AG
6 Octobre 2005

Association Syndicale Libre du
Domaine de Balma

Ordre du jour

- Rapport Moral.
  - Dont Transfert de la voirie.
- Rapport financier.
- Proposition de cession d'un terrain à la SCI ALMA (Mr-Mme SARRAZIN)
- Gestion de l'espace vert et cotisations.
- Animation du domaine.
- Points divers sur la base de suggestions des co-propriétaires
  - à faire parvenir au bureau avant le 30 Septembre.

Depuis l'AG du 30/9/02

- 4 informations écrites ont été communiquées aux membres
- Finalisation du transfert des parties communes
- 2 Barbecues 2003 et 2005
- Plusieurs médiations
  - Proust/Porta
  - Éviter le passage tracteur 26 rue du jeu de Paume

Transfert parties communes

- Signé le 27/7/05
- Conforme mandat AG du 30/9/02
- Incluant transfert concomitant
  - « impasse Valmy »
  - « redressement terrain Icard »
  - « redressement terrain Abrial »
- L'ADSLB devient propriétaire:
  - Parcelle CA 129. « Espace vert Bordette »
  - Parcelles CB370 et 266 « chemin Droits de l'Homme »

Lettre Mairie

Monsieur Le Président,

J'ai le plaisir de vous informer que la procédure d'intégration dans le domaine public communal de l'ensemble des voiries, réseaux divers et espaces verts du « Domaine de BALMA » sera clôturée le 27 juillet prochain, date à laquelle Monsieur l'Adjoint au Maire, Jean-François CHANTELOSE signera l'acte de cession.

Je tiens de nouveau à vous remercier, ainsi que Monsieur DAVIAUD, votre prédécesseur et l'ensemble du bureau pour votre collaboration exemplaire et votre disponibilité avec la Ville de BALMA qui ont permis de résoudre les nombreux problèmes liés à ce dossier.

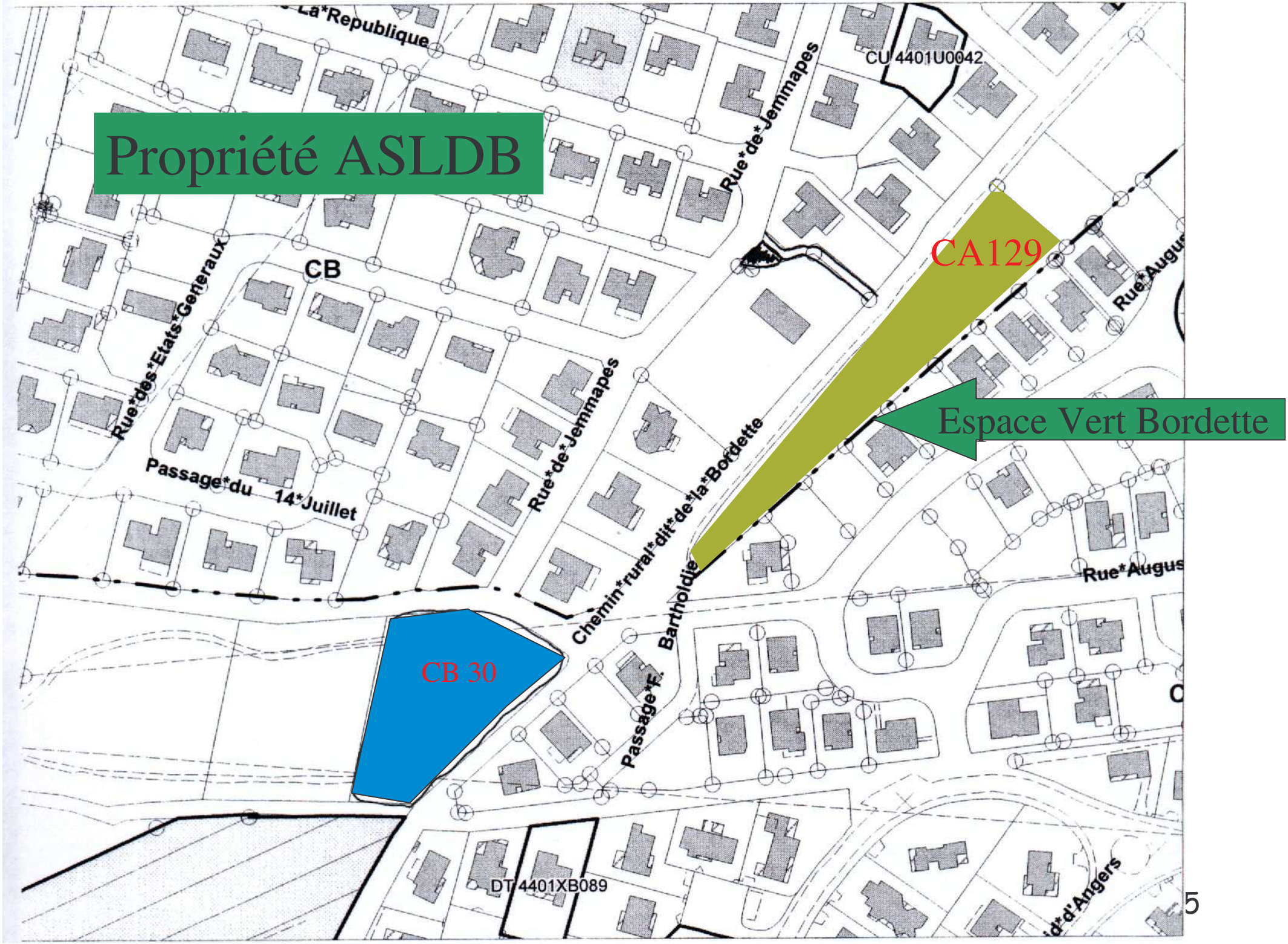
Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués.

Le Maire Adjoint,
Délégué aux Travaux de
Bâtiment et de Voirie

Christian CABANEL

ASLDB AG 6 Oct 2005


Propriété ASLDB
CA129
Espace Vert Bordette
CB 30
La*Republique
CU 4401U0042
Rue*de*Jemmapes
CB
Rue*des*Etats*Generaux
Passage*du 14*Juillet
Rue*de*Jemmapes
Chemin*rural*dit*de*la*Bordette
Bartholdie
Passage*F.
Rue*Augus
Rue*Augus
DT 4401XB089
d*d'Angers

Rapport financier

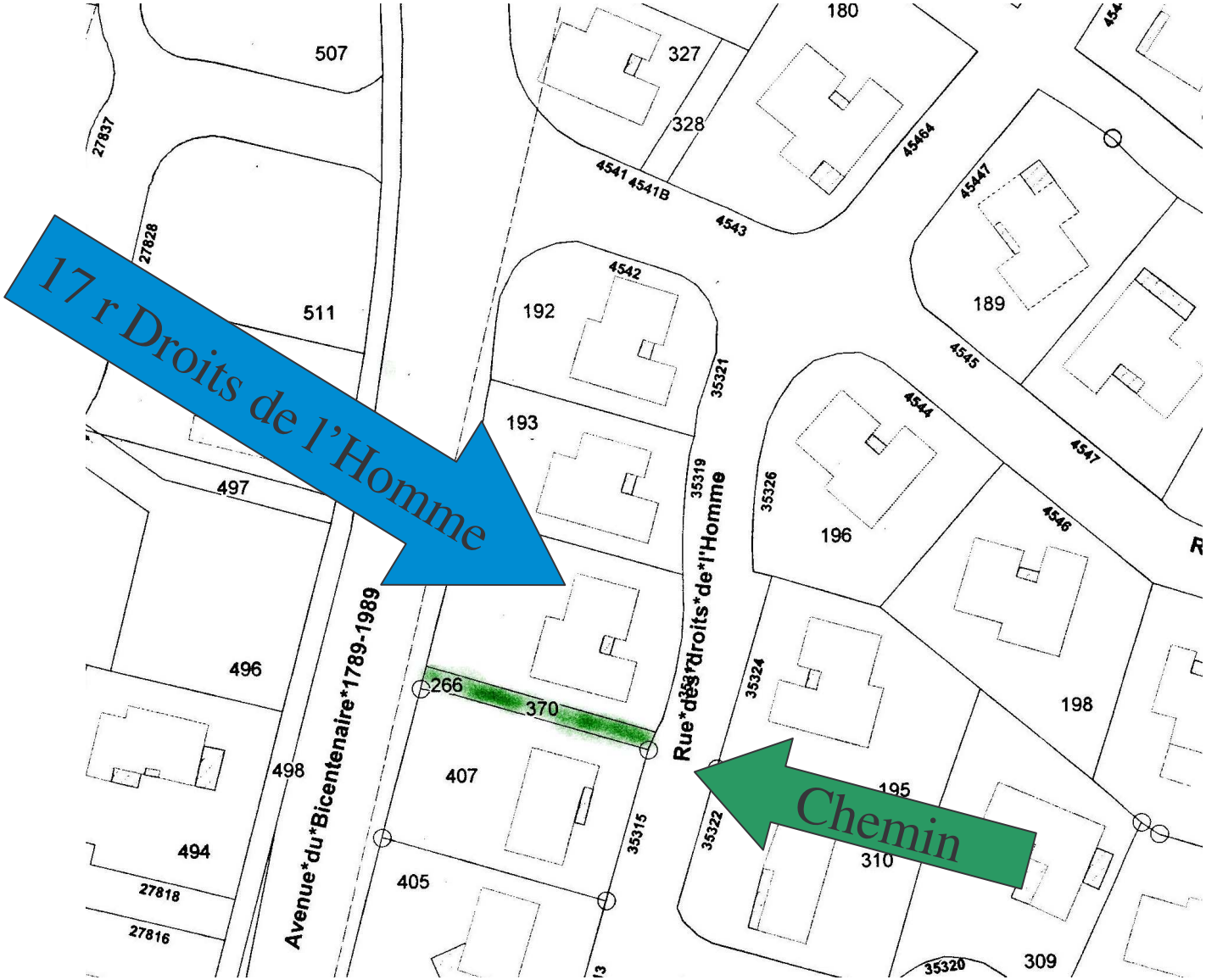
	CC	207,84 €
	Livret	9 253,83 €
20/09/2002	Total	9 461,67 €

Date	Intitulé	Débit	Crédit
24/09/2002	Lettres avec AR	26,67 €	
02/01/2003	Intérêts Bruts 2002		269,61 €
13/01/2003	Assurance	166,65 €	
04/09/2003	Assurance	166,65 €	
Sept	Barbecue 2003	997,54 €	
29/09/2003	Lettres avec AR	8,60 €	
30/12/2003	Assurance	173,44 €	
02/01/2004	Intérêts Bruts 2003		218,34 €
18/06/2004	Assurance	173,44 €	
20/07/2004	Barbecue 2003	99,95 €	
03/01/2005	Intérêts Bruts 2004		156,01 €
12/01/2005	Assurance	182,78 €	
31/08/2005	Assurance	25,83 €	
01/09/2005	Virement Gillodes		2 366,04 €
Sept	Barbecue 2005	932,78 €	
11/09/2005	Assurance	132,17 €	
	Total	3 086,50 €	3 010,00 €

	CC	2 952,33 €
	Livret	6 432,84 €
06/10/2005	Total	9 385,17 €

ASLDB AG 6 Oct 2005

Chemin près de MrMme Sarrazin



ASLDB AG 6 Oct 2005

Proposition Motion n° 1_2005

- L'AG autorise le Bureau à engager l'opération de vente des parcelles CB 370 et CB266 à la SCI ALMA.

Proposition d'achat
SCI ALMA (Mr-Mme SARRAZIN)

- Prix proposé pour les 2 parcelles :
  - 4500€
  - Tous frais pris en charge par l'acheteur

ASLDB AG 6 Oct 2005

Proposition Motion n° 2_2005

- L'AG autorise le Bureau
  - à engager après discussion préalable avec la mairie
  - une étude permettant de mettre en place sur l'«espace vert Bordette » un système permettant une distribution souterraine dans la co-propriété de TV + Internet haut débit.
  - Le bureau est autorisé à dépenser au maximum 1000€ dans ce cadre.

Animation Domaine

- Mise en place d'un « bureau Jeunes »

Points divers

Rappel des anciennes motions

Motion #5_2001

- L 'AG donne pouvoir au bureau de l 'ASLDB pour procéder à toute opération permettant de vendre le terrain devant le 25 rue du jeu de Paume. Aux conditions proposées par Mr ICARD.

- Situation:
  - Mairie OK
  - Géomètre OK
  - Sera réalisée lors du transfert

Motion #4_2001

- L 'AG donne pouvoir au bureau de l 'ASLDB pour procéder à toute opération permettant de vendre « l 'impasse Valmy ». Sur la base des indications présentées en AG:
  - Surface,
  - servitude de passage
  - prix
  - ...

- Situation >> OK

Motion #3_2001

- L 'AG donne pouvoir au bureau de l 'ASLDB pour procéder à toute négociation avec la mairie permettant d 'améliorer l 'aménagement du bas de la rue de Jemmapes.
- Dans la limite d 'une dépense de 50 000 FF.

- Discussions mairie
  - Bassin de rétention paysager
  - Réunion d'aménagement avec Mairie >> Appel au volontariat

Motion #2_2001

- L 'AG donne pouvoir au bureau de l 'ASLDB pour
  - déterminer notre propriété sur ces 2 parcelles,
  - procéder le cas échéant à toute opération permettant de conserver ou non ces parcelles au mieux des intérêts de la copropriété.

- Situation
  - Propriété confirmée
  - Correction cadastre
  - Voir Motions

Motion #6_2001

- L 'AG demande au Bureau de procéder par priorité au transfert des parties communes à la municipalité.
- Le délai de toutes ces négociations* ne peut excéder le 30 Juin 2002 et celles-ci n 'entraîneront pas de contre-parties.

- OK. Les actions n'ont pas retardé l'opération!!
- Délai non respecté ☹

* les motions acceptées en 2001.

Informations complémentaires

- Demande de Mr ABRIAL
  - Mis en contact avec mairie qui est OK.
  - Sera inclus dans le mécanisme de transfert si le dossier est prêt dans les temps.
- Cas parking « de la tour du Pin »
  - Dation des Nouveaux Constructeurs validée!
  - 3 places de parking d'un côté du chemin + 2 places de l'autre côté.
  - Action géomètre en cours.

Motion #1_2002

- L 'AG demande au Bureau de poursuivre le processus de transfert des parties communes à la municipalité.
- L'AG demande au bureau de continuer à mettre en priorité les aspects délai.

Motion #3_2002

- L 'AG demande au Bureau de conserver la parcelle CA 129.
- L'AG autorise le Bureau à mettre en place une cotisation annuelle de 10 € par membre de l'ASLDB.

Rappel textes ASLDB

Article 11 - Majorité – Quorum

- 1) L'assemblée générale est **valablement constituée lorsque le nombre des voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié.**
- 2) Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la **majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés**, sans décompte des voix des membres s'étant abstenus ou s'étant exprimés par des votes blancs ou nuls.
- 3) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un **projet de création de service ou d'équipements nouveaux**, ses décisions sont prises à la **majorité des deux tiers des voix appartenant à tous les propriétaires sans exception, même absents**.
- Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolution dont l'adoption requiert la majorité ci-dessus, n'a pas réuni des membres de l'assemblée disposant, ensemble, de cette majorité, il pourra être tenu une nouvelle assemblée, sur seconde convocation, et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au numéro ci-dessus.
- 4) Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet **de modification du cahier des charges**, ses décisions sont valablement prises par la moitié au moins des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non) détenant ensemble les deux tiers au moins des voix des membres de l'assemblée (présents, représentés ou non).
- 5) L'assemblée ne peut, […] décider aucune modification du cahier des charges ayant pour objet ou pour effet de porter atteinte aux droits conférés par ledit cahier des charges à la Société de […]
- 6) La Société aura toujours la possibilité de modifier, à elle seule, le cahier des charges […]

Recouvrement

- Article 23 - Paiement et recouvrement des dépenses
  - Le Syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'Association. Il assure le paiement des dépenses.
  - Il procède au recouvrement des sommes dues par les membres de l'Association.
  - Trente jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée, les propriétaires qui ne sont pas à jour dans le paiement cessent de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale. Les intérêts courent sur les sommes dues par eux au taux de un pour cent par mois.
  - Compétence est donnée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des immeubles, statuant en référé, pour autoriser le syndicat, si celui-ci juge opportun de le demander, à prendre toute mesure pour l'application de l'alinéa précédent.
  - Tout propriétaire est responsable tant da sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs.