



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

ASSEMBLEE GENERALE

Jeudi 3 octobre 2019

RAPPORT MORAL

Faits marquants au cours de l'année écoulée :

Circulation dans le lotissement :

Devant le non respect de la vitesse et des sens interdits, un renforcement des contrôles par les forces de l'ordre a été demandé.

Les cars de grande capacité pour les transports scolaires posent un réel problème de sécurité lorsqu'ils prennent le virage au bout de l'allée Georges Brassens. Un courrier a été adressé à la mairie avec des photos à l'appui pour alarmer la municipalité sur ce risque élevé d'accident.

1001 Vies Habitat (EX : Coopération et Famille) :

Toujours confrontés à l'état de délabrement de ces logements, nous avons obtenu une réunion le 6 avril, dans les locaux de 1001 Vies Habitat pour réexposer les problèmes. Un compte rendu a été fait avec de nombreuses demandes. Ces demandes sont restées sans réponse.

Le Lundi 8 juillet : nouvelle rencontre en mairie avec les représentants de 1001 Vies Habitat, Monsieur le maire, des élus, un administratif en charge du logement, et les membres de l'ASL.

Le 05 septembre, une visite du lotissement est organisée avec les différentes parties.

Une nouvelle réunion avec des propositions concrètes de la part de 1001 Vies Habitat est programmée pour le 17 octobre.

Vie du lotissement :

Changement de propriétaires :

Nous avons été informés du changement de 5 propriétaires dans le lotissement.

Entretien du Lotissement incombant aux propriétaires :

Selon le cahier des charges (toujours en vigueur), nous devons entretenir nos extérieurs et respecter les couleurs. Pour tout changement ne respectant pas ledit cahier des charges :

façades, volets, portes d'entrée, portes de garage nous devons nous renseigner auprès de l'ASL. En cas de non demande ou de modification sans autorisation de l'ASL, celle-ci est dans l'obligation de faire remettre aux couleurs d'origine conformes au cahier des charges.

Pour les trottoirs sur toute la longueur des propriétés il est fait obligation à chaque propriétaire de désherber et nettoyer les trottoirs. La taille des haies doit également être effectuée régulièrement. Ce rappel est nécessaire après constat du non respect de certains propriétaires : impossibilité de passer sur les trottoirs dans certaines allées.

Nous vous rappelons que c'est à l'ASL qu'il faut demander pour couper un arbre dans les parties communes et non aux services techniques de la mairie.



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

Nous avons l'exemple d'un propriétaire qui a fait couper par la mairie un arbre en pleine force de l'âge alors qu'un simple élagage aurait suffi. Ce comportement n'est pas acceptable.

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.

Nous sommes également dans l'obligation de rappeler aux propriétaires de chiens qu'ils doivent faire faire les besoins de leurs animaux en dehors du lotissement. Par ailleurs, ils sont de nouveau invités à ramasser les déjections de leur animal.

Stationnement :

Trop de véhicules sont garés en partie sur les trottoirs. Nous rappelons que ceux-ci sont réservés aux piétons et qu'en cas d'accident le propriétaire du véhicule incriminé sera tenu pour responsable.

Fibre optique :

K-Net, Kiwi, Ozone, Comcable, Wibox, CityPlay sont les seuls interlocuteurs possible. 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.

Ramassage des déchets

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

Nous rappelons que les poubelles ou containers doivent être sortis à partir de 18h30 la veille du ramassage et rentrés le lendemain au plus tôt.

Par ailleurs le vrac des déchets sur le trottoir est interdit par simple question d'hygiène.

D'autre part le planning de ramassage des déchets est consultable sur le site internet

www.asllemonthuchet.com et celui de la Mairie.

Nous vous rappelons la possibilité de déposer gratuitement toute l'année les encombrants à la déchèterie de Nozay.

Pour les propriétaires récalcitrants nous ferons dans un premier temps des rappels et ensuite nous laisserons la municipalité intervenir pour que cette règle soit respectée en cas de manquement, l'amende se monte à 134€.



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

Appel de fonds :

La procédure pour recouvrer l'appel de fonds voté en AG est 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.

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 agi bénévolement :

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

Convocations envoyées en recommandée 5,70 € x 93 = 530,10 €

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

Soit un total de (sans compter les vacations) 24 530,10 €

Par copropriétaire et par lot : 24 530,10 € / 93 = 263,76 €

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