux nous permettent de sécuriser en partie notre réseau d'eau
 - l'antenne TV coté Florian a été remise a niveau (avec un léger différé)
 - côté terrain et nous avons eu droit durant l'été à notre lot de nuisances notamment le 12 août ce qui a entraîné le dépôt de 2 mains courantes au Commissariat de Police
- Bien entendu le CS se pré occupe également de la préservation de la tranquillité intérieure : dépôts sauvages, bruits de travaux hors des horaires prévus, fêtes musicales et bruyantes ...etc. etc.

Comme promis le barbecue des Symphonies a bien eu lieu le 13 juin avec succès, et avec un bonus sous la forme d'un apéritif de rentrée en septembre

Sur le plan comptable l'examen des comptes n'a pas permis de déceler des anomalies de gestion, le budget voté sera tenu

En conclusion, je voudrais remercier les membres du Conseil Syndical et le Syndic en la personne de Mme BOULEZ pour le travail accompli et je le fais cette années de manière encore plus sincère et solennelle puisque j'ai décidé d'abandonner mes fonctions de délégué du 21 Florian et bien sur de Président

Ce n'est pas pour une question de désaccord bien au contraire mais après 6 ans de présidence et comme l'ont fait mes prédécesseurs je pense qu'il est temps de laisser la place. En toute sincérité je considère que nous avons fait le maximum pour que les Symphonies restent une co-propriété agréable à vivre et que bien entendu il n'y a aucune raison pour que cela ne continue pas

A Villeurbanne le 23 novembre 2010
Le Président du Conseil Syndical
Jean GEOFFRAY