



Domaine du Bois de Chartres

# Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Compte-rendu du :  
**Syndicat de l'ASL**  
des propriétaires du domaine du bois de Chartres  
réuni le 31/03/2015 au club-house du domaine

Réf : CRSy2015-2

Présents : Michel REDON, Président, Patrick LAGUIONIE, Syndic, Manuel CALISTO, Syndic, Patrice VANNESSON, syndic, Frédérique CHAUMONT, Trésorière, Jean-Paul MARBACHER, Secrétaire.  
La séance est ouverte à 18 heures 30 dans la salle du Club-House.

## 1. Courrier envoyé par Monsieur FIDAIRE Jacques

Suite au courrier du 26 mars 2015, envoyé par Monsieur FIDAIRE à Monsieur le président de l'ASL Michel REDON, veuillez trouver ci-joint :

- La copie du courrier de Monsieur FIDAIRE.
- La copie du courrier de réponse du Syndicat de l'ASL à Monsieur FIDAIRE.

## 2. Agenda :

- **Samedi 11 avril** : matinée de travaux, d'entretien... Tous les bénévoles sont les bienvenus. Rendez-vous à 9h00 au club-house.
- **Lundi 4 mai** : réunion de la commission "vie du domaine" afin d'organiser la journée des voisins. Rendez-vous au club-house à 19h00. Tous les bénévoles sont les bienvenus afin de faire un premier choix de menu et d'apéritif à proposer aux colotis.
- **Vendredi 29 mai** : journée des voisins.

## 3. Sujets divers :

- **Connexion internet (compte rendu de Monsieur LAGUIONIE)** :

Dix personnes ont répondu à l'enquête sur la qualité de la connexion internet dans le domaine.

A la vue du peu de réponses et des chiffres fournis, il n'y a pas matière à aller plus loin dans les investigations.

Sur les bases des données enregistrées par les participants, la qualité de la connexion est conforme à ce que nous pouvons espérer compte tenu des distances séparant les abonnés du DSLAM (nœud internet). La distance variant entre 2000 et 3000m, c'est un affaiblissement important qui est constaté en bout de ligne. Néanmoins, à l'exception d'une personne, le débit descendant moyen est supérieur à 6Mbits/s et le débit montant supérieur à 700kbts/s.

On note des débits descendants un peu supérieurs aux autres FAI pour le prestataire historique (FT-Orange). Puis viennent ensuite Free et SFR.

Plusieurs raisons peuvent expliquer un affaiblissement constant ou épisodique des débits :

- Le bois de Chartres est excentré par rapport au nœud internet de Targon (NRA=TAG33) situé à La Poste, pour certains presque 3 km. Il en résulte un affaiblissement important et donc une décroissance des débits.
- La ligne téléphonique enterrée date de la construction du lotissement. Elle a donc plus de quarante ans et sa section (4/10<sup>ème</sup> de mm) quoique standard, ne favorise pas les débits. Elle a été conçue pour de la téléphonie et n'est pas bien adaptée au transport de données.
- L'opérateur historique, France Telecom dispose pour sa filiale Orange d'équipements différents des opérateurs alternatifs (Free, SFR) à qui il loue la ligne téléphonique qui va du nœud NRA au domicile de l'abonné dégroupé.
- La dernière partie de la ligne nous appartient, c'est celle qui va du coffret de France Télécom sur le bord de la route au raccordement dans notre maison. Compte tenu de la géologie du terrain sur lesquels sont implantées les habitations, cette ligne peut également être déficiente (infiltration d'eau, dommage par écrasement lors des retraits-gonflements de l'argile...)

- Il est également possible que la synchronisation de la Box (Modem) se soit faite à un moment où le nœud internet à Targon était saturé. J'ai personnellement constaté des débits des connexions qui fluctuent parfois de façon très importante : 1.6Mb/s puis 6.10 Mb/s après reboot de la box. Cela s'explique par le fait que le DSLAM (matériel de connexion au réseau situé dans le nœud internet) choisisse le débit maximum le plus adapté lors de la synchronisation de la Box. Si lors de la synchronisation le DSLAM est très chargé, il octroie une bande passante basse... jusqu'à la prochaine synchronisation. Il est donc conseillé d'effectuer une synchronisation (on éteint et on rallume la box) en période calme (milieu de semaine le matin par exemple). Attention : lors d'une coupure d'électricité, la synchronisation est à nouveau effectuée. Et comme toutes les box se re-synchronisent en même temps cela peut embouteiller le DSLAM...

*Monsieur LAGUIONIE reste personnellement disponible pour conseiller des propriétaires qui rencontreraient des difficultés.*

#### **4. Bilan de la réunion du 18 mars de Monsieur le président de l'ASL avec Monsieur le Maire de TARGON.**

**Arrêt de Bus** : Refus catégorique de sécuriser l'arrêt de bus avec la mise en place d'un stop et d'un ralentisseur de type "dos d'âne" pour motif de coût (9000€) ! L'arrêt de bus étant sur le domaine public, l'ASL ne peut qu'informer le Maire du danger potentiel de cette infrastructure. Il appartient donc à chaque propriétaire de faire les démarches nécessaires auprès de la mairie afin de faire sécuriser cet arrêt.

**Réseau d'eau potable** : la remise en état du réseau d'eau potable est à priori repoussée à 2016 (mais ceci n'est pas encore voté).

**Collecte d'ordures ménagères dans la 3ème tranche**: Un conteneur collectif pourrait être mis en place en bas de la voie non desservie à ce jour. Il permettrait aux propriétaires d'y déposer leurs sacs poubelles évitant ainsi de déplacer les conteneurs individuels. De même que précédemment, Il appartient à chaque propriétaire concerné de faire valoir ses droits aux mêmes prestations que les autres contribuables en cas de désaccord.

**Chaussée** : les "nids de poule " seront réparés prochainement. Les lampadaires défectueux seront changés au cours du second semestre 2015.

Le Secrétaire

Jean-Paul MARBACHER

Monsieur FIDAIRE Jacques  
46, domaine du Bois de Chartres  
33760 TARGON

Monsieur le Président de l'A.S.L.  
REDON Michel  
52, domaine du Bois de Chartres  
33760 TARGON

TARGON le 26 mars 2015

Monsieur le Président

Suite à l'A.G. du 14 février 2015, pouvez vous porter à ma connaissance le texte précisant qu'un coloti porteur d'un projet et ne faisant pas parti du bureau, doit sortir de l'assemblée lors du vote. N'étant pas présent un non respect élémentaire des règles de vote a entraîné un résultat erroné pour la résolution N°4. A savoir que quelqu'un a voté à la fois pour moi en positif et pour la personne qui m'avait mandaté en négatif. N'ayant pas voté, le nombre de votants n'est plus 51 mais 49. Reconnaître verbalement cette erreur ne me satisfait en rien, cela ne suffit pas, peut-être que les colotis doivent être informés pour plus de transparence.

D'autre part, pouvez vous me faire parvenir une photocopie des feuilles de présences émargées pour info. En tant que coloti je dois avoir accès à tous documents administratifs. Il serait fort dommage d'être obligé de recourir à la saisine du Tribunal de Grande Instance.

Une question qui reste toujours sans réponse objective en ce qui concerne la disparition de la tronçonneuse appartenant à la copropriété. Mais où est elle passée? La dernière fois que je l'ai vue, il me semble qu'elle servait à l'élagage des arbres le long des routes du domaine. Il s'agit de la tronçonneuse STHIL 021.

Si elle a disparue je m'étonne qu'aucune plainte n'ait fait l'objet d'un procès verbal à la gendarmerie pour vol. C'est pourquoi dans mon courrier collectif envoyé aux colotis sur la gestion des matériels, je demandais s'ils seraient d'accord pour qu'un inventaire et suivi soient mis en place. Cela aurait peut-être évité sa disparition car dans ce domaine c'est le flou le plus complet. Pour le moment les colotis ne sont pas au courant dans cette affaire.

Lors de la commission travaux, le fait de dire qu'il n'y a plus de matériel, donc pas besoin d'un recensement, est loin de me convaincre. La porte est ouverte à faire n'importe quoi.

Lors de l'A.G. aucun des point contenus dans le courrier en date du 17 12 2014 n'ont été évoqués et en particulier celui là. C'est vrai ce n'était pas à l'ordre du jour.

Aujourd'hui il me semble plus que nécessaire d'ouvrir un cahier afin de répertorier l'achat des nouveaux matériels ( ordinateur portable, vidéo-projecteur, écran ) et de les faire prendre en compte par les utilisateurs. Ceci afin d'éviter le même scénario qu'avec la tronçonneuse. J'espère que toute la lumière sera faite sur cette affaire.

En conclusion, je propose soit un procès verbal complémentaire de rectification, soit l'annulation de la résolution N°4.

D'autre part, lors de la prochaine A.G.,vous voudrez bien ajouter à l'ordre du jour une résolution concernant la nécessité d'ouvrir un document officiel pour le recensement des nouveaux matériels ( ordinateur portable, vidéo-projecteur, écran ) et leurs prises en compte, car ceux-ci dorénavant existent bien.

Veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.





Domaine du Bois de Chartres

# Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres

Targon le 1<sup>er</sup> avril 2015

A Monsieur FIDAIRE Jacques  
46, domaine du Bois de Chartres  
33760 TARGON

Objet : réponse à votre courrier du 26 mars 2015.

Monsieur,

voici les réponses que nous pouvons apporter à vos demandes :

1) Contestation de la décision prise par l'AG concernant le projet d'un minigolf

L'impossibilité d'établir a posteriori un PV rectificatif nous conduit à faire voter à nouveau sur la résolution en cause. A cette fin la question sera réinscrite telle qu'elle avait été posée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

2) Communication de la feuille de présence

Conformément à l'article 11 de nos statuts la feuille de présence vous sera communiquée au siège de l'ASL au jour et à l'heure convenus entre vous et le secrétaire de l'association. Je vous invite donc à prendre contact avec M. Marbacher, au 06 21 21 82 66.

3) Disparition d'une tronçonneuse

Malgré les recherches nous n'avons pas retrouvé trace d'un tel outil depuis au moins plus de trois ans.

Vous semblez avoir des informations précises sur ce matériel. Pourriez-vous nous dire quand vous l'avez vu pour la dernière fois et qui l'utilisait ? Cela nous permettrait d'envisager la suite à donner à cette affaire.

Mais vous, si vous estimez avoir les éléments nécessaires pour le faire de votre côté, vous pouvez aussi déposer plainte en votre qualité de propriétaire.

4) Demande d'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire d'un document officiel pour le recensement des nouveaux matériels.

Tous les achats d'objets mobiliers figurent déjà dans la comptabilité de l'ASL. Un inventaire en forme est en cours de réalisation.

Veuillez recevoir, Monsieur, mes salutations.

Le Président de l'ASL du Bois de Chartres

Michel REDON