

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT LES BALMES TRANCHE III

RESIDENCE DES LOISIRS

Siège social
13 rue Guillaume Apollinaire
69330 MEYZIEU

Compte-rendu Assemblée Générale Les Balmes 4 avril 2025

Participants ou représentés :

47 personnes (26 signatures, 21 pouvoirs) sont présentes ou représentées. L'assemblée générale est ouverte.

1. Présentation du rapport moral

Ventes

Depuis notre dernière assemblée, nous avons enregistré trois ventes de villas ou appartements :

- De M. BLANQUER à M. MEREU au 3 rue Charles Baudelaire ;
- De M. et Mme LOKAJ à M. et Mme YILMAZ au 26 rue Voltaire ;
- De M. et Mme PERDRIOLAT à M. PINGOT et Mme ASSELIN au 24 rue Voltaire.

Nous leur souhaitons la bienvenue au sein du lotissement.

Bureau

M. VERGUES est Trésorier.

Mme GUILLOT reste au bureau.

Nous faisons toujours 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 et nous sommes juste à ce minimum.

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 dimanche 28 septembre 2025 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.

2. Présentation de la situation financière

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

Cotisations

Tout le monde est à jour du paiement des cotisations.

Présentation des comptes

Le poste de dépense principal se situe au niveau des travaux de voirie effectués cette année, environ 37000 EUR.

3. Rapport des vérificateurs aux comptes

Conformément aux statuts de l'association, les comptes de l'exercice 2024 ont fait l'objet d'une vérification menée par Messieurs Jamin et Burgan.

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 : 11 955,18€ au 28/02/2025

Le solde comptable du dernier relevé du livret A est bien de : 15 899,97€ au 28/02/2025

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 colotis 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€

Conforme à la situation financière présentée

Provisions travaux :

122 x 40 €, soit 4880€

Conforme à la situation financière présentée

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. Aucun vote contre, aucune abstention. Les comptes sont approuvés.

Vote favorable à l'unanimité des présents, sans abstention

4. Travaux de voirie

Les travaux ont été effectués comme prévu sur la rue Corneille côté impair et sur une partie de la rue Chateaubriand.

Nous avons dépensé au total la somme de 37200 EUR. Nous avons utilisé la totalité du fonds travaux et une partie prise sur les frais de fonctionnement. Nous avons reçu la totalité de la subvention de la mairie, soit 8.300 euros.

Nous engagerons de nouveaux travaux dans 5 ans quand nous pourrons à nouveau bénéficier de la subvention de la mairie.

Si vous avez des suggestions sur des travaux à effectuer au sein du lotissement, nous vous remercions de vous rapprocher du bureau afin de nous en faire part.

5. Rétrocession de la rue Pierre Corneille

Mme JEAMMOT a rencontré le notaire Maître GAGNAIRE pour évoquer avec lui la rétrocession de la rue Pierre Corneille à la métropole de Lyon.

Selon lui, chaque coloti devrait faire une cession de propriété sur la totalité des parties communes à l'ASL. Nous pouvons envisager plusieurs cessions groupées car à son avis il est impossible de faire une seule cession groupée (il faudrait réunir tous les documents nécessaires pour 122 colotis dans un temps assez court).

Il y aurait un coût associé à cette cession : 250€ par acte pour l'ASL et une centaine d'euro par coloti (demande d'actes d'état civil etc).

Il faudra attendre que l'ASL récupère la propriété des parties communes de tous les colotis avant de faire une demande de rétrocession officielle à la métropole.

6. Autres points

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

Par ailleurs, chaque coloti doit nettoyer le trottoir qui longe sa propriété.

Il est également rappelé qu'il est interdit de se garer sur les trottoirs, ce qui les détériore lourdement. Les placettes disposent de places de parking qui sont prévues à cet effet.

Nous remercions les colotis de veiller à ne pas laisser d'eau stagnante dans leurs jardins, qui est source de prolifération des moustiques.

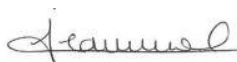
Des problèmes de déjections animales sur les trottoirs et sur l'espace Bigex sont constatés de façon récurrente. L'ASL a peu de solutions pour éviter ce genre d'incivilités, qui peuvent être le fait de personnes extérieures au lotissement. La métropole, qui est responsable de la propreté de la voirie, n'a pas répondu à nos différentes demandes d'intervention.

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#

Enfin nous vous rappelons l'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.



La Présidente

Frédéric Roigt

Le Secrétaire