

Tél. 04.98.11.84.40

N° R.C.S. : FREJUS 783 073 570 – Capital : 575.962 €



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Madame, Monsieur, Chers sociétaires,

Le Conseil d'Administration s'est réuni en visioconférence le 28 janvier.

Les administrateurs ont tout d'abord eu une pensée émue pour leur collègue et ami Alain TOUCHARD décédé à la suite d'une longue maladie. Son humour, sa rigueur, son courage et son amitié vont nous manquer.

Divers sujets ont été abordés, vous trouverez ci-dessous les principaux dossiers traités.

Les administrateurs, à l'unanimité, ont décidé de solliciter Monsieur Frédéric BERNARD, associé à la Tousco, pour qu'il les rejoigne, en tant que conseiller technique, pour les assister sur les dossiers liés à l'informatique que pilotait Alain TOUCHARD, entre autres, et c'est le dossier prioritaire, la mise en place du vote dématérialisé à l'Assemblée Générale.

A cette prochaine A.G., 3 postes seront à pourvoir pour 3 ans et 1 poste pour 1 an.

Philippe LECAUDÉ avait déjà annoncé qu'il ne solliciterait pas un nouveau mandat, Pascal TEITE ne souhaitant pas s'engager pour un nouveau mandat de 3 ans en raison de problèmes de disponibilité sera candidat pour le mandat de 1 an. Jane RADCLIFFE sera candidate au renouvellement de son mandat pour 3 ans.

Nous rappelons aux sociétaires intéressés que le Conseil d'Administration fonctionne de manière collégiale, que tous les administrateurs sont cogérants, et à ce titre, responsables des décisions prises.

Le Président du C.A. n'a qu'un rôle honorifique et ne bénéficie d'aucune voix prépondérante lors des délibérations.

Nous rappelons également que ces fonctions sont bénévoles et nécessitent une présence quasi-permanente au Domaine en juillet et en août.

Conformément aux engagements pris, le Conseil d'Administration a sollicité ses avocats pour étudier la possibilité de permettre au conjoint ou à la conjointe du sociétaire de devenir administrateur-cogérant.

Cette possibilité existe, dans un cadre précis, et une résolution sera présentée en ce sens à la prochaine Assemblée Générale.

La principale préoccupation des sociétaires actuellement concerne bien évidemment les taxes que la ville de Fréjus a décidé d'appliquer au Domaine.

Un certain nombre d'entre vous ont décidé de faire appel à M° NAHON et de porter l'affaire devant le tribunal administratif. Vous trouverez joint à ce flash une note de M° NAHON précisant son intervention dans le contentieux avec l'administration fiscale.

La ville a également décidé, unilatéralement, de modifier le calcul de la taxe de séjour que nous lui versons.

Les assujettis à la taxe d'habitation pour résidence secondaire ne seront plus soumis à la taxe de séjours, sauf s'ils louent leur mobil home, ils devront alors verser la taxe de séjour en fonction du nombre de jours de location et du nombre de personnes hébergées au profit de la ville, en sus de la redevance déjà versée au Domaine.

En liaison avec leurs correspondants, désignés par un grand nombre de jeunes du domaine pour les représenter, le Conseil leur a proposé d'occuper les locaux qui servaient au cabinet médical et les espaces extérieurs devant ce bâtiment pour y installer leur club.

Le cabinet médical est transféré dans un local de la piscine accessible par l'extérieur.

Nous répondons ainsi à leur demande de disposer d'un lieu dédié dont ils assureront eux même la gestion.

En accord avec l'exploitant, la Sirène n'ouvrira pas de manière quotidienne mais fonctionnera ponctuellement autour de soirées à thème.

Nous souhaitons à toutes et tous une bonne fin d'hiver, le Pin de la Lègue vous attend, comme il attend la pluie, avec impatience.

Le Conseil d'Administration

Nous venons d'apprendre avec tristesse le décès Jean HERBAU, ancien administrateur et ancien président et fondateur d'Intermède.

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 JANVIER 2022

(les comptes rendus sont consultables dans leur intégralité au mas administratif, sur rendez-vous)

ADMINISTRATION GENERALE ET JURIDIQUE :

- Point sur les deux dossiers prudhommaux en cours :

Dans le licenciement d'un salarié, une audience est prévue pour le 24 février. Pour l'autre salariée, le Conseil d'Administration a accepté la proposition de médiation.

PERSONNEL :

- Embauche de M. MORISS en qualité de Contrôleur Sécurité et suivi des aménagements :

Celui-ci commencera le 1^{er} mars 2022 dans le cadre d'un contrat de reconversion militaire et ce jusqu'au 31 mai 2022. Il sera embauché par la S.C.I. à compter du 1^{er} juin 2022.

FINANCES :

Le dossier comptable initialement suivi par monsieur Eric REGNIER est confié dorénavant à madame Aurélie SYLVI, expert-comptable, suite à une scission du Cabinet ESTEREL Comptabilité.

TRAVAUX :

- Prévisionnel des travaux 2022 :

Le Conseil d'Administration décide de refaire une liste de tous les travaux prévus, de s'assurer qu'ils peuvent être financés par l'emprunt de 1.900.000€ et de les présenter au vote des associés lors de l'assemblée générale 2022. Ainsi, les charges annuelles ne seraient pas modifiées.

SECURITE :

- Sécurité générale :

M. SCARLATELLA a commencé à établir des modes opératoires pour la société Pressur. Il en fera de même pour le Contrôleur sécurité embauché par le Domaine, M. MORISS.

DELEGUES DE HAMEAUX :

M. TEITE souhaite une formalisation de la réunion des Délégués de Hameaux et un renforcement de leur rôle.

ANIMATION DU DOMAINE :

- Baux saisonniers 2022 :

Le Conseil d'Administration a fixé le montant des loyers saisonniers pour les Massages Bien-être (Regain d'Energie-Mme SORANZO) et le salon de coiffure (Cris Koiff-Mme GRAVILLIER).

- Nouvelles animations :

Le Conseil d'Administration a donné son accord de principe pour une nouvelle activité proposée par Mme RADCLIFFE, à savoir le Disc Golf (jeu basé sur les règles du Golf. On y joue à l'aide de disques spécifiques).

QUESTIONS DIVERSES :

- Point sur les transferts de parts :

Comme il le fait à chaque réunion, le Conseil d'Administration a examiné les différents dossiers de transferts de parts.



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 adressé 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.* »

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

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.

Plan d'évacuation : Il est recommandé à chaque associé de bien vouloir afficher dans son mobil-home le plan d'évacuation du Domaine et également, d'en conserver un exemplaire dans son/ses véhicules. Ce document est mis à disposition au mas administratif ou téléchargeable sur le site internet du Domaine.

Détecteur de fumée : 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.

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

Assurances :

- Nous rappelons aux sociétaires 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 sociétaires 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 : Date de réouverture à définir en fonction des contraintes sanitaires. Fermeture de tous les mas sanitaires le 30.09.22.

Tri sélectif : Pour satisfaire aux enjeux écologiques du tri et du recyclage, mais également pour des raisons budgétaires, nous demandons aux associés de bien vouloir procéder au tri de leurs déchets. Un dépliant d'information est disponible au mas administratif.

Benne à « monstres » : Du 1^{er} avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30 / du 1^{er} novembre au 31 mars, uniquement le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30.

Compteur eau : Chaque associé est responsable de l'entretien de son propre compteur et en cas de remplacement qui ne peut être décidé et réalisé que par le Domaine, les frais engagés sont facturés à l'associé concerné.

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.

Fossés : Il est interdit de déposer les branches dans les fossés. Les sociétaires doivent entretenir les fossés en périphérie de leur parcelle.

Distribution du courrier et des colis postaux : La poste du Domaine sera fermée au public du 1^{er} novembre 2021 au 30 avril 2022. La distribution du courrier dans les boîtes postales s'effectuera le mardi matin et le vendredi matin. Seuls les avis de passage pour les lettres recommandées et les colis seront distribués quotidiennement.

Traitement et maladie du palmier : Tout associé 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.

Les terrains militaires autour du Domaine sont interdits d'accès.

Antennes relais téléphoniques : A partir de juin 2022 il n'y aura plus d'antenne relai téléphonique « Orange » dans le Domaine. Le Conseil d'Administration a décidé de contacter les autres opérateurs pour connaître leurs intentions.

Blocs poubelles : Du vendredi 1^{er} octobre 2022 au 15 juin 2022, tous les containers, ordures ménagères et bacs jaunes ne seront plus regroupés sur le parking entre la Poste et l'Arboretum mais derrière les Tennis.

Parking bateaux : A partir du 1^{er} octobre 2022, il ne sera plus possible d'entreposer son bateau derrière le mas administratif ou sur le parking derrière les tennis. Ceux-ci devront uniquement stationner sur le parking entre la Poste et l'Arboretum. A compter de cette date, les bateaux déjà entreposés devront être transférés à cet endroit. Ce parking sera payant, et les tarifs seront définis et communiqués ultérieurement.

Camping-cars : A partir du 1^{er} janvier 2022, les camping-cars seront interdits d'accès au Domaine sauf s'ils stationnent sur le parking de la parcelle durant leur séjour. Les camping-cars stationnés sur les espaces publics entraîneront l'intervention de la Police et la facturation de pénalités par le Domaine.

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 concerné de communiquer par mail l'attestation d'assurance.

PRE-ENREGISTREMENT...

- **Pré-enregistrement associés et ayants droits** : Dans le but d'éviter les files d'attente au mas administratif, nous vous encourageons à utiliser le pré-enregistrement des associés et ayants droits sur le site internet du Domaine à l'adresse www.domainedupindelalegue.fr,

Nous vous rappelons les 3 types d'opérations possibles avec ce système :

- 1 – Demande de macarons pour le véhicule avec lequel vous allez venir au Domaine.
- 2 – Demande de cartes de résidents pour vous-mêmes et vos ayants-droit inscrits dans les registres du Domaine.
- 3 – Inscription pure et simple pour un nouveau séjour au Domaine. De plus, n'hésitez pas à consulter l'aide en ligne qui se trouve dans la rubrique pré-enregistrement.

Nous vous rappelons, ci-dessous, la procédure à suivre pour vous connecter au site internet du Domaine :

L'adresse du site internet est www.domainedupindelalegue.fr.

En en-tête du site, cliquez sur « connexion ». Il vous est demandé un « identifiant » et un « mot de passe ».

Concernant l'identifiant : saisissez votre nom de hameau, suivi du numéro d'îlot, par exemple : « acassi.01 » (bien mettre le point entre le nom du hameau et le numéro de l'îlot).

Attention : pour Rocco, écrire roco ; pour Bau Dou Ser, écrire bau.dou.ser.

Concernant le mot de passe : il s'agit du numéro général attribué à l'îlot, en 5 chiffres obligatoirement.

Saisissez votre numéro général en insérant des 0 (zéro) à gauche. Exemple : pour le numéro général 2430, écrire 02430 ; pour le numéro général 458, écrire 00458.

Vous pouvez changer ce mot de passe pour en avoir un plus personnel en suivant la procédure mentionnée à l'écran.

En cas d'oubli de ce mot de passe lors d'une nouvelle connexion, il vous suffira de cliquer sur « mot de passe oublié ».

Pensez à renseigner votre adresse e-mail afin que votre mot de passe puisse vous être renvoyé automatiquement.

Une fois connecté, cliquez sur INFORMATIONS, où vous pourrez lire les communications du Conseil d'Administration.

Pour recevoir des informations du domaine et participer au vote dématérialisé des futures Assemblées Générales, nous vous invitons à nous communiquer votre adresse courriel à : service.administratif@pindelalegue.fr en indiquant votre nom, prénom et numéro général.

ANIMAUX

Les chiens : Ils 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 (art. 6.4. e du Règlement Intérieur). En cas de manquement à cette règle, le contrevenant se verra infliger une pénalité de 1 unité de base (Art. 8.3.2. a du Règlement Intérieur).

Les chats : Nous rappelons qu'une campagne de stérilisation des chats errants est organisée toute l'année par des sociétaires bénévoles avec l'accord de l'administration du Domaine pour éviter une prolifération féline.

Les sangliers : Il est formellement interdit, sous peine de sanctions, de nourrir les sangliers lesquels sont classés nuisibles dans le Var.

CORONAVIRUS - COVID 19

NOUS VOUS REMERCIONS DE BIEN VOULOIR RESPECTER TOUTES LES MESURES GOUVERNEMENTALES PRISES DANS LE CADRE DE LA PANDEMIE COVID-19 (port du masque, lavage des mains, distanciation sociale).

Horaires d'ouverture du mas administratif :

Jusqu'au 3 avril : de 9 h à 12 h 15. Fermé au public tous les après-midi
Réouverture l'après-midi à compter du 4 avril 2022



NOTE DE MAITRE NAHON

Les recommandations :

- 1) Merci de bien vouloir utiliser uniquement l'adresse mail suivante : cabinetgillesnahon.pdll@gmail.com

Et désolé pour l'erreur d'adresse mail qui s'est glissée dans les pouvoirs.

- 2) Me communiquer votre adresse mail et votre numéro de téléphone. Pour ceux qui n'ont pas d'adresse mail merci de me le préciser.
- 3) M'indiquer si vous avez réglé ou pas les 2 taxes, foncière et d'habitation. A défaut je demanderai le sursis de paiement.
- 4) Dans la mesure du possible me donner tout élément en vue de démontrer que le mobil home n'est pas fixé à perpétuelle demeure et est facilement démontable et transportable.
- 5) Pour ceux qui ont déjà reçu une décision de rejet pour la taxe foncière, je conseille pour harmoniser les procédures, de formuler une nouvelle réclamation pour les 2 taxes soit par vous-même (pouvoir à 240 €), soit par mon intermédiaire (pouvoir à 375 €).
- 6) Pour ceux qui souhaitent régler par virement, un IBAN leur sera adressé par mail à leur demande.
- 7) Sachez que je m'attache à répondre à vos mails au plus tôt et pour ceux qui n'ont pas reçu de réponse, merci de bien vouloir renouveler leur demande car parfois des erreurs de transmissions sont au rendez-vous (spam – mauvaise adresse – embouteillage...)
- 8) Enfin, sauf urgence je vous serai reconnaissant d'éviter de me contacter par téléphone au regard du grand nombre de dossiers.

Merci de votre confiance.