

**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 21 février 2025

**Objet :** Point d'information ASL - Copropriétés Février 2025

Chers / Chères Copropriétaires

Depuis notre dernière note d'information d'octobre 2024, veuillez trouver ci-après un état d'avancement / point d'étape sur le plan d'actions de votre résidence :

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

La convention initiale a été resoumise à ENEDIS car elle avait une date de validité limitée et l'ingénieur ENEDIS qui avait réalisé l'étude n'est plus chez ENEDIS. Nous avons refait une demande en leur transmettant le dossier initial - leurs services à accusé réception de notre demande et un technicien va reprendre pour valider ou amender le projet.

WATELET nous a transmis un devis actualisé (tarif de 2023 : 60 682.63 € TTC) pour 63 938.62 € TTC pour la voirie.

#### 2) Les poteaux des garages

La société MENUISERIE DU PARC a été sollicitée pour un devis de réparation des poteaux de garages abîmés pour lancer une seconde phase de rénovation.

#### 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 - nous essayons avec l'entrepreneur d'obtenir 1000 € par mois. La menace d'une procédure n'a pas eu l'effet escompté sur son gérant et engendrerait des frais complémentaires pour la résidence.

Parallèlement nous avons sollicité plusieurs entreprises pour réaliser des devis pour ces édicules.

#### 4) Assurances copropriétés

Toutes les compagnies d'assurance avaient la possibilité d'augmenter d'environ 10 % le montant des cotisations actuelles selon l'indice CATNAT (Catastrophes Naturelles). En maintenant vos contrats actuels chez le courtier AIAC et en passant le contrat d'assurance ASL (initialement à 1411.88 €) chez AIAC à 1276.28 €, nous avons négocié la non augmentation du montant des contrats des copropriétés.

#### 5) Abattage du cèdre P4



Le cèdre a été abattu.

Les chemins ont été endommagés par l'entreprise JEV - nous sommes actuellement en négociation avec JEV pour la réparation et un devis a été demandé à 2 entreprises.

Pour la replantation, il est nécessaire d'attendre que les copeaux laissés par le rognage de la souche se décomposent avant de replanter.

Nous étudions plusieurs solutions de replantation afin de tenir un maximum le budget. A défaut, nous proposerons un budget complémentaire en Assemblée Générale.

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

L'enregistrement / publication des statuts est faite auprès de la préfecture. Les statuts seront mis en ligne sur votre espace extranet dès la semaine prochaine et vous seront envoyés en même temps que les convocations des assemblées Générales.

#### 7) Travaux ENEDIS Octobre 2024

Les travaux sont terminés, ENEDIS a finalisé son projet et remis en état l'enrobé.

#### 8) Etude du cahier des charges

C'est un dossier qui a véritablement pris du retard et nous tenons à vous présenter nos excuses pour cela, nous réouvrons le dossier afin de vite vous proposer un projet.

#### 9) Entretien des Haies et clôtures

Lors de notre visite ce mercredi 19 février, nous avons pu constater que certaines Haies et Clôtures de jardins privés donnant sur les espaces communs (allées, trottoir, voirie) 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.

#### 10) Vos Assemblées Générales

Nous aurons le plaisir de nous revoir pour vos assemblées générales qui auront lieu le

**Mercredi 14 Mai à 17h30.**

Vous avez la possibilité de nous envoyer par mail ou courrier des projets de résolutions que vous souhaitez soumettre au vote avant le 30 mars 2025. Pour être prises en compte elles devront faire l'objet d'un accusé réception de la part de nos services (par mail).

Inutile de vous préciser que, dans l'intérêt de toutes et tous, nous vous demandons de proposer des résolutions sensées.

Bien à vous

Matthieu - Votre gestionnaire

