



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Madame, Monsieur, Cher(e)s associé(e)s,

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 24, 25 et 26 avril derniers.

Comme chaque année à la même époque, les échanges et débats ont principalement porté sur la préparation de la saison 2024 qui est déjà bien engagée, la piscine ayant ouvert ses portes dès le 2 mai dernier. Tous les personnels sont présents et cette saison se présente sous les meilleurs auspices.

Vous trouverez dans ce Flash Info des informations pratiques, des précisions sur l'état d'avancement des travaux et sur les questions juridiques auxquelles nous sommes confrontés ainsi que les noms des candidats à l'élection au Conseil d'administration qui sera installé à l'issue de notre assemblée générale du 10 août prochain.

Nous avons le plaisir de constater cette année plus de candidats que de postes disponibles ce qui reflète un regain d'intérêt des associés pour l'administration et la gestion de notre Domaine.

A cet égard, l'ensemble des membres du Conseil d'Administration souhaite adresser à Christian BARON qui arrive en fin de son mandat, ses vifs et très sincères remerciements pour l'énergie et la disponibilité qu'il a déployées au service et pour le bénéfice de tous les associés depuis 2017, date à laquelle il a rejoint le Conseil d'administration.

Il a toujours œuvré pour la préservation de notre bien commun, a mis à disposition ses grandes compétences en matière de gestion et nous lui en sommes très reconnaissants.

Les Administrateurs co-gérants

INFORMATION TRES IMPORTANTE

Enregistrement des entrées dans le domaine

Comme annoncé dans le précédent Flash Info, les formalités d'accueil se font dorénavant dans le bureau situé près de la loge des gardiens située à l'entrée du Domaine.

Afin d'éviter la constitution de longues queues d'attente il est impératif de veiller à ce que les arrivants, en particulier les ayant-droit et les locataires s'assurent, avant de s'insérer dans la file d'attente, d'avoir à disposition tous les documents nécessaires à leur enregistrement à savoir : les photos permettant de produire les cartes de circulation dans le Domaine, les cartes grises et attestations d'assurances de tous les véhicules pour l'obtention des macarons ainsi que les attestations d'assurance des installations pour les associés.

ADMINISTRATION GENERALE

Travaux en juillet et août 2024

Il est décidé qu'aucun travail ne pourra être effectué à la demande des associés par les entreprises extérieures au Domaine pour la période du 6 juillet au 2 septembre.

Seuls sont autorisés les travaux de S.A.V. tels que panne d'électricité, de ballon d'eau chaude, fuite d'eau, TAE bouché, etc.

Livrets d'accueil

Deux livrets d'accueil sont produits pour les associés et pour les visiteurs/locataires. Ils seront disponibles à la loge d'entrée. Ils rappellent à la fois le règlement intérieur et les consignes de sécurité ordinaire ainsi que la conduite à tenir en cas d'évacuation.

Lutte contre les sangliers

On estime à au moins une trentaine le nombre de sangliers qui fréquentent et causent des dégâts sur les parcelles. L'agrément nécessaire à l'obtention de l'autorisation d'abattre les sangliers a été attribué à un agent du Domaine qui a reçu une formation de « piégeur agréé », ce titre devant être renouvelé chaque année. Nous sommes en attente de l'arrêté qui doit être signé par le préfet. L'élimination des sangliers pourra commencer dès la publication de l'arrêté. En tout état de cause, il est rappelé qu'il est formellement interdit de nourrir les sangliers qui sont classés comme « animaux nuisibles » et que tout contrevenant pourra se voir infliger une amende d'un montant de 135€ appliquée par l'Office de la Faune Sauvage.

Le piégeage a enfin pu débuter à partir du 21 mai avec de très bons résultats car 6 sangliers ont déjà été capturés.

Poubelles – tri sélectif

Le Conseil d'Administration confirme son intention d'installer un bac à compost dans la déchetterie, ce type d'installation nécessitant une surveillance constante de la qualité des dépôts organiques. Nous sommes à la recherche d'un fournisseur des bacs les mieux à même de répondre à nos besoins et le dispositif ne sera pas opérationnel pour cet été.

Local médical

Le local médical situé dans les locaux de l'auberge est équipé (eau, électricité, climatisation, matériel médical de base). Il pourra être utilisé en tant que de besoin pour y dispenser des soins infirmiers ou kinésithérapeutiques. L'hypothétique arrivée d'un médecin nécessitera par la suite la gestion d'un emploi du temps partagé permettant aux différents intervenants d'y dispenser leurs soins.

Des séances d'ostéopathie vous seront proposées par Mme WIPLIEZ Virginie, ostéopathe et kinésithérapeute diplômée de Puget sur Argens les mercredis après -midi sur rendez-vous (06.20.84.79.38) à compter du mercredi 26 juin 2024, au cabinet médical de la salle auberge

Fermeture annuelle du Domaine

Bien que les statuts autorisent le Conseil d'Administration à prendre cette décision, ce dernier a décidé de soumettre au vote lors de la prochaine AG une résolution de fermeture du domaine pour une période de 4 semaines à partir du premier jour de la fin des vacances scolaires de Noël. Cette décision, si elle venait à être confirmée en AG, serait effective à compter de janvier 2026 et aurait pour but de faciliter la mise en

œuvre des travaux importants et de veiller au bon respect de nos statuts afin de ne pas risquer de perdre notre classification de "Parc résidentiel de Loisirs"

Gestion de la SCI par un syndic extérieur

Le Conseil d'Administration a contacté différents syndics de gestion de copropriété à Fréjus. Un seul a répondu mais sa proposition ne correspondait pas à la gestion de notre SCI.

Assemblée générale 2024

L'assemblée générale de la SCI se tiendra le samedi 10 août à 9.30. Les résultats seront publiés le lundi 12 août au mas administratif à 10 heures. Le CA nouvellement constitué sera immédiatement réuni et procédera à l'élection du nouveau président du Conseil d'Administration.

➤ **Date des réunions d'information « préassemblée générale »**

Les dates sont le dimanche 21 juillet et le lundi 5 août, à compter de 9h30 au cinéma.

La réunion dédiée aux anglophones est prévue le jeudi 27 juin 2023 à 9h30 à la salle auberge. Il leur est demandé de poser préalablement leurs questions par écrit afin de permettre à Mme RADCLIFFE de préparer la réponse et de fluidifier les échanges.

➤ **Date d'ouverture et de fermeture des votes électroniques**

Les associés pourront voter électroniquement à compter du 22 juillet 2024 à partir de 8h et ce jusqu'au 11 août 2023 à 23h59.

Les associés qui ne bénéficient pas de la 4G pourront voter de façon électronique dans l'un des points de vote dotés d'une tablette et d'un isolement qui seront mis en place dans le Domaine. Les autres pourront se connecter aux différents points de wifi gratuits spécifiques mis en place dans le Domaine (mas administratif, terrain de boule et HOTSPOT Osmozis à la poste).

➤ **Acceptation de la lettre recommandée électronique (LRE)**

Le nombre d'associés ayant accepté, à ce jour, la LRE est de 1357, sur 2214 associés.

Il est rappelé que par suite de l'acceptation par l'assemblée générale de la résolution n°15, les associés qui n'auront pas opté pour la Lettre Recommandée Electronique se verront facturer un montant forfaitaire de 25€ pour frais d'envoi des divers courriers pour l'assemblée générale annuelle.

➤ **Résolutions qui seront présentées en AG Ordinaire ou AG Extraordinaires :**

A l'assemblée générale du 10 août 2024, les associés auront à voter pour l'élection de :

- 4 administrateurs co-gérants pour un mandat de 3 ans,
- 2 administrateurs co-gérant pour un mandat de 1 an
- 2 membres du Conseil de Surveillance

et pour des résolutions diverses

Nous avons reçu à la date limite de dépôt de candidature : :

➤ **6 candidatures au poste d'administrateurs co-gérants pour un mandat de 3 ans, à savoir :**

- Monsieur BAUQUIS Jean-Robert – Cabidourle 16
- Monsieur PERRET Stéphane – Trintanello 10
- Monsieur SCARLATTELA Alexandre – Ensoleiada 22/23
- Madame SEIGLE-VATTE Ghyslaine – Caloussu 55
- Monsieur VERGNE Jean-Pierre – Escabour 47/48

➤ **2 candidatures au poste d'administrateurs co-gérants pour un mandat de 1 an, à savoir :**

- Madame DURET Laetitia – Cabidourle 21
- Monsieur MONSAURET Michel – Mourrado 2

➤ **1 candidature au poste de membre du Conseil de Surveillance, à savoir :**

- Madame MALBERNARD Dominique – Rebousca 45/46

Le Conseil d'Administration a validé les candidatures reçues et donne un avis favorable à celles-ci. Il sera procédé à un contrôle afin de vérifier que ces derniers sont bien en règle avec les statuts et les différents règlements de la SCI.

Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes

Le mandat de monsieur LAVANCHY vient à expiration à l'issue de la prochaine assemblée générale et un nouveau commissaire aux comptes devra être nommé par l'AG.

ANIMATION DU DOMAINE

Saison 2024

Des T-shirts ont été distribués aux saisonniers ainsi que des badges avec les prénoms de manière à faciliter leur identification en qualité de personnels du Domaine. Des voiles d'information seront installées au point animation et au point info.

- Espace aquatique : Tous les postes sont pourvus.
- Club des jeunes :

Réaménagement du « chapeau chinois » avec 5 poteaux électriques et éclairage et mise en place de voiles d'ombrage. Cela permettra de faire des activités en journée et en soirée : bals des enfants, spectacles des petits loups, sport etc.

M. STRETTA prendra en charge l'animation de 4 « Bals des enfants ». Chaque bal se tiendra au chapeau chinois et débutera à 20.30 les lundis 8/07, 22/07, 5/08, 19/08.

Madame ALLETTI Corine vous propose 2 soirées ZUMBA gratuites qui auront lieu au chapeau chinois les dimanches 7 juillet et 4 août à 19 heures.

- La Sirène – L'Aquarius :

Une rencontre avec M CONTAMINE a eu lieu pour programmer les différentes soirées et pour valider l'organisation de la discothèque cet été.

Activités payantes :

- NOUVEAU : Ateliers Couture QWOBOLLO par Jennifer à la Salle Auberge

Les mercredis 10-17-24 et 31 juillet et le 7 - 15 août de 14h à 16h. Réservation sur le site internet (qwobolo.fr) ou par téléphone 07.49.20.29.08 ou mail contact@qwobolo.fr. Places limitées par ateliers

➤ NOUVEAU : Cours de Pilate, Fitness et retour de la Zumba Familiale (à partir de + de 6 ans) par madame ALETTI Corine au chapeau chinois NOUVEAU

- Pilates les mercredis de 17h45 à 18h45
- Zumba les mercredis de 19h à 20h
- Fitness et Pilates les lundis, mercredis et vendredis de 9h à 10h terrasse de la Salle auberge

Animation gratuite : Autour des abeilles APIS EDICATIS avec Maria OULIKHANOW sous les arbres près de la Poste. Jours et horaires seront définis en début de saison. Avant le marché. Présence de Maria sur le marché hebdomadaire.

FINANCES

Bilan 2023

• Arrêté des comptes

Au 31 décembre 2023 :

- Le total des produits, y compris les dotations pour reprise sur amortissements et provisions, s'élève à 1 384 442€ pour un budget prévisionnel de 991 636 €, soit un excédent de recette de 392 806€
- Le total des charges s'élève, y compris les dotations aux amortissements et pour risques et charges à 4 379 232 € pour un budget prévisionnel de 4 227 553 € soit un excédent de dépenses de 151 679€.

En ajoutant l'appel de charges annuel pour 3 062 195€, la participation occupant pour 229 195€ (excédent de 73 308€ sur budget) ainsi que des montants de 57 469€ & 110 488€ correspondant aux dépenses passées en charges sur les appels pluriannuel travaux et PPRIF, le résultat comptable est de 283 218€, compte tenu

de la comptabilisation de 181 338€ d'amortissements exceptionnels à la suite de la purge d'immobilisations avec une valeur résiduelle comptable du fait qu'elles n'étaient pas totalement amorties.

Le résultat a été arrêté par notre cabinet comptable et transmis à notre commissaire aux comptes. Ce dernier pourra dans le cadre de sa mission de certification des comptes demander de modifier le résultat comptable en fonction des préconisations de ce dernier.

Solde des Associé(e)s

Au 31 décembre 2023, il s'élevait à 554 361€ comprenant :

- Les créances des associés défaillants pour un montant de 238 330€. Tous ces dossiers sont en contentieux auprès de notre avocat pour des recours devant les tribunaux. Leur droit de jouissance est suspendu. 2 nouveaux dossiers vont être transmis à notre avocat pour recouvrement.
- La créance d'une associée pour 10 425€ après la décision de la commission de surendettement en faveur de l'associée.
- Les créances d'associés, dans le cadre de successions à réaliser pour un montant de 11 382€.
- Le solde des comptes des parcelles rachetées par la SCI ou cédées par des associés à la SCI, dans le cadre des travaux du Gonfaron, pour un montant de 57 527€ qui sera purgé lors de la vente de celles-ci.
- Le solde des comptes des parcelles en cours de cession pour un montant de 27 142€ qui sera purgé dès la réalisation des transferts de parts sociales.

Les créances des associés qui n'étaient pas à jour de leurs charges 2023 représentaient 209 553€ et à la mi-avril, un montant de l'ordre de 130 000€ a été réglé.

Un nouveau point sera fait prochainement et les associé(e)s concerné(e)s recevront une lettre de relance leur demandant de régler leur solde sous 30 jours à compter de la réception du courrier, faute de quoi leur droit de jouissance serait suspendu au 1^{er} juillet 2024.

Budget 2024 et 2025

Les budgets présentés ont pour base les dépenses de l'exercice 2023 en actualisant tous les postes de dépenses. Pour les recettes, nous avons repris les chiffres du budget 2020 qui doivent nous servir de base chaque année en les actualisant au réel 2023. En effet, Les recettes extérieures sont chiffrées de façon prudente car très volatiles car dépendantes de la fréquentation du domaine (transfert de parts sociales, grutage, cartes de résident, macarons, participation par occupant, etc..) tandis que la valeur de la part sociale devra tenir compte du taux d'inflation qui se poursuit.

Au titre de 2025, la valeur de la charge par part sociale devra être revalorisé de 5%.

Subvention aux associations

Il est rappelé que 3 associations existent au Domaine : Intermède, le Club de Boules et l'Association de Défense des sociétaires qui gère la bibliothèque et qui ont perçu respectivement en 2023 la somme de 1500€ pour les 2 premières et 500€ pour la troisième au titre de 2023 tandis que les Arts de la Lègue ont perçu la somme de 166€ sur présentation de factures. Il a été décidé de reconduire ces montants.

Contrôle URSSAF 2023

Le contrôle URSSAF 2023 est terminé et s'est conclu par un rappel de 12 590€. Dans ce montant est compris la somme de 11 634€ concernant le licenciement de monsieur MEYER. En effet, par suite d'un arrêt de la Cour de cassation, l'employeur est dans l'obligation de verser en totalité les cotisations dues à la suite d'une décision prud'homale condamnant l'employeur.

L'expert-comptable s'est engagé à prendre en charge les erreurs constatées et les frais supplémentaires seront quant à eux pris en charge par son assurance.

Déclaration 2072 SD « Revenus Mobiliers »

Il est rappelé que la SCI a l'obligation de faire la déclaration annuelle 2072 SD car elle n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

Nous déclarons uniquement les revenus mobiliers qu'elle perçoit qui sont constitués des recettes tirées des revenus de baux commerciaux saisonniers. Pour 2023, nous avons déclaré la somme de 111 947€ de laquelle nous déduisons certaines dépenses.

PERSONNEL

CSE

Une réunion mensuelle a lieu chaque et aucune demande particulière n'a été formulée au cours des dernières réunions.

Formation 2024

Les formations ou recyclages sont planifiées et en cours de réalisation. Elles peuvent être prises en charge, selon des critères définis, par notre organisme collecteur « l'OPCO »
Il reste à examiner les demandes formulées par les salariés au cours de leur entretien annuel.

Réorganisation des services

Elle est maintenant achevée avec le recrutement du contrôleur sécurité, M. Pierre MOMET.
A ce jour, 2 salariés sont en arrêts de travail depuis octobre 2023 et non remplacés. Il manque 1 personne au service technique dont la recherche de recrutement se poursuit.

Organigramme

L'organigramme sera mis à jour avec les derniers recrutements et mis en ligne sur le site du Domaine.

JURIDIQUE

Baux saisonniers 2024

Les baux saisonniers ont été validés pour tous ceux qui avaient donné leur accord sur les modalités définies par le Conseil d'Administration. Le Manège enfantin « Alice & Léo » a changé de propriétaire. Ce dernier a accepté les conditions du bail saisonnier telles qu'elles lui ont été présentées.

Contentieux juridiques

Les contentieux diligentés devant le tribunal administratif, le tribunal judiciaire, le Conseil des Prud'hommes et la Cour d'Appel sont suivis. Aucune date d'audience n'est arrêtée à ce jour.

- Dossier HAMEL : une provision de 25 000€ a été constituée dans le dossier HAMEL à la demande de notre avocat. Les conclusions du demandeur devraient nous parvenir vers le 15 mai auquel nous devons répondre sous un délai d'un mois.
- Dossier AXA assurances : La société IDO assurances a fait appel du jugement rendu le 15 février 2024 par le tribunal judiciaire de Draguignan tandis que AXA Assurances a effectué un premier virement de 64 405€ sur le compte CARPA de notre avocat.
- Dossier TVA : Le Cabinet CAZALS MANZO PICHOT a rendu ses mémoires complémentaires devant la cour administrative d'Appel de Marseille (2018/10.2020) et devant le tribunal administratif de Toulon (11.2020/2021). Il nous a indiqué avoir reçu le mémoire en réponse pour les années 2018/10.2020 auquel il va apporter une réponse dans un délai d'un mois.
- Dossier Taxe de séjour : Nous sommes dans l'attente des conclusions du Cabinet CAZALS MANZO PICHOT et de la désignation des destinataires des assignations à comparaître.

Contentieux financiers ou techniques avec les associés

Les dossiers sont suivis par Monsieur Benjamin BLOUIN, en lien avec Christian BARON et Philippe BOUTTEAU. Le Cabinet LABALME nous a transmis un courrier en date du 6 mars dans lequel il fait le point sur l'ensemble des dossiers qui lui ont été confiés. Deux associés ont apuré la totalité des montants dus y compris 2024 et un autre est en cours d'apurement. Trois associés ont accepté le rachat de leurs parts sociales pour apurement de leurs dettes pour revente ultérieure. Le montant des dettes à ce jour s'élève à 101 090€. Deux nouveaux dossiers vont être transmis à notre avocat pour recouvrement.

Caractère commercial ou non de certaines recettes du Domaine

Monsieur BARON rappelle que dans le cadre de la réflexion juridique sur la TVA, nos conseils (expert-comptable et avocat fiscaliste) ont attiré notre attention sur le seuil des 10% des recettes accessoires à ne pas dépasser. Faute de quoi, la SCI serait soumise à l'impôt sur les sociétés. Ces derniers nous avaient déconseillé la création d'une société commerciale et nous avaient parlé de la possibilité de la création de secteurs d'activités distincts en comptabilité. Cette question devra être approfondie par notre expert-comptable et le Cabinet CAZALS MANZO PICHOT.

TRAVAUX

RIC du Domaine et PLU ville de Fréjus

La responsable du service de l'urbanisme à la mairie de Fréjus a informé le CA qu'elle ne validerait pas le RIC du Domaine, son avis n'étant que consultatif. Elle conseille de faire rédiger le RIC par un juriste qui s'appuiera sur la législation en vigueur en matière de construction et d'aménagement des parcelles dans un PRL. Notre avocat a été saisi et le règlement constructif sera donc modifié et complété après cette consultation. A l'issue de cette démarche, les associés seront officiellement informés.

Plan pluriannuel 2024

Le programme de travaux prévu pour 2023 a été réalisé pour un montant de 337 922 € en phase avec le budget. Une demande de travaux pour la construction d'un préau dans le prolongement du bâtiment Intermède a été émise auprès de la mairie de Fréjus. Le montant de ces travaux est de l'ordre de +/- 100.000€ si on inclut la pose de stores électriques. La pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de ce préau a été évoquée avec les représentants de la Commission avenir du Domaine du Pin de la lègue.

Travaux « Gonfaron »

Le dossier déposé a été considéré comme recevable avec des restrictions concernant la nécessité de procéder à une étude archéologique qui décidera de l'opportunité ou non de faire des fouilles plus approfondies ce qui, à premier abord, ne devrait pas être le cas. La Police de l'eau doit également émettre un avis et les délais d'instruction du dossier ne sont pas précisés. La question de la gestion des espèces protégées et des mesures compensatoires doit également être réglée. Enfin, une attestation foncière de la part du ministère des Armées qui manquait au dossier devrait bientôt venir compléter ce dernier. En tout état de cause, un délai de 9 mois étant nécessaire après validation du dossier, les travaux ne pourront pas débiter avant le printemps 2025 au mieux.

Dossier « réseaux d'eau »

L'inventaire des réseaux a été réalisé. Il sera complété par des investigations par tronçons pour repérer les segments qui devront être réparés préventivement.

PPRIF

Les travaux prévus suivent leur cours. Quelques dégradations sur les routes sont à déplorer. Elles semblent cependant inévitables étant donné le gabarit et le poids des véhicules de levage nécessaires au soulèvement et au transport des arbres abattus.

Budget d'investissement structurel

Le chiffrage des travaux et investissements dits "structurels", c'est-à-dire renforçant et améliorant les aménagements relatifs aux sports, aux loisirs, à l'environnement et au bien-être dans le Domaine, va être affiné pour être à terme proposé aux associés avec la méthode de financement adaptée.

Gestion du château d'eau

Il apparaît que des frais d'entretien et d'équipement du château d'eau doivent être engagés à hauteur de 13 170€ de façon à maîtriser les niveaux de remplissage à distance grâce à des capteurs électroniques. Il s'avère que ce dernier alimente le centre commercial ainsi que 5 villas du Capitou en eau par le Domaine qui leur refacture. Or, la revente d'eau potable est interdite et les frais de gestion et de maintenance des installations ne sont pas pris en compte dans la refacturation. Il a été décidé d'informer les bénéficiaires concernées de procéder aux travaux de raccordement à un réseau d'eau indépendant.

INFORMATIQUE

Point sur la réorganisation informatique – ISISCOM/STYLEO

Les logiciels sont installés et opérationnels. La base de données de l'ancien système a été transférée sur le nouveau logiciel.

Remplacement d'Osmozis

La suppression du réseau Osmozis a été actée. L'implantation des poteaux sur les parcelles avait coûté +/- 120K€. Le coût de suppression de ces mêmes poteaux sera également élevé (50K€). Les associés concernés se verront proposer soit de conserver leur poteau soit de le faire tronçonner à la base par les services techniques.

Un récent échange avec la Société Osmozis, postérieur aux dates de ce CA, a abouti à la possibilité de maintenir le réseau en fonctionnement jusqu'au 7 septembre 2024, ce qui a été accepté.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Protections passages piétons

Un nouveau passage protégé-ralentisseur a été implanté sur la voie principale en direction du cinéma comme prévu lors du précédent CA.

Panneaux d'informations

Une quarantaine de panneaux indiquant l'entrée principale seront placés dans tous les hameaux. Cela facilitera la circulation des visiteurs ne connaissant pas bien le Domaine et renforcera *de facto* la sécurité. Le coût d'installation de ces panneaux s'élève à 2016€ HT.

Contrôles

Des contrôles de cartes auront lieu de façon aléatoire à l'entrée du domaine et à la piscine.

SECURITE /SECOURS AUX PERSONNES

Exercice incendie avec les Sapeurs-Pompiers de Fréjus.

Le 1er juillet 2024 lors de la présentation des saisonniers de la piscine aux Administrateurs, il sera procédé à des exercices de sauvetage et de gestes de premiers secours.

Un second exercice aura lieu la 2ème semaine de juillet afin de s'assurer que les personnels de la piscine connaissent parfaitement le matériel de secours mis à leur disposition.

Un troisième exercice aura lieu le 2 août de 8h00 à 9h00.

Des formations aux gestes de secours et défibrillateur cardiaque seront proposées aux Administrateurs qui souhaitent participer à ces dernières ainsi qu'aux personnels du Domaine.

Un exercice incendie avec les SP de Fréjus sera programmé avec ces derniers. Il est par ailleurs prévu de solliciter l'avis des SP sur la possibilité d'implanter sur les parcelles des panneaux photovoltaïques sans batterie, la demande concernant de nouveaux matériels directement connectables sur les prises électriques ordinaires étant en augmentation.

DELEGUES DE HAMEAU

Réunion annuelle

Celle-ci aura lieu le 29 juillet à 10 heures à l'auberge.

Le listing des nouveaux arrivants au Domaine sera remis aux délégués de hameaux avant le 01 juillet.

Le Conseil d'Administration rappelle aux DH qui organisent un « pot d'accueil » durant la période estivale qu'une prise en charge financière partielle peut être octroyée sur demande.

Le Conseil d'Administration encourage les candidatures de DH pour les hameaux non pourvus à ce jour.

AVENIR DU DOMAINE

Deux représentants de la CA2D ont été reçus par le Conseil d'Administration. Il est prévu de prendre contact avec le proviseur d'un lycée agricole/horticole de proximité afin d'évoquer un éventuel partenariat de manière

à réhabiliter l'arboretum, contribuer au design de l'espace aquatique et éventuellement créer une serre qui permettrait de reboiser le Domaine avec des essences compatibles avec le PPRIF. Ce partenariat concernerait les élèves et leurs professeurs dans le cadre des activités d'application professionnelle. Pour ce qui concerne les questions relatives à l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques sur les parkings couverts, le Conseil d'Administration a indiqué que le Domaine n'était pas concerné, aucun parking n'étant couvert à ce jour. En revanche, la possibilité d'équiper le toit du préau de l'Intermède a été évoquée. Une estimation du coût sera effectuée.

RAPPELS

Horaires d'ouverture du mas administratif

Service technique, comptabilité, transferts de parts, sécurité

Du 01 avril 2024 au 30 septembre 2024

Ouvert au public du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 15
Le samedi matin de 9 h à 12 h

Horaires d'ouverture de la réception (à l'entrée du Domaine)

Du 01 avril 2024 au 30 juin 2024

Ouvert au public du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 15
Le samedi matin de 9 h à 12 h

Du 01 juillet 2024 au 31 août 2024

Ouvert au public du lundi au samedi, de 8 h à 20 h
Ouvert au public les dimanches de 10 h à 19 h30 (du 13 juillet au 24 août)

Les services techniques reçoivent uniquement sur demande de rendez-vous par téléphone ou par l'envoi d'un e-mail avec l'objet de la demande. Le rendez-vous aura lieu directement sur la parcelle de l'associé(e) demandeur (se).

Bien entendu, vous pouvez à tout moment adresser un e-mail au service administratif (service.administratif@pindelalegue.fr) et au service technique (service.technique@pindelalegue.fr).

Remise du macaron

Nous vous rappelons que les macarons ne seront délivrés que sur présentation d'une attestation fiscale et de l'assurance de vos installations (Taxe d'Habitation principale et/ou Taxe d'Habitation du Domaine adressée à votre résidence principale ou Impôts sur le Revenu adressés à votre résidence principale uniquement).

Si vous ne pouvez justifier d'une résidence principale, vous serez concernés par la résolution 7 votée lors de l'assemblée générale du 14.08.2021 qui stipule « *un associé qui ne pourra justifier, par la production d'une attestation fiscale, d'une résidence principale extérieure au Domaine, sera sanctionné d'une pénalité mensuelle de 7 taux de base la première année, pénalité doublée chaque année jusqu'à régularisation.* »

Assurances

- Nous rappelons aux associé(e) l'obligation, chaque année lors de la remise du macaron, de nous présenter un justificatif d'assurance du ou des véhicules, accompagné de l'attestation d'assurance RC et incendie pour l'ensemble de leurs installations.
- A la demande de notre compagnie d'assurance, les associé(e)s dont le deux-roues reste stationné au magasin, doivent chaque année nous communiquer leur attestation d'assurance en cours de validité pour le véhicule entreposé.

Mas sanitaires

Les mas sanitaires seront fermés le 30 septembre 2024.

Tri

Pour satisfaire aux enjeux écologiques du tri et du recyclage, mais également pour des raisons budgétaires, nous demandons aux associé(e)s de bien vouloir procéder au tri de leurs déchets. Un dépliant d'information est disponible au mas administratif.

Conteneurs poubelles

Les poubelles actuellement stockées sur le parking en face de la poste, seront remis progressivement dans les hameaux à compter de juin 2024. **Le non-respect du tri dans les containers est refacturé en supplément au Domaine.**

Benne à « monstres »

Du 1^{er} avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30,
+ le mercredi en juillet et août, de 09h30 à 11h30.

Du 1^{er} novembre au 31 mars, uniquement le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30.

Parking stationnement des camping-cars, bateau et remorque

Les bateaux camping-cars et remorques ne sont pas autorisés à stationner de façon durable en période hiver dans le Domaine sur les parkings publics. Si l'associé(e) dispose d'un emplacement adapté sur sa parcelle, il/elle est autorisé(e) à garer ses véhicules à condition de ne pas empiéter sur le domaine public et de ne pas entraver l'accès éventuel à sa parcelle par les services d'incendie. En hiver, un camping-car peut s'avérer être le véhicule principal de l'associé(e). Dans ce cas uniquement, à défaut de possibilité de le garer sur sa parcelle, il devra, après une demande préalable précisant le temps de stationnement prévu, le stationner sur une zone strictement délimitée qui sera précisée chaque année par les services techniques du Domaine. Ce stationnement est uniquement réservé aux associé(e)s présent(e)s dans le Domaine sur la même période. Des contrôles auront lieu afin de s'assurer que l'associé(e) est bien présent(e).

Magasin pour les deux-roues

Le dépôt ou le retour des deux-roues se fera, du 1^{er} juillet au 31 août, les lundis, mercredis et vendredis de 10 h à 12 h et du 1^{er} septembre au 30 juin, entre 9 h et 12 h, avec prise de rendez-vous au préalable auprès de monsieur Stéphane DAVAL.

Véhicules « tampons »

Pour tous véhicules « tampons » sur parcelle, sans macaron et dont l'assurance n'est pas à jour ou inexistante, le Domaine demandera à l'associé(e) concerné(e) de communiquer par e-mail l'attestation d'assurance.

Compteur eau

Chaque associé(e) est responsable de l'entretien de son propre compteur ainsi que de son regard et en cas de remplacement qui ne peut être décidé et réalisé que par le Domaine, les frais engagés sont facturés à l'associé(e) concerné(e). *Afin de lutter contre les fuites d'eau et de mettre fin aux litiges qui opposent les associés à l'Administration du Domaine, le Conseil d'Administration décide que l'associé aura dorénavant l'obligation de poser une vanne après le compteur d'eau afin d'éviter les fuites si jamais la vanne du compteur d'eau amont devenait défectueuse. Ce dispositif permettra en cas de fuite à la SCI de ne pas prendre en charge le remboursement. La fiche îlot sera complétée et le règlement intérieur « constructif » sera mis à jour.*

Entretien des installations

Nous vous rappelons que vous devez régulièrement procéder au nettoyage de vos parcelles et des aiguilles de pin sur le toit de vos installations.

Entretien PPRIF des parcelles

La date limite pour l'exécution de ces travaux par l'associé(e) est fixée au 15 mai. Néanmoins le Conseil d'Administration accepte une tolérance jusqu'au 30 mai. Passé ce délai, les travaux d'entretien sont réalisés par le Domaine, aux frais de l'associé(e) concerné(e), sachant qu'au 15 juin tous les travaux doivent être terminés.

Traitement et maladie du palmier

Tout(e) associé(e) ayant sur sa parcelle un ou plusieurs palmiers doit se rapprocher des services techniques afin de recueillir les informations relatives au traitement, à l'abattage et à l'évacuation de palmiers malades. Seules les entreprises habilitées peuvent intervenir et en aucun cas les services du Domaine.

Animaux : Extraits du règlement intérieur « partie administrative » (M.A.J en avril 2022)

- Animaux domestiques : (article 6.3 e)

La présence des animaux domestiques est autorisée avec leur maître, à condition qu'ils soient vaccinés (tenir le certificat de vaccination à disposition) et qu'ils n'occasionnent aucune nuisance de quelque sorte que ce soit.

Les chiens de catégorie 1 et 2 sont strictement interdits au Domaine.

Les chiens doivent être, en permanence, sous contrôle de leur maître, attachés ou tenus en laisse, voire muselés selon la législation. En aucun cas ils ne doivent être laissés seuls sur les îlots. Les propriétaires de chiens doivent prendre toute mesure utile pour empêcher les aboiements et manifestations sonores de leur animal (cf. Art. 6.3. c).

L'accès à l'espace nautique et aux aires de jeux leur est interdit (salubrité).

Les propriétaires sont tenus de ramasser les déjections de leurs animaux ; sanctions pécuniaires en cas de manquement (cf. Art. 7.3.2).

Les animaux en divagation seront attrapés pour être remis au service départemental des fourrières.

Les chats : Nous rappelons qu'une campagne de stérilisation des chats errants est organisée toute l'année par des associé(e)s bénévoles avec l'accord de l'Administration du Domaine pour éviter une prolifération féline.

- Animaux nuisibles : Suivant arrêté préfectoral du 30 mai 2017, le sanglier est classé nuisible sur l'ensemble du département du Var. A ce titre, toute personne surprise en train de nourrir un sanglier est passible d'une amende de 135€ appliquée par l'Office de la Faune Sauvage.

La poste du Domaine

Du 1^{er} juin 2024 au 31 août 2024, le guichet est ouvert du lundi au samedi de 11h à 12h. Le courrier, les petits colis ainsi que les avis de passage pour les lettres recommandées sont distribués quotidiennement dans les boîtes aux lettres. Les colis qui ne rentrent pas dans les boîtes aux lettres devront être retirés au guichet de la poste en juin et au Point infos en juillet et en août. Pour les personnes qui se font livrer des médicaments et/ou du matériel médical, il leur est demandé de bien vouloir se rapprocher du mas administratif.

Extincteurs

Le Domaine compte 1.200 extincteurs vérifiés chaque année et remplacés tous les 10 ans.

Terrains militaires autour du Domaine

Leur accès est strictement interdit.

Messes

La Cathédrale de Saint-Raphaël rencontrant des problèmes d'effectif, la célébration de messes cet été au Domaine ne sera pas possible. Nous vous indiquons les horaires de la Cathédrale : Messe le samedi soir à 18h15 ou le dimanche à 10h15.

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Sa mise en place est devenue obligatoire dans les mobil-homes et caravanes depuis le 8 mars 2015. N'oubliez pas de changer les piles de l'appareil afin d'éviter, en votre absence, un déclenchement intempestif pouvant occasionner une gêne pour le voisinage.

Alarmes sirènes en cas d'évacuation

1 sonnerie de 5 minutes. **Attention** : Chaque premier mercredi du mois à 12 h un test est effectué sur les sirènes (1 sonnerie de 1 à 2 minutes), ainsi que sur les messages par sonorisation (voir « consignes de sécurité » ci-après).

Plan d'évacuation

Le plan du Domaine sera remis à chaque résident en deux exemplaires lors de la délivrance du macaron ; Un exemplaire que le résident devra conserver dans son véhicule et l'autre dans ses installations. Ce plan sera également mis à disposition des résidents dans différents points du Domaine et téléchargeable sur le site internet du Domaine.

Alerte des secours

Un émetteur récepteur d'alerte des secours est installé au niveau de chaque mas sanitaire en liaison directe avec la loge. Ce dernier doit être utilisé en cas d'incendie ou d'incident grave.

- EN CAS D'INCENDIE -

- Si vous êtes témoin d'un départ de feu :
 - Appelez les pompiers au 18 ou 112,
 - Prévenez le poste d'entrée :
 - soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire.
- Ne raccrochez pas le premier, attendez la confirmation de votre appel.
- Identifiez-vous en donnant votre nom, l'adresse de votre parcelle dans le Domaine (nom de hameau + numéro).
- Communiquez le lieu, la nature et l'ampleur du sinistre.
- Précisez s'il y a présence de victimes, l'état visuel des blessures ou brûlures.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité de la parcelle sinistrée, utilisez les extincteurs et/ou les tuyaux d'arrosage.
- Dans la mesure du possible (ne mettez pas votre vie en danger), restez sur les lieux pour guider les secours et mettre en place un périmètre de sécurité.

- EN CAS D'INONDATION -

- Prévenez le poste d'entrée :
 - Soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - Soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire.
- Ne raccrochez pas le premier, attendez la confirmation de votre appel.
- Identifiez-vous en donnant votre nom, l'adresse de votre parcelle dans le Domaine (nom de hameau + numéro).
- Communiquez le lieu, la nature et l'ampleur du sinistre.
- Précisez, s'il y a lieu, si des personnes doivent être prises en charge.
- Allez-vous mettre à l'abri dans un lieu en hauteur.
- Ne traversez jamais une route ou un chemin submergé par l'eau.

- EVACUATION DU DOMAINE -

- L'ordre d'évacuation est donné par les sirènes du Domaine et/ou des messages par sonorisation.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité.
- Fermez les portes et les fenêtres de vos installations pour éviter les vols et la propagation de l'incendie ou des fumées à l'intérieur des mobil-homes ou caravanes.
- **ATTENTION** ne pas fermer l'eau sur la parcelle, laissez à disposition les tuyaux d'arrosage.

- Emportez papiers d'identité, carnets de santé, médicaments d'urgence, chaussures, vêtements et boissons.
- Evacuez le Domaine avec les véhicules sans remorque en suivant les circuits balisés.
- Suivez les directives données par le personnel de sécurité ou les services publics.
- Toute personne présente dans le Domaine doit **obligatoirement** évacuer sous peine de sanction.
- Dans le cas où un résident prend en charge une ou plusieurs personnes, (enfants, ou personne handicapée), il lui est demandé d'en informer le poste d'entrée pour le signaler.

- CONDUITE A TENIR POUR LES PREMIERS SECOURS -

- Si vous êtes témoin d'un accident, malaise ou maladie :
 - Observez ;
 - Protégez pour éviter le suraccident ;
 - Alerte les pompiers au 18 ou 112, ou le SAMU au 15 :
 - Identifiez-vous en communiquant votre nom et votre numéro de téléphone,
 - Indiquez la nature du problème : accident, malaise ou maladie,
 - Indiquez le lieu exact de l'évènement,
 - Précisez le nombre de personnes concernées,
 - Précisez l'état apparent de la ou de chaque victime, son âge et son sexe,
 - Indiquez les premières mesures prises.
 - Ne raccrochez jamais le premier ;
 - Prévenez le poste d'entrée pour signaler que les secours vont arriver :
 - Soit par téléphone en composant le **07.78.48.54.55 (numéro à privilégier)** ou le **04.98.11.84.40**,
 - Soit au moyen de la borne d'appel située au bloc sanitaire,
 - Soit par tout autre moyen de communication.
 - Restez avec la ou les victimes.

Information importante - Sangliers

Ce vendredi 17 mai 2024, le responsable de la sécurité du Domaine a déposé au nom du Conseil d'administration et auprès du Commissariat de Fréjus-Saint Raphaël une plainte contre X pour dénoncer l'abattage illégal par arme à feu d'un sanglier au sein du Domaine.

Toute personne qui détiendrait des informations sur ce qui s'est passé est priée de contacter la police (tél : 04 94 51 90 00) dans les meilleurs délais en précisant le numéro de PV ci-dessous : 746/2024/003533.

Il s'avère que cet incident met en évidence qu'il a été fait l'utilisation d'arme à feu à l'intérieur du Domaine qui aurait pu avoir des dommages collatéraux par la mise en danger d'autrui.

Les membres du Conseil d'administration rappellent que l'usage d'armes à feu est interdit dans le Domaine pour des raisons évidentes de sécurité et s'élèvent contre l'irresponsabilité de l'auteur de ce délit qui est passible de sanctions prévues à notre règlement intérieur

Ils rappellent que des dispositions ont été prises pour les éradiquer. Une seule personne, piégeur agréé par la préfecture, est autorisée à procéder à leur élimination au sein du Domaine en respectant les consignes de sécurité propre à cette fonction. L'agrément vient d'être validé.

En tout état de cause, il est rappelé qu'il est formellement interdit de nourrir les sangliers qui sont classés comme « animaux nuisibles » et que tout contrevenant pourra se voir infliger une sanction selon notre RI

Pour le Conseil d'administration, son Président

Christian BARON



Domaine du Pin de la Lègue

Je soussigné(e).....

Numéro Général : Adresse e-mail :

N° de téléphone : Fixe Mobile.....

Accepte de recevoir des notifications et mises en demeure par Lettre Recommandée Electronique de la part de la S.C.I
Domaine du Pin de la Lègue.

Je reconnais que l'accès à la boîte aux lettres correspondant à l'adresse électronique indiquée et sa consultation sont sous mon entière et pleine responsabilité. En cas de changement d'adresse e-mail, je m'engage à informer la S.C.I
Domaine du Pin de la Lègue par tout moyen conférant date certaine.

Fait à

Le

Signature :