

**Le Jeudi 21 Novembre 2019 à 18H30**

**Salle Audio Marie Laurencin**

**6 route de Mons, Balma**

Se tiendra :

- **à 18H30 : l'Assemblée Générale Ordinaire ;**
- **suivie d'un verre de l'amitié.**

**Elle sera précédée comme d'habitude de la collecte des cotisations 2020 et des éventuels retards de cotisation : 10€/an. Merci de venir avec des moyens de paiement adaptés, y compris pour les procurations.**

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale comprendra :

- Rapport Moral.
  - Avenir de l'association (voir plus loin)
- Retours de l'entretien avec le Maire :
  - Carrefour Bicentenaire/StJean dangereux.
  - Entretien voirie, réfections trottoirs, élagages, ... Sujets classiques
  - Le pylône
  - Point Viande ... quelles suites ?
- Nouveaux service mis en place.
- Rapport financier. Bilan cotisations.
- Points divers sur la base de suggestions des copropriétaires
  - ➔ A faire parvenir au bureau avant le 10 Nov 2019.

## Avenir de l'association

Comme demandé lors de l'AG 2018, le Bureau a préparé une information particulière sur L'avenir de l'association.

### 1. Lors de l'AG 2018

- Ce sujet a été largement débattu.
- L'association en tant que telle n'a pas de durée limite. Elle est propriétaire du terrain chemin de Bourdette, dont tout le monde souhaite la conservation dans son état actuel (zone verte non constructible).
- Durée du cahier des charges. En séance, l'information n'a pas été retrouvée.

#### Extrait de l'AG du 16 novembre 2000 :

1. Maître PASCUAL a confirmé que pour notre groupe d'habitations, le cahier des charges était applicable, sauf décision à l'unanimité, pendant 30 ans. Il s'applique à tous les ayants droits des signataires, et donc aux nouveaux acquéreurs. Il s'inscrit dans le domaine du droit civil et non du droit administratif. (La mairie n'a pas à le connaître dans la mesure où il est plus restrictif que le POS). L'esprit principal, pour Maître PASCUAL étant le principe d'harmonie. Ce principe semble avoir été globalement respecté à ce jour. L'A.S.L.D.B a pour vocation de faire appliquer ce cahier des charges, dans cet esprit d'harmonie.

- En conséquence le cahier des charges viendra à échéance le 5/2/2020.
- Il paraît néanmoins important de conserver ce cahier des charges.
- Le bureau est chargé d'en analyser les modalités.

## 2. Les recherches du Bureau

Ce qu'il faut retenir :

- L'association a une durée de vie illimitée. Elle est en particulier propriétaire des parties communes (le terrain Bourdette) et est en charge de faire appliquer le cahier des charges de la copropriété.
- Ce cahier des charges est du domaine privé et contractuel. Il s'applique à tout propriétaire et son obligation se transmet lors de toute mutation (à charge du propriétaire, sous contrôle du notaire).
- Il y a une ambiguïté sur la durée du cahier des charges. Voir détails sur la page statuts du site web de l'association : [http://www.domainedebalma.fr/?page\\_id=20](http://www.domainedebalma.fr/?page_id=20)

Le Bureau constate que le cahier des charges :

- Oblige à conserver une harmonie d'ensemble.
- Restreint les activités professionnelles.
- Empêche des modifications de l'aspect extérieur.
- Oblige à un entretien significatif.
- Restreint les jardins à un usage d'agrément.
- Précise les hauteurs d'arbres ...

À la suite des événements de ces dernières 29 années, le Bureau constate qu'il n'y a eu aucune plainte déposée formellement et que des accords à l'amiable ont pu être passés, y compris en faisant appel à la médiation du Bureau. **La modification du cahier des charges est possible, mais nécessite une majorité des 2/3 des copropriétaires, donc quasi impossible à atteindre. Le Bureau ne recommandera pas d'engager ce processus de modifications.**

**Le Bureau recommande donc de continuer à inciter les copropriétaires à respecter ce cahier des charges et il préconise d'en étendre sa durée.**

→ Motion soumise à l'AG :

**Motion n° 1\_2019** : L'AG décide de l'extension de la validité du cahier des charges de la copropriété pour 10 ans à compter du 5/2/2020.

**Pour assurer le quorum pour cette motion (2/3 des copropriétaires) votre présence ou représentation est indispensable à l'AG.**

En cas d'impossibilité, **veuillez-vous faire représenter.**

Par soucis d'économie de papier, nous avons mis à votre disposition le **modèle de procuration** sur notre site :

<http://www.domainedebalma.fr/> sous l'onglet : Statuts

Vous y trouverez toutes informations utiles.

Vous pouvez également communiquer avec le Bureau en envoyant des mails à l'adresse suivante : [domainedebalma@yahoo.fr](mailto:domainedebalma@yahoo.fr)

*Le Bureau*



**Formulaire à remettre à l'un des membres du bureau, avant le 5 Nov 2019.**

Ou par mel à : [domainedebalma@yahoo.fr](mailto:domainedebalma@yahoo.fr)

Nom Famille : .....

Adresse : .....

Participera à l'AG.

Participera au repas >>

Nombre de personnes .....