



ASSEMBLEE GENERALE
Vendredi 18 novembre 2022 à 20H30
Salle Boris Vian

RAPPORT MORAL

➤ **Travaux réalisés :**

Nous avons réalisé les deux travaux suivants :

- L'arche située dans l'allée F Truffaut
- Central électrique rue Louis Aragon

Il nous reste à remettre en état 3 arches en bois de l'allée F Truffaut.

Important : Nous vous demandons votre accord pour effectuer ces travaux pour un montant maximum de 1000 euros. Dans le cas où les devis dépasseraient cette somme nous serons dans l'obligation de demander votre accord lors d'une prochaine AG ordinaire, avec présentation de 3 devis.

➤ **Appel de fonds :**

En raison de la situation économique nationale, il n'y aura pas d'appel de fonds cette année, notre réserve est suffisante.

➤ **1001 Vies Habitat (EX : Coopération et Famille) :**

Le projet de démolition et reconstruction n'est toujours pas abouti ni présenté, et la mise en place sera très compliquée, notamment par la difficulté de reloger les locataires le temps de la reconstruction.

Nous avons dû contacter à plusieurs reprises le bailleur pour les problèmes de dépôts d'encombrants.

Nous devons avoir un rendez-vous avec la personne qui s'occupe des espaces verts afin de définir leurs espaces à entretenir mais nous sommes toujours dans l'attente d'une réponse.

➤ **Vie du lotissement :**

1. **Changement de propriétaires :**

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

2. **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 est reconnu responsable par la loi. Pour les véhicules qui restent très longtemps sans bouger et qui posent un problème, il faut prévenir la police municipale.

3. **Circulation dans le lotissement :**

✓ **Le sens interdit :**

Comme chaque année nous nous devons de faire remarquer que de nombreux véhicules prennent le sens interdit. Ces véhicules sont pour la plupart des véhicules de livraison mais certains « particuliers » prennent aussi cette liberté.

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



✓ Les cars scolaires :

Le problème des cars scolaires perdure. Aucune proposition n'a été faite par la municipalité.
Suite à un cambriolage Alain Nicault a demandé à M. le Maire d'installer une caméra vidéo de façon à ce que l'allée Georges Brassens et la rue Nadal soient surveillées.

4. Entretien du Lotissement incombant aux propriétaires :

Selon le cahier des charges (toujours en vigueur), nous devons entretenir nos extérieurs et respecter les couleurs, les hauteurs et les matériaux des façades. 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 normes d'origine conformes au cahier des charges.

5. Entretien du lotissement incombant à la mairie :

Nous avons alerté la mairie à maintes reprises sur l'état de la voirie dans le lotissement et notamment l'affaissement de la chaussée allée Georges Brassens.

Si la rue Louis Aragon a bénéficié de quelques réparations, nous n'obtenons rien pour l'allée Georges Brassens. Son état est pourtant très préoccupant.

6. Bilan des travaux sur nos propriétés :

Le 17 juin 2020, nous vous avons proposé des adresses d'artisans pour les entretiens des toitures et des façades. Cette démarche avait connu un franc succès et nous avons pu constater que notre lotissement a retrouvé un aspect beaucoup plus soigné et agréable.

Nous vous remercions tous et toutes pour cet effort collectif qui, s'il n'est pas complètement abouti, donne déjà un aspect de propreté au lotissement.

Il est clair que certaines propriétés ont encore besoin d'un entretien ou nettoyage et nous invitons les propriétaires à le faire rapidement.

Nous vous rappelons que c'est à l'ASL qu'il faut en cas de modification de l'extérieur de la maison et dans les parties communes, demander son accord et que chaque propriétaire doit respecter le règlement.

Taille des arbres dans les jardins : Rappel des obligations mentionnées dans le cahier des charges.

Pour les trottoirs, sur toute la longueur des propriétés il est fait obligation à chaque propriétaire de désherber et de 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.

Ramassage des déchets

De nombreuses personnes se plaignent des containers et/ou poubelles qui 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.



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 pour une simple question d'hygiène.

Vous pouvez consulter le planning de ramassage des déchets est sur le site internet www.asllemonthuchet.com, et sur 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 est de 134€.

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 leurs animaux.

7. Problèmes antenne télévision :

Actuellement RAS.

Rappel de la procédure en cas de panne ;

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.

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 2021.

Questions diverses sur les **problèmes du lotissement**. En aucun cas nous ne pourrions évoquer les problèmes de voisinage qui ne sont pas du ressort de l'ASL.

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, mais accompagnés par des professionnels en cas de besoin.

Nous vous demandons de garder présent à l'esprit que grâce à ce bureau, nous faisons tous une économie importante puisque l'ASL ne fonctionne pas comme un syndic professionnel.



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 A CANDIDATURES pour le bureau :

Il est fait appel à candidatures suite aux démissions de :

Alain Nicault, président mais qui souhaite rester membre du bureau
Jacqueline Courtial présidente adjointe,
Chantal Languille trésorière,

Vote des membres du bureau pour les différents postes.

En cas de carence de candidatures pour les membres du bureau, un organisme de gestion devra être désigné.

Après avoir remercié le bureau ici présent qui a tout mis en œuvre dans l'intérêt du lotissement et de ses habitants, nous vous remercions également de votre attention.

Le bureau ASL
Alain NICAULT