



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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

14 octobre 2021

Le **14 octobre 2021** salle La Jonchère, s'est déroulée l'Assemblée générale annuelle de l'Association Syndicale Libre du Monthuchet

Les membres de l'Association se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.
Chaque membre a été convoqué par lettre déposée à son domicile et a signé le reçu de cette convocation ou par lettre recommandée avec AR.

Les membres de l'Assemblée Générale ont élargé la feuille de présence en entrant en séance.
Les pouvoirs ont été remis et comptabilisés.

244 propriétaires étaient présents ou représentés (*pas de quorum à atteindre en fonction de notre type d'association. Voir les statuts dans le cahier des charges*).

L'assemblée Générale a débuté à **...20h40.....** et s'est terminée à **...21h45.....**

Les documents comptables avaient été remis aux propriétaires au moment de la convocation.
Un exemplaire du rapport moral avait été remis aux propriétaires au moment de la convocation.

A l'ordre du jour :

- Lecture du rapport moral de l'année 2021 et approbation,
- Rapport financier des années 2019,2020 et 2021 et approbation des comptes donnant le quitus au bureau dans sa gestion,
- Appel de fonds d'un montant de 30 €,
- Élection du nouveau bureau,
- Questions diverses.

RESULTATS DES MISES AU VOTE :

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| • Rapport moral | Pour : UNANIMITE |
| • Approbation des comptes et quitus | Pour : UNANIMITE |
| • Appel de fonds de 30 € | Pour : UNANIMITE |

Cet appel de fonds est exigible au plus tard le **30 NOVEMBRE 2021**. Les règlements doivent être envoyés au siège de l'association (Mairie de Saulx) ou déposés dans la boîte aux lettres des membres du bureau.

RESULTATS DE L'APPEL A CANDIDATURES ET VOTE DU NOUVEAU BUREAU :

Aucun copropriétaire n'a voulu intégrer le bureau.



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

Voici sa composition :

• Alain NICAULT	Président
• Chantal LANGUILLE	Trésorière
• Virginia CARRE	Secrétaire
• Jacqueline COURTIAL	Présidente Adjointe
• Jean Jacques PAILLARD	Secrétaire Adjoint
Pour : UNANIMITE	

1001 VIES HABITAT :

Actuellement rien de nouveau sur leur projet de reconstruction. Nous allons demander à M. le maire de nous convoquer chaque réunion avec 1001 Vies Habitat

REPONSES AUX QUESTIONS DIVERSES :

Etat des rues:

De nombreuses remarques font remonter le manque d'entretien des rues du lotissement le Monthuchet. Le mauvais état de l'allée Georges Brassens, notamment la place près de l'école Anatole France, ainsi que les allées Marc Chagall et François Truffaut, de la rue Louis Aragon et des autres rues en général. Malgré tous nos mails, nous n'avons pas de réponses

L'Assemblée présente marque son profond mécontentement quant à l'attitude de la mairie concernant l'entretien du lotissement et se déclare choquée à la lecture du dernier bulletin municipal qui ne liste pas le lotissement dans son périmètre d'intervention. Le bureau demande aux présents et représentés de faire connaître les actions à entreprendre sur ce sujet.

Appel de fonds :

Afin de sensibiliser tous les copropriétaires à leurs obligations de 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 de 30 €, un courrier simple sera adressé (avec une date butoir de paiement) à chaque copropriétaire, **(30 NOVEMBRE 2021)**
2. Passé ce 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 recommandé avec AR sera envoyée, les frais de rappel sont à la charge du copropriétaire et s'élèvent à 20,00 €. 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.**



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

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.

Environnement :

Arche de l'avenue François Truffaut : Nous attendons 3 devis pour remettre en état cette partie. Nous rappelons qu'il est impossible de la détruire, car elle fait partie de l'architecture commune du lotissement.

Poubelles : Suite à plusieurs plaintes, nous vous demandons de respecter l'heure de sortie des poubelles, (la veille du ramassage à partir de 18h) et de ne pas mettre des sacs sur les trottoirs, mais uniquement dans les containers, que chacun d'entre nous a en sa possession. Un courrier sera adressé aux personnes ne respectant pas ces règles. **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 €.**

Encombrants : Nous rappelons que le ramassage des encombrants n'est plus systématique mais sur demande de chaque propriétaire. Un simple coup de fil au 06.64.56.03.63 pour prendre rendez-vous. Le système fonctionne bien.

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

Les déposer la veille du passage et respecter le type d'encombrant ramassé. Pas de liquides dangereux, pas de gravats. Vous pouvez obtenir la liste en mairie. Ne pas perdre de vue que ceci peut faire augmenter nos impôts. Les gravats ne sont pas ramassés ainsi que les produits dangereux. Il faut les déposer à la déchetterie de Nozay. Pour obtenir un badge s'adresser en mairie.

Jardinage : Rappel des horaires pour le passage de la tondeuse (tronçonneuses et autres outils bruyants) : interdit en dehors des horaires suivants (selon arrêté municipal - PM 2011-009 du 3 juin 2011) :

- les jours ouvrables de 9h à 12h et de 14h à 19h,
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

Respectez le repos dominical.

Jardin : L'entretien et la taille des arbres doivent être faits régulièrement et ne doit pas devenir une gêne pour vos voisins. Pour rappel des arbres trop hauts peuvent (vue la surface



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

de nos jardins) devenir source de problèmes. **Exemple** : Privation de jouissance d'ensoleillement, chutes de branches ou d'arbres ce qui peut entraîner des discordes entre voisins. Il existe de nombreux cas de jurisprudence. Si certains copropriétaires ne respectent pas ces règles la municipalité interviendra et les arbres incriminés devront être élagués.

Façades, volets, portes, portes de garages : Nous vous rappelons que vous avez l'obligation d'entretenir vos extérieurs. En cas de manquement à cette clause du cahier des charges, **nous avons l'obligation de vous faire respecter ce règlement. De plus il est fait obligation de respecter les couleurs d'origine et si une grave dérive à cette obligation était constatée nous serions dans l'obligation de faire respecter le cahier des charges.** (Pour les personnes qui souhaitent faire des modifications elles doivent regarder dans le cahier des charges et demander ensuite l'autorisation à l'ASL.)

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.

La municipalité peut verbaliser environ 160 €.

Conformément au cahier des charges, le Bureau se voit dans l'obligation de rappeler l'interdiction de poser sur les façades, pignons des maisons tout panneau publicitaire ou professionnel.

Il est de même rappelé que les brise-vues au-dessus des murs ne sont pas autorisés.
cf cahier des charges : Titre V clôtures et plantations.

Pour mémoire, nous avons été contraints de faire appliquer ce règlement à TROIS REPRISES. Il est dommage d'en arriver là. En cas de nécessité nous n'hésiterons pas à faire appliquer ce cahier des charges.

Places de stationnements : A ce jour, aucune place de parking n'est nominative ou associée à une maison, seul le bon sens et le respect de son entourage prévaut. Inutile de mettre des mots doux ou autre délicatesse ou de laisser les poubelles sur les emplacements.

Allée Georges Brassens : le stationnement sur les trottoirs n'est pas autorisé et en cas d'accident le propriétaire du véhicule peut être tenu responsable. Les trottoirs sont faits pour les piétons, poussettes, fauteuils roulants, etc. (Page 17 chapitre 5 point 8 du cahier des charges) Le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements réservés à cet effet.

Passage du car scolaire : Problème non réglé malgré nos différentes interventions. Les risques d'accidents sont toujours présents. Voir CR de notre dernier rendez vous avec 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

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 nom prénom adresse numéro de téléphone et dès réception du mail, nous vous contactons.

Regards d'eau en béton en mauvais états sur les trottoirs : l'entretien et réparations sont à la charge des propriétaires.

Cahier des charges du lotissement : Le cahier des charges, qu'il soit intitulé « le hameau des chartreux » ou « le Monthuchet » est toujours d'actualité et donc juridiquement applicable. Cette information a pour but d'apporter toutes les précisions nécessaires et répond à toutes les interrogations.

La validité de ce cahier des charges a été confirmée par un cabinet d'avocats en 2011 et reconfirmée en date du 28 mars 2017.

Au vue du nombre de cas de non-respect du cahier des charges et de l'incivilité grandissante de la part de certains copropriétaires nous serons amenés à être plus vigilants et moins conciliants.

Nous remercions toutes les personnes présentes et représentées. Nous insistons sur l'importance de donner son pouvoir en cas d'absence afin de permettre des votes représentatifs sur les points de l'ordre du jour, de démontrer l'intérêt pour l'Association qui œuvre pour l'ensemble du lotissement.

Afin de faciliter les échanges, nous vous demandons de nous communiquer votre adresse mail.

Merci de votre compréhension.

Vous pouvez nous joindre soit :

En vous adressant à un des membres du bureau

Tél : 06 69 07 22 27

E-mail : asllemonthuchet@gmail.com

Site : www.asllemonthuchet.com

Le Bureau

