

**Copropriété :** ASL LES COTTAGES DE CRESSELY  
Avenue Claude Nicolas Ledoux  
78114 - Magny les Hameaux

**Contact :** Madame ou Monsieur Bruno Etienne

**Votre Syndic :** MANDA  
10 rue de Tracy  
75002 - PARIS  
copro@manda.fr | 0179731112

PARIS, le 7 août 2024

**Objet :** Point d'information ASL - Copropriétés

Chers / Chères Copropriétaires

Depuis vos Assemblées Générales du 15 Mai 2024, veuillez trouver ci-après un état d'avancement / point d'étape sur le plan d'actions de votre résidence.

Les deux mois réglementaires de recours contre les assemblées générales ayant été purgés, nous pouvons lancer l'ensemble des chantiers votés et discutés en Assemblée Générale.

### 1) Le projet ENEDIS / Bornes de recharges

Dès la rentrée de septembre, un ordre de service sera fait auprès d'ENEDIS et WATELET afin de planifier les travaux et organiser l'ensemble.

### 2) Les poteaux des garages

L'ordre de service a été signé auprès de la société MENUISERIE DU PARC. Les travaux sont prévus deuxième semaine d'Octobre 2024 (sous réserve de réception des matériaux par l'entreprise). Une communication vous sera faite pour confirmer la date exacte des travaux.

### 3) Recouvrement de l'acompte versé pour les portes des édicules de gaz

Après une Mise en demeure infructueuse de l'entreprise GB BATIMENT pour le remboursement de l'acompte de 18 000 € versé, nous avons obtenu des propositions d'honoraires d'avocats afin de lancer une procédure contre l'entreprise. Avant de valider une convention qui occasionne des coûts et une procédure pouvant être longue, nous avons recontacté l'entreprise en question et lui avons demandé un accord écrit de sa part avant le 12 août s'engageant à rembourser l'acompte. Il s'agit de la dernière action amiable avant de passer à une procédure.

### 4) Assurances copropriétés

Une nouvelle mise en concurrence des contrats d'assurances pour 2025 sera faite au dernier trimestre 2024 afin de tendre vers une réduction des coûts contractuels.

### 5) Abattage du cèdre P4

A la résolution 19 et 19-1 de l'assemblée générale, un budget de 9500 € TTC maximum a été décidé afin de permettre au syndic de sélectionner une entreprise pour l'abattage du cèdre, le rognage de la souche et la replantation. Il a été décidé de confier la mission à l'entreprise JARDINS DE CHEVREUSES avec le cahier des charges suivant :



- mise en sécurité et protection du site
- abattage du cèdre
- rognage de la souche
- proposition de 2 plans de replantation avec des essences d'arbres simples d'entretien et dont les racines n'ont pas vocation à s'épandre

À réception de leurs propositions, les copropriétaires de P4 seront consultés pour choisir le type de replantation.

#### 6) Mise en conformité des statuts de l'ASL

Un ordre de service a été envoyé à Maître NALET pour faire publier les statuts votés en assemblée Générale. À leur publication définitive, vous recevrez toutes et tous les nouveaux statuts.

#### 7) Entretien des jardins

Pour rappel, les espaces verts sur les placettes sont entretenus par la société de M. CHAMBARD. Néanmoins, certains aménagements individuels / privatifs rendent impossible l'entretien classique de ces espaces (pose de bordures, plantations individuelles créant des bosses, travaux créant des sillons ...). Nous rappelons donc que toute installation individuelle - en sus de ne pas être autorisée par les statuts et le cahier des charges - entrave le bon entretien des pelouses. Chaque propriétaire ayant effectué des installations de ce type reste responsable - pour le moment - de leur entretien.

Certains espaces n'ayant pas fait l'objet d'aménagements particuliers n'ont pour autant pas été entretenus malgré nos demandes, nous avons signalé à M. CHAMBARD afin qu'il puisse y remédier.

#### 8) Etude du cahier des charges

Dès Septembre, nous pourrions organiser un groupe de travail de copropriétaires volontaires sur l'analyse actuelle du cahier des charges : état actuel, incohérence avec l'existant, propositions d'évolutions du cahier des charges. Vous pouvez nous faire parvenir un mail si vous souhaitez être associé à ce travail. Toute aide est la bienvenue.

#### 9) Rappel sur la vidéosurveillance

Un rappel des règles en matière d'installation de caméras de surveillance a été fait en Assemblée Générale. Malgré cela il semblerait qu'il y ait toujours des contrevenants à cette réglementation. Certains copropriétaires ont d'ores et déjà fait des signalements à la CNIL et à la gendarmerie. Sans résolution de ce sujet, nous ferons le nécessaire en faisant constater par voie d'huissier la présence de caméras et nous entamerons toutes les démarches nécessaires pour qu'aucune caméra ne filme à son insu quelconque résident.

Espérant que ce mail / courrier vous trouvera en bonne santé.

Je vous souhaite à toutes et tous un bel été !

Bien à vous

Matthieu - Votre gestionnaire

