

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT LES BALMES TRANCHE III

RESIDENCE DES LOISIRS

Siège social
8 rue Pierre Corneille
69330 MEYZIEU

Compte-rendu Assemblée Générale Les Balmes 31 mars 2023

Participants ou représentés :

49 personnes (31 signatures, 18 pouvoirs) sont présentes ou représentées. L'assemblée générale est ouverte.

1. Présentation du rapport moral

Ventes

Depuis notre dernière assemblée, nous avons enregistré une vente de villas :

- Succession BOURGEAUD à M. et Mme GUARRACINO au 12 rue Voltaire

Nous leur souhaitons la bienvenue au sein du lotissement.

Décès

Cette année nous n'avons heureusement eu à déplorer aucun décès au sein du lotissement.

Démission

Messieurs CANTIN et BURGAN ont démissionné du bureau pour raisons personnelles. A ce sujet nous faisons appel aux bonnes volontés pour rejoindre le bureau. Il faudrait au minimum deux ou trois personnes afin de pouvoir réorganiser correctement les fonctions de chacun au sein du bureau. Les statuts de l'association indiquent qu'un nombre minimum de 7 personnes doivent siéger au bureau.

Cotisations

Il n'y a pas lieu de modifier le montant des cotisations. Les recettes suffisent à la bonne gestion du lotissement.

Apéritif de rentrée

Nous avons retenu la date du 24 septembre 2023 à 11H30 pour notre apéro de rentrée. Vous pouvez déjà prendre note de cette date afin que nous puissions être le plus grand nombre à participer à ce moment de convivialité.

Chasse aux œufs

Nous n'avons pas prévu d'organiser de chasse aux œufs cette année mais si des personnes sont prêtes à s'en charger nous faisons appel aux bonnes volontés !

Entretien des arbres et des haies

Nous vous rappelons qu'il appartient à chaque coloti d'entretenir sa haie (elles ne doivent pas dépasser 2 mètres) et de faire élaguer ses arbres : ils ne doivent pas représenter un danger pour les voisins, la rue ou les installations électriques.

2. Présentation de la situation financière

Le trésorier de l'association présente le détail de la situation financière.

Cotisations

Une cotisation n'a toujours pas été versée. Un recours par voie d'huissier va être engagé.

Présentations des comptes

L'aide quinquennale de la mairie sera disponible en 2024 pour travaux de réfection des trottoirs.

Le fonds provisionnel est actuellement de 25291,89 EUR

3. Rapport des vérificateurs aux comptes

Conformément aux statuts de l'association, les comptes de l'exercice 2022 ont fait l'objet d'une vérification menée par Monsieur Jamin.

A - Vérification du grand livre et de la balance.

Aucune anomalie majeure n'a été mise en évidence.

B - Vérification du compte bancaire.

Le solde comptable du dernier relevé du compte courant est bien de : 41329,05 € au 28/02/2023

Le solde comptable du dernier relevé du livret A est bien de : 4980,08 € au 28/02/2023

C - Vérification des inscriptions des dépenses et recettes

Toutes les écritures des dépenses et recettes ont été vérifiées et pointées avec le grand livre issu de la comptabilité.

Par ailleurs, toutes les pièces justificatives sont bien jointes aux comptes, classées par date d'arrivée.

D – Pour mémoire

Les 122 co-lotis se répartissent comme suit :

Cotisations

1 F1	11€
4 F2	88€
50 F4	2 200€
65 F5	3 575€
Ss/Total de :	5 874€
SCI Apollinaire	260€
Mairie (SESSAD)	134€
Total de :	6 268€

Solde de cotisations : 6268€ (conforme à la situation financière présentée)

Provisions travaux :

122 x 40 €, soit 4880€

Solde de provision travaux : 4880 €

Conclusion :

A l'issue de nos contrôles nous sommes en mesure d'affirmer que les comptes qui vous sont présentés sont réguliers en la forme et retracent fidèlement les opérations effectuées au cours de l'exercice.

Approbation des comptes

La situation financière est soumise au vote pour approbation :

Vote favorable à l'unanimité des présents.

4. Nomination des membres du Conseil Syndical (bureau)

Nous vous proposons de voter le renouvellement du mandat des membres restants du conseil syndical, à savoir : Mme Jeammot, Mme Guillot, M. Roigt, M. Nekaa, Mme Skimani et Mme Ribeiro.

Vote favorable à l'unanimité des présents sauf 1 abstention

M. Vergues a participé aux dernières réunions du bureau et souhaite rejoindre le bureau. Nous vous proposons donc de voter pour sa nomination en tant que membre du conseil syndical.

Vote favorable à l'unanimité des présents sauf 1 abstention

Le bureau prévoit de se réunir sous une semaine après l'assemblée générale pour définir plus précisément les fonctions de chacun. Le siège social de notre association sera transféré à l'adresse du nouveau Président. Une communication sera adressée à l'ensemble des co-lotis à ce sujet.

5. Travaux de voirie

Nous pouvons bénéficier de la subvention de la mairie à partir de 2024. Nous allons faire établir des devis pour la réfection des trottoirs de la rue Chateaubriand côté impair et nous vous les soumettrons lors de notre prochaine Assemblée Générale.

Pour rappel, la subvention couvre la moitié du montant des travaux et est au maximum de 8.000 euros, sur une période de 5 ans.

Nous allons reprendre le dossier de la rétrocession de la rue Pierre Corneille et de la rue Guillaume Apollinaire et vous tiendrons informés de nos avancées.

6. Autres points

Nous vous rappelons qu'afin de faciliter la création de liens entre les colotis en permettant l'échange d'informations, d'avis, de dons ou ventes, un groupe Facebook a été créé. Ce groupe est privé et les demandes d'adhésions seront validées par les membres du bureau afin de garantir la bonne sécurité des données et échanges : <https://www.facebook.com/groups/2857657837867655> (groupe Colotis Les Balmes III – Meyzieu)

Par ailleurs, il est rappelé qu'un site du lotissement où on peut retrouver les informations, les comptes rendus, etc existe : <https://assobalmesmeyzieu.fr> et pour accéder à l'espace privé le code est Majolan69330#

Par ailleurs, nous avons créé une nouvelle adresse e-mail pour contacter le bureau : assobalmes@gmail.com

Veuillez en prendre note ! Les personnes intéressées pour assister aux réunions du bureau peuvent en faire la demande en écrivant sur cette adresse.

7. Demandes diverses

La chaussée et les trottoirs de la rue Corneille sont en mauvais état. Toutefois des travaux de réfection ne peuvent être engagés dans l'immédiat en raison du montant trop élevé qui serait engagé et qui serait à la charge du lotissement, puisque la rue Corneille appartient toujours au lotissement. Néanmoins une demande va être envoyée à la mairie et à la métropole pour interroger sur une possible participation aux frais de réfection.

Demande par courrier de Mr. CONTI : la hauteur de certains arbres situés sur l'espace Bigex est potentiellement dangereuse. Deux devis vont être demandés pour leur taille, ainsi que pour faire tailler certains arbres situés sur l'espace vert qui donne sur l'avenue de Verdun.

Demande par courrier de Mr. OLLAND, qui souhaite engager une réflexion pour inciter à la rénovation des placettes. Les propriétaires intéressés sont invités à contacter le bureau. Il est rappelé que tous les co-propriétaires des placettes doivent donner leur accord pour que les travaux puissent avoir lieu.

Demande de Mr. JAMIN qui souhaite faire modifier le montant des cotisations en fonction du nombre réel de pièces dans les maisons, suite à la modification de certaines d'entre elles depuis leur construction. Cette proposition est difficilement réalisable car le nombre de pièces n'est pas mentionné obligatoirement sur les actes de vente, et l'association syndicale n'a pas d'autorité pour contrôler le nombre de pièces. Mise en consultation, cette proposition a été rejetée à la majorité.