



Les Symphonies - AG du 27 novembre 2025

Le mot du président du CS

Bonsoir.

Cette année, mon propos ne portera pas sur les chiens plus ou moins errants que certains propriétaires prennent plaisir à faire paître dans les pelouses, sur les chenapans qui courent au milieu des plantations, sans que les parents ne s'émeuvent, sur les fuites d'eau et autres infiltrations qui me semblent avoir régressées, sur les incivilités extérieures et intérieures qui ne cessent d'augmenter, sur l'électrification des garages, nous allons y revenir, sur les travaux du tramway qui touchent enfin à leur fin, sur l'entretien au quotidien de la copropriété ni sur tous les autres désagréments que nous vivons au jour le jour.

Je vous parlerai cette année du conseil syndical.

Qu'est-ce que le conseil syndical ?

Le conseil syndical est un organe obligatoire dans tout syndicat des copropriétaires. Il joue un rôle important en assurant le lien entre le syndic et les copropriétaires. Le conseil syndical assure une mission consultative, d'assistance à la prise de décision et de contrôle du syndic. Son organisation et son fonctionnement sont encadrés par la loi du 10 juillet 1965, mais la copropriété conserve une liberté d'organisation. Les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale parmi les copropriétaires. Ses membres désignent entre eux leur président. Ils sont bénévoles

Notre conseil syndical se compose de 14 membres : personne (hélas) au 13, 3 membres au 15, 3 membres au 17, 2 membres au 19, 2 membres au 21, 1 membre au 10, 1 membre au 12, 1 membre au 14 et 1 membre au 16.

Et comme dans toute assemblée, nous avons les piliers, les fidèles, les occasionnels et même une arlésienne.

Le CS se réunit 5 fois par an en présence de notre gestionnaire ; nous y étudions l'avancée des travaux encours, évoquons les améliorations à apporter au fonctionnement de la copropriété. Une réunion du CS est consacrée à l'élaboration de l'ordre du jour de l'AG.

Ces réunions donnent lieu à la rédaction d'un compte-rendu qui est affiché dans chaque allée.

Le CS vérifie également les comptes avec le syndic avant leur présentation et approbation par l'AG. Cependant, chaque copropriétaire peut demander au syndic, un rendez-vous en ses locaux pour contrôler les comptes, avant l'AG bien sur.

Le CS a aussi un rôle de surveillance du bon fonctionnement journalier des équipements de la copropriété et informe le syndic et/ou le gardien des pannes. Chacun est libre de noter sur le feuillet mis à disposition par le gardien, les dysfonctionnements qu'il constate. Chacun est aussi libre d'appeler directement la maintenance en cas panne de l'ascenseur.

Le CS est également impliqué dans le recensement des consommations d'eau, tâche que, j'espère, vous nous retirerez car vraiment sans aucune valeur ajoutée tant pour le CS que le syndic.

Le CS se réunit également hors présence du syndic sur demande d'un de ses membres pour débattre de sujets aussi variés que la sécurité, l'entretien, le changement de syndic.

Je terminerai en rappelant que le CS est là pour vous écouter, vous aidez dans la limite de ses moyens, et aussi suivre les problèmes que vous soulevez auprès du syndic, si bien sur vous l'en informez.

Merci.

Philippe PALLIET