

Le printemps frappe timidement à nos portes mais le beau soleil tarde à nous réchauffer.

Ce temps mitigé n'empêche pas vos administrateurs de travailler pour vous. Voici les dernières informations utiles pour la vie dans nos domaines.

1. Retard de paiement

Comme signalé dans la newsletter n° 4 de février 18, 178 lettres de rappel ont été envoyées à tous les propriétaires qui n'avaient pas acquitté leur solde auprès de l'ASL. Si vous avez été nombreux à effectuer votre paiement, nous sommes au regret de constater que certains sont toujours redevables de sommes diverses.

En effet, nous constatons que des propriétaires ne paient pas la totalité de leurs charges en retenant, par exemple, 200€ en attendant que la fibre soit installée, 500€ car ils ne fréquentent pas les espaces ludiques ou 20€ car ils n'ont pas donné signe de vie lors de l'AG et qu'ils ont reçu un courrier recommandé avec le PV de cette AG (frais = 20€ - obligation légale d'envoyer ce PV → imputation des frais de port aux destinataires).

Nous rappelons à tous les retardataires les mesures prises immédiatement :

- Envoi d'une mise en demeure par l'avocat avec des frais de 50€ ;
- Les propriétaires qui ne sont pas en ordre de paiement (peu importe le montant) n'ont plus accès aux espaces ludiques (piscines, pétanque, bar... / ceci était déjà en vigueur en 2017)
- En cas de mise en demeure, l'accès aux domaines ne sera plus possible que par l'entrée principale de la maison concernée (avenue des Muriers pour les Tamaris ou Avenue de la Tour de l'Orb pour les Portes du Soleil)

2. La fibre optique

L'installation de la fibre optique se déroule +/- comme prévu. Prem's a rencontré quelques difficultés pour la livraison des modems et devra dans

certain cas déborder du planning pour l'installation de ceux-ci à l'intérieur des habitations. Nous vous renvoyons à la newsletter N° 5 – spéciale fibre pour les autres informations et le planning d'installation aux Portes du Soleil

<https://asltps.eu/wp-content/uploads/Newsletter-17-18-5-fibre.pdf>

Voici néanmoins un extrait important relatif aux clés !

Nous rappelons à tous les propriétaires qu'il est crucial que les clés soient bien disponibles sur place et de manière facilement accessibles ! Pour ce faire, vous avez deux solutions très efficaces : vous confiez vos clés à...

- 1. un de vos proches voisins (du même bloc ou du bloc en face)*
- 2. l'ASL sous enveloppe fermée*

Pour les propriétaires qui donnent leur maison en location chez Lamy, la question ne se pose pas.

Certains ne veulent pas confier leurs clés à un proche voisin ou à l'ASL mais bien à une connaissance à l'autre bout du domaine, voire même en dehors de celui-ci. Nous pouvons éventuellement comprendre ce comportement mais, dans ce cas, vous devez être conscients que vous prenez clairement un risque de voir votre raccordement retardé. En effet, les techniciens de Prems ne peuvent perdre du temps à chercher après des clés ou à devoir attendre l'arrivée d'un habitant du village par exemple.

L'installation se fera aux Tamaris dans le courant mai et le planning sera communiqué dès que possible.

3. Utilisation des containers poubelles

L'ASL a été interpellée par le prestataire du contrat d'enlèvement des déchets ménagers, M. Krispill. Il a retrouvé dans les containers des déchets qui ne peuvent pas être évacués de cette manière. Il s'agit d'encombrants (matelas, vélos, etc), de cartons, de déchets verts, de déchets de chantier....

Cela occasionne plusieurs types de problèmes :

- Le contrat d'enlèvement récemment négocié ne prévoit pas ce genre de déchets, comme ne le prévoyait pas le précédent avec la société Lamy non plus.
- La Sictom (société de tri des déchets Portiragnes – Agde – Pezenas) peut nous pénaliser d'amendes lors du tri des déchets



Il en va de notre intérêt collectif à respecter strictement les consignes suivantes :

- pratiquer le tri de vos déchets ménagers,
- utiliser les bulles à verres, PMC et à cartons situées aux sorties des domaines
- utiliser les containers à bon escient pour les autres déchets ménagers
- aller à la déchetterie de Portiragnes pour vos encombrants et déchets verts.
- transmettre ces consignes à vos locataires

En outre, l'ASL a demandé à M. Krispill de proposer une offre de prix pour un enlèvement occasionnel d'encombrants et de déchets verts. Ces opérations seront évidemment facturées directement aux propriétaires qui les solliciteraient.

L'ASL négocie également un enlèvement collectif de déchets verts pour la période des vacances de Toussaint 2018. Plus d'informations à ce sujet dans votre prochaine newsletter.

Enfin, l'ASL va placer des caméras autour des loges de containers afin d'identifier les propriétaires qui déposent des déchets inopportuns.

4. Remplacement des derniers compteurs d'eau

Quelques propriétaires n'ont pas encore effectué le remplacement de leur compteur d'eau. L'ASL leur communiquera, une dernière fois, les coordonnées d'OCEA pour fixer un RV à leurs frais. La consommation de ces personnes est prise en charge par la collectivité.

Conformément au Règlement d'Ordre Intérieur (ROI – article 4 modifié selon AG de 2006) et comme signalé lors de la dernière newsletter, il leur sera facturé un montant forfaitaire de 50€ / mois dès le 01/05/2018.

Lors du passage dans les vides ventilés, les équipes techniques ont constaté et recensé plusieurs raccordements clandestins **avant** compteur sur le réseau d'eau, notamment pour les arrosages d'espaces verts privés. Nous supposons que certains propriétaires ne sont même pas au courant de ces situations illégitimes.

Nous laissons un délai de 3 mois aux contrevenants pour se mettre en ordre. Passé ce délai, et après visite dans les vides, nous prendrons des mesures cohésives pour ces personnes qui abusent de la collectivité.

5. Informations aux entrepreneurs actifs sur le domaine

L'ASL constate que certains entrepreneurs laissent leurs déchets dans les containers ou versent des liquides contenant du béton ou du plâtre dans les égouts.

Nous demandons aux propriétaires de rappeler leurs obligations aux entrepreneurs. Si des interventions de curage devaient être opérées à la suite de déversements sauvages, elles seront facturées aux propriétaires ayant fait réaliser les travaux.

6. La chasse aux œufs et le tournoi de pétanque

Beau succès populaire de ces deux manifestations qui se sont déroulées sous le soleil.

Bravo à Emile, Esteban et leur compagnon d'un jour pour leur victoire au tournoi.

L'ASL tient à remercier chaleureusement Alain et Philippe pour la bonne organisation du tournoi ainsi que Blandine, Lucas et Alexandre pour la tenue du bar.

Vous retrouverez de nombreuses photos dans la page « galerie » sur notre site <https://asltps.eu/gallery/>

7. Promenade en bateau

La promenade en bateau se déroulera le 15 juin 2018. Le départ se fera du Ranch sous le pont du Canal du Midi.

La participation aux frais s'élève à 38€ et comprend le voyage et le repas. Le nombre de participants est limité à 100 personnes.

Pour s'inscrire, veuillez contacter Nicole Vandebroeck tresorier@asltps.eu ou passer à la permanence le mercredi.

8. RGPT (Règlement Général de Protection des Données) - GDPR

Vous avez certainement entendu parler du RGPT ou GDPR (en anglais). Il s'agit d'une directive européenne qui vise à protéger les données individuelles.

L'ASL possède évidemment une base de données avec vos coordonnées personnelles. Celles-ci reprennent :

- Vos noms
- Votre adresse domicile
- Votre adresse courriel
- Votre numéro de téléphone
- L'identification de votre lot

Cette base de données est exclusivement destinée à l'usage de l'ASL à des fins de communication.

Cette base de données est protégée de plusieurs manières :

- Protection informatique via serveur d'accès
- Une alarme avec vidéosurveillance sera installée à la Maison des Propriétaires dans les prochaines semaines.

Vous avez le droit de demander la radiation de notre base de données lorsque le lien avec l'ASL est définitivement rompu.

9. Divers

- Boite aux lettres : l'ASL procède à une vérification des boites aux lettres. Si vous en possédez une, nous vous demandons d'envoyer un mail à notre secrétaire, M. Carlos Urbano, qui se charge du recensement secretaire@asltps.eu. Ceci lui évitera des recherches

d'identifications fastidieuses en cas de changement de propriétaires, par exemple...

- Parkings : tous les parkings sont désormais loués
- Portillons piscine des Portes du Soleil : les portiques seront probablement en ordre de marche dans le courant de la semaine du 9/04.
- Prochaine AG : elle se déroulera fort probablement le mardi 30/10/18.
- Derniers codes d'accès aux entrées : Les derniers codes à 4 chiffres donnant accès aux entrées principales ont été désactivés après avoir prévenu les propriétaires concernés.