



ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE MAUPERTHUIS

Bp 26 – 77412 Claye-Souilly Cedex

Mail : aslm77@orange.fr

Site : www.aslm.fr

BIENVENUE DANS NOTRE LOTISSEMENT DE MAUPERTHUIS

Vous avez choisi de vous installer dans notre lotissement, et nous espérons sincèrement que vous vous y sentirez rapidement chez vous.

À travers cette lettre de bienvenue, nous souhaitons vous transmettre quelques informations essentielles pour faciliter votre intégration et vous aider à profiter pleinement de votre nouvel environnement.

Un cadre réglementé pour un cadre de vie préservé

Notre lotissement est soumis à un cahier des charges qui prime sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Claye-Souilly. Il a été réalisé en huit phases. Lors de l'acquisition de votre bien, il a normalement dû vous être remis l'acte I du 07/02/1974, correspondant à la première phase de construction et incluant ce cahier des charges, ainsi que l'acte relatif à la phase de construction de votre pavillon. Ce dernier précise certaines dispositions réglementaires et définit, pour les lots concernés, les servitudes générales d'urbanisme (passage de câbles électriques, canalisations, bornes, regards d'eaux pluviales, etc.).

Il est donc vivement conseillé de prendre connaissance des servitudes applicables à votre lot.

Quelques règles essentielles à connaître

Préserver l'harmonie du lotissement : toute modification de l'aspect extérieur de votre maison est strictement encadrée. « *Les pavillons doivent rester strictement conformes aux plans d'origine* ».

Projets de travaux : pour toute évolution envisagée (volets, clôtures, ravalement, toiture, abri de jardin, etc.), n'hésitez pas à nous solliciter par mail. Le Comité Syndical, composé de bénévoles, vous répondra dans les meilleurs délais.

Clôtures et haies : à l'origine, les parcelles n'étaient pas clôturées. Aujourd'hui, des règles précises encadrent les clôtures : « *haie vive éventuellement doublée d'un grillage, la haie devant masquer le grillage, d'une hauteur de 1m80 pour les haies séparatives et de 1m en limite des voies* ». Merci de veiller à leur bon entretien, ainsi qu'à celui de la bande engazonnée bordant votre terrain.

Respect du voisinage : l'usage des tondeuses et outils motorisés doit respecter les horaires réglementaires (cf. mairie).

Circulation et stationnement : les règles du Code de la route s'appliquent dans tout le lotissement. Il est notamment interdit de stationner sur les trottoirs, sous peine de verbalisation par la Police Municipale.

Votre association : l'ASL de Mauperthuis

L'Association Syndicale Libre (ASL) assure la gestion des parties communes (espaces verts, sentes, etc.) et veille au respect du cahier des charges. Ses statuts sont annexés au cahier des charges et consultables sur notre site internet : www.aslm.fr. Vous y trouverez également de nombreuses informations pratiques et des réponses aux questions fréquentes.

Un moment de convivialité

Chaque année, un pot d'accueil est organisé pour les nouveaux arrivants. Ce moment convivial vous permettra de faire connaissance avec les membres du Comité Syndical, de mieux comprendre le fonctionnement de l'ASL (dont vous êtes membre à hauteur de 1/501e) et de poser toutes vos questions.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin de précisions. Encore une fois, bienvenue à Mauperthuis!

Le Comité Syndical