

LA SIRENE

Bulletin d'information de la Société Civile Immobilière du DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

2700, Route Départementale 4, CS 70 095 – 83603 FREJUS Cedex
RCS : FREJUS 783 073 570 - Tél. : 04.98.11.84.40

- SPECIALE ELECTIONS 2022 -

PARTICIPEZ A LA VIE DU DOMAINE :

VOTEZ !



Sommaire :

- * RAPPORT MORAL
- * RAPPORT DE GESTION
- * ANNEXES COMPTABLES :
 - Bilan actif/passif + annexe 1-2-3
 - Compte de résultat + annexe 4
 - Budget : annexe 5 et 5bis
 - Plan Pluriannuel Travaux
- * RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
- * RAPPORT DES COMMISSAIRES DE SURVEILLANCE
- * LISTE DES CANDIDATS ET PROFESSIONS DE FOI
- * TEXTES DES RESOLUTIONS PROPOSEES
- * PROJET DE REGLEMENT INTERIEUR - PARTIE ADMINISTRATIVE
- * TABLEAU DES PENALITES

RAPPORT MORAL DE L'EXERCICE 2021

Pour la première fois, le vote des résolutions qui vous sont proposées se dérouleront de manière dématérialisée. Quelques dysfonctionnements sont possibles et nous mettrons tout en œuvre, en liaison avec notre prestataire, pour y remédier.

Une résolution vous est proposée pour s'affranchir du Quorum, non obligatoire pour une SCI, tout en garantissant la légitimité des décisions votées.

Des tablettes informatiques seront mises en place en divers endroits du Domaine pour vous permettre de voter. Nous vous rappelons que le vote est ouvert du 13 juillet au 15 août.

Le budget 2023 qui vous est proposé pour approbation prévoit une augmentation de 4,5% de la part sociale pour tenir compte de l'inflation et de l'augmentation induite de nos dépenses.

Nous vous proposons également un plan pluriannuel d'investissement sur 6 ans, joint en annexe, sans recours à l'emprunt, en utilisant chaque année les « charges gros travaux » que nous payons depuis plus de 10 ans.

En 2023, compte tenu du début espéré des travaux liés au Gonfaron, une résolution vous sera proposée pour le solde du financement de ceux-ci.

Le respect des prescriptions du PPRIF (Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts) a pris du retard au fil des années. La somme consacrée annuellement est de l'ordre de 40 000 € qui ne permet de traiter au mieux que deux hameaux. A ce rythme, il nous faudrait 15 ans pour terminer ces travaux.

Nous vous proposons donc de nous conformer à ces prescriptions en 3 ans moyennant une charge exceptionnelle hors taxes de 0,35€ par part sociale pour les années 2023, 2024 et 2025.

La sécurité n'a pas de prix et la sécheresse que nous subissons maintenant depuis plusieurs années rend d'autant plus urgentes, les mesures à prendre pour préserver notre domaine.

Un numéro d'urgence (07.78.48.54.55) a été mis en place pour que vous puissiez contacter la loge en cas d'incendie ou d'accident.

Vous aurez aussi à vous prononcer sur les modifications du Règlement Intérieur qui est maintenant scindé en deux parties.

Le premier est le Règlement Intérieur « Constructif » qui suivra automatiquement les évolutions législatives et réglementaires.

Le second, qui vous est soumis pour acceptation, est le Règlement Intérieur « Administratif » qui fixe les règles générales de fonctionnement du Domaine.

Nous constatons avec regret qu'il y a cette année moins de candidats au Conseil d'Administration que de postes à pourvoir. La gestion d'un domaine aussi important que le nôtre nécessite un investissement important des administrateurs, ce qui peut en rebuter certains.

L'absence de candidats prêts à s'investir est problématique et le Conseil d'Administration devra réfléchir afin de vous proposer des mesures pour y remédier.

Comme nous nous y étions engagés, nous vous proposons d'acter la possibilité pour un conjoint d'associé, de devenir administrateur gérant, dans le respect des conditions imposées par le Code Civil.

Cette mesure permettra d'augmenter sensiblement le nombre de candidats potentiels.

Depuis des dizaines d'années, les administrateurs percevaient une indemnité pour leur participation aux séances du Conseil d'Administration.

Nous vous proposons donc de régulariser cette situation par la résolution N°8. L'indemnité a été fixée à 100€ par jour de participation effective au trois réunions plénières du Conseil d'Administration. Son montant suivra l'évolution de la part sociale et sera imposable à titre individuel.

Il nous reste à vous souhaiter un très agréable séjour et de bonnes vacances dans notre beau Domaine.

Pour le Conseil d'Administration

Philippe LECAUDE



RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2021

Le rapport de gestion sur l'exercice 2021 analyse les divers documents de synthèse soumis à votre approbation avec le **bilan Actif et Passif, le compte de résultat, le budget de trésorerie, les perspectives d'avenir et les propositions de budgets 2022 et 2023.**

I - ANALYSE DU COMPTE DE RESULTAT

Nous vous présentons, **en annexe 4**, un tableau récapitulatif des principaux comptes de charges et de produits d'exploitation pour les années 2021 et 2020.

Les principales variations, positives ou négatives, de ceux-ci sont commentées ci-après (entre parenthèses, les numéros des comptes comptables). Tous les chiffres sont arrondis à l'Euro.

1/ LES CHARGES :

Ces montants s'entendent hors travaux exceptionnels « Gonfaron » et après dotation aux amortissements et provisions pour risques et charges.

Sur le budget prévisionnel 2021, les charges s'élevaient à 4 060 910 € alors qu'au 31 décembre 2021 les charges s'élèvent à 3 825 600€ (**Annexe 5 -I Charges**), soit une dépense inférieure de 235 310€. Cela est due principalement par une maîtrise des charges d'entretien (615), une baisse des impôts et taxes (635) ainsi qu'une non dépense des charges de personnel (641/645).

Sur le budget prévisionnel, la dotation aux provisions pour créances douteuses (6815) était budgétée à 25 661€ alors qu'elle a n'a été que de 8 402€. Cela ne concerne qu'un seul dossier et uniquement pour la partie de la créance supérieure à 20 000€.

Les principales variations de hausse des charges 2021 s/2020 sont notamment :

- 67 951€, (606100) EDF+Eau
- 14 383€, (652001) P.P.R.I.F.
- 14 088€, (615203) Entretien bâtiments
- 44 361€, (615213) Entretien réseaux téléphoniques, alarmes, informatique
- 17 805€, (621102/3) Gardiens Sécurité loge+saison +intérim
- 15 197€, (641/645) Salaires+charges des saisonniers
- 9 126€, (606300) Pds Consommables+outillage
- 51 059€, (615201) Entretien réseau routier
- 8 912€, (615206) Entretien piscine
- 16 835€, (615215) Coupe arbres+espaces verts
- 9 143€, (621105) Nettoyage des blocs sanitaires
- 7 810€, (628100) Animations
- 12 584€, (647500) Médecine du Travail+Plan Epargne Retraite du personnel

Les principales variations de baisse des charges 2021 s/2020 sont notamment :

- 25 763€, (613500) Collecte ordures ménagères
- 20 889€, (615210) Entretien Réseaux électriques-Egouts-eau
- 15 372€, (626000) Poste et Télécom
- 99 095€, (641/645) Salaires des permanents + charges
- 30 111€, (615209) Débroussaillage-Pare feu
- 7 300€, (616000) Assurances
- 18 408€, (63512) Taxes Foncières

Les intérêts d'emprunts (661) se sont élevés à 7241€ contre 13 428€ en 2020.

2/ LES PRODUITS :

Ces montants s'entendent hors travaux exceptionnels « Gonfaron » et après reprises sur provisions pour risques et charges.

Sur le budget prévisionnel, les produits s'élevaient à 1 053 361 €, alors qu'au 31 décembre 2021 les produits s'élèvent à 1 181 862 € (**Annexe 5 – II Produits**), soit une recette supérieure de 128 501 €. Cela est due principalement aux prestations de services aux associés (706), aux produits activités annexes (708), aux produits de compensations de charges (758) et aux produits exceptionnels (778) auxquels s'ajoute la participation aux frais de fonctionnement du Domaine versée par les associés pour les séjours de leurs invités payants +59 527€.

Les principales variations d'augmentation des produits 2021 s/2020 sont notamment :

- + 4 022€, (706006) Commissions Osmozis
- + 18 102€, (708302/3) Macarons+Cartes Résidents
- + 15 561€, (758004) Frais de Contentieux
- + 5 962€, (708301) Tickets Loisirs
- + 38 340€, (758) Eau+Assainist Associés
- + 7 857€, (758016) Pénalités

Les principales variations de baisse des produits ne concernent que des produits exceptionnels (777) ou reprises sur provisions (791) comptabilisée en 2021 qui sont non significatives.

Les produits financiers (767) et les produits sur exercices antérieurs (772) se sont élevés à 33 669 € contre 31 564 € en 2020.

Les reprises sur provisions (781) concernent la provision pour travaux 2020 (155 200 €) et les créances douteuses (19 661 €).

Remarque : L'exploitation du cinéma a été confiée à l'association « FORUM DES ARTS ». La commission nette du cinéma s'est élevée à 3 287€.

3/ DETERMINATION DE LA CHARGE A REPARTIR :

La charge à répartir pour la gestion de l'exercice 2021 est de 2 903 806€ sensiblement identique au budget prévu.

La charge à répartir pour l'appel exceptionnel Gonfaron (Inondation 1^{er} décembre 2019) de l'exercice s'élève à 234 077€ qui correspond aux travaux exécutés sur l'année compensant les dépenses passées en charges (615220).

Ainsi, l'arrêté des comptes laisse apparaître un excédent de 475 483€ contre un excédent prévisionnel sur budget de 2 098 €, soit un écart favorable de 473 384 €.

Votre Conseil d'Administration propose d'affecter le résultat de la manière suivante :

- Au poste « Report à nouveau », la somme de 150 000,00€ pour intégration au budget 2022,
- Au poste « Autofinancement immobilisations 2021 », la somme de 124 286,89€,
- Au poste « réserves pour renouvellement des immobilisations », la somme de 201 196,23€.

conformément à la résolution N° 2 proposée à l'Assemblée Générale du 13 Août 2022.

II - ANALYSE DU BILAN (voir annexes comptables)

1/ ACTIF :

A) Les immobilisations - Sous total 1 (6 429 081€)

Des acquisitions ont été réalisées au cours de l'exercice et ont été autofinancées pour un montant de 124 287€ (**Annexe 3**). Le poste immobilisations financières est inchangé à 1 582 €.

B) Les créances - Sous total 2 (1 038 983€)

Représentent l'ensemble des sommes restantes à recevoir des associés, de l'Etat et des créanciers divers.

Les créances restantes dues (424 446€) correspondent comme chaque année à des charges non réglées au 31/12/2021 et à des contentieux en cours. Les contentieux concernent majoritairement les successions liées principalement aux problèmes d'indivision. Des procédures d'assignation auprès du TGI de Draguignan sont en cours et des démarches sont engagées régulièrement pour recouvrer ces créances afin d'en réduire le délai de perception.

Une provision pour créance douteuse a été comptabilisée pour 8 402€ (voir 1/LES CHARGES paragraphe 3)

C) Trésorerie –Sous total 3 et 4 (2 024 143€)

Qui se répartissait de la manière suivante :

- SMC Compte courant de la SCI :	83 385,01€
- SMC Compte courant « engagements provisions statutaires » :	858 295,46€
- SMC Compte courant appel exceptionnel « Gonfaron » :	1 082 462,44€

Sur ces montants ont été souscrits des placements sur compte de dépôts à terme pour un montant de 1 400 000€, rémunérés au taux nominal annuel brut de 0.10 %.

2/ PASSIF :

A) Provisions pour risques et charges - Sous total 3 (1 851€)

Comptabilisées en 2020 et correspond à des provisions pour litiges.

B) Dettes - Sous total 4 (3 207 697€)

- Société Marseillaise de Crédit - Emprunts :

Le solde de l'endettement est de 197 900€ constitué de 2 emprunts dont l'un fini en février 2022 (emprunt 1 900 000€) et l'autre en décembre 2022 (emprunt Gonfaron 1 500 000€).

Ces derniers sont à moins d'un an et il n'existe pas de concours bancaires au passif. (Non significatif 16€)

Ces emprunts sont remboursés par les associés par l'appel complémentaire pour gros travaux qui reste inchangé à 0,57 cts (hors taxes) la part, en 2022, et était prévue jusqu'en 2023. (Voir commentaire dans le flash spécial élections 2020).

Pour 2023, Le Conseil d'Administration a décidé de reporter cet appel de charge au plan pluriannuel de travaux (Voir résolution 3 et 5).

- Engagements provisions statutaires :

Reprend le solde des engagements provisions statutaires qui est dû par la SCI aux associés pour 2 075 532€.

- Associés avance sur gestion :

Correspond au montant des comptes associés créditeurs pour 124 064€

- Le poste "Fournisseurs" dont factures non parvenues s'élève à 497 713 €.

- Autres dettes :

Sont constituées principalement de la provision des congés payés et de la rémunération et des charges salariales sur les salaires de décembre (171 534 €), de la TVA collectée (81 378€) et des comptes associés créditeurs (59 561€).

C/ Participation aux frais de fonctionnement du Domaine « invités payants »

Nous constatons cette année, une hausse de la participation qui passe de 155 887 € à 215 414 € soit une hausse de 38%.

En 2022, les contrôles sur parcelles seront poursuivis et renforcés.

D/ Engagements Hors Bilan

Conformément aux prescriptions légales, l'évaluation des engagements hors bilan d'indemnités de départ en retraite de l'ensemble du personnel est passée de 94 069 € à 89 944€.

Cet engagement hors bilan a été constaté en charge dès cette année pour un montant de 9 832€.

Sa gestion a été externalisée par l'ouverture d'un Plan Epargne Retraite qui nous permettra de faire face aux décaissements dans les années à venir lors du départ de notre personnel.

IV - PERSPECTIVES D'AVENIR

1/ LE BUDGET 2022 :

Le budget de gestion courante 2022 a été recalculé pour les charges et pour les produits. Nous avons tenu compte pour la réalisation de celui-ci :

- Des réalisations de l'exercice 2021,
- De l'environnement conjoncturel ; fréquentation et variation prévisible des différents indices économiques, mais nous sommes restés sur les chiffres qui vous avaient été déjà présentés mais qui demeurent incertains notamment par la hausse de l'inflation.
- De la modification de la masse salariale,
- Des appels d'offres et renégociations actualisées des différents contrats de prestation ont également été pris en compte,
- Des incidences financières du fait de l'emprunt gros travaux 2012 et 2017 (emprunts remboursés à l'aide des différents appels complémentaires annuels pour gros travaux).
- Des incidences financières du fait de l'appel exceptionnel Gonfaron 2020 et 2021 liées à l'inondation du 1^{er} décembre 2019.

2/ LE BUDGET 2023 :

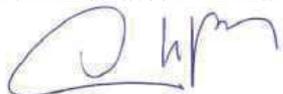
Le budget qui est présenté à votre approbation permet de fixer le montant de la part sociale à 5,32 € hors taxes (TVA 20 %), soit une augmentation de la part sociale de 4,50% pour cet exercice afin de tenir compte de l'augmentation de l'inflation et de l'augmentation induite de nos dépenses.

En effet, sur proposition et en accord avec le Conseil d'Administration tout en prenant en considération la conjoncture économique actuelle ainsi que les éléments factuels propres à la gestion du Domaine, le Conseil d'Administration à l'unanimité, a accepté de valider cette proposition.

Christian BARON

Cogérant

Administrateur – Finances



BILAN AU 31.12.2021

ACTIF	2021			2020
	BRUT	AMORT. PROV.	NET	NET
<u>Immobilisations incorporelles</u>	104 366,00	85 649,73	18 716,27	37 484,67
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains nus	239 451,68	0,00	239 451,68	239 451,68
Aménagements agencements terrains	7 598 788,56	5 318 726,79	2 280 061,77	2 453 922,63
Bâtiments	623 553,64	619 565,16	3 988,48	4 904,08
Matériel et outillage	259 701,41	234 783,48	24 917,93	33 988,18
Matériel de transport	375 703,12	303 767,96	71 935,16	15 536,17
Matériel de bureau et informatique	189 738,60	183 367,96	6 370,64	16 941,48
Réseau assainissement éclairage	3 212 397,62	2 924 499,84	287 897,78	368 207,72
Travaux Extension Piscine	1 049 416,32	1 049 416,32	0,00	0,00
Mas Sanitaires	2 338 955,11	988 851,77	1 350 103,34	1 428 068,53
AAI Gros Travaux 2012	286 024,00	148 330,21	137 693,79	150 842,54
AAI Gros Travaux 2013 à 2017	1 218 112,76	475 017,75	743 095,01	799 302,90
AAI Gros Travaux 2017 à 2022	1 899 824,10	636 557,56	1 263 266,54	1 423 504,56
Avances - acomptes	0,00		0,00	
<u>Immobilisations corporelles en cours</u>	0,00	0,00	0,00	0,00
<u>Immobilisations financières</u>	1 582,25	0,00	1 582,25	1 582,25
SOUS TOTAL 1	19 397 615,17	12 968 534,53	6 429 080,64	6 973 737,39
ACTIF CIRCULANT				
<u>Créances</u>				
Fournisseurs avances	1 850,00		1 850,00	3 531,48
Associés	424 445,78	8 401,96	416 043,82	301 544,08
Associés factures à établir gestion	395 684,94		395 684,94	434 626,11
Etat T.V.A. Créance	140 900,47		140 900,47	47 508,73
Débiteurs divers	11 640,86		11 640,86	0,00
Produits à recevoir	64 460,43		64 460,43	55 310,73
SOUS TOTAL 2	1 038 982,48	8 401,96	1 030 580,52	842 521,13
<u>Valeurs mobilières placement</u>				
Dépôt à terme	1 400 000,00		1 400 000,00	1 100 000,00
Intérêts courus à recevoir				
SOUS TOTAL 3	1 400 000,00	0,00	1 400 000,00	1 100 000,00
<u>Disponibilités</u>				
Caisses	6 027,65		6 027,65	7 580,43
Société Marseillaise de Crédit.	618 115,26		618 115,26	91 362,67
SOUS TOTAL 4	624 142,91	0,00	624 142,91	98 943,10
<u>Compte de régularisation</u>				
Charges constatées d'avance	0,00		0,00	0,00
SOUS TOTAL 5	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIF	22 460 740,56	12 976 936,49	9 483 804,07	9 015 201,62

BILAN AU 31.12.2021

PASSIF	2021	2020
CAPITAUX PROPRES		
Capital social	575 962,00	575 962,00
Réserve pour renouvellement des immobilisations	816 198,14	1 326 615,67
Différence sur appel de charges à répartir	475 483,12	-510 417,53
SOUS TOTAL 1	1 867 643,26	1 392 160,14
AUTRES FONDS PROPRES		
Participation travaux tout à l'égoût (T.A.E.)	287 897,78	368 207,72
Participation blocs sanitaires	1 350 103,34	1 428 068,53
Participation AAI gros travaux 2012	140 515,06	153 663,81
Participation AAI gros travaux 2013 à 2017	740 018,82	796 226,71
Participation AAI gros travaux 2017 à 2022	985 724,25	819 586,60
Participation GT inondation 2019	901 730,32	176 186,78
Subventions d'investissements	622,83	2 253,83
SOUS TOTAL 2	4 406 612,40	3 744 193,98
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provision pour risques et charges	1 851,00	157 051,00
SOUS TOTAL 3	1 851,00	157 051,00
DETTES		
Concours bancaires	16,20	0,00
Societe Marseillaise de Credit - Emprunts	197 899,74	749 897,02
Engagements provisions statutaires	2 075 531,93	2 000 000,00
Associés avance sur gestion	124 063,54	124 063,42
Fournisseurs	425 131,12	486 701,08
Fournisseurs factures non parvenues	72 582,08	84 594,20
Dettes provisionnées pour congés	53 404,05	50 270,16
Personnel charges à payer et rémunérations dues	118 130,29	153 770,60
Etat T.V.A. collectée	81 377,62	72 500,02
Créditeurs divers	59 560,84	0,00
SOUS TOTAL 4	3 207 697,41	3 721 796,50
Compte de régularisation		
Produits constatés d'avance	0,00	0,00
SOUS TOTAL 5	0,00	0,00
TOTAL PASSIF	9 483 804,07	9 015 201,62

ANNEXE EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN

EXERCICE 2021

Annexe N° 1 : VARIATIONS DES COMPTES DE PASSIF

	MOINS	PLUS
I. PARTICIPATION TRAVAUX TOUT A L'EGOUT		
- Dotation 2020 aux amortissements	-80 309,94	
+ Branchements individuels sol1 à sol 2		
2. PARTICIPATION TRAVAUX EXTENSION PISCINE		
- Dotation 2020 aux amortissements	0,00	
3. PARTICIPATION MAS SANITAIRES		
- Dotation 2019 aux amortissements	-77 965,19	
5. PARTICIPATION AAI GROS TRAVAUX 2012		
- Dotation 2020 aux amortissements	-13 148,75	
6. PARTICIPATION AAI GROS TRAVAUX 2013 A 2017		
- Dotation 2020 aux amortissements	-56 207,89	
8. PARTICIPATION AAI GROS TRAVAUX 2017 A 2022		
- Appel Gros Travaux 2017 à 2023		
- Dotation 2020 aux amortissements	-160 238,02	
9. SUBVENTION BALASTRE CNC 2018		
- Quote part sur investissement 2020	-1 631,00	

Annexe N° 2 : MOUVEMENT DES POSTES IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

POSTES	IMMOBILISATIONS				AMORTISSEMENTS			
	AU 01.01.21 SOLDE	ACQUISITION 2021	CESSION 2021	AU 31.12.21 SOLDE	AU 01.01.21 SOLDE	DOTATIO N 2021	CESSION 2021	AU 31.12.21 SOLDE
Immobilisations en cours	0,00			0,00	0,00	0,00		0,00
Immobilisations incorporelles	104 366,00			104 366,00	66 881,33	18 768,40		85 649,73
Terrains	239 451,68			239 451,68	0,00	0,00		0,00
Aménagements - Agencements	7 543 669,22			7 543 669,22	5 089 746,59	225 286,93		5 315 033,52
Bâtiments	623 553,64			623 553,64	618 649,56	915,60		619 565,16
Aménagements - Installations		55 119,34		55 119,34		3 693,27		3 693,27
Matériel-outillage	259 701,41			259 701,41	225 713,23	9 070,25		234 783,48
Matériel transport	328 969,43	69 167,55	22 433,86	375 703,12	313 433,26	12 768,56	22 433,86	303 767,96
Matériel bureau informatique	189 738,60			189 738,60	172 797,12	10 570,84		183 367,96
Réseau T.A.E.	3 212 397,62			3 212 397,62	2 844 189,90	80 309,94		2 924 499,84
Travaux piscine	1 049 416,32			1 049 416,32	1 049 416,32	0,00		1 049 416,32
Mas sanitaires	2 338 955,11			2 338 955,11	910 886,58	77 965,19		988 851,77
AAI Gros Travaux 2012	286 024,00			286 024,00	135 181,46	13 148,75		148 330,21
AAI Gros Travaux 2013 à 2017	1 218 112,76			1 218 112,76	418 809,86	56 207,89		475 017,75
AAI Gros Travaux 2017 à 2022	1 899 824,10			1 899 824,10	476 319,54	160 238,02		636 557,56
Immobilisations financières	1 582,25			1 582,25	0,00	0,00		0,00
TOTAL	19 295 762,14	124 286,89	22 433,86	19 397 615,17	12 322 024,75	668 943,64	22 433,86	12 968 534,53

Nota : LES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SONT EXCLUSIVEMENT LINEAIRES.
LA VALEUR DES IMMOBILISATIONS N'A PAS FAIT L'OBJET DE REEVALUATION.

ANNEXE N° 3 : IMMOBILISATIONS

DETAILS DES ACQUISITIONS 2019	AFFECTEES 2021	EN COURS 2021	TOTAL IMMOB.
1 - IMMOBILISATIONS FINANCEES PAR EMPRUNT			
SOUS-TOTAL	0,00	0,00	0,00
2 - IMMOBILISATIONS AUTOFINANCEES			
- Terrain Padel	24656,00		24656,00
- Mini golf	30463,34		30463,34
- Renault Kangoo	11295,87		11295,87
- Camion Cartruck	17656,87		17656,87
- Camion incendie	40214,81		40214,81
SOUS-TOTAL	124286,89	0,00	124286,89
3 - IMMOBILISATIONS / SUBVENTIONNES			
	0,00		0,00
SOUS-TOTAL	0,00	0,00	0,00
TOTAL IMMOBILISATIONS 2021	124286,89	0,00	124286,89

COMPTE DE RESULTAT EXERCICE	2021	2020
(1) PRODUITS D'EXPLOITATION H.T. (+)		
706 Prestations de service	108 729,40	105 269,40
708 Produits annexes (Macarons-Cartes-loisirs-Baux-cinema-Loisirs)	126 405,16	103 111,77
755 Quote part Résultat Gros travaux	387 869,79	387 869,79
758 Pds compens charges d'exploit. (Eau-Débroussaillage-Contentieux-Amend)	334 133,34	255 746,20
781 Reprises sur provisions	174 861,40	343 444,63
791 Transfert de charges d'exploitation	14 562,93	13 753,38
791 Appel de charges inondation Gonfaron	234 076,99	303 784,34
791 Appel de charges associés	2 903 806,36	2 875 008,40
TOTAL(1) produits d'exploitation	4 284 445,37	4 387 987,91
(2) CHARGES D'EXPLOITATION H.T. (-)		
60 Achat d'approvisionnement non stocké	672 554,86	586 947,07
61 Services extérieurs	886 396,47	818 527,47
61 Travaux inondation gonfaron	234 076,99	303 784,34
62 Autres services extérieurs	575 600,67	549 515,38
63 Impôts taxes et versements assimilés	106 259,68	127 959,80
641 Rémunération personnel	621 946,09	688 711,55
645 Charges sociales et autres	274 338,53	279 712,00
681 Dotation amortissements immobilisations	668 943,64	684 326,42
681 Dotation aux comptes de provisions	8 401,96	176 712,40
TOTAL(2) charges d'exploitation	4 048 518,89	4 216 196,43
(A) CHARGES (-) D'EXPLOITATION A REPARTIR (1)-(2)	235 926,48	171 791,48
(3) PRODUITS FINANCIERS (+)		
765 Escomptes obtenus	0,00	0,00
767 Produits nets sur cession OPCVM /Intérêts DAT	1 946,14	1 192,04
768 Pénalités de retard	14 119,86	15 362,97
TOTAL (3) produits financiers	16 066,00	16 555,01
(4) CHARGES FINANCIERES (-)		
661 Charges d'intérêt	7 240,96	13 427,94
TOTAL(4) charges financieres	7 240,96	13 427,94
(B) CHARGES (-) OU PRODUIT (+) FINANCIER A REPARTIR (3)-(4)	8 825,04	3 127,07
(5) PRODUITS EXCEPTIONNELS (+)		
778 Produits exceptionnels sur opérations de gestion	19 234,20	235 528,19
TOTAL(5) produits exceptionnels	19 234,20	235 528,19
(6) CHARGES EXCEPTIONNELLES (-)		
678 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 916,60	1 076 751,27
TOTAL (6) charges exceptionnelles	3 916,60	1 076 751,27
(C)CHARGES (-) OU PRODUIT (+) EXCEPTIONNEL A REPARTIR (5)-(6)	15 317,60	-841 223,08
(D) PARTICPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT (OCCUPANTS)	215 414,00	155 887,00
(E)CHARGES (-) A REPARTIR DE L'EXERCICE (A)+(B)+(C)+(D)	475 483,12	-510 417,53
<i>DIFFERENCE SUR APPEL DE CHARGE A AFFECTER (F)-(E)</i>	<i>475 483,12</i>	<i>-510 417,53</i>
QUOTA PAR PART (€) / 575962 parts HT	0,826	-0,886
Tva au Taux de 20 %	0,165	-0,177

ANNEXE 5 : BUDGET GESTION COURANTE DES CHARGES ET PRODUITS 2020 / 2021 / 2022

I - CHARGES	BUDGET2021	REALISATION 31/12/2021	ECART B-R		BUDGET 2022	BUDGET 2023
606 Achat approvisionnement non stocké	626582,47	672554,86	-45972,39	7,34%	686553,82	711975,37
TOTAL ACHATS	626582,47	672554,86	-45972,39		686553,82	711975,37
612 Redevances crédit bail	0,00	0	0,00	0,00%	0,00	0,00
613 Locations	210893,12	193248,43	17644,69	-8,37%	205630,13	212004,66
614 Charges locatives	1113,29	1054,36	58,93	-5,29%	1113,29	1147,80
615 Entretien	764901,67	624503,26	140398,41	-18,36%	571534,25	583054,93
616 Assurances	69757,05	66321,46	3435,59	-4,93%	67882,10	73399,32
618 Documentation générale	1415,50	1268,96	146,54	-10,35%	1280,00	1319,68
619 Plan Pluriannuel Travaux					150000,00	326375,67
TOTAL SERVICES EXTERIEURS	1048080,63	886396,47	161684,16		997439,77	1197302,07
621 Prestations extérieures	385027,03	383067,99	1959,04	-0,51%	370359,90	389415,98
622 Honoraires	63638,58	77760,62	-14122,04	22,19%	75366,91	77703,29
623 Annonces insertions et dons	790,81	1331,14	-540,33	68,33%	790,81	815,33
624 Transport biens et personnel	0,00	823,79	-823,79	0,00%	0,00	849,33
625 Déplacements missions	40822,71	24806,92	16015,79	-39,23%	40822,71	42088,21
626 Frais postaux, télépho. et f.bancaires	64157,63	67742,77	-3585,14	5,59%	64940,34	66953,49
628 Animations	21047,35	20067,44	979,91	-4,66%	15367,69	15844,09
TOTAL AUTRES SERVICES EXTERIEURS	575484,10	575600,67	-116,57		567648,37	593669,71
633 Impôts taxes sur rémunérations	14453,80	13162,16	1291,64	-8,94%	12399,04	13063,28
635 Autres impôts et taxes	112610,95	93097,52	19513,43	-17,33%	95312,00	101838,43
TOTAL IMPOTS TAXES / ASSIMILEES	127064,75	106259,68	20805,07		107711,04	114901,71
641 Rémunérations du personnel	689340,46	621946,09	67394,37	-9,78%	746638,00	780256,68
645 Charges Sociales et Prévoyance	285167,00	251213,29	33953,71	-11,91%	304906,00	322551,44
647 Autres charges sociales	8309,58	20796,68	-12487,10	150,27%	17362,00	17900,22
648 Dotation vestimentaire	4000,00	2328,56	1671,44	-41,79%	4000,00	4124,00
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL	986817,04	896284,62	90532,42		1072906,00	1124832,34
661 Charges financières	7243,92	7240,96	2,96	-0,04%	1825,96	0,00
TOTAL CHARGES FINANCIERES	7243,92	7240,96	2,96		1825,96	0,00
678 Charges exceptionnelles	1950,78	3916,60	-1965,82	100,00%	1950,78	2011,25
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	1950,78	3916,60	-1965,82		1950,78	2011,25
681 Dotation aux amortissements	662024,53	668943,64	-6919,11	1,05%	643576,80	643576,80
681 Dotation aux provisions	25661,40	8401,96	17259,44	-67,26%	8401,96	8401,96
TOTAL DOTATIONS AMORT. ET PROV.	687685,93	677345,60	10340,33		651978,76	651978,76
(a) TOTAL DES CHARGES	4060909,62	3825599,46	235310,16		4088014,50	4396671,21

II - PRODUITS	BUDGET2021	REALISATION 31/12/2021	ECART B-R		BUDGET 2022	BUDGET 2023
706 Prestations services associés	97156,60	108729,40	-11572,80	11,91%	95545,00	95545,00
708 Produits activités annexes loisirs	101511,77	126405,16	-24893,39	24,52%	95015,00	95015,00
755 Quote part Résultat/Gros Travaux	387869,79	387869,79	0,00	0,00%	384868,56	383897,13
758 Produits compensation charges	267135,94	334133,34	-66997,40	25,08%	292531,00	292531,00
760 Produits financiers	9555,01	16066,00	-6510,99	68,14%	9600,00	9600,00
777 Quote part subvention nvestissement	1631,00	1631,00	0,00	0,00%	0,00	0,00
778 Produits exceptionnels	0,00	17603,20	-17603,20	100,00%	0,00	0,00
781 Reprises amort.et provisions	176712,40	174861,40	1851,00	-1,05%	8401,96	8401,96
791 Transferts de charges	11788,28	14562,93	-2774,65	23,54%	10861,92	10861,92
(b) TOTAL DES PRODUITS	1053360,78	1181862,22	-128501,44		896823,44	895852,01

ANNEXE 5 bis : BUDGETS DE GESTION COURANTE ET DE FINANCEMENT 2020 / 2021 / 2022

I - BUDGET GESTION COURANTE	BUDGET2021	REALISATION 31/12/2021	ECART B-R	BUDGET 2022	BUDGET 2023
(a) TOTAL CHARGES	4 060 909,62	3 825 599,46	235 310,16	4 088 014	4 396 671
(b) Travaux Gonfaron (inondation 1/12/2019)		234 076,99	-234 076,99		
(c) TOTAL PRODUITS	-1 053 360,78	-1 181 862,22	128 501,44	-896 823	-895 852
(d) PARTICIPATION OCCUPANTS	-155 887,00	-215 414,00	59 527,00	-155 887	-155 887
(e) PROV. RECONSTITUTION ENGT PROV.STATUTAIRES	50 000,00		50 000,00	50 000	50 000
CHARGE A REPARTIR : (f) = (a) + (b) - (c) - (d) + (e)	2 901 661,83	2 662 400,23	239 261,60	3 085 304	3 394 932
(f) APPEL DE CHARGES annuel	2 903 760,42	2 903 806,36	-45,94	2 932 607	3 062 198
(g) APPEL DE CHARGES "Gonfaron"		234 076,99	-234 076,99	0	0
(h) APPEL DE CHARGES "PLAN Pluriannuel Travaux"		0,00	0,00	150 000	326 376
DIFFERENCE SUR APPEL A REPARTIR : (i) = (f) + (g) + (h) - (e)	2 098,59	475 483,12	-473 384,53	-2 698	-6 359
Quota par part H.T.	5,04			5,09	5,32
Quota par part T.T.C. (Tva 20%)	6,05			6,11	6,38
II - BUDGET EXCEPTIONNEL GONFARON					
	Solde 2020 HT	REALISATION 31/12/2021 HT		SOLDE TTC	
Appel Exceptionnel	176 186,78	959 942,24			
Travaux effectués en 2021		-234 076,99			
SOLDE au 31/12/2021		725 865,25	Cumulé	1 082 462,44	
II - BUDGET DE FINANCEMENT					
	BUDGET 2021	REALISATION 31/12/2021	ECART B-R	BUDGET 2022	BUDGET 2023
Dotation aux amorts et prov/Exploit.+ Rep.prov/Exploit	123 323,74	112 983,41	10 340,33	258 085	259 680
Différence appel de charges	2 098,59	475 483,12	-473 384,53	-2 698	-6 359
Emprunt Gros Trx		0,00	0,00	0	
Autres ressources / Dépôts à Terme / Subventions		0,00	0,00	0	
Appel de charges exceptionnel Gonfaron	959 942,24	234 076,99	725 865,25	400 000	325 865
Appel de charges gros travaux hors Gonfaron /Plan Pluriannuel Travaux	328 298,34	326 375,67	1 922,67	326 376	326 376
1. TOTAL RESSOURCES	1 413 662,91	1 148 919,19	264 743,72	981 763	905 562
Investissements Autofinancés		124 286,08	-124 286,08		
Décaissement Emprunt Entrée Gonfaron	123 410,00	123 410,00	0,00	126 072	
Décaissement Emprunt.Gros Travaux 1900 K€ /2017 - 2023	428 587,00	428 587,00	0,00	71 828	
Décaissement Travaux Gonfaron	600 000,00	234 076,99	365 923,01	400 000	325 865
2. TOTAL EMPLOIS	1 151 997,00	910 360,07	241 636,93	597 900	325 865
(1) - (2) Ecart fonds roulement permanent	261 665,91	238 559,12	23 106,79	383 863	579 697

DETAIL DES COMPTES DE REGULARISATION 2021 / 2020

408100 - FACTURES NON PARVENUES BIENS ET SERVICES TTC	2021	2020
606101 Eau	54006,08	66018,20
615520 Entretien Infrastructures		
626000 Honoraires Alten	7 776,00	7 776,00
622600 Honoraires Commissaires aux Comptes	5 400,00	5 400,00
625600 Honoraires Expert comptable	5 400,00	5 400,00
Total	72 582,08	84 594,20
418100 ASSOCIES ET TIERS FACTURES A ETABLIR TTC		
	2021	2020
467015 Taxe de Séjour	117 040,80	196 735,00
706005 Magasin	2 688,00	2 586,00
758000 Eau et Assainissement Sociétaires	275 956,14	235 305,11
Total	395 684,94	434 626,11
43 - PERSONNEL CHARGES A PAYER		
	2021	2020
633400 Participation Formation Continue	4 144,47	15 959,37
645100 Cotisations Urssaf	40 635,73	81 410,00
645200 Cotisations Prévoyance	2 455,91	2 090,92
645200 Cotisations Mutuelle	3 776,87	1 494,97
645500 Cotisations AGRR	11 370,22	10 760,87
645600 Cotisations Gan Vie + Générali Cadres	-6 473,11	1 810,64
645800 Cotisations Générali C et NC.	17 564,91	17 680,33
645000 Charges sociales sur CP dus	25 286,17	22 563,50
Total	98 761,17	153 770,60

Catégorie	PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX DE 2022 A 2028	2 022	2023 à 2028
		150 000	1 980 000
Matériel	500 chaises pour le cinéma (type cinema avec accroche securite)		40 000
Matériel	Débroussailluses / tondeuse thermique / taille haie / tronconneuse / souffleurs		10 000
Matériel	Tables et bancs pour espace poste / chapeaux chinois / piscine / jeux enfant		8 000
Matériel	Changement des bacs poubelles de 600 litres	5 000	30 000
Matériel	Kärcher thermique		3 000
Matériel	Chaises surveillance piscine		6 000
Matériel	Equipement pour le local des jeunes (ping-pong / babyfoot / billard / banc + table	7 000	
Route / VRD	Réfection route et muret soutènement devant parcelle Bergeiret 53		30 000
Route / VRD	Création de 4 ralentisseurs sur boulevards (Pecoulet / Oustalet / Mounacan / Erbarie)		18 000
Route / VRD	Création grille eau pluviale sur route descente boulevard cote castelet		17 000
Route / VRD	Aménagement trottoir piéton boule vers administration (coté atelier technique)		10 000
Route / VRD	Complément panneaux routier hameaux et boulevard		15 000
Route / VRD	Réfection éclairage route zone partie haute zone roco/rebousca/... (en solaire)		40 000
Route / VRD	Mise en place de vanne de coupure sur reseau d'eau potable + réfection route (sectorisation)		10 000
Route / VRD	Mise en place de vanne de coupure sur reseau d'eau incendie + réfection route (sectorisation)		10 000
Route / VRD	Réfection du reseau d'eau incendie dans le valon entre Calabrun et Amiradou		32 000
Sinistre	Reprise des falaises - cloutage rochers		22 000
Sinistre	Reprise des falaises - zone 2 erbarie		63 000
Sinistre	Reprise des falaises - zone baudouser		9 000
Véhicule	Changement véhicule (Kangoo acq - 21 ans)		18 000
Véhicule	Changement véhicule (Berlingot bkr - 15 ans)		18 000
	Changement véhicule (Berlingot bvn - 13 ans)		18 000
Véhicule	Complément véhicule camion benne		20 000
Véhicule	Complément véhicule minipelle		15 000
Piscine	Création de zone d'ombre de confort		30 000
Piscine	Réfection zone sol piscine (coin moquette verte)	5 000	
Piscine	Changement liner des 3 bacs tampon piscine		25 000
Piscine	Amélioration drainage de la pelouse piscine		30 000
Piscine	Reprise des débordements de la piscine (fuite sur bassin sportif)		30 000
Sport	Parcours de sante dans la foret (agrégés en bois)		25 000
Sport	Changement 1 balançoire + 1 tourniquet de l'aire de jeux	5 000	
Sport	Mise en place jeux au "Petits Loups" (tobogan/ressort/etc.)	5 000	
Sport	Complément activité Street Workout cote zone musculation 6200 + Pose 800		7 000
Sport	Moquette sous les appareils du Street Workout		5 000
Sport	Réfection des courts de tennis	40 000	25 000
Sport	Etude et réalisation de l'activité " disque golf "		40 000
Sport	Etude et réalisation de l'activité " pump-track "		38 000
Sport	Mise en place d'un 2eme terrain de Paddel à la place d'un tennis		40 000
Environnement	Refection ruisseau cote Maucho (depot dechet / restructuration fossé)		32 000
Environnement	Refection ruisseau cote Belvedere (depot dechet / restructuration fossé)		22 000
Espace vert	Amélioration des abords des 40 blocs sanitaires (végétaux)		15 000
Espace vert	Amelioration espace vert arboretum		10 000
Espace vert	Remplacement des pins sur des plages piscines (remplacement par d'autres vegetaux)		30 000
Espace vert	Amenagement parking vers la bibliotheque		50 000
Technique	Remplacement ballon ECS des mas sanitaires (6 par an)		78 000
Technique	Isolation thermique et acoustique de la salle auberge+ aménagement en bibliotheque		13 000
Technique	Réfection des abords des 40 blocs sanitaires (pavé , muret , etc.)		40 000
Technique	Création bloc poubelle au belvédère		9 000
Technique	Changement porte garage sous bâtiment Ensoulelado		4 000
Sécurité	Mise en place de cameras de vidéosurveillance zone discothèque	8 000	
Sécurité	Mise en place de caméras de vidéosurveillance dans divers points sensibles		55 000
Sécurité	Mise en place d'un système sonore d'alarme pour évacuation	40 000	
Sécurité	Asservissement et contrôle niveau du château d'eau		14 000
Sécurité	Réfection complète de l'escalier entre Amiradou et Bergeiret		35 000
Sécurité	Remplacement des 1200 extincteurs de plus de 10 ans oxydés et corrodés (en 5 phases)	15 000	120 000
Informatique	Changement des 2 imprimantes pour les cartes associés	7 000	
Informatique	Mise en place d'une borne internet à disposition des associés sour le porche du mas		6 000
Informatique	Mise en place fibre optique zone poste / piscine / disco	13 000	
Projets speciaux			
Entrée Domaine	Réaménagement et optimisation de l'entrée du Domaine (en reception à l'année)		70 000
	Changement de 2 barrières automatiques à la loge (plus aux normes)		10 000
Informatique	Changement logiciel et matériel lecture de plaques d'immatriculation + portillon d'accès centre commercial		130 000
	Refonte complète du logiciel informatique		200 000
Piscine	Projet refonte zone patageoire , regoupement des bassins enfants		280 000



Conseils & Commissaires Associés

Société de Commissariat aux Comptes - Membre de la compagnie Régionale d'Aix-en-Provence
32 allée Sébastien Vauban - Immeuble Espace Capitou - 83600 Fréjus
Tél. : 04 94 83 25 16 - Mail : cca@sudcca.com

SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE

Siège social : 2700 Route départementale 4
CS 70095
83603 FRÉJUS CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31/12/2021

C. C. A.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31/12/2021



Aux Associés,

Opinion : refus de certifier

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCI DOMAINE DU PIN DE LA LEGUE relatifs à l'exercice clos le 31/12/2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

En raison de l'importance du point décrit dans la partie « Fondement du refus de certifier », nous sommes d'avis que les comptes annuels ne sont pas, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement du refus de certifier

Motivation du refus de certifier

Au cours de notre audit, nous avons fait les constatations suivantes qui s'opposent à la certification : contrairement aux dispositions du code de commerce et du Plan comptable général et depuis 2 ans, nous mentionnons la réserve suivante « Suite aux inondations de 2019, aucune immobilisation n'a été mise au rebut et aucun inventaire des immobilisations n'a été réalisé. De fait, le montant des immobilisations figurant à l'actif du bilan de la société ne correspond pas à la réalité sans que l'on puisse évaluer l'impact réel de ce défaut s'agissant d'immobilisation qui pour la plupart doivent être complètement amorties »

A la clôture de cet exercice aucun inventaire des immobilisations n'a encore été réalisé empêchant la levée de la réserve ci-dessus. En outre, nous avons relevé que des factures qui concernaient des immobilisations ont été comptabilisées en charge.

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Fondement du refus de certifier », nous attirons votre attention sur le paragraphe « Fait caractéristiques de l'exercice » (qui est en fait un complément d'information pour donner une image fidèle), exposé dans l'annexe des comptes annuels et dont nous nous sommes assurés de la cohérence des informations mentionnées dans ce paragraphe.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 29/06/2022.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.



En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

A Fréjus, le 05/07/2022.

Pour la Société CCA
Claude LAVANCHY
Commissaire aux Comptes





Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **9 483 804 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de **4 535 160 euros** et un total charges de **4 059 676 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 475 483 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2021** et finit le **31/12/2021**.
Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables



Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Faits caractéristiques de l'exercice

Inondations du 1er décembre 2019 :

Aucune mise au rebut d'immobilisation n'a été effectuée à ce jour, le domaine n'ayant été en mesure d'évaluer à ce jour l'intégralité des conséquences de cet épisode.

Un produit restant à recevoir a été constaté en comptabilité à hauteur de 52 866 €, montant communiqué par l'assurance à la clôture de l'exercice.

A ce jour, le dossier est suivi par le Cabinet d'avocats WABG qui a introduit une action en justice contre AXA assurances.

Un premier appel de charge exceptionnel a été appelé en octobre 2020 pour un montant de 479 971,12€ dont 303 784,34€ ont été passés au compte de résultat.

Un appel de charge exceptionnel a été appelé en janvier 2021 pour un montant de 959 942,24€ dont 234 076,99€ ont été passés au compte de résultat.

Litiges prudhommaux : un montant a été provisionné à hauteur de 1€ pour 2 dossiers.

Il a été décidé de ne pas modifier le montant de la provision dans les comptes de la SCI.
2 anciens salariés sont concernés et réclament un montant de 469 013€ :

Pour un salarié, la SCI a été condamnée à lui payer la somme de 2 665,25€ + 900€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile. Mais ce dernier a fait appel de la décision prud'homale.

Pour le second salarié, nous sommes dans l'attente du jugement prud'homal.

Conséquences de l'événement Covid 19 :

L'événement covid 19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière.

Cette approche est recommandée par l'autorité des normes comptables dans la note du 1/05/2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement covid 19 sur ces comptes :

- Recours au chômage partiel : 283,85€

Le Covid 19 ne remet pas en question la continuité de l'exploitation.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisé(s) ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

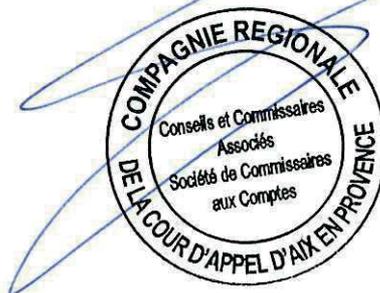
CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce.

Fait à Fréjus, le 05/07/2022.

Pour la Société CCA

Claude LAVANCHY
Commissaire aux comptes



RAPPORT DES COMMISSAIRES DE SURVEILLANCE

Exercice 2021

Fidèle à ses engagements, le Conseil d'Administration exerce ses fonctions avec transparence. Nous avons pu avoir accès à tous les documents demandés et l'ensemble des réunions du CA fait aujourd'hui l'objet d'un compte rendu détaillé adressé aux associés.

Un axe d'effort important est à souligner cette année : la volonté de moderniser l'ensemble du fonctionnement de l'administration du Domaine à l'appui d'une gestion entièrement numérisée, dont notamment la procédure de vote par les associés.

Par ailleurs, plusieurs mises à jour ont été réalisées depuis la saison dernière en matière de réglementation. Ainsi, le règlement intérieur -partie constructive- a été diffusé en décembre 2021 et de nouvelles dispositions relatives à l'accès, au stationnement et aux pénalités figurant dans la partie administrative du même règlement seront présentées en assemblée générale par le CA.

Des améliorations importantes ont également été apportées dans le champ de la prévention des risques naturels. Dans ce contexte, le dispositif de sirènes installées sur les mas sanitaires a été complété par des haut-parleurs permettant d'adresser des consignes verbales en cas de risque incendie et d'évacuation du Domaine, l'accessibilité des sorties de secours a été vérifiée et un exercice incendie effectué courant juin avec les pompiers.

Le nouveau « contrôleur de sécurité » sera également formé au risque incendie, en complément de sa mission de sécurité des personnes et des biens.

La gestion financière s'attache à une maîtrise responsable des coûts de fonctionnement, tant pour la masse salariale que pour les travaux et investissements. Il est prévu d'associer davantage les sociétaires dans les orientations budgétaires. L'examen des différents documents comptables appelle les demandes d'informations complémentaires suivantes en assemblée Générale :

- L'origine des bénéfices exceptionnels inhabituels (475.483€) du bilan comptable annuel,
- Les difficultés rencontrées en 2021 pour faire baisser le niveau des impayés,
- Le choix de ne pas provisionner de fonds exceptionnels pour faire face aux actions prud'homales en cours.

Enfin, il est à noter le travail important réalisé dans la gestion des personnels du Domaine, un renforcement de l'équipe des saisonniers permettant d'optimiser l'organisation des loisirs et la volonté d'apporter un nouvel élan dans le rôle dévolu aux délégués de hameaux.

Le rapport complet des commissaires de surveillance sera mis en ligne sur le site internet du Domaine à l'adresse **domainedupindelalegue.fr** dès réception.

Valérie MERLOT / Jean-Robert BAUQUIS.



ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 13 AOUT 2022

Dorénavant, une seule possibilité de vote vous est offerte : exprimez votre opinion...

... **PAR VOTE ELECTRONIQUE** : Des tablettes seront mises à disposition, à différents endroits, pour permettre aux associés de pouvoir voter.

Vous avez la possibilité de voter du 13 juillet 2022 au 15 août 2022.

A.G. du 13 août 2022 - Liste des candidats

CANDIDATS A UN MANDAT D'ADMINISTRATEUR - Pour 3 ans

<u>Sortants et se représentant :</u>	<u>Nouvelle candidate :</u>
<p>Madame Jane RADCLIFFE – Amiradou 11 - NG 2358 66 ans - Bilingue anglais/français - Chef d'escale pour Brittany Ferries, puis Professeur d'anglais dans l'Education Nationale en France - retraitée.</p> <p>M. Pascal TEITE – Castelet 07 - NG 1171 61 ans – Retraité du Ministère des Armées après 38 ans de service au sein de l'Armée de Terre.</p>	<p>Mme Dominique DUPARD MALBERNARD – Rebousca 45 et 46 NG 2077/2078 63 ans – Avocate au barreau de Paris.</p>

CANDIDATS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

	NOM CANDIDAT	Adresse au Domaine	Associé (e) depuis	A jour de ses charges à la date d'édition	Conformité îlot/R.I.	Contentieux	Avis du Conseil
SORTANT ET SE REPRESENTANT	Jane RADCLIFFE	Amiradou 11	01.03.2000	Oui	En cours de régularisation	Non	Oui
	Pascal TEITE	Castelet 07	24.04.2017	Oui	Oui	Non	Oui
NOUVELLE CANDIDATE	Dominique MALBERNARD	Rebousca 45 Rebousca 46	10.03.1989 25.04.2005	Oui	Oui	Non	Oui

--- PROFESSIONS DE FOI ---

1/ Madame Jane RADCLIFFE : (Amiradou 11)



« Je tiens tout d'abord à remercier une nouvelle fois tous les associés qui m'ont élue il y a trois ans. Je viens vous demander de me renouveler une fois de plus votre confiance.

J'ai choisi, il y a 3 ans, de devenir administratrice quand j'ai eu le sentiment que je pouvais être utile à la collectivité.

Je me suis tout de suite impliquée dans la gestion du Domaine car ces trois dernières années ont été assez mouvementées notamment par les travaux à mener suite aux inondations, la réorganisation de la gestion du Domaine, la réflexion sur la modernisation et le devenir de celui-ci et le souci de transparence.

Heureusement, je suis entourée par des associés dévoués, qui m'ont guidée et dont la seule raison d'être est de veiller à ce que le Domaine retrouve des bases solides.

J'ai eu beaucoup de plaisir à participer au renouveau de l'animation en organisant de nouveaux rendez-vous, ce qui m'a permis de rencontrer un grand nombre d'entre vous.

De même, je suis également ravie d'avoir participé à la formation du Club des Jeunes en étroite collaboration avec les jeunes et futurs associés de notre Domaine.

C'est pour cela que je souhaite poursuivre mon engagement par un second mandat, pour continuer à vous représenter et mener cette tâche, en compagnie de personnes partageant la même vision qui sont maintenant non seulement des collègues, mais devenus des amis. »

"I chose to become an administrator three years ago when I felt that I could be of service to our community.

I immediately became involved in the administration of the Domaine because

the last three years have been quite eventful, especially with the work to be done following the flood, the reorganization of the administration of the Domaine, the reflection on the modernization and the future of the Domaine and the concern for transparency. Fortunately, I am surrounded by devoted associates, who have guided me and whose raison d'être is to ensure that the Domaine is returned to a solid footing.

I have enjoyed participating in the revitalisation of the animations by organizing new activities that have allowed me to meet many of you.

Similarly, I am also delighted to have participated in the formation of the Club des Jeunes in close collaboration with the young and future societaires of our Domaine

That is why I wish to continue my commitment with a second mandate to represent you and to carry out this task in the company of people who share the same vision who are now not only colleagues, but also friends."

2/ Madame Dominique DUPARD MALBERNARD : (Rebousca 45/46)



« Notre défi est de conserver à la fois l'âme du Domaine et son esprit, tout en faisant évoluer celui-ci.

Le rôle de chacun d'entre nous est de préserver sa convivialité, ces moments de partage que nous aimons tant, mais aussi de faire face aux défis environnementaux, aux incivilités et à la

transformation nécessaire des infrastructures vieillissantes pour affronter les futures années.

Pour défendre les intérêts de chacun des sociétaires, les administrateurs apportent bénévolement leurs compétences, chacun dans leur domaine et je souhaite rejoindre le conseil d'administration, pour partager les miennes en matière juridique, matière qui est le socle du fonctionnement du Domaine, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de celui-ci.

J'ai à cœur de contribuer collectivement à la gestion du Domaine, dans une équipe solidaire, soucieuse de transparence, de parité, de travail et de résultats, afin de permettre un fonctionnement efficace pour le bien de nous tous.

Mon parcours d'Avocate au Barreau de Paris et mon rôle d'ancienne administratrice au sein du Conseil, valident la légitimité de ma candidature.

Je précise que je suis enfant de sociétaire, puis sociétaire depuis 1982, mariée, trois enfants.

Ayant aujourd'hui la disponibilité qu'impose la gouvernance de notre Domaine, j'ai donc l'honneur de présenter ma candidature au poste d'administratrice pour un mandat de 3 ans.

Je vous remercie de m'accorder votre confiance. »

3/ Monsieur Pascal TEITE : (Castelet 07)



« Je suis de nouveau candidat au poste d'administrateur cogérant.

Mes activités professionnelles m'ont permis de terminer avec le grade de major et capitaliser une expérience croisée d'homme de terrain et d'état-major. La rigueur et la discipline ont toujours été mon leitmotiv. En outre, je suis encore réserviste et ai en charge le recrutement

des jeunes militaires.

Associé depuis le 24 avril 2017, mon épouse et moi-même séjournons plusieurs mois par an au Pin de la Lègue.

Depuis trois ans, nous avons œuvré pour le bien du Domaine et avons dû affronter des situations inédites dans sa gestion.

Je sollicite de nouveau vos suffrages afin de poursuivre mon action engagée au sein d'une équipe dévouée, soudée et transparente vis-à-vis de tous.

Je vous demande aujourd'hui de m'accorder une nouvelle fois votre confiance pour les trois années qui viennent, afin de poursuivre mon engagement car les projets et défis ne manquent pas.

Bon séjour au Pin. »

**TEXTES DES RESOLUTIONS PROPOSEES AU VOTE DES ASSOCIES
LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
DU 13 AOUT 2022**

(ce document est également publié sur le site internet pdl.alphavote.com)

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

RESOLUTION N° 1 : Approbation des comptes.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport moral, du rapport de gestion, du rapport du commissaire aux comptes, du bilan, du compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31.12.2021, APPROUVE les comptes de cet exercice, tels qu'ils sont présentés, les-dits comptes se soldant par un excédent sur appel de charges à répartir de 475 483,12 €, somme supérieure au budget.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux cogérants quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

RESOLUTION N° 2 : Affectation du résultat.

L'Assemblée Générale DECIDE d'affecter l'excédent sur appel de charges à répartir de l'exercice 2021 de 475 483.12 €,

- Au poste « Report à nouveau », la somme de 150 000,00€ à intégrer au budget 2022
- Au poste « Autofinancement immobilisations 2021 », la somme de 124 286,89€,
- Au poste « réserves pour renouvellement des immobilisations », la somme de 201 196,23€.

RESOLUTION N° 3 : Vote du budget 2023.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de budget prévisionnel 2023 qui se chiffre à la somme de 3 068 557€ hors taxes, DECIDE l'approbation dudit budget conduisant à un montant de l'appel de charges prévisionnelles à répartir de **3 062 198 € H.T, soit un montant hors taxes de 5,32€ par part sociale** auquel s'ajoute l'appel de charges complémentaires hors taxes pour gros travaux de 0,57€ par part sociale, soit un appel de charges total taxes comprises de 7,06€. (TVA à 20%).

Ces premières estimations pourront faire l'objet de correctifs en cours d'année pour tenir compte des augmentations de l'indice des prix et du taux de relèvement des salaires. Ces correctifs éventuels feront l'objet de décisions du Conseil d'Administration qui seront diffusées par la suite à l'ensemble des associés.

RESOLUTION N° 4 : Règlement intérieur « administratif ».

L'Assemblée Générale APPROUVE le nouveau Règlement Intérieur pour sa partie administrative

RESOLUTION N°5 : Plan Pluriannuel des Travaux (PPT).

L'Assemblée Générale APPROUVE le Plan Pluriannuel des Travaux, d'un montant de 1 980 000€, sans recours à l'emprunt, par le maintien de l'appel « gros travaux » existant, d'un montant hors taxes de 0,57€ par part sociale. Ce montant est déjà prévu dans la résolution N°3 et le financement de ce plan s'étalera jusqu'en 2028.

RESOLUTION N°6 : Plan de Prévention des Risques d'Incendie en Forêts (P.P.R.I.F).

L'Assemblée Générale APPROUVE l'appel de charge exceptionnelle hors taxes de 0,35€ par part sociale, pour une durée de 3 ans, à compter de 2023, pour procéder à l'intégralité des travaux prescrits dans le cadre du PPRIF.

RESOLUTION sur l'élection au Conseil d'Administration – Mandat de 3 ans.

L'Assemblée Générale NOMME **3 administrateurs gérants pour 3 années**, à partir du 16 août 2022.

Sont candidats :

- Mme RADCLIFFE Jane (candidate sortante) ;
- M. TEITE Pascal (candidat sortant) ;
- Mme MALBERNARD Dominique (nouvelle candidate).

L'Assemblée Générale constate l'absence de candidature pour le mandat d'un an.

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

RESOLUTION N° 7 : Modification de l'article 15-1 des Statuts «Gérance ».

Il est ajouté un nouveau paragraphe :

« Les conjoints des associés peuvent devenir administrateur gérant s'ils satisfont aux conditions cumulatives suivantes :

- Être mariés sous le régime de la communauté universelle ou sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,
- Les biens communs ont été utilisés pour réaliser l'apport ou l'acquisition des parts sociales,
- Le conjoint a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

RESOLUTION N°8 : Modification de l'article 15-1-D des Statuts « Rémunération du Gérant ».

Il est ajouté le paragraphe suivant :

« Les membres du Conseil d'Administration perçoivent, aux trois Conseils d'Administration en réunion plénière, une indemnité imposable de 100 € par jour. Les indemnités sont perçues comme un dédommagement pour le temps passé par l'administrateur-cogérant à exercer ses fonctions et la responsabilité qui est la sienne dans le contrôle et le fonctionnement de la société. L'indexation de cette indemnité suivra l'évolution de la part sociale. »

RESOLUTION N° 9 : Modification de l'article 15-2 des Statuts « Institution du Conseil d'Administration ».

Le paragraphe ci-dessous est supprimé :

« Toutefois, les membres du Conseil d'Administration peuvent, pour permettre une meilleure administration s'adjoindre provisoirement, un associé jusqu'à la réunion de l'assemblée générale prévue comme susdit. »

Et remplacé par celui-ci :

« Le Conseil d'Administration peut également s'adjoindre, pendant toute la durée de leur mandat, un conseiller, associé ou ayant-droit direct, qui participera aux réunions du Conseil d'Administration et qui bénéficiera d'une voix consultative. »

RESOLUTION N° 10 : Modification de l'article 18 des Statuts « Assemblées Ordinaires ».

Les paragraphes ci-dessous sont supprimés :

« Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire, doit être composée d'associés représentant 25 % au moins du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée Générale délibèrera valablement sur nouvelle convocation et sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de parts représentées. »

« Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés. »

Et remplacés par celui-ci :

« Les résolutions sont adoptées si elles recueillent la majorité des votes représentants au moins 25% du capital social. »

RESOLUTION N° 11 : Modification de l'article 19 des Statuts « Assemblées Extraordinaires ».

Les paragraphes ci-dessous sont supprimés :

« Pour délibérer valablement, toute Assemblée Générale Extraordinaire, doit être composée d'associés représentant au moins 33 % du capital social. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle Assemblée Générale convoquée une seconde fois sur le même ordre du jour, délibèrera valablement, si elle est composée d'associés représentant au moins 25 % du capital social. »

« Les décisions des Assemblées Générales Extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés. »

Et remplacés par celui-ci :

« Les résolutions sont adoptées si elles recueillent la majorité des votes représentants au moins 33% du capital social. »

RESOLUTION N° 12 : Modification de l'article 20 des Statuts « Convocation, époque, lieu des assemblées ».

Le paragraphe ci-dessous est supprimé :

« Il est tenu une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, domicile des associés présents ou représentés. Cette feuille de présence est certifiée exacte par le Bureau. »

RESOLUTION N° 13 : Modification de l'article 22 des Statuts « Affectation et répartition du résultat ».

Le paragraphe ci-dessous est ajouté :

« Le Conseil d'Administration est autorisé à utiliser au maximum 50% de l'excédent dégagé à la clôture de l'exercice pour engager, par anticipation, des dépenses liées au plan pluriannuel voté en Assemblée Générale ou pour des dépenses liées à la sécurité des biens et des personnes.

RESOLUTION N° 14 : Rachat de parcelles.

Les associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire acceptent le rachat des parcelles PECOULET 19 et PARPAIOU 33, puis leur vente.

Ces acquisitions se feront dans le cadre de ventes de gré à gré formalisées avec les associé(e)s concernés, suite aux futurs travaux du cours du Gonfaron.

S.C.I Domaine du Pin de la Lègue

**REGLEMENT
INTERIEUR
(R.I.)**

Partie Administrative

Mis à jour suite au C.A. du 27 au 29 avril 2022



2700 RD4 - CS 70095 - 83603 Fréjus Cedex
Tél. 04.98.11.84.40 – Fax. 04.94.40.87.94
www.domainedupindelalegue.fr

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

SOMMAIRE

Préambule

Article 1er : Respect du Règlement Intérieur

Article 2 : Généralités

- 2.1. Fonctionnement
- 2.2. Personnes autorisées à fréquenter le Domaine
 - 2.2.1. Les associés
 - 2.2.2. Les ayants droit
 - 2.2.3. Les invités gratuits
 - 2.2.4. Les invités payants
 - 2.2.5. Les visiteurs
 - 2.2.6. Remarques

Article 3 : Assurances et responsabilités

- 3.1. Assurances
- 3.2. Responsabilités

Article 4 : Frais de participation

au fonctionnement du Domaine

- a) Concernant les invités payants
- b) Concernant les invités gratuits
- c) Concernant les visiteurs
- d) Concernant les entreprises

Article 5 : Formalités d'accès

Préambule : Préenregistrement des séjours

- 5.1. Première arrivée dans l'année civile de l'associé
- 5.2. Première arrivée dans l'année civile de l'ayant-droit
- 5.3. Séjours suivants dans la même année civile de l'associé et de l'ayant-droit.
- 5.4. Séjours de l'invité gratuit et de l'invité payant
- 5.5. Macaron au titre de l'année en cours
- 5.6. Carte de résident en cours de validité

Article 6 : Consignes générales

- 6.1. Circulation et stationnement
- 6.2. Hygiène
- 6.3. Discipline :
 - a) Comportement
 - b) Tenue
 - c) Bruits
 - d) Espaces collectifs
 - e) Animaux domestiques et nuisibles
 - f) Feux
 - g) Incendies, inondations, catastrophes naturelles - Evacuation
 - h) Réparations
 - i) Sanitaires
 - j) Séchage du linge
 - k) Affichage
 - l) Arbres

Article 7 : Sanctions

- 7.1. Infraction
- 7.2. Dégradations
- 7.3. Sanctions
 - 7.3.1. Remarques préliminaires
 - 7.3.2. Pénalités
 - 7.3.3. Lutte contre l'alcoolisme

Article 8 : Litiges (hors Règlement Intérieur)

Préambule :

Le Règlement Intérieur de la S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue tient compte des statuts adoptés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 octobre 2002 **et des suivantes.**

Son établissement est du seul ressort des membres du Conseil d'Administration. Les modifications proposées par le Conseil d'Administration devront être validées lors de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 1er : Respect du Règlement Intérieur

La S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue est un Domaine privé, classé Parc Résidentiel de Loisirs (P.R.L).

La vocation « loisirs » du Domaine exclut toute notion de résidence principale, conformément aux textes en vigueur et notamment à l'Arrêté du 11.01.1993 Art. 2 relatifs au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes et aux textes concernant la définition de l'habitat de loisirs.

C'est pourquoi, tout associé ou ayant-droit doit **obligatoirement** justifier l'existence d'une résidence principale extérieure au **Domaine (taxe d'habitation principale et/ou taxe d'habitation du Domaine adressée à sa résidence principale ou impôts sur le revenu adressés à sa résidence principale uniquement, ou documents équivalents dans le pays de résidence de l'associé).**

Par ailleurs, l'application des dispositions du présent règlement est impérative et s'impose donc à tous les résidents à quelque titre que ce soit (statuts, Article 11, § 4).

La S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue, propriétaire du sol, peut être amenée à procéder à des travaux sur les parcelles sans que les associés ne puissent s'y opposer ni demander d'indemnisation à quelque titre que ce soit (ex. servitude de passage de réseaux divers). La S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue s'engage à remettre en état les parcelles concernées après travaux.

ARTICLE 2 : Généralités

2.1. Fonctionnement :

La S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue est dirigée par un Conseil d'Administration composé d'administrateurs co-gérants qui sont obligatoirement associés de la S.C.I.

2.2. Personnes autorisées à fréquenter le Domaine :

2.2.1. L'associé :

- Personne titulaire du certificat nominatif de parts remis lorsque l'ensemble des formalités d'acquisition des parts a été réalisé.
- L'usufruitier, si nous sommes en présence d'une succession en démembrement de propriété.
- Le mandataire d'une indivision successorale peut également être considéré comme associé.

2.2.2. L'ayant droit :

- Le conjoint de l'associé.
- Les nus propriétaires et leurs conjoints.
- Les co-indivis et leurs conjoints.
- Les ascendants et descendants directs de l'associé et des ayants-droit susmentionnés.
- Les conjoints des ayants droit-susmentionnés.

Sur présentation de justificatifs de filiation à la réception du mas administratif (livrets de famille, certificats de concubinage, contrats de PACS ou autres documents matrimoniaux légaux, déclarations de revenus des concubins à la même adresse).

2.2.3. L'invité gratuit (IG) :

Personne séjournant sur le même îlot et en même temps que l'associé ou son conjoint : l'associé, ou son conjoint, doit être présent au moment des formalités d'enregistrement à la réception du mas administratif et pendant tout le séjour de l'invité gratuit sur la parcelle.

L'invité gratuit est considéré comme invité payant en l'absence de l'associé et/ou de son conjoint. (Art. 4 b).

2.2.4. L'invité payant (IP) :

Personne séjournant sur un îlot d'associé, en son absence, mais sous sa responsabilité et avec son autorisation écrite confirmée par le formulaire d'entrée ; Pénalités en cas de non-déclaration. (Art. 7.3.2.).

2.2.5. Le visiteur :

Personne rendant visite pour la journée à un résident. La présence du résident dûment enregistré est obligatoire. A défaut, aucun visiteur ne peut accéder au Domaine. Le visiteur doit être accueilli à la loge à l'entrée du Domaine par le résident après remise au contrôleur de sa carte d'identité, laquelle sera restituée au visiteur après son départ dans la journée.

Dans la mesure des places disponibles, le véhicule du visiteur doit stationner à l'extérieur du Domaine, hormis en juillet et août.

2.2.6. Remarques :

Le nombre maximum de personnes (dès l'âge de 7 ans) autorisées à séjourner ensemble sur un îlot est égal à 3 % de la surface de cet îlot (par exemple 6 personnes pour un emplacement correspondant à 200 parts sociales).

Tout associé, conjoint de l'associé, ayant droit, invité gratuit ou invité payant, est tenu de se faire connaître à la loge à l'entrée du Domaine dès son arrivée et pour chaque séjour. Il doit ensuite satisfaire aux formalités d'enregistrement à la réception du mas administratif.

Tout entrant ou sortant (personne ou véhicule) est susceptible d'être contrôlé par les agents de sécurité. En cas de refus, des sanctions peuvent être appliquées et une interdiction d'accès peut lui être opposée.

Au moment de son départ, il doit déposer le formulaire de sortie dans la boîte aux lettres prévue à cet effet avant la barrière de sortie à la loge.

Tout associé peut présenter à la réception du mas administratif un invité payant et/ou un invité gratuit sus mentionnés, pour une durée déterminée, qui ne pourra en aucun cas excéder un mois consécutif.

Sont considérés par défaut comme occupants dans le Domaine tous les résidents, à savoir ; l'associé, le conjoint de l'associé, l'ayant droit, l'invité gratuit et l'invité payant.

Le visiteur n'est pas considéré comme un résident.

Attention, les personnes mineures ne sont autorisées à séjourner sur le Domaine que si elles sont accompagnées sur le même îlot et pendant toute la durée de leur séjour par une personne majeure, à savoir un adulte responsable.

Conformément à la loi et aux statuts, le Conseil d'Administration peut décider d'une période de fermeture du Domaine.

ARTICLE 3 : Assurances et responsabilités

3.1. Assurances :

Chaque associé doit contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile et l'incendie pour ses installations et l'ensemble de son matériel, concernant sa ou ses parcelles.
Ce(s) document(s) est (sont) à présenter impérativement à toute demande des services du Domaine

Le contrat d'assurance souscrit par la SCI ne garantit que les biens propres de celle-ci.

Chaque véhicule à moteur thermique ou électrique circulant dans le Domaine doit être assuré.

3.2. Responsabilités :

Tout associé reste responsable à l'égard des autres associés des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien ou animal dont il est légalement responsable.

ARTICLE 4 : Frais de participation au fonctionnement du Domaine

Ils sont fixés chaque année par le Conseil d'Administration et imputés sur les charges de l'associé ;

Le Domaine fait les distinctions suivantes :

* **Pour les associés, ayants droit, invités gratuits et visiteurs** (voir Art. 2.2.1. à 2.2.3. et 2.2.5.), Aucune participation complémentaire aux charges n'est à supporter.

* **Pour les invités payants** (voir Art. 2.2.4.) : L'associé est redevable de frais de participation au fonctionnement du Domaine (voir point a) et éventuellement de la taxe de séjour suite à la délibération de la Communauté d'Agglomération, suivant le nombre de personnes présentes et la durée du séjour. La ville de Fréjus est susceptible de demander au Domaine chaque année la liste des locations déclarées.

a) Concernant les invités payants :

L'associé est redevable pour les invités payants (Art. 2.2.4.) de frais de participation au fonctionnement du Domaine votés chaque année par le Conseil d'Administration.

Les personnes qui accompagnent les ayants droit sont aussi considérées comme invités payants en l'absence de l'associé ou de son conjoint et, à ce titre, sont sujets aux frais de participation.

Elles doivent obligatoirement présenter un formulaire d'autorisation de séjour signé par l'associé (ou l'usufruitier ou le mandataire dans le cas d'une indivision successorale).

b) Concernant les invités gratuits :

Lorsqu'un associé ou son conjoint arrive après, ou part avant ses invités gratuits, ces derniers sont considérés comme invités payants le temps de son absence. Dans ces conditions, l'associé sera redevable des frais de participation au fonctionnement du Domaine.

Conformément à l'Article 2.2.6., il est donc impératif pour l'associé ou son conjoint de déclarer, pour chacun de ses séjours sur le Domaine, son arrivée et son départ (pénalités en cas de non-déclaration Art. 8.3.2.) et de venir en personne enregistrer ses invités à la réception du mas administratif, après avoir satisfait aux formalités d'accès à la loge à l'entrée du Domaine.

Dans le cas d'une indivision successorale, seul l'usufruitier ou le mandataire de l'indivision peut recevoir des invités gratuits.

Les personnes qui séjournent avec un membre de l'indivision successorale autre que l'usufruitier ou le mandataire sont considérées comme invités payants (frais de participation au fonctionnement du Domaine et autorisation de séjour ; voir a).

c) Concernant les visiteurs :

Le ou les visiteurs doivent être attendus à la loge à l'entrée du Domaine par le résident (associé, conjoint de l'associé, ayant-droit, invité gratuit ou invité payant) qui accomplit les formalités d'inscription (dépôt obligatoire d'une pièce d'identité qui sera restituée au départ le jour même). Entre 22 heures et 7 heures, le véhicule du ou des visiteurs doit rester à l'extérieur du Domaine. Si le visiteur passe la nuit au Domaine, il devient invité gratuit ou invité payant. **Dans ce dernier cas, sa pièce d'identité lui sera alors remise après avoir accompli les formalités d'enregistrement prévues à l'article 4.a).**

d) Concernant les entreprises :

Les entreprises doivent se déclarer à la loge et montrer leur(s) autorisation(s) de travaux, ainsi que la liste des salariés intervenants dans le Domaine.

Les entreprises qui viennent pour établir des devis pour les associés doivent laisser une pièce d'identité à la loge.

Dans la négative, des sanctions peuvent être appliquées et le refus d'accès peut leur être opposés.

Les entreprises doivent être en règle avec la législation fiscale et sociale.

L'associé s'engage à respecter la législation du travail et de lutte contre le travail clandestin, à n'employer, lui et l'entreprise choisie par lui, que du personnel déclaré et en situation régulière au regard de la législation.

Chaque entreprise intervenant dans le Domaine doit avoir fourni au préalable un K.bis de moins de 3 mois et une attestation responsabilité civile de l'entreprise.

ARTICLE 5 : Formalités d'accès

PREAMBULE :

PREENREGISTREMENT SUR INTERNET des séjours de l'ASSOCIE et de l'AYANT-DROIT :

Le préenregistrement des séjours par internet est recommandé sur le site internet du Domaine à l'adresse suivante : www.domainedupindelalegue.fr, que ce soit pour le 1^{er} séjour dans l'année ou pour les autres séjours.

Le délai de traitement minimum est de 3 jours ouvrés avant le jour d'arrivée.

Il permet à l'associé et à l'ayant-droit de retirer directement à la loge à l'entrée du domaine au moment de leur arrivée : le formulaire d'entrée, le macaron, la carte de résident, le livret d'accueil.

Ce dernier est soumis aux règles générales du présent Règlement Intérieur pour l'accomplissement des formalités (se référer aux articles 5.1-5.2 & 5.3)

Les documents à fournir cités dans les articles 5.1 & 5.2 doivent être adressés à l'adresse courriel suivante : service.administratif@pindelalegue.fr

5.1. Première arrivée dans l'année civile de l'ASSOCIE :

Il est impératif dans un premier temps, **pour l'associé**, de présenter son formulaire d'entrée dûment rempli à la loge à l'entrée du Domaine auprès du contrôleur.

Les dates de séjour indiquées sur le formulaire doivent correspondre à la durée de séjour réel, pour des raisons de sécurité.

(En cas de préenregistrement sur site internet du Domaine, se reporter à l'art. 5.4.)

Il est impératif dans un second temps de se rendre à la réception du mas administratif pour réaliser les formalités d'enregistrement de séjour, l'établissement du macaron et de la carte de résident en présentant :

- Carte grise du ou des véhicules de l'associé
- Attestation d'assurance pour le ou les véhicules de l'associé
- Attestation RC et incendie pour sa et ses installations
- Taxe d'habitation principale ou taxe d'habitation du Domaine adressée à la résidence principal ou impôts sur le revenu adressés à la résidence principale uniquement ou documents équivalents dans le pays de résidence de l'associé.

Remarque : en l'absence d'un de ces documents, le ou les macarons ne pourront pas être délivrés.

5.2. Première arrivée dans l'année civile de l'AYANT-DROIT :

Il est impératif dans un premier temps, **pour l'ayant-droit** de présenter son formulaire d'entrée dûment rempli à la loge à l'entrée du Domaine auprès du contrôleur. (En cas de préenregistrement, voir art. 5.4)

Il est impératif, dans un second temps, de se rendre à la réception du mas administratif pour réaliser les formalités d'enregistrement de séjour, l'établissement du macaron et de la carte de résident en présentant :

- Carte grise du ou des véhicules de l'ayant-droit
- Attestation d'assurance pour les véhicules de l'ayant-droit

Remarque : en l'absence de ces documents, le ou les macarons ne pourront pas être délivrés.

5.3. Séjours suivants dans la même année civile de l'ASSOCIE et de l'AYANT-DROIT :

A chaque nouveau séjour, il convient de présenter son formulaire d'entrée dûment rempli à la loge à l'entrée du domaine auprès du contrôleur. (En cas de préenregistrement, voir art 5.4)

5.4. Séjour de l'INVITE GRATUIT et/ou de l'INVITE PAYANT :

Pour accéder au Domaine, l'invité gratuit ou l'invité payant doit impérativement présenter à la loge à l'entrée du Domaine le formulaire d'autorisation de séjour dûment complété et signé par l'associé.

Puis, pour enregistrer leur séjour et faire établir macaron et carte de résident, il est impératif qu'il se présente à la réception du mas administratif, avec l'associé ou son conjoint s'il s'agit d'un invité gratuit (Art. 2.2.3.).

5.5. Macaron au titre de l'année en cours :

Tous les résidents doivent, dès leur arrivée, se procurer auprès de la réception du mas administratif un macaron pour chacun de leurs véhicules thermique ou électrique

(automobile, camping-car, deux-roues, golfette, quad, caravane, remorque en tout genre, bateau etc...) à coller impérativement, à l'intérieur, en haut et à droite du pare-brise (véhicule) ou sur le garde boue avant (moto et vélomoteur).

Ce macaron est gratuit pour les associés et leurs ayants-droit mais payant pour les invités gratuits et les invités payants. **Le macaron des ayants-droit devra être récupéré par les intéressés directement.**

Il est délivré sur présentation de la carte grise **et de l'attestation d'assurance** dudit véhicule. Le résident doit être le titulaire de la carte grise (personne physique ou mandataire social).

A défaut :

- Pour les véhicules loués, le contrat de location sera présenté à l'administration par le titulaire du contrat de location.

- Pour les véhicules appartenant à une société de leasing ou de location financière, le macaron sera délivré sur présentation de la carte grise au nom de la société de financement.

- Pour les véhicules de prêt, le titulaire de la carte grise devra établir une attestation sur l'honneur mentionnant la durée du prêt du véhicule qui sera remise par le demandeur du macaron provisoire.

- Pour les véhicules de fonction, le macaron sera délivré sur présentation de la carte grise correspondant au véhicule, accompagnée d'une attestation du mandataire social ou titulaire de la carte grise dûment habilité.

- Pour les véhicules d'entreprises intervenant sur le Domaine, une procédure d'agrément spécifique est effectuée au mas administratif sur demande préalable. Les entreprises bénéficient à cet effet d'un droit d'accès provisoire pour effectuer leurs travaux, mais aucun macaron ne leur est délivré.

Dans le cas du pré-enregistrement, le macaron est remis depuis la loge à l'entrée du Domaine sur présentation des documents énoncés en Art. 5.1.

La présence du macaron de l'année en cours n'exclut pas le contrôle des passagers. Les contrôleurs à la loge à l'entrée du Domaine sont habilités par le Conseil d'Administration à refuser l'accès au Domaine à toute personne qui ne veut pas se soumettre aux formalités d'accès et de contrôle.

5.6. Carte de résident en cours de validité :

Cette carte est obligatoire pour tout résident au Domaine dès l'âge de 7 ans et doit être présentée à toute demande. **La présentation de la carte sur un téléphone portable ne sera pas acceptée.**

Elle est délivrée à la réception du mas administratif contre remise par le résident d'une photo récente (la personne doit être parfaitement reconnaissable) et donne accès au Domaine, au centre commercial et à certaines activités de loisirs.

Cette carte est gratuite pour les associés et leurs ayants-droit mais payante pour tous les invités.

Des justificatifs relatifs à l'âge sont également demandés pour les moins de 18 ans et pour tout type de carte. A défaut de justificatifs, c'est la catégorie inférieure qui sera prise en considération, notamment pour l'accès à la Discothèque.

Elle est personnelle et ne doit être ni prêtée, ni échangée. En cas de falsification ou de tentative de falsification, la carte sera retirée et son propriétaire sera sanctionné (sanction pouvant aller jusqu'à l'expulsion du Domaine). (Art. 7.3.2.)

ARTICLE 6 : Consignes générales

6.1. Circulation et stationnement :

Les prescriptions du Code de la Route et du Code des Assurances s'appliquent dans le Domaine.

- Le certificat d'assurance doit être obligatoirement apposé sur le pare-brise ou pare choc du véhicule avec une date de validité en cours (cf. Article 3) ;
- L'immatriculation de tout véhicule est obligatoire lorsqu'il répond aux exigences de la réglementation en vigueur.

Enfin, nous vous rappelons, conformément à l'Article 3, l'obligation d'apposer le macaron du Domaine sur le pare-brise ou pare choc du véhicule pour pouvoir circuler sur l'ensemble du Domaine.

La vitesse maximale autorisée est de 30 kms/heure sur les routes principales et de 20 km/heure sur les dessertes des hameaux.

Par ailleurs :

- **La circulation et le stationnement sur le terrain d'autrui sont interdits,**
- Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur l'îlot du résident concerné ou sur les parkings prévus à cet effet,
- Le stationnement est strictement interdit le long de des routes principales et les dessertes de hameaux.
- **Toutes les remorques vides doivent obligatoirement être stationnées derrière le mas administratif (ce lieu de stationnement est mis à la disposition jusqu'à la réalisation des travaux du Gonfaron) et être attachées à des plots ou sur le parking du Belvédère,**
- **Les bateaux sur remorques et les camping-cars doivent obligatoirement être stationnés sur les parcelles, à condition qu'ils n'empiètent pas sur la voie publique**
- **Les camping-cars de gros gabarits devront être stationnés sur un parking dédié, mais seront interdits d'accès au Domaine en dehors des périodes notées ci-dessous.**
- **Sur les parkings dédiés, la durée de stationnement d'une remorque, d'un bateau et d'un camping-car est limitée au début des vacances de Pâques jusqu'à la fin des vacances de la Toussaint (délivrance pour tous ces véhicules et remorques de bateau, d'un macaron à la réception du mas administratif)**

Un rappel sera apposé sur tout bateau, camping-car, remorque qui stationnerait ailleurs que sur les parkings précités. En cas de récidive, dès le lendemain du constat de l'infraction, une pénalité prévue à l'Art. 7.3.2. du Règlement Intérieur sera appliquée.

De la fin de vacances de la Toussaint au début des vacances de Pâques, les parkings seront fermés et toute occupation donnera lieu, d'une part à des pénalités, et d'autre part à une évacuation à la fourrière par le biais de la police municipale.

Les golfettes peuvent être acceptées dans le Domaine, à la double condition, d'une part, d'être assurées préalablement à leur entrée dans le Domaine et d'autre part, d'obtenir l'autorisation des services techniques.

Les véhicules professionnels doivent stationner hors du Domaine les week-end et jours fériés.

6.2. Hygiène :

La pratique des sports nautiques est interdite à toute personne ayant des plaies, pansements, ulcération de la peau. La tenue de maillot de bain à l'espace aquatique est réglementée.

6.3. Discipline :

a) Comportement :

La responsabilité de l'associé est engagée, tant pour son comportement envers la communauté, que pour celui de ses invités ou occupants, dont il assume sans réserve la pleine et entière responsabilité des actes. Elle l'est aussi financièrement pour toutes dégradations commises sur les installations.

Des sanctions allant jusqu'à l'exclusion peuvent être prononcées à l'encontre des contrevenants, sans autre forme de procès et sans remboursement des frais qui auraient pu être engagés pour leur séjour au Domaine.

Les dommages et dégradations causés sur toutes les infrastructures du Domaine sont à la charge de leur auteur, du responsable civil de cet auteur ou de l'associé. Il est passible des sanctions prévues à l'Article 8 du présent règlement.

La récidive entraîne l'expulsion pure et simple du Domaine.

La distribution ou l'affichage de tracts sont interdits, sauf accord préalable de l'administration. Le colportage à l'intérieur du Domaine est interdit.

Conformément aux lois de la République, les attitudes, paroles ou chants incorrects sont interdits, ainsi que toutes propagandes et discussions politiques, religieuses ou autres, susceptibles de créer un trouble ou un désordre dans le Domaine.

La culture, la circulation, le commerce et la consommation de toutes substances illicites sont interdits au Domaine. Tout contrevenant peut être immédiatement exclu sans préavis, nonobstant le dépôt éventuel de plainte auprès des services de police ou de gendarmerie compétents.

Sur la consommation d'alcool, se reporter à l'Article 7.3.3.

b) Tenue :

Une tenue vestimentaire correcte est exigée dans l'ensemble du Domaine, y compris sur les parcelles.

c) Bruits :

Les résidents sont instamment priés d'éviter tous bruits et discussions qui peuvent gêner leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence.

Le silence doit être respecté entre 22h00 et 07h00. **Pendant la saison estivale (du 21.06 au 21.09) une tolérance est accordée de 22h00 à 00h00 (minuit).** Seules les manifestations collectives, ponctuelles et/ou régulières, organisées par le Domaine peuvent bénéficier d'une autorisation particulière.

De la même manière, les propriétaires de chiens doivent prendre toute mesure utile pour empêcher les aboiements et manifestations sonores de leur animal. Il est strictement interdit de laisser tout animal susceptible d'être bruyant et/ou dangereux sur les parcelles sans surveillance de ses maîtres, qu'il soit enfermé ou pas dans un mobil home, tenu en laisse ou pas.

Les échappements des véhicules à moteur doivent être conformes aux normes en vigueur et à la législation. Indépendamment des sanctions prévues à l'Article 7, les véhicules des contrevenants peuvent être interdits de circulation dans le Domaine.

Pour les nuisances sonores susmentionnées, des pénalités seront appliquées (cf. Art. 7.3.2. b)

d) **Espaces collectifs** :

Il est interdit d'utiliser ces espaces à d'autres fins que celles prévues à leur destination. Il est rappelé le devoir et l'obligation de surveillance des parents vis à vis de leurs enfants.

e) **Animaux** :

- Animaux domestiques :

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. 6.4. 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. b).

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

- Animaux nuisibles :

Suivant arrêté préfectoral du 30.05.2017, 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.

f) **Feux** :

Tous types de feux et barbecues à braise ou à flamme vive sont interdits. Les barbecues à gaz avec système anti renversement et coupant le gaz sont autorisés.

L'utilisation des poêles à bois, à charbon et tout dérivé est interdite dans les installations ainsi que le stockage de bois sur les parcelles.

Conformément au code de la santé publique et en matière de risques d'incendie, il est interdit de fumer dans tous les lieux publics en dehors des zones spécialement équipées à cet effet (sol non inflammable et cendriers). Il est également interdit de vapoter dans les lieux publics fermés, couverts ou signalés par un panneau.

Les jets de cigarettes allumées sont naturellement proscrits et sont susceptibles de sanctions.

L'usage de tir détonnant à effets lumineux ou explosifs est strictement interdit dans le Domaine.

g) **Incendies, inondations, catastrophes naturelles et autres sinistres - évacuation** :

Chaque personne doit adopter un comportement responsable en respectant les mesures de prévention et de protection. Chaque personne doit consulter les affiches jaunes présentées

sur les panneaux d'affichage ainsi que le livret d'accueil qui rappelle les règles essentielles à respecter, celui-ci étant mis à jour chaque année.

Dès lors que la sirène d'évacuation retentit dans le Domaine, chaque personne doit impérativement et sans délai, fermer les bouteilles de gaz, couper l'électricité, suivre les consignes d'évacuation et quitter obligatoirement le Domaine dans le calme. Les personnes ne quittant pas les lieux seront évacuées par les forces de l'ordre.

Attention : le premier mercredi de chaque mois à 12 h 00 le Domaine réalise un essai de ses sirènes de sécurité et d'évacuation.

h) **Réparations** :

Les usagers doivent supporter, sans indemnité, la présence de personnel chargé d'effectuer, sur leur parcelle, des réparations d'intérêt général.

i) **Sanitaires** :

Toute utilisation non conforme à leur destination est interdite. Tout usager est tenu d'utiliser le sanitaire auquel est rattaché son hameau et de veiller à sa bonne utilisation. Les enfants doivent obligatoirement y être accompagnés par un adulte responsable. La consommation d'eau doit rester interne au mas sanitaire.

j) **Séchage du linge** :

Le séchage du linge doit s'effectuer avec le plus de discrétion possible.

k) **Affichage** :

Les affichages sont acceptés sur le panneau prévu à cet effet au mas administratif. Les affichages sauvages sont interdits.

l) **Arbres** :

Dans le cadre de la lutte contre le charançon rouge et le papillon palmivore, la loi (arrêté n°11-b du 21/07/2010) fait obligation aux propriétaires de palmiers de faire surveiller, de traiter préventivement leurs palmiers et si nécessaire de les faire détruire et évacuer par un professionnel agréé par le ministère de l'agriculture (liste disponible auprès du service technique). Le dessouchage des pins et des chênes n'est pas pris en charge par le Domaine.

ARTICLE 7 : Infractions, dégradations, sanctions

7.1. Infractions :

Chaque associé contrevenant aux prescriptions du règlement intérieur supporte toutes sommes avancées par la société.

7.2. Dégradations :

Le coût de la remise en état des dégradations relevées sur les installations appartenant au Domaine est à la charge de son auteur ou de l'associé responsable de ses occupants.

Des sanctions allant jusqu'à l'exclusion peuvent être prononcées à l'encontre des contrevenants selon les modalités prévues au Règlement Intérieur Administratif.

7.3. Sanctions :

7.3.1. Remarques préliminaires :

La responsabilité des associés est engagée, tant pour leur comportement que pour celui de leurs ayants-droits, invités ou occupants dont ils assument, sans réserve, la pleine et entière responsabilité.

Elle l'est aussi financièrement pour toutes dégradations des installations de la communauté. Les dommages et dégradations causés sur les installations de la S.C.I sont à la charge de leur auteur ou du responsable civil de cet auteur.

Concernant les mineurs, il est rappelé qu'en vertu de l'Article 371-1 et article 1242 alinéa 3 du Code Civil, la responsabilité de plein droit s'applique aux parents détenteurs de l'autorité parentale.

Il est rappelé que, conformément au Code de la Sécurité Intérieure, les forces de l'ordre ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder au Domaine aux fins d'intervention.

7.3.2. Pénalités :

Le Conseil d'Administration vote chaque année la valeur de l'unité de base servant au calcul des pénalités.

Le Conseil d'Administration peut prononcer des pénalités comprises entre 1 et 40 unités de base. Il peut également décider d'une exclusion immédiate qui peut être soit temporaire soit définitive.

Aucun remboursement des frais occasionnés pour le séjour ne pourra être exigé en cas d'exclusion.

Hormis l'exclusion immédiate, tous les dossiers d'infraction seront examinés lors du Conseil d'Administration qui se tiendra au cours du 4^{ème} trimestre, et une décision sera prise à l'encontre des personnes contrevenantes. Seul le Conseil d'Administration décide du montant de pénalités et/ou de la durée d'expulsion.

Le tableau des pénalités (annexe du règlement intérieur) est affiché sur les principaux panneaux d'affichage et publié sur le site du Domaine.

7.3.3. Lutte contre l'alcoolisme :

Toute personne, y compris un mineur, prise en flagrance d'ébriété dans les parties communes du Domaine sera astreinte à des sanctions pouvant aller, selon la gravité de l'infraction, jusqu'à l'expulsion.

Cette sanction est valable également pour les personnes (majeures ou mineures) commercialisant, transportant, détenant de l'alcool ou des substances illicites.

ARTICLE 8 : Litiges (hors Règlement Intérieur)

Les litiges entre associés ne relevant pas du Règlement Intérieur sont du ressort des intéressés sans que la responsabilité de la S.C.I puisse être invoquée.

Toute contestation est soumise à la juridiction du tribunal compétent du lieu du siège social du Domaine.

Tableau des Pénalités

	LISTE NON EXHAUSTIVE
Avertissement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nuisance sonore ✓ Défaut de macaron ✓ Défaut de carte de résident ✓ Etat d'ébriété de mineur ✓ Infraction au code de la route ✓ Consommation de produit stupéfiant ✓ Animaux non tenus en laisse, divagations et déjections ou toute nuisance ✓ Infraction stationnement, bateaux, camping-cars, remorques et véhicules professionnels hors parking autorisés (cf. 6.2) ✓ Agression verbale envers le personnel ou d'un administrateur cogérant
3 Unités de Base :	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Récidive - Nuisance sonore ✓ Récidive - Défaut de macaron ✓ Récidive - Défaut de carte de résident ✓ Récidive - Animaux non tenus en laisse, divagations et déjections, toutes nuisances
5 Unités de Base	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2^{ème} Récidive - Nuisance sonore ✓ Récidive - Infraction stationnement, bateaux, camping-cars, remorques et véhicules professionnels hors parking autorisés (cf. 6.2) ✓ 2^{ème} Récidive - Animaux non tenus en laisse, divagations et déjections, toutes nuisances ✓ Récidive - Agression verbale envers le personnel ou d'un Administrateur
10 Unités de Base Peut être assujettis à exclusion. Durée déterminée par le Conseil d'Administration	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Jet d'un mégot allumé dans l'espace public

Annexe du Règlement Intérieur – mis à jour au C.A. du 27 au 29 avril 2022

<p>15 Unités de Base</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2^{ème} Récidive - Infraction stationnement, bateaux, camping-cars, remorques et véhicules professionnels hors parking autorisés (cf. 6.2) ✓ Usage de barbecues à flamme vive (cf. 6.4.f) qui seront confisqués et rendus le jour du départ ✓ Installation abandonnée dans le Domaine y compris véhicule, épave ou matériel inutilisable ✓ 2^{ème} Récidive - Agression verbale envers le personnel ou Administrateur du Domaine
<p>20 Unités de Base</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 3^{ème} Récidive - Infraction stationnement, bateaux, camping-cars, remorques et véhicules professionnels (cf. 6.2) ✓ Falsification ou tentative de falsification de la carte de Résident et du macaron ✓ Vandalisme et dégradation d'installations ou de matériel du Domaine, + coût de remise en état ✓ Déclaration d'invités gratuits à la place d'invités payants (non présence de l'Associé ou de son conjoint sur le même ilot) ✓ Non déclaration d'invités
<p>40 Unités de Base Peut être assujettis à exclusion. Durée déterminée par le Conseil d'Administration</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Récidive - Falsification ou tentative de falsification de la carte de Résident et du macaron ✓ Récidive - Vandalisme et dégradation d'installations ou du matériel du Domaine + coût de remise en état ✓ Récidive - Déclaration d'invités gratuits à la place d'invités payants (cf. 2.2.4) (non présence de l'Associé ou de son conjoint sur le même ilot) ✓ Récidive - Non déclaration d'invités
<p>Exclusion véhicule du Domaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Récidive - Infraction au code de la route
<p>Signalement aux Forces de l'Ordre</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Usage de stupéfiant, trafic de drogue ou plantation dans l'enceinte du domaine de plantes illicites
<p>Dépôt de plainte Peut être assujetti à exclusion. Durée déterminée par le Conseil d'Administration</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Agression physique envers le personnel ou Administrateur du Domaine

Remarque : Pour toutes infractions liées au Règlement Administratif non citées dans le tableau, le Conseil d'Administration décidera du montant des pénalités appliquées en fonction de la gravité des faits.