



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

07 Décembre 2023 à 20h30 Salle Boris Vian

RAPPORT MORAL

Faits marquants au cours de l'année écoulée :

Modification des statuts de l'ASL en fonction d'une directive de loi obligatoire (Loi 2004)

Nous vous avons fourni les nouveaux statuts

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. Et nous sommes toujours en discussion avec le Maire et la police municipale. Nous attendons un rendez-vous avec la gendarmerie.

Suite aux modifications de l'école Anatole France le nombre de cars a diminué par contre les problèmes de l'état de l'allée Georges Brassens augmentent. La mairie est au courant et nous leur avons demandé de faire un état complet du lotissement. Nous attendons le résultat.

1001 Vies Habitat

Les déménagements des locataires ont commencé. Actuellement rien n'a été décidé sur leur projet.

Lors d'une réunion, nous leurs avons donnés nos avis sur leur type de construction et le maire est d'accord avec nous. Pas de logements avec rez-de-chaussée et deux étages sur la rue Louis Aragon ni sur la partie de la rue du Chateau ou il y a 5 maisons. Les propriétaires sont d'accord avec nous et ils nous assisteront

Avant le début des travaux, 1001 Vies Habitat doit faire un état des lieux du quartier. Cet état des lieux devra être fait selon une procédure judiciaire. De plus nous leur avons dit qu'il était interdit que les camions des travaux ne devaient pas passer dans la rue Louis Aragon. Les engins de plus de 3,5 tonnes sont interdits dans le lotissement. Sauf les cars pour enfants et les bus.

Vie du lotissement :

Changement de propriétaires :

Nous avons été informés du changement de 3 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 en fonctions des statuts nous interviendrons

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.



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

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.

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 :

Nous avons rencontré de gros problèmes concernant les connexions par la fibre, quelque soit l'opérateur. Des délais d'intervention beaucoup trop long (1 an et même plus) . Mr. Le Maire en a informé, par courrier, le président de la communauté Paris-Saclay en date du 12/04/2023. La Société Twelve est intervenue pendant une semaine pour essayer de remettre un peu d'ordre. Il y a une nette amélioration, mais certains propriétaires sont toujours sans connexion.

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.

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€.

Appel de fonds :

Un appel de fonds de 30 € est demandé.

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.



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.

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 2023.

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 :

Merci de nous donner votre envie d'être membre du bureau.

Une fois que les membres du bureau seront inscrits, nous ferons une réunion de bureau pour voter le président. (Nouveaux statuts de l'ASL)

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 :
Par copropriétaire et par lot 270 €

Après avoir remercié le bureau ici présent qui a mené à bien sa mission pour l'année 2023, nous vous remercions également de votre attention.

QUESTIONS ET MISE AU VOTE

1 ; VOTE DES NOUVEAUX STATUS OBLIGATOIRE PAR LA LOI

2° Rapport moral

3° Approbation des comptes et quitus

4° Appel de fonds de 30 €

5° Membres du bureau

Le Bureau

P.S Merci aux copropriétaires qui ne nous ont pas donnés leur adresse mail de le faire rapidement.