

## Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du 21 novembre 2019.

L'AG s'est déroulée, avant un apéritif organisé par les membres de l'ASLDB.  
Ce Compte-Rendu est disponible sur le site internet de l'ASLDB.

**Présents ou Représentés : 47, sur un total de 82. Le Quorum est atteint.**

Le Président Emmanuel ROUSSEAU fait un exposé des actions engagées depuis la dernière AG.  
Le maire, M TERRAIL-NOVES a été vu en préparation de l'AG en voici les éléments principaux :

- Validité du cahier des charges  
Les cahiers des charges n'existent plus pour les mairies. Seul le PLU gère le domaine public. Toutefois il gère les relations en interne et reste applicable entre propriétaires. Chaque travaux devrait être conforme au cahier des charges, il n'a pas de durée limitée (Notaire + Service juridique mairie).
- Voirie- Trottoir  
L'entretien et la propreté des trottoirs sont à la charge de Toulouse Métropole. Mais le petit entretien reste à la charge de chacun !  
Un plan sur 2 ans (démarrage 2020) est prévu pour refaire l'éclairage et les trottoirs de la copropriété.
- Pylône.  
La mairie a délivré un permis de construire pour un pylône de 40 mètres (le PLU le permet).
- Dépôt de verre  
Son emplacement ne sera pas modifié.
- Devenir de Point-Viande  
Plusieurs permis de construire ont déjà été refusés (Collectifs). Seule sera acceptée une proposition pavillonnaire.
- Décret sécheresse (CAT NAT)  
L'Etat refuse la déclaration de catastrophe naturelle pour 2018.
- Carrefour Bicentenaire /StJean  
Un rond-point est à l'étude (en attente d'expropriation).  
Devant le passage fréquent des véhicules au feu rouge (venant de la rue StJean vers Grammont), nous avons suggéré l'installation d'une croix rouge sur le feu en face du carrefour (Validé par la Mairie).

### Rapport financier :

	COMPTE		LIVRET	
	DEBIT	CREDIT	DEBIT	CREDIT
<b>AG 2018</b>		752,44		1778,82
APERITIF AG	227,36			
INTERNET	221,71			
COTISATIONS		480		
BARBECUE		0		
INTERETS				3,55
ASSURANCE	306,36			
<b>TOTAL</b>	<b>755,43</b>	<b>1232,44</b>		<b>1782,37</b>
	<b>477,01</b>		<b>1782,37</b>	
<b>SITUATION AG 2019</b>		<b>2259,38</b>		

→ Le quitus moral et financier du Bureau est voté à l'unanimité des présents.

# Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

## Avenir de l'association.

Ce sujet avait été largement débattu à la suite de la décision de l'AG2018 et sur la base des éléments fournis par le Bureau lors de la convocation de l'AG 2019.

Après consultation des 2 notaires et des services juridiques de la mairie, il est confirmé que le cahier des charges est toujours en vigueur.

→ Le Bureau continue à demander une information préalable aux co-proprétaires pour toute modification dérogeant au cahier des charges.

## Nouveaux services

- Le service **d'aide à la vente des maisons** a été mis en place sur la base d'une information par courriel. Le service est à la disposition des copropriétaires.
- Des échanges d'informations et des recommandations d'artisans sont disponibles dans la rubrique « Actions groupées » du site de l'ASLDB.

## Evènement 30 ans Association

En 2020, nous aurons les 30 ans d'existence de l'ASLDB. Un évènement spécial est souhaité. Une participation salé/sucré sera demandée.

La cotisation annuelle est inchangée à 10€.

## Rappel de quelques règles de voisinage

- La copropriété est soumise à un cahier des charges. Chaque propriétaire l'a reçu au moment de l'achat. Il est disponible sur le site de l'association.
- Une des règles essentielles, partagée et rappelée par les co-proprétaires est la **préservation de l'harmonie** qui fait l'attrait de notre Domaine ! **La concertation entre voisins est vivement recommandée avant tout projet de rénovation.**
- L'**arrêté préfectoral** du 23 Juillet 1996 précise les **horaires de jardinage et bricolage à respecter**. Il précise également que **toute précaution doit être prise pour que les bruits ne « portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité »** et ce, de jour comme de nuit. Il précise :

### ARTICLE 5°/

Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques (.....) ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30,
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h et de 16h à 18h.

- L'obligation des propriétaires de tailler les haies débordant sur les trottoirs et chemins est rappelée.
- Déchets : il est demandé aux propriétaires de ne sortir leurs déchets verts que la veille du passage. Le calendrier est précisé sur le site de la mairie : <https://mairie-balma.fr/environnement-cadre-de-vie/environnement/a-balma-on-recycle/>

## Bureau

L'ensemble des points ayant été traité, l'AG est levée. Un Nouveau Bureau a été élu. Le Bureau s'est réuni et a voté l'organisation suivante :

<b>Président :</b>	Mario BRENDEL	29, r de Valmy	<b>Vice-Président :</b>	Jean-F DAVIAUD	5, r de Valmy
<b>Trésorier :</b>	Alain GUITTARD	5, r du jeu de Paume	<b>Secrétaire :</b>	Jean-Marie PILLOT	18, r du jeu de Paume
<b>Membres :</b>	Georges ABRIAL	24, r des Droits de l'H		Jean-Louis DECOUX	34, r de Valmy
	Jean-Pierre LE ROY	19, r Jemmapes			

Le Bureau remercie Emmanuel ROUSSEAU pour sa présidence !

Le Bureau