



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
E.mail : asllemonthuchet@free.fr
Site : www.asllemonthuchet.fr

ASL Le MONTHUCHET

ASSEMBLEE GENERALE

jeudi 26 octobre 2017

RAPPORT MORAL

Faits marquants au cours de l'année écoulée :

Vie du lotissement :

Changement de propriétaires :

Nous avons été informés du changement de plusieurs propriétaires dans le lotissement.

Carnaval 2016

Merci à Mme Virginia CARRE et à Mr et Mme Jean Claude RIVIERE pour leur implication.

Travaux réalisés à la charge de la copropriété :

Plusieurs interventions sur le réseau télévision dont une par malveillance.
Chaque intervention a un coût et celui-ci est répercuté sur l'ensemble des copropriétaires.

Fibre optique

Les fournisseurs d'accès pouvant intervenir sont :
K-Net, Kiwi, Ozone, Comcable, Wibox, CityPlay. Actuellement aucun des grands opérateurs ne veut intervenir.

Problèmes antenne télévision

La procédure est la suivante ;

- faire un mail à l'adresse de l'ASL -> asllemonthuchet@free.fr , vous exposez le problème, vous donnez votre nom et prénom, adresse, numéro de téléphone et dès réception du mail, nous vous contactons.

Ramassage des déchets

De nombreuses personnes se plaignent du fait que des containers et / ou poubelles restent plusieurs jours sur la voie publique.

Nous vous rappelons que les poubelles ou containers doivent être sortis la



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
E.mail : asllemonthuchet@free.fr
Site : www.asllemonthuchet.fr

veille du jour de ramassage à partir de 18h30 et rentrés le lendemain au plus tôt. Il faut éviter aussi de mettre en vrac vos déchets sur le trottoir. Tout ceci est une question d'hygiène mais aussi de respect pour les personnes qui assurent ce service. Pour les propriétaires récalcitrants nous ferons dans un premier temps des rappels et ensuite nous verrons avec la municipalité pour que cette règle soit respectée. L'amende peut aller jusqu'à 134 €. Le planning de ramassage des déchets est consultable sur le site internet www.asllemonthuchet.fr.

Appel de fonds :

En conséquence et pour sensibiliser tous les copropriétaires de leurs obligations à respecter le cahier des charges, la procédure pour recouvrer l'appel de fonds sera la suivante :

1. Après le vote de cet appel de fonds, un courrier simple sera adressé (avec une date butoir de paiement) à chaque copropriétaire,
2. Passé le délai, un rappel amiable sera effectué (toujours avec une date butoir de paiement) au copropriétaire qui n'aura pas réglé,
3. Passé ce deuxième délai, une mise en demeure en recommandée avec AR sera envoyée avec une majoration de 20€. Le délai est fixé à 15 jours à partir de la première présentation.
4. Passé ce troisième délai, une nouvelle mise en demeure en recommandée avec AR sera envoyée avec une majoration de 50€. Le délai est fixé à 15 jours à partir de la première présentation. Cette majoration est décidée, suite aux nombreux propriétaires qui tentent de ne pas respecter les décisions des assemblées générales et par extension le règlement du cahier des charges. De plus cette somme couvrira les différents frais engendrés par ces relances.
5. En dernier recours, les dossiers non réglés seront transmis au tribunal de Longjumeau afin de recouvrer les créances avec les frais inhérents.

Entretien et respect de l'environnement du Lotissement :

Nous avons relancé M. Bazile sur l'état du lotissement en lui fournissant les différents courriers échangés avec l'ancienne municipalité. Une réunion s'est tenue le mercredi 27 septembre 2017 avec les membres de la mairie et deux personnes de coopération & Famille. Nous ferons le point lors l'AG.

Nous vous demandons aussi de faire un effort sur l'entretien des abords de vos maisons en désherbant le long des murs (c'est une obligation). Un courrier sera envoyé aux propriétaires qui ne respectent pas cette charte. Si au bout de 15 jours rien n'est fait nous demanderons soit aux services techniques, soit à une entreprise privée, d'intervenir et cette intervention sera facturée à l'intéressé. Les statuts nous permettent d'agir ainsi pour les propriétaires récalcitrants.



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
E.mail : asllemonthuchet@free.fr
Site : www.asllemonthuchet.fr

Chaque propriétaire a aussi l'obligation d'entretenir les façades et volets en bon état et de respecter les couleurs d'origine. Nous vous rappelons que le règlement intérieur du lotissement est en vigueur. Si nous voulons obtenir des actions de la municipalité nous devons aussi participer au bon entretien.

L'ASL peut dans le cas d'abus constatés, obliger les propriétaires concernés à respecter le cahier des charges qui leur a été remis lors de l'acquisition de leur maison. Nous vous invitons à le relire. A trois reprises, nous avons obligé les propriétaires à mettre en application ce cahier des charges.

CONCLUSION

Nous vous demandons de bien vouloir **voter l'approbation du rapport moral.**

Vous assisterez ensuite à la **présentation des comptes** et voterez pour donner le quitus des comptes de l'année 2016.

Questions diverses sur **les vrais problèmes du lotissement.** En aucun cas nous ne pourrions évoquer les problèmes de voisinage.

Nous vous rappelons que les membres du bureau sont tous des bénévoles qui assument leur charge du mieux possible, sans être des spécialistes dans la gestion des biens immobiliers.

Nous vous demandons de garder présent à l'esprit que grâce à ce bureau, nous faisons tous une économie importante puisque l'ASL évite de payer un syndic professionnel qui coûterait beaucoup plus cher et ce, depuis 30 ans.

Voici un exemple du coût d'un syndic pour 175 copropriétaires :

- **Gestion courante (Honoraires du syndic , rémunération gestion bancaire,,,) 24.000 € HT.**
- **Frais de photocopies 10 centimes d'euro par photocopie.**
- **Toutes les convocations envoyées en recommandé**
- **Vacation horaire de 76 € à 160 € selon les heures de vacation.**

Nous avons laissé cet exemple pour tenter de sensibiliser les éternels récalcitrants au paiement de l'appel de fonds !!!!

Après avoir remercié le bureau ici présent qui a mené à bien sa mission pour l'année 2016, nous vous remercions également de votre attention.

QUESTIONS
MISE AU VOTE

Le Bureau