

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale 2024 du 21 novembre 2024

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

Présents ou Représentés : 50, 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.

**Mr le maire qui était annoncé n'a pas pu être présent.
Contacté après l'AG, il propose une réunion avec les copropriétaires le lundi 20/1/2025 à 18H.
Le lieu : la mairie de Balma !**

Rapport moral

Une année relativement calme, avec peu de problèmes de voisinages.

A noter la nouvelle adresse pour écrire au Bureau : bureau@domainedebalma.fr

Le Bureau a obtenu une estimation pour la valeur du terrain Bourdette : entre 2000€ et 3000€. L'assemblée ne souhaite pas modifier sa décision du 20 mars 2021 : « *Décision est donc prise de conserver le terrain et de trouver toute solution pour en assurer la pérennité pour l'association.* »

Médiations du Bureau.

Il apparaît que les travaux à la 2 rue de Jemmapes sont en train de se régler. Le mur mitoyen semble accepté par les voisins.

Problème identifié de location AirBnB conduisant à des locataires bruyants. Un éclaircissement sera demandé à M. le maire sur les contraintes de ces locations à Balma. L'article 8-II du cahier des charges est rappelé :

Art. 8-II	<p>..., les professions libérales pourront être exercées à condition que l'exercice de ces professions ne nuise pas à la bonne tenue et à la tranquillité du groupe d'habitations et sous réserve qu'il ne soit installé aucune clinique. L'exercice d'un commerce ou d'une autre industrie est interdit. Cependant, certaines activités artisanales sont tolérées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">- que lesdites activités ne dépendent pas du secteur de l'alimentation, des bâtiments ou de la menuiserie,- que l'artisan exerce seul sans employé aucun collaborateur,- qu'il ne reçoive aucune clientèle à son domicile,- qu'il n'entrepose dans ces locaux aucun produit dangereux ou malodorant,- et qu'il n'entrepose dans son jardin aucun appareil, produit ou déchet
-----------	---

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.

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. A noter que la mairie n'entretient pas très bien le Chemin Bourdette.

De nombreux sujets sont discutés entre les membres. Nombreux sont ceux qui nécessitent une réponse de M. le maire, d'où la décision de solliciter une réunion avec lui.

Association Syndicale Libre du Domaine de Balma

Rapport financier :

Les comptes sont présentés par le trésorier :

	COMPTE COURANT		LIVRET
	CREDIT	DEBIT	
SOLDE AG 2023	820,66 €		1 791,55 €
Total actif		2 612,21 €	
Cotisations	490,00 €		
Assurance		361,04 €	
Frais bancaires			
Location salle			
Apéritif AG		179,27 €	
Cadeau entretien		35,66 €	
Divers (Fleurs)		50,00 €	
Site web		381,87 €	
Intérêts			21,63 €
ssTotal	490,00 €	1 007,84 €	
SOLDE AG 2024	302,82 €		1 813,18 €
Total actif		2 116,00 €	

Au 1/11/24

➔ Le quitus moral et financier du Bureau est voté à l'unanimité des présents.
La cotisation est inchangée pour 2025 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 23/11/24. 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