ASL/AFUL : ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 - Magny les Hameaux

Contact : Madame ou Monsieur Bruno **Etienne**

Votre Syndic :**Manda Ex-Hello-Syndic**
30 Terrasse Bellini
92800 - Puteaux
copro@manda.fr | +33179731112

Puteaux, le 4 novembre 2026

Objet : Point d'information ASL - Copropriétés Novembre 2026

Chers / Chères Copropriétaires

Depuis votre Assemblée Générale du 20 Mai 2025

1) Le projet ENEDIS / Bornes de recharges

Un dossier a été pris en compte par ENEDIS et nous aurons une réponse technique sous 2 mois avant de pouvoir programmer les travaux sur 2027.
Des échanges quotidiens ont lieu entre ENEDIS et MANDA pour alimenter le dossier technique sur la base des dossiers déjà initiés par leurs services en 2023.
Nous étudions parallèlement avec eux une solution de "préfinancement" d'une partie des travaux que nous avions budgétisé. Nous espérons pouvoir obtenir rapidement une information sur la part - amoindrie nous le souhaitons - du reste à charge pour la résidence.

2) Vos Statuts ASL

Vos statuts ont bien été publiés au Journal Officiel le 10 Avril 2026. Le récépissé de publication est disponible sur votre espace Extranet rubrique "Documents" ou sur simple demande auprès du syndic.

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

L'entreprise GB BATIMENT nous a remboursé 10 000 € par chèque en septembre 2024. Nous avons envoyé une seconde mise en demeure pour règlement du solde.
Il reste une somme équivalente à 8000 € - l'entreprise a accepté un échéancier de remboursement mais n'a pas respecté son engagement. Une requête est en cours auprès du tribunal du commerce pour tenter une exécution forcée par notre service juridique.

4) Abattage du cèdre P4 et réfection de l'allée

Une partie de sa reprise a d'ores et déjà été indemnisée par l'assurance. Cette reprise sera à prévoir en même temps que des futurs travaux sur les allées de la résidence (à voter en Assemblée générale de 2027).

5) Cahier des Charges Résidence les Cottages

Une réunion de travail en visioconférence est prévue le Mercredi 9 décembre à 17h.
Les propriétaires souhaitant participer à ce travail préparatoire sont priés de nous envoyer un mail à copro@manda.fr avant le 9 novembre pour que nous puissions leur envoyer :

Faites estimer votre bien
01 79 73 11 12
transactions@manda.fr

- le cahier des charges actuel

- les points éventuels à revoir

- les premières annotations faites par le syndic

- le lien de connexion en visioconférence

*Les propriétaires ayant déjà manifesté leur intérêt n'ont pas à nous solliciter ils sont déjà enregistrés.

6) Entretiens des Haies et clôtures

Nous avons pu constater que certaines Haies et Clôtures de jardins privatifs donnant sur les espaces communs (allées, trottoir, voierie) sont partiellement entretenues. Nous demandons à chaque copropriétaire d'être vigilant sur l'entretien régulier de ces haies qui vous incombe pour plus de sécurité et d'esthétique.
Nous demandons à tous les propriétaires concernés de faire le nécessaire avant le 30 Novembre 2026.
Le cas échéant, nous ferons intervenir une entreprise pour réaliser l'élagage / entretien et nous imputerons cette dépense sur les charges des propriétaires concernés.

7) Les édicules : portes et affaissements

Il reste trois édicules affaissés à reprendre par l'entreprise WATELET sous peu, une fois les travaux réalisés nous pourrons valider la pose des protes en bois.

8) Fissures Maisons

Avec les changements de température et le retrait et gonflement des sols dans votre zone géographique, plusieurs propriétaires nous ont indiqué avoir des fissures sur leurs maisons. Nous n'avons pas légitimité à agir sur ce point.
Nous vous indiquons néanmoins qu'il convient de faire des déclarations auprès de vos assurances "Multirisque Habitation" respectives et que vous pouvez réaliser un signalement auprès de votre mairie.

9) Actions votées en Assemblée Générale de Mai 2026

> Campagne d'élagage : réalisée en Octobre 2026
> Réparation des poteaux de garages : réalisée en Octobre 2026

10) Actions réalisées en complément

> Remise à niveau du terrain de sortie de la résidence vers le bois endommagé par le passage de sangliers : M. CHAMBARD a réalisé cette action en Octobre 2026.
> Coupe définitive d'un Prunier malade sur P2 : M. CHAMBARD a réalisé cette action en Octobre 2026.

11) Procédures juridiques

L'ASL vient de recevoir une assignation pour demander l'annulation de certaines résolutions de votre Assemblée Générale de 2021. Notre service juridique est en relation avec un avocat pour lui demander d'assurer la défense de l'ASL dans ce dossier.

Bien à vous
MANDA - Président de l'ASL

Faites estimer votre bien
01 79 73 11 12
transactions@manda.fr