



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

7 DECEMBRE 2023

Le **7 décembre 2023**» 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.

165 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 **20H45** et s'est terminée à **23H**

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

A l'ordre du jour :

- Lecture du rapport moral de l'année 2023 et approbation,
- Rapport financier de l'année 2022 et approbation des comptes donnant le quitus au bureau dans sa gestion,
- Élection du nouveau bureau,
- Nouveaux statuts de l'ASL
- Questions diverses.

RESULTATS DES MISES AU VOTE :

- | | |
|--|-------------------------|
| • Rapport moral | Contre : 2 |
| | • Abstention : 5 |
| | • Pour :.....158 |
| • Approbation des comptes et quitus | Contre : 1 |
| | • Abstention : 4 |
| | • Pour : 160 |
| • Nouveaux statuts ASL | Contre : 25 |
| | • Abstention : 0 |
| | Pour : 140 |



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

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

Voici sa composition

- | | |
|-------------------------|----------------|
| • Alain NICAULT | Président |
| • Virginia CARRE | Secrétaire |
| • Jean Jacques PAILLARD | Trésorier |
| • Gilles COURTIAL | Vice-président |

Pour : UNANIMITE

1001 VIES HABITAT :

Actuellement nous travaillons avec eux et avec Monsieur le Maire sur leur projet de construction pour remplacer les maisons en bois. (La totalité de la source est appelée LE MONTHUCHET1).

Le 2 février, il y aura une réunion pour présenter leur projet et courant mars ou début avril une assemblée générale extraordinaire sera définie pour leur projet.

NOUVEAUX STATUTS DE L'ASL :

Dans chaque cahier des charges les statuts sont identiques et posés à la fin des cahiers des charges
Avec comme première page :

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

Et ensuite les statuts sur les autres pages.

L'ASL secondaire du Hameau des chartreux a été supprimée dans les années 2000 et donc à ce jour il ne reste qu'une seule ASL "LE MONTHUCHET" qui gère l'ensemble du lotissement.

Ex : LES ARCHES SONT GERES PAR L'ASL LE MONTHUCHET

Lors du PV de 2022 nous avons mis :

' PS . Nous sommes obligés de faire mettre à jour l'ASL par rapport aux lois 2004 et 2014''

Nous attendons les modifications que vous souhaitez sur les cahiers des charges et s'ils sont possibles nous les appliquerons dans les statuts et ensuite nous les enverrons chez le notaire, à la préfecture compétente et dans le Journal d'Officiel des Associations et Fondation d'Entreprises (JOAFE). C'est à partir de cette publication que l'ASL devient une personne juridique morale.

Une différence importante avec les anciens statuts, c'est que avec un copropriétaire ou une société provoquant de gros problèmes, nous pourrions aller en justice..

Autres problèmes, l'assurance que nous avons aujourd'hui nous donne l'assistance juridique mais pas d'accès gratuit à un avocat. Nous recherchons une autre assurance et à ce jour, nous n'en n'avons pas trouvé. Si vous pouvez nous donner des assurances à demander, nous vous remercions.

Si vous le souhaitez, nous pouvons adresser les convocations et différents mobiles avec accusé de réception.

Nous devons garder l'ASL LE MONTHUCHET et ne pas demander un syndic de copropriété privé



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 :

Un appel de fonds de 30 € est demandé.

La procédure pour recouvrer l'appel de fonds a été définie dans le rapport moral et votée dans l'assemblée générale

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

Nous souhaitons faire une demande d'entretien au maire avec une pétition de tous les habitants du Monthuchet.

1 - Pour la fibre :

Actuellement c'est une catastrophe à la fois sur le matériel et sur les personnes qui ont des problèmes depuis un certain temps et qu'aucune société qu'elles soient responsables de l'installation de la fibre et des fournisseurs d'accès. Nous allons faire un recensement des personnes qui ont perdu leur connexion. Nous allons adresser un courrier à M. Le Maire et à Paris Saclay , pour que le système de la fibre soit remis en bon état et remettre les connexions perdues Selon les réponses, nous verrons les engagements que nous devons faire. La société responsable de l'installation de la fibre est : ALTITUDE ;

2 Entretien du lotissement

3 Remise en état des routes du lotissement

4 Et mise en place de deux caméras vidéo

Environnement :

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.



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

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 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.



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

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.

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.

Le Bureau

