

ASL
BALCON
DE LA BURTHE



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
2026

BIENVENUE !



PRÉSENTATION

Bureau de l'ASL

Élu pour 3 ans en 2023 - renouvellement mars 2026

Claire THIRIET - présidente

Magali BRETHERS

Camille OSSELIN

Gérald GOUTANIER

Gestionnaire

AQUIGESTION - représenté par Philippe CREUZON

RAPPEL

Association Syndicale Libre de propriétaires (ASL)  Syndic de Copropriétés

Le lotissement comprend des biens communs (terrains, équipements)
 **une ASL doit être constituée. Elle est propriétaire des biens communs**

Je suis propriétaire d'une maison dans le lotissement
 **Je suis obligatoirement membre de l'ASL**

1 lot  1 voix (1 voix par adresse)



Parcelles communes : 9 947m² (95% = zone boisée protégée)

- chemin piéton rue des Vignes – Plateaux, intégré au chemin des écoliers de la ville

326m²

- 2 parcelles de bois

3 258m²

6 204m²

- voirie **BD64**

159m²

Accès au domaine public de la Burthe (70 ha) via l'ASL voisine



**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE - 2026

29 membres présents ou représentés / 59

ORDRE DU JOUR

- 1 à 4 *Élections du président de séance, de 2 scrutateurs, d'1 secrétaire*
05. Approbation des **comptes de l'exercice 2025**
06. **Quitus** au syndicat
07. Constitution d'un **fonds de réserve travaux**
08. Désignation d'un **gestionnaire**
09. Désignation des **membres du Syndicat** (pour 3 ans)
10. Approbation du **budget prévisionnel 2026**
11. Approbation de **travaux d'abattage d'arbres** dans le bois

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



BILAN DES ACTIONS 2025

Aquigestion

- **Gestion financière** : appels de fonds, procédures de recouvrement, gestion des prestataires (devis et règlements), gestion des comptes...
- **Gestion administrative** : envoi des convocations aux AG, échanges avec les notaires (ventes et successions) et les collectivités territoriales, échanges avec le bureau et les membres de l'ASL selon besoin...

Bureau

- **Demande de subvention annuelle** (février) auprès de la Ville
50% des dépenses d'entretien (espaces verts et bois) sont remboursées.
- Participation à une **demi-journée de formation** proposée gratuitement aux ASL par la mairie. En 2025 : communiquer sur la gestion différenciée.
- **Echanges** par email ou via whats'app **avec les membres** selon besoin.

Bureau

- **Actualités ASL et Ville envoyées par email**
5 emails depuis la dernière AG.
- **Réponse à vos questions**
balcondelaburthe@gmail.com
- **Site internet à jour**
<http://balcondelaburthe.e-monsite.com/>
- **La fête des voisins 22 juin 2025 : 9 familles**
- **Groupe what's app « convivialité »**



Prestataires

- **Pelouses** : tontes (8/an) + débroussaillage du sentier descendant dans le bois (2/an) / **Jardin D'2 Rives (Floirac)**
- **Bois** : diagnostic et préconisations (tous les 2 ans) / **Société Maîtrise Elagage (Charente)**

Bureau et volontaires

- **«Tous au bois »** : **chantier participatif** (1/an) **nov. 2025 8 familles mobilisées** : nettoyage des traverses et du chemin des écoliers, renouvellement barrières lisière du bois, paillage des fruitiers...
- **Groupe what's app** pour s'organiser



RÉNOVATION DE LA PARCELLE BD64 / janvier 2025



**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



BILAN FINANCIER 2025

	BUDGET RÉALISÉ	BUDGET PRÉV.
Contrat espaces verts	1 890,00	1 890,00
Entretien réparation	127,20	150,00
Entretien travaux	780,00	1 080,00
Assurance	796,07	760,00
Honoraires	4 800,00	4 800,00
Frais administratifs	700,00	700,00
Frais recouvrement	0,00	900,00
Frais AG	0,00	60,00
Frais bancaires	120,00	130,00
Subvention espaces verts	-1 893,00	- 945,00
Trop versé subvention	900,00	
TOTAL	8 118,27 €	9 525 €

**EXCÉDENT
BUDGET**

1 406,73 €

BILAN FINANCIER 2025

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



VOTE

5. Approbation des comptes 2025

approuvés à l'unanimité

6. Quitus donné au syndicat

approuvé à l'unanimité

CONSTITUTION FONDS RÉSERVE TRAVAUX

Quels travaux ?

- > **Entretien du patrimoine boisé (tempêtes, pluies intenses, sécheresses) : abattage, débroussaillage, replantation, travail du sol, ouvrages pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales...**
- > **Embellissement espaces verts : prairie fleurie autour du chemin des écoliers, mobilier en lisière de bois, amélioration des sentiers...**

CONSTITUTION FONDS RÉSERVE TRAVAUX



Solde réserve suite à la réfection de la parcelle BD64
incluant intérêts 2024 Livret A

: 2 374,34 €

+ apport 2026

: 1 406,73 €

TOTAL = 3 781,07 €

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



VOTE

**7. Constitution d'un fonds de
réserve travaux pour financements
de futurs travaux
approuvée à l'unanimité**

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



VOTE

8. Désignation d'un gestionnaire

**Renouvellement du contrat de la société
Aquigestion, approuvé à l'unanimité.**



VOTE

**Merci à Gérald
pour ses 3 années
à nos côtés !**



9. Désignation des membres du Syndicat

**Se (re)présentent : Magali Brethes, Camille Osselin,
Claire Thiriet (psdte)**

Approuvée à l'unanimité

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



PROJETS 2026

ACTIONS EN PROJET 2026-2027

BOIS et VERGER

- Surveiller la croissance des fruitiers, arroser si besoin / pailler
- Installer un récupérateur d'eau pour faciliter l'arrosage des fruitiers ?
- Abattage d'arbres dans le bois
- Améliorer accès au sentier (petites marches ?)
- ...

CHEMIN DES ÉCOLIERS

- Projet de mise en place d'une prairie fleurie sur l'espace vert (pollinisateurs + réduire la tonte + esthétique)
- Projet d'installation d'une boîte à livre ?
- Demande d'installation d'éclairage nocturne (demande sera faite à la mairie et la métropole de Bordeaux)

PARTAGEONS NOS IDÉES !

	2026	rappel BP 2025
Contrat espaces verts	1 950	1 890
Entretien réparation	150	150
Entretien travaux	1 080	1 080
Assurance	835	760
Honoraires	4 800	4 800
Frais administratifs	700	700
Frais recouvrement	0	900
Frais bancaires	130	130
Frais AG	60	60
Subvention espaces verts	- 975	- 945
TOTAL	8 730 €	9 525 €

BUDGET 2026 par COLOTIS

Cotisation annuelle 147, 97

Prévisionnel des appels trimestriels

1er trimestre (déjà appelé)	41,68
2e trimestre	35,43
3e trimestre	35,43
4e trimestre	35,43

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



VOTE

10. Approbation du budget prévisionnel 2026
Approuvé à l'unanimité

11. Approbation de travaux d'abattage d'arbres dans le bois

Travaux préconisés (suite diagnostic)

Abattage de 4 arbres
dans le bois (acacias
2-3-4)

+ taille branches
basses acacia en
lisière de bois (1)





VOTE

11. Approbation de travaux d'abattage d'arbres dans le bois et budget afférant

Montant devis : 1 920 € TTC

**Budget prévisionnel : 1 080 € pris sur budget 2026 +
840 € sur fonds de réserve**

Approuvé à l'unanimité

ASL
BALCON
DE LA BURTHE



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Extraordinaire
5 mars 2026

32 membres présents ou
représentés / 59 (54%)
quorum 75% des membres



ORDRE DU JOUR

1 à 4 *Élections du président de séance, de 2 scrutateurs, d'1 secrétaire*

05. Decision de cession d'une parcelle de terrain appartenant à l'ASL à M. Frédéric REDON et Mme Chloé RAMBERT, membres de l'ASL, sur leur proposition

- parcelle de bois appartenant à l'ASL
- Inconstructible, espace boisé classé au PLU

6 204 m²

Sentier piéton –
réseaux
assainissement

- Propriété de M. Redon et
Mme Rambert

- Emplacement parcelle
qu'ils souhaitent acquérir

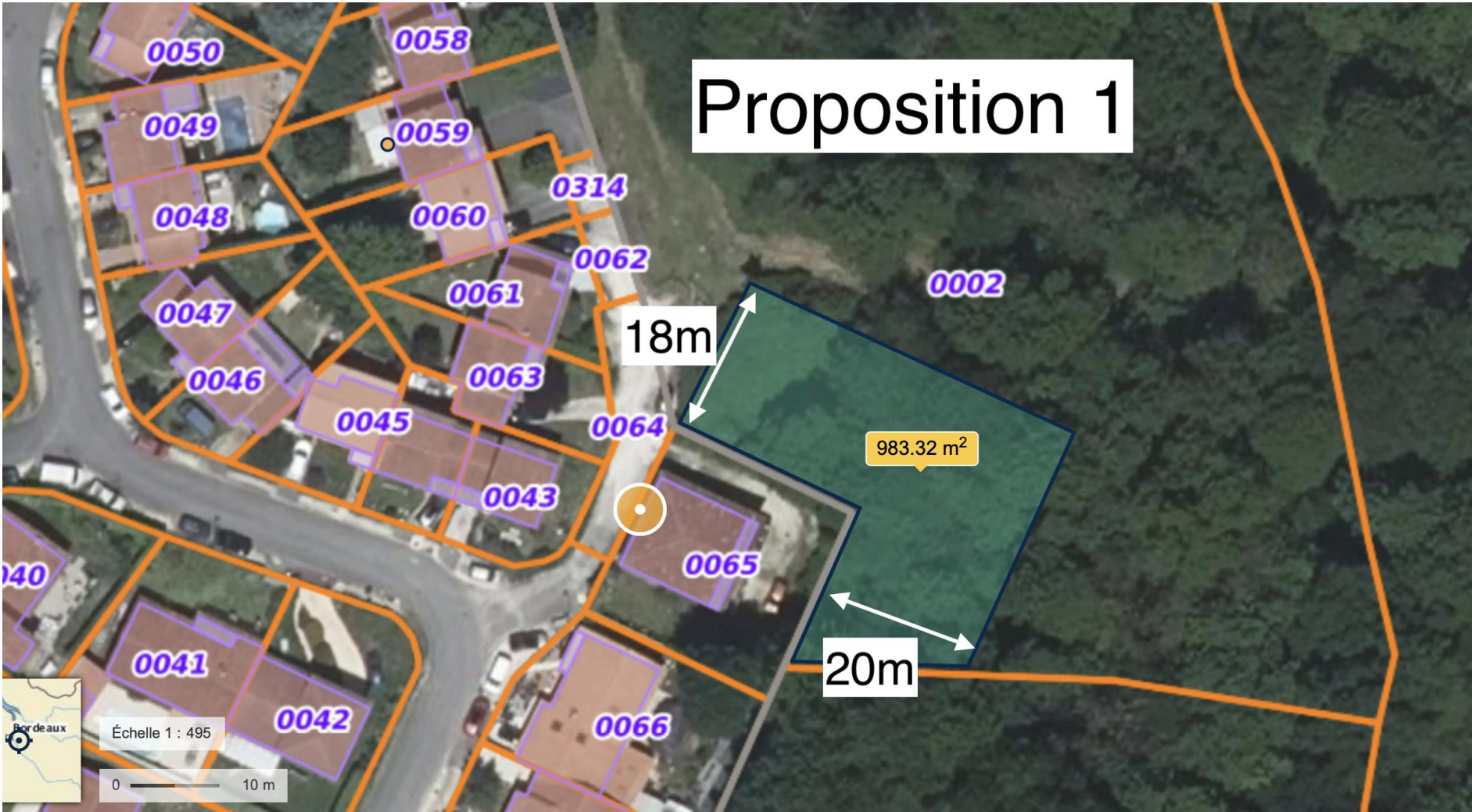
954 à 983 m²

- de 16% du total

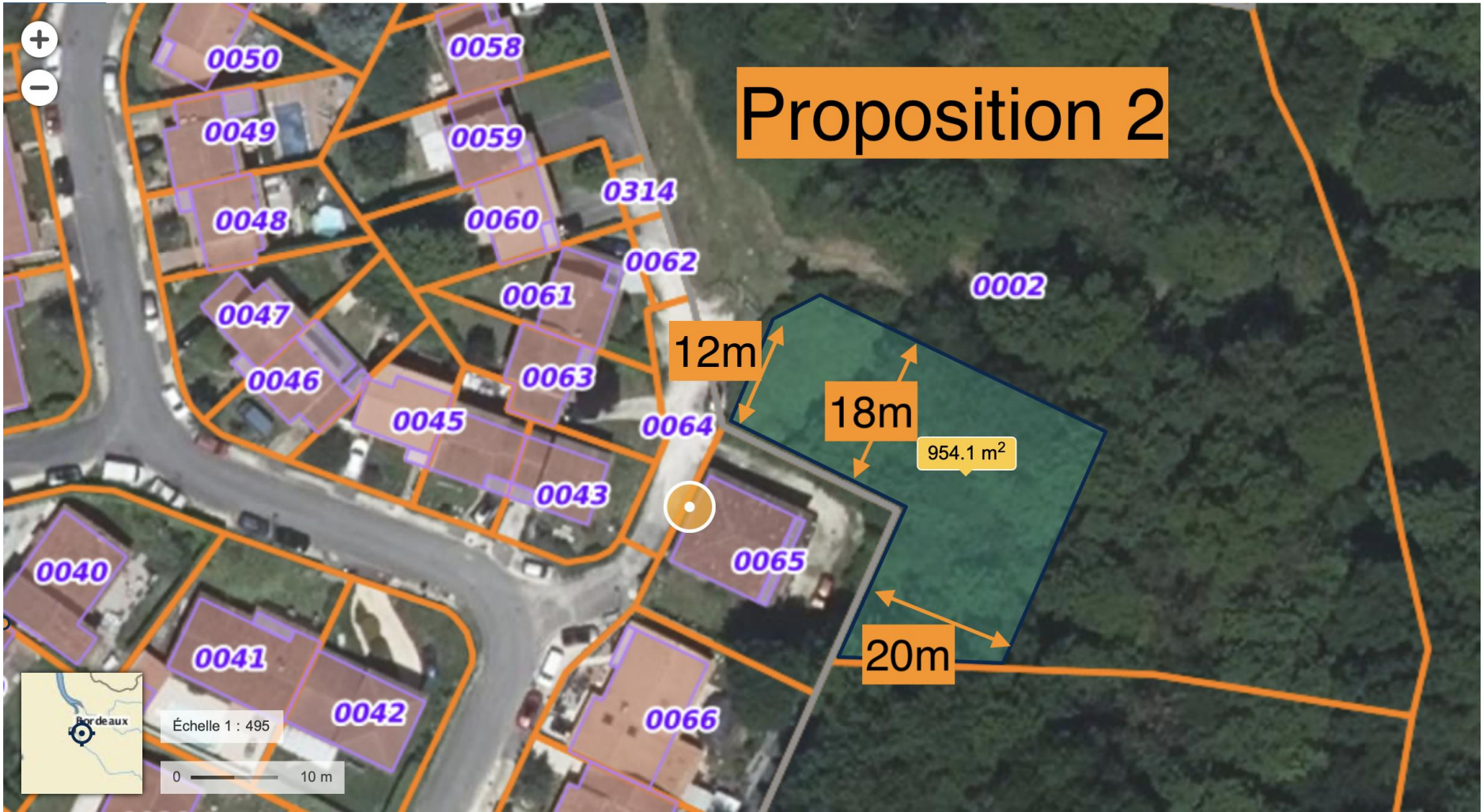




Proposition 1



Proposition 2



Échelle 1 : 495

0 10 m

954.1 m²

12m

18m

20m



Prix proposé :
12€ / m²

**Soit, sur la
base de ces 2
propositions,
entre
11 448 €
&
11 796 €**

**(/59 colotis :
un peu moins
de 200 € par
colotis)**

DÉBAT

Interrogation sur l'importance de la surface demandée par rapport au projet de potager, sachant que la majeure partie de la surface est en espace boisé classé (inconstructible, aucun arbre ne peut être abattu).

Interrogation sur le prix proposé. Plusieurs confirmations que le prix est cohérent par rapport aux prix du marché pour une parcelle de cette nature.

VOTE

Abstention : 6 / Contre : 8 / Pour : 18

Le quorum n'étant pas atteint, le vote n'est pas valable.

**ASL
BALCON
DE LA BURTHE**



MERCI DE VOTRE ATTENTION
balcondelaburthe@gmail.com
<http://balcondelaburthe.e-monsite.com>

**POUR AGIR,
nous avons besoin
de VOUS !**

**INSCRIVEZ-VOUS
DANS LES GROUPES
WHATS'APP**

RDV à la fête des voisins

**DIMANCHE
7 JUIN 2026
à partir de 12h30**