

Bulletin d'information N°4

Syndic

Le vendredi 16/10/2015, nous avons rendez-vous avec M.Berka d'AJC Immobilier pour la visite du Domaine afin de mieux comprendre notre fonctionnement.

Autres points abordés

- Constat des compteurs électrique défectueux avec photos de ceux-ci. Les compteurs seront démontés et remplacés fin Mars au moment des relevés.
- M.Berka m'informe que je n'aurais pas d'accès aux comptes, la banque n'est pas pour la diffusion du code et me promet sur simple demande auprès de la comptabilité AJC la remise d'une situation. Je vais essayer d'obtenir des informations sur la régularité de l'information. Pas d'accès sur notre compte bancaire ça me surprend !!!

Wifi :

Connexion :

Nous sommes mécontents de notre prestataire qui suite aux forts orages de la mi-juin ayant endommagés notre réseau Wifi. L'informaticien est intervenu à plusieurs reprises pour remettre le système en marche. Mais malheureusement le matériel remplacé est à l'identique du précédent, sachant qu'on lui avait signalé d'avoir fait une déclaration de sinistre auprès de notre assureur. Pour mémoire notre système est obsolète 5ans et 2 générations de retard.

Débit :

Le syndic regarde de son côté si une solution peut être trouvée.

Jean Pierre Mylle regarde en ce moment sur une liaison 4G.

Elagage :

Suite à la visite de Monsieur Simon de l'ONF le 23/10/2015, un rapport de visite suivra et une proposition de prix nous sera remise pour l'analyse des arbres hautes tiges qui nous permettra d'établir par la suite un plan de gestion étalé sur plusieurs années.

Néanmoins pour raison de sécurité des biens ou maladie des arbres, monsieur Simon a bien voulu verbalement nous donner son avis sur les arbres à problèmes.

Arbres parties communes :

2 arbres à abattre à cause de capricornes et l'autre maladie "champignon". Jean Noël connaît les emplacements de ces arbres pour les abattre. (Voir photos sur le site).

D'autres arbres sont en régressions dans le domaine mais ne nécessitant pas un élagage ou abattage en urgence.

Nous allons profiter de la venue de l'élagueur pour lui demander un prix concernant le dessouchage des arbres abattus par Jean Noël afin de faciliter la tonte de l'herbe.

Arbres parties privatives 3 arbres a problèmes, les demandes ont été faites auprès du syndic par courrier.

1. Arbre de Monsieur Lavaud parcelle 11 à abattre pour sécurité des biens et des personnes, avis favorable. Obligation de replanter un arbre. Frais à la charge du copropriétaire. (voir photos sur le site)
2. Arbre de Monsieur Vignaud parcelle 24 à abattre ou élaguer pour sécurité des biens et des personnes, avis favorable. Obligation de replanter arbustes. Frais à la charge du copropriétaire. (voir photos sur le site)

3. Arbre de Monsieur Blondel parcelle 66 à abattre pour cause de maladie, avis favorable. Obligation de replanter. Frais à la charge du copropriétaire. (voir photos sur le site)

Piscine :

Le nettoyage prend beaucoup de temps à cause de rejets d'arbres qui se développent au fil des ans. Maintenant ces rejets deviennent des arbres et amènent des nuisances. Soit les racines sont trop près du pédiluve ou les feuilles qui tombent dans le bassin et la plage de la piscine. Plusieurs fois cette année les skimmeurs se sont remplis de feuilles qui procurent une mauvaise aspiration et obligent les pompes à être plus sollicitées. Afin de prévenir des dégâts futurs aux niveaux des pompes, de la structure piscine et des tuyauteries sous la piscine des arbres ont été abattues (Voir photos sur le site).

Avantage des travaux :

- Sécurité pour les enfants plus de possibilité d'escalier l'arbre.
- Les pompes vont moins être sollicitées.
- Les racines ne viendront plus endommager les tuyauteries.
- Les murets de la piscine ne se fissureront plus.
- La piscine va bénéficier de plus d'ensoleillement
- Les travaux faits par Jean Noël

Panneaux solaire :

Nous allons faire comme pour la piscine favoriser l'ensoleillement. En élaguant deux arbres qui procurent de l'ombre aux panneaux solaire en début de journée (voir photos sur le site).

Avantage:

- Les panneaux solaires auront un meilleur rendement
- Les travaux se font en interne, pas de dépense

Création plage verte :

On s'aperçoit après avoir « ensoleillé » la piscine la possibilité d'une zone verte ombragée à aménager soit par transats, tables, bancs, mobilier urbain ou autres à étudier (voir photos sur le site)

Aménagement des abords devant la piscine (à l'étude) :

Remblayage du trou se situant à gauche devant la piscine (voir photos sur le site)

Fabrication et pose porte vélos à poser le long du muret côté sanitaire

Installation casier à chaussures

Aménagement d'une descente avant le pédiluve à droite pour accès à la plage verte

Suppression des thuyas à remplacer par arbustes aux essences locales (voir photos sur le site)

Voir le remplacement du panneau réglementaire concernant l'utilisation de la piscine, qui commence à vieillir. (voir photos sur le site)

Mobilier piscine :

Le conseil syndical étudie l'achat d'occasion de transats et de parasols qui sont insuffisants en pleine saison. Une annonce va être faite sur internet (Leboncoin)

Natura 2000 :

Le dossier a été réclamé à Colette Biegler pour être remis à Daniel Guittonneau. Pour l'instant nous n'avons pas été appelés suite à leur proposition d'aménagement. Nous ne prévoyons pas de reprendre contact vu le cout et les ingérences que cela va apporter. Mais néanmoins le chemin Est interdit au public sera nettoyé pour raison de sécurité accès pompier.

Initiative gestion Lac :

Juste avant mon départ du Prl, Loic le copro de la parcelle 60 m'a remis deux factures

- 1 facture de 30 euros pour l'achat de 4 nasses pour piégeage des espèces nuisibles (poisson chat, perche soleil, écrevisse de Louisiane).

J'ai donné mon accord pour paiement, au regard de la superficie du lac l'idéale serait d'en avoir une dizaine.

- 1 facture de 180 euros pour l'achat de 20 kg de carpes Amour qui ont comme caractéristiques de brouter les herbes au fond du Lac.

La facture est bloquée pour le moment, l'introduction des carpes a été faite sous sa propre initiative sans concertation avec le conseil syndical.

Nous rappelons que les initiatives sont les biens venues à condition d'être partagé avec le conseil syndical Pour ce qui est des carpes amours. Notre conseiller chargé de la gestion du Lac Jean Pierre Mylle dit « c'est probablement une bonne solution écologique au dire des associations de pêche et pisciculteurs que j'avais consulté en son temps toutefois il y a une condition pour pouvoir en introduire dans un plan d'eau il faut que ce soit des eaux closes.

N'ayant pas eu la certitude officielle je n'avais pas encore fait la proposition au conseil.

Loïc a été un peu vite en besogne quand je l'ai eu au téléphone il avait déjà les poissons et les mettait à l'eau le lendemain matin

Il m'a dit qu'un de ses amis garde fédéral avait certifié que le lac de Cadeuil était des eaux closes je lui ai demandé de nous fournir un document ».

Au reçu du document nous mettrons la facture en paiement.

L'avantage de l'introduction des carpes se fera avec le temps moins d'entretien de la plage

Puisque que les carpes vont brouter les herbes ce qui emmènera avoir une plage plus propre avec moins d'intervention des bénévoles pour ratisser le fond du Lac.

Nous rappelons seul le syndic avec l'appui du président et des membres du conseil peuvent engager des dépenses pour la copro.

Dossiers en cours :

Elaboration d'un règlement interne de location saisonnière Wéronique et Daniel.

Règle de vie en copropriété Jean Pierre Mylle.

Sécuriser l'accès au Domaine Gaston Thiery.

Le président

Copie syndic