



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

ASL du MONTHUCHET

ASSEMBLEE GENERALE

Du jeudi 11 juin 2015

RAPPORT MORAL

Faits marquants au cours de l'année écoulée :

Vie du lotissement :

Tous les habitants du quartier connaissaient Mme Monique Van Lil pour sa gentillesse et sa bienveillance.

Nous avons une pensée particulière pour elle et profitons de ce courrier pour présenter nos sincères condoléances à toute sa famille.

Changement de propriétaires :

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

Carnaval 2015

Merci à madame Virginia CARRE et à madame et monsieur Jean Claude RIVIERE pour leur implication.

Travaux prévus à la charge de la copropriété :

Réfection de l'arche située rue François Truffaut et changement de deux boîtiers extérieurs pour le circuit télévision

Point sur l'installation de la fibre optique

La fibre optique a été déployée dans tout le lotissement. Charge à chaque copropriétaire de choisir son fournisseur d'accès.

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
E.mail : asllemonthuchet@free.fr

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 :

Voir copie des mails joints au rapport moral et courrier envoyé à M. Flegeot.

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 2014.

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 28 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 2014, nous vous remercions également de votre attention.

QUESTIONS
MISE AU VOTE

Le Bureau