

## **Bulletin d'information N°5**

### **Syndic :**

#### **Litige**

Après plusieurs demande auprès du syndic, le dossier à l'air d'avancer. Monsieur Berka me signale lors d'une conversation téléphonique avoir pu contacter le propriétaire de la parcelle 14 qui lui aurait répondu que la haie longeant la parcelle 18 serait taillée début Avril dès l'ouverture du Domaine.

Le propriétaire de la parcelle 55 m'informe que le chalet qui vient d'être construit parcelle 56 n'est pas bien implanté et ne respecte pas la distance avec la limite de copropriété. L'information a été donnée au syndic le 17/12/2015. En attente de réponse.

Une demande a été faite au syndic demandant si les détecteurs de fumée (obligatoire depuis Janvier 2016) nous concernaient pour les bâtiments des parties communes. En attente de réponse.

### **Natura 2000**

Une information sur le contrat 2000

**From:** Sophie Duhautois

**Sent:** Thursday, January 21, 2016 11:42 AM

**To:** Colette ; marcel Flaus

**Subject:** Contrat Natura 2000

Bonjour,

Je remplace actuellement Mme Caud, en congés maternité jusqu'au 31/08/2016, pour l'animation du site Natura 2000 des Landes de Cadeuil. Je me permets de vous contacter au sujet du projet de contrat Natura 2000 du PRL « Le Grand Bleu ».

Comme vous le savez, ce projet avait été déposé auprès des services de l'Etat en avril 2015. Malheureusement, il n'a pas été retenu pour des raisons de contraintes budgétaires (seuls des projets portés par des collectivités ont pu être retenus). L'année 2015 était une année de transition en termes de programme des fonds Natura 2000, c'est pourquoi peu de projet ont pu aboutir.

Pour autant, nous n'abandonnons pas votre projet et il est possible de le redéposer en 2016 (les dépôts devant se faire avant le 30/04/2016). Aussi, avant tout dépôt, il me faudra l'accord des copropriétaires, auquel cas je ferais faire des devis pour la réalisation des travaux afin d'affiner le projet.

N'ayant pas pu retrouver vos coordonnées téléphoniques, je vous laisse le soin de me contacter directement pour échanger sur le sujet.

Cordialement,

Sophie DUHAUTOIS

Animatrice Natura 2000

Bonjour Mme Duhautois,

Je vous remercie de nous informer que maintenant vous allez suivre notre dossier à la place de Mme Caud. Le conseil Syndical dont j'en assure la présidence a été renouvelé en Juin 2015 Les anciens membres Mme Biegler ou M.Flous ne font plus partie de l'équipe.

Pour le moment le dossier n'est pas dans nos priorités, nous reprendrons contact avec vous courant 2016

Cordialement

Gaston THIERY

Portable : 07 62 78 86 58

Copie : Aux membres du conseil syndical

### **Gestion Espace Boisée :**

En attente du chiffrage de l'ONF

### **Actions en cours :**

Le conseil syndical profite de la période "hors saison" pour mettre en route ou relancer des démarches administratives

- 1<sup>ère</sup> Action

Daniel Guittonneau aidé de Wéronique Wéber sur la suppression des 3 mois de fermeture du Domaine. Un premier contact avec Madame la Sous-Préfète de Saintes a été fait. La Sous-Préfète nous demande des informations concernant le fonctionnement du PRL et entre autres la parcelle 67 qui a été à l'origine du projet destiné à recevoir d'autres H.L.L. Nous avons pu lui répondre que cette parcelle a été rétrocédée au PRL et que l'acte d'acquisition qu'elle nous demande lui sera adressé. Pour le moment en attente de nouvelle de la préfecture.

Merci à Daniel qui assure depuis le départ en congé de Jean Noël la garde de nos biens.

#### **- 2<sup>ème</sup> Action**

Sécurité à l'extérieur du Domaine

Toujours Wéronique et Daniel ont adressé [un courrier](#) aux différentes communes concernées ou administration sur les dangers de la route nationale à la sortie du Domaine. Voir le courrier sur le site. Pour le moment en attente de réponse.

#### **- 3<sup>ème</sup> Action**

Règlement location saisonnière une première ébauche rédigé par Wéronique et Daniel m'a été remis, doit être vu par les autres membres du conseil et après son accord être validé par le syndic.

#### **Gestion des comptes :**

Comme dit précédemment sur le site, le 23/01/2016

En ce moment Jean Pierre Mylle travaille sur un tableau lisible par tout le monde pour mieux comprendre le budget global voté en AG et suivre les dépenses par rubrique (exemple combien nous coûte la piscine, le Kubota, les bâtiments etc....). Ce document sera mis en ligne par trimestre dès sa mise au point et en concertation avec le syndic qui devra adapter la ventilation des dépenses suivant nos observations.

#### **Vie en collectivité :**

Jean Pierre travaille également sur un rappel des règles de vie en copropriété nous rappelant que quelques petits gestes au quotidien évitent bien des prises de tête.

#### **Sécurité accès Domaine :**

Enfin pour finir Gaston Thiéry se préoccupe de l'accès au domaine. Un grand nombre de copropriétaire se sont plaints que pendant la période estivale 2015 de la facilité d'accéder au Domaine. Le code d'accès étant largement diffusé, on a pu constater la visite de personnes extérieures sans pouvoir les identifier si ces gens sont des locataires, des invités de copropriétaires ou autres.....Provoquant ainsi un dysfonctionnement dans les parties communes (piscine, package des voitures, etc...).

Nous pensons qu'il est temps d'établir une procédure d'accès au Domaine pendant cette période et de la prolonger de façon moins restrictive après.

Plusieurs solutions existent plus ou moins coûteuses suivant le niveau sécurité que l'on souhaite.

Ci-joint [6 tableaux](#) de cheminement de la gestion des accès au Domaine. Après la lecture des tableaux, on s'aperçoit que la gestion des accès et le respect des parties communes peuvent être améliorés en faisant intervenir le gardien (pas de coût direct pour les copropriétaires) dans les tableaux 2 et encore plus sécurisant tableau 3. L'accès au domaine s'améliore encore de façon significative tableaux 4-5-6 mais avec un coût direct à la charge des copropriétaires de [5345 euros environ](#).

Le contrôle d'accès dans tous les cas n'est pas viable à 100%, si plusieurs voitures se suivent, elles peuvent effectivement rentrer durant la période de temporisation d'ouverture du portail, mais sans badge elles ne sortent pas. Il suffira de faire un panneau d'information afin d'avertir les usagers indéclicats ! Sinon il faut prévoir une barrière levante à l'arrière du portail. Mais le coût n'est plus le même.

#### **Conséquences**

Tout changement sur les modalités d'accès doit être voté à la majorité de l'article 26 (de tous les copropriétaires présents, représentés et absents réunissant au moins les 2/3 des millièmes de la copropriété). Pour être applicable à la prochaine saison une assemblée générale extraordinaire va être demandée pour le 15/04/2016. Coût environ 500 euros.

#### **Urgence - Sécurité**

Dans tous les cas les urgences ou le sécurité pourront accéder au Domaine

Tableau 1-2-3 en leur attribuant un code secret à taper au clavier

Tableau 4-5-6 la lecture de badge est compatible Vigik, la sécurité ou urgence connaissent le système et possèdent un pass. Si non le code secret à taper au clavier.

#### **Badge**

Avantage du badge si il est perdu il est désactivé pas de risque de resservir, prix modique 10 euros pièce environ et pas de pile à changer. Ce n'est pas le cas de la zapette qui perdue peut toujours servir coût de remplacement environ 35 euros pièce avec une quantité minimum à l'achat

Le président

Copie syndic

Nota : pour accéder aux documents faire un clic avec la souris sur les écritures en Bleu.