

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale 2023 du 16 novembre 2023

Ce Compte-Rendu et la présentation sont disponibles sur le site internet de l'ASLDB.

Présents ou Représentés : 44, sur un total de 82. Le Quorum est atteint.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale est le suivant :

- Rapport Moral.
- Rapport financier. Bilan cotisations.
- Points divers.

Rapport moral

Sur décision de l'AG 2022, le Bureau a fourni un gros effort de recouvrement des cotisations. Cet effort a porté ses fruits puisque 79 copropriétaires sont à jour de la cotisation.

Des notifications formelles ont été envoyées et sont restées sans réponse à :

- M et Mme BRICHE du 4 rue de Valmy
- M ASSIE du 27 rue de Valmy
- M et Mme HASS du 34 rue du jeu de Paume

Une précision : ces co-proprétaires restent membres de l'association, par obligation. Ils peuvent régler leurs retards de cotisations. Ces cotisations restent à leurs passifs et seront réclamées AVEC intérêts au moment de tout acte notarié.

NB : Par suite du vote, l'AG a confirmé à l'unanimité la publication de ces 3 noms dans ce CR.

Médiations du Bureau.

Le Président Mario BRENDEL fait un exposé sur la mise en place de la politique amiable telle que votée lors de l'AG 2020. Les interventions de l'association ont permis des conciliations sur certains problèmes de voisinage.

Le Bureau insiste sur la nécessité de l'informer avant d'engager tous travaux pouvant être considérés comme non conformes à notre cahier des charges de copropriété. L'accord des voisins par écrit doit être fourni. L'expérience montre que des solutions peuvent être trouvées, en anticipant un maximum.

Repas des 30 ans du Domaine

Le Bureau avait initialisé un évènement, devant le peu de réponses, il a dû abandonner.

L'AG est interrogée sur la pertinence de cet évènement.

55% sont favorables à l'organisation d'un repas. 14% s'abstiennent et 31% ne sont pas intéressés.

Le Bureau va soumettre, en mars 2024, un sondage pour identifier la meilleure date >> **Votre réponse sera nécessaire pour la prise de décision.**

Points divers

L'AG remercie Mme TULET et MM LABARDE & TULET pour leur temps consacré à l'entretien du terrain. Ils acceptent de continuer cet entretien. Un petit cadeau leur est remis en séance.

L'ASLDB va collecter les références des bons artisans, pour les publier. Merci de nous envoyer un mél avec votre témoignage.

Pour des raisons de sécurité des usages, les propriétaires souhaitent des inscriptions au sol de la limitation à 30 km/h et une sécurisation des carrefours pour les voies cyclables. Le Bureau fera la demande à la mairie.

Pour votre information, attention à vos responsabilités concernant la hauteur de vos arbres.

Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

Rapport financier :

Les comptes sont présentés par le trésorier :

	COMPTE COURANT		LIVRET
	CREDIT	DEBIT	
AG 2022	469,74 €		1 787,99 €
Total actif		2 257,73 €	
Cotisations	920,00 €		
Assurance		344,10 €	
Frais bancaires		34,30 €	
Location salle		30,00 €	
Apéritif AG		160,68 €	
Divers (Fleurs)			
Site web			
Intérêts			3,56 €
ssTotal	920,00 €	569,08 €	
SOLDE AG 2023	820,66 €		1 791,55 €
Total actif		2 612,21 €	

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

La cotisation est inchangée pour 2024 pour 10€.

Rappel de quelques règles de voisinage

- Les propriétaires sont soumis 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 propriétaires 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.

Le Bureau a été réélu. Il s'est réuni le 29/11/23. Voici son organisation :

Président :	Mario BRENGEL	29, r de Valmy	Vice-Président :	Jean-F DAVIAUD	5, r de Valmy
Trésorier :	Alain GUITTARD	5, r du jeu de Paume	Secrétaire :	Jean-Marie PILLOT	18, r du jeu de Paume
Membres :	Georges ABRIAL	24, r des Droits de l'H		Jean-Louis DECOUX	34, r de Valmy
	Jean-Pierre LE ROY	19, r Jemmapes		Michel TULET	7, r Jemmapes

Le Bureau