



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
Tél : 06 69 07 22 27
E.mail : asllemonthuchet@gmail.com

Site : www.asllemonthuchet.com

ASL Le MONTHUCHET

ASSEMBLEE GENERALE

Jeudi 3 octobre 2019

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.

Changement de circulation de l'Allée Marc Chagall.

Stationnement :

Nous vous rappelons que les trottoirs sont réservés aux piétons et en cas d'accidents le propriétaire du véhicule incriminé sera tenu pour responsable.

Circulation :

Devant le non respect de la vitesse dans le lotissement et des sens interdits, un renforcement va être effectué par les forces de l'ordre

Fibre optique

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@gmail.com, vous exposez le problème, vous donnez votre nom et prénom, adresse, numéro de téléphone et dès réception du mail, nous vous contactons.

Entretien du Lotissement incombant aux propriétaires :

Selon le cahier des charges (toujours en vigueur), vous devez entretenir vos extérieurs **et** respecter les couleurs, demander à l'ASL l'autorisation pour tous changements ne respectant pas le dit cahier des charges: façades, volets, portes d'entrée, portes de garage. En cas de non demande ou de modification sans autorisation (cahier des charges) de l'asl, celle-ci est dans l'obligation de faire remettre aux couleurs originaux.



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
Tél : 06 69 07 22 27

E.mail : asllemonthuchet@gmail.com

Site : www.asllemonthuchet.com

Pour les trottoirs sur toute la longueur de votre propriété il est fait obligation à chaque propriétaire de désherber et nettoyer les trottoirs et pour les propriétaires de chiens de ramasser les déjections de leur animal.

Devant le non respect de certains propriétaires (impossibilité de passer sur les trottoirs), et devant le peu d'intérêt et de respect envers l'asl. Exemple, une propriétaire a demandé à la mairie de couper un arbre en pleine force de l'âge sans nous en avertir, alors qu'un simple élagage aurait suffi.

Dorénavant, la procédure est la suivante :

En cas de manquement à l'énoncé ci-dessus, une mise en demeure sera envoyée aux propriétaires concernés, et si sous 15 jours, rien n'est fait, nous mandaterons une entreprise pour effectuer ces travaux et nous répartirons la facture pour chaque propriétaire, en fonction des mètres linéaires.

En cas de refus d'un propriétaire, nous entamerons une procédure de recouvrement.

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 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 avons décidé, avec la municipalité pour que cette règle soit respectée. En cas de manquement, une amende de 134€ sera infligée.

Le planning de ramassage des déchets est consultable sur le site internet www.asllemonthuchet.com

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.



A S L Le Monthuchet
Mairie de Saulx
91160 Saulx les Chartreux
Tél : 06 69 07 22 27

E.mail : asllemonthuchet@gmail.com

Site : www.asllemonthuchet.com

5. En dernier recours, les dossiers non réglés seront transmis au tribunal de Longjumeau afin de recouvrer les créances avec les frais inhérents.

1001 Vies Habitat (EX : COOPERATION et FAMILLE):

Une réunion c'est tenue dans leurs locaux le 6 avril pour exposer les problèmes. Un compte rendu a été fait avec certaines demandes. Demandes restées sans réponses.

Le Lundi 8 juillet une rencontre en mairie entre les élus, les représentants de 1001 Vies Habitat et les membres de l'ASL.

Lors de l'assemblée générale nous vous expliquerons en détail le résumé de cette réunion.

Nous vous invitons à venir à cette assemblée générale.

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 2018.

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.

APPEL A CANDIDATURES :

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 le coût réel de cette année si nous n'avions pas agis bénévolement:

Gestion courante (Honoraires du syndic , rémunération gestion bancaire,,,) 24.000 € HT.

Convocations envoyées en recommandée 5,70 € x 92 = 524,40 €

Vacation horaire de 76 € à 160 € selon les heures de vacation.

Soit un total de (sans compter les vacations) 24 524,40 €

Par copropriétaire et par lot : 24 524,40€ / 92 = 266,57 €

Après avoir remercié le bureau ici présent qui a mené à bien sa mission pour l'année 2018, nous vous remercions également de votre attention.

QUESTIONS ET MISE AU VOTE

Le Bureau