

Tél. 04.98.11.84.40

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



LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 19,20 & 21 avril 2023.

Les principales décisions prises lors de ces réunions vous sont présentées dans le présent flash.

Le Conseil d'Administration prépare activement la prochaine Assemblée Générale qui se déroulera le samedi 12 août 2023 à partir de 9h30.

Suite à la suppression du quorum votée lors de l'assemblée générale 2022, celle-ci sera ouverte immédiatement.

Vous pourrez comme l'année dernière voter de manière dématérialisée sur les différentes résolutions qui vous seront proposées.

Le vote électronique sera ouvert à compter du 10 juillet 2023 et sera clos le 13 août 2023 à minuit.

Seules les résolutions, pour être adoptées, devront disposer d'un nombre de votes suffisant, fixé dans nos statuts actuels à 25% des parts sociales pour une A.G. ordinaire et 33% pour une A.G. extraordinaire.

Comme les années précédentes, des réunions publiques auront lieu les dimanches 9 juillet et 23 juillet et le mardi 1er août à partir de 9h30 au cinéma.

Une réunion spécifique pour les associé(e)s anglophones aura lieu le mercredi 26 juillet à 9h30. Il leur est demandé de faire parvenir leurs questions pour la fin juin à Judith PIOVETTI (judith.piovetti@pindelalegue.fr).

Nous regrettons que l'ensemble des associé(e)s n'ait pas encore accepté la Lettre Recommandée Electronique, ce qui engendre des coûts supplémentaires. A ce jour, seuls 1 242 d'entre vous l'ont acceptée alors que 2 057 associé(e)s nous ont fourni une adresse e-mail de correspondance.

Comme à l'accoutumée, de nombreuses rumeurs et fausses informations circulent sur les réseaux sociaux et/ou dans le Domaine.

Nous ne pouvons que recommander aux associé(e)s de toujours prendre contact avec l'administration pour obtenir des réponses à leurs questions. Notre personnel vous répondra avec sa gentillesse habituelle et s'il ne peut vous répondre, pourra vous proposer plus ou moins rapidement selon la saison, un rendez-vous avec un administrateur.

La saison estivale arrive, vous ferez la connaissance de nouveaux animateurs qui vous feront bénéficier de nouvelles animations gratuites.

Le département du Var est en Alerte sécheresse. Il est demandé à l'ensemble des associés de respecter l'arrêté préfectoral en vigueur qui est affiché sur les panneaux d'informations situés au mas administratif et devant la piscine.

Nous demandons aux associé(e)s de ne pas remplir leur jacuzzi et, pour ceux qui le souhaitent, de s'équiper de récupérateur d'eau de pluie pour l'arrosage des fleurs.

Nous portons à votre connaissance que :

- Monsieur Alexandre SCARLATELLA a démissionné de son mandat d'administrateur-cogérant, à effet du 30 avril 2023,
- Mademoiselle Aurélie CHEMIN ne fait plus partie des effectifs de la SCI depuis le 20 mai suite à sa démission pour changer d'orientation professionnelle,
- Monsieur Thomas DURAND cessera de faire partie de l'effectif de la SCI, à la date du 30 juillet, suite à sa demande de rupture conventionnelle pour changer d'orientation professionnelle.

Nous souhaitons à toutes et à tous un séjour agréable dans notre beau Domaine.

Christian BARON

Cogérant et Président du Conseil d'Administration

**Suite à un risque d'éboulement pouvant entraîner la chute d'un mobil-home sur la route longeant le Mounacan « bas Castelet », une déviation a été mise en place pour la sécurité de chacun.
En effet, la situation présente un risque avéré.
Il est demandé impérativement à toute personne de respecter cette déviation jusqu'à la levée officielle de l'interdiction.**

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

FINANCES

Résultat 2022 :

Au 31 décembre 2022 :

Le total des charges s'élève à 3 933 298€ et le total des produits s'élève à 1 059 125€, auxquels s'ajoutent l'appel de charges de 2 932 604€ et la participation occupant de 237 121€. Le résultat provisoire ressortait excédentaire de 295 552€.

Ce montant a été minoré de la provision pour risques et charges d'un montant de 50 500€, qui concerne 2 contentieux en cours et un litige prudhommal pour lequel la salariée licenciée a fait appel du jugement.

De celui-ci, il nous faut déduire la charge exceptionnelle de 349 872€ liée à la condamnation prud'homale de la SCI envers un ancien salarié. Nous sommes dans l'attente de la décision définitive de la cour d'appel.

Déduction faite de cette charge exceptionnelle, le résultat est déficitaire de 54 320€.

Le résultat a été arrêté par notre cabinet comptable et transmis à notre commissaire aux comptes dans le cadre de sa mission de certification des comptes de la SCI.

Solde des associés(e)s

Au 31 décembre 2022, il s'élevait à 488 121€ comprenant :

- Les créances des associé(e)s en contentieux financier pour un montant de 173 635€. Tous ces dossiers sont en contentieux auprès de notre avocat pour des recours devant les tribunaux. Leur droit de jouissance est suspendu.
- Une créance d'une associée pour 10 425€ qui a fait appel de la décision de la commission de surendettement en notre faveur.
- Les créances d'associé(e)s, dans le cadre de successions à réaliser pour un montant de 21 620€.
- Le solde des comptes des parcelles rachetées par la SCI, dans le cadre des travaux du Gonfaron, pour un montant de 41 553€ qui sera purgé lors de la vente de celles-ci.
- Le solde des comptes des parcelles en cours de cession pour un montant de 60 435€ qui sera purgé dès la réalisation des transferts de parts sociales.

Les créances des associé(e)s qui n'étaient pas à jour de leurs charges 2022 représentent 180 453€.

A début mai, un montant de l'ordre de 195 000€ a été réglé.

Un nouveau point sera fait prochainement et les associé(e)s concerné(e)s recevront une lettre de relance leur demandant de régler leur solde sous 30 jours à compter de la réception du courrier, faute de quoi leur droit de jouissance serait suspendu au 1^{er} juillet 2023.

Budget 2023 et 2024

Les budgets présentés ont pour base les dépenses de l'exercice 2022 en actualisant tous les postes de dépenses. Pour les recettes, nous avons repris les chiffres du budget 2020 qui doit nous servir de base chaque année. En effet, Les recettes extérieures sont chiffrées de façon prudente car très volatiles et dépendant notamment de la fréquentation du Domaine (cartes de résident, macarons, participation occupant, etc...).

Au titre de 2024, la valeur de la charge par part sociale devra être revalorisée de 5% pour tenir compte de la poursuite de l'inflation.

Défaut de présentation d'un justificatif de domicile

6 associé(e)s ont été concerné(e)s pour l'année 2022.

2 associé(e)s ont justifié de leurs adresses pour 2022, 4 ont reçu la facture de pénalités.

Subventions des associations

Le Conseil d'Administration a décidé de reconduire la subvention de 1 500€ à Intermède et au Club de boules et de 500€ à l'Association de Défenses des sociétaires qui gère la bibliothèque.

PERSONNEL

Validation du règlement intérieur – Plan d'Organisation de la Surveillance et des Secours

Le règlement intérieur ainsi que le POSS ont été présentés lors de la réunion du CSE en date du 18 avril 2023 qui l'a approuvé.

Les documents ont été envoyés à l'inspection du travail et au greffe du conseil de prud'hommes. Le règlement intérieur est entré en vigueur au 24 mai 2023.

Formation des membres du CSE

La formation est terminée, les salariés ont réellement apprécié le contenu de celle-ci et la qualité de l'intervenante. Messieurs MORISS et LAVIALLE ont également suivi cette formation.

JURIDIQUE

Baux saisonniers 2023

Les baux saisonniers ont été validés pour tous ceux qui avaient donné leur accord sur les modalités définies par le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration a décidé de ne pas donner suite à la proposition de la société, Eco loisirs Riviera » (trottinettes), compte tenu de la dangerosité de cette utilisation dans le Domaine.

Si de nouvelles propositions d'activités se présentent, elles seront examinées par le Conseil d'Administration.

Contentieux juridiques

Les contentieux diligentés devant le tribunal administratif, le tribunal judiciaire et la Cour d'Appel sont suivis par Dominique MALBERNARD.

Contentieux financiers ou techniques avec les associé(e)s

Les dossiers sont suivis par Monsieur Benjamin BLOUIN et notre avocat, en lien avec Dominique MALBERNARD, mais aucun élément nouveau à ce jour, n'est à relever.

Un associé, en contentieux, a vendu sa parcelle et sa dette sera apurée.

Contentieux techniques – Mounacan 72

Suite à un risque d'effondrement d'un mobil-home situé à Mounacan, sur la route, nous avons été contraints de la fermer temporairement.

Compte tenu d'un litige concernant les responsabilités entre l'associé(e) et la SCI, un expert judiciaire a été nommé et un rendez-vous d'expertise a eu lieu le 5 mai 2023 préconisant, d'une part, la consolidation des installations de l'associé(e) par ce dernier et, d'autre part, la pose de gabions sur environ la moitié de la route située sous la parcelle pour éviter que d'éventuels éboulements provoquent des accidents. La route sera ainsi réduite de moitié et une gestion de la priorité de passage sera mise en place.

La question de la répartition financière fera ensuite l'objet d'un débat devant la juridiction compétente.

Taxe de séjour

Une associée nous a prévenu que, dans un échange d'e-mails, l'office de tourisme considérait que le Domaine devait centraliser la taxe de séjour 2023 et la reverser ensuite à la Commune de Fréjus.

Le Conseil d'Administration a immédiatement réagi et a envoyé un courrier recommandé à l'office de tourisme de la ville Fréjus, ainsi qu'au Président de ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION.

Une réunion est prévue pour la mi-juin, avec l'office de tourisme et la ville de Fréjus, pour laquelle nous attendons la confirmation.

Déclaration 2072 SD « Revenus Mobiliers »

Il est rappelé que la SCI a l'obligation de faire la déclaration susnommée car la SCI est non soumise à l'impôt sur les sociétés.

Pour 2022, nous avons déclaré une somme de 51 424€ qui est constituée des recettes tirées des revenus de baux commerciaux saisonniers. Ce montant aurait dû être réparti entre tous les associés pour être soumis à l'imposition sur leurs revenus.

Modification juridique de la SCI

Parallèlement au recours sur la TVA, nous avons étudié, avec des avocats spécialisés en droit des sociétés, en droit fiscal, en droit immobilier et avec notre expert-comptable, différentes solutions juridiques afin de nous éviter un décaissement annuel de l'ordre de 200 000€.

Malheureusement, aucune d'entre elles ne nous était transposable et applicable. Cela nous a occasionné certes des dépenses supplémentaires en honoraires mais a permis d'obtenir une réponse définitive à notre interrogation.

Création « Société commerciale » - Création de secteurs d'activité distincts

Dans le cadre de la réflexion juridique ci-dessus, nos conseils (expert-comptable et avocat fiscaliste) ont attiré notre attention sur le seuil des 10% des recettes accessoires à ne pas dépasser. Faute de quoi, la SCI serait soumise à l'impôt sur les sociétés.

Le Conseil d'Administration continue à réfléchir à une autre possibilité qui serait celle de la création de secteurs d'activité distincts en comptabilité. Cette question sera approfondie par ces derniers.

SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

Diffusion d'informations sur la sécurité - Cinéma

Un film de courte durée reprenant tous les sujets sécuritaires importants du Domaine est en cours de réalisation avec le concours de monsieur Jean-Paul PESTY.

Vidéo Surveillance

Il a été décidé, dans le cadre du plan pluri annuel des travaux 2023, de compléter et de changer les caméras de vidéosurveillance devenues obsolètes des zones suivantes : Discothèque - Poste de sécurité- Cinéma - Parking snack, piscine, petits loups – Poste - Point infos, pour un montant hors taxes de 64 208 € Il est également prévu en 2024 de changer le système de lecture des plaques minéralogiques de l'entrée Gonfaron pour un montant hors taxes de 18 525 €.

TRAVAUX

Inondations du 1^{er} décembre 2019 : Travaux Gonfaron

Il est rappelé que la communauté d'agglomération n'autorise pas la création de digue et que n'est possible que l'élargissement du lit du Gonfaron.

Un plan quasi définitif a été établi par le cabinet Hydratec selon le modèle hydraulique d'une crue centennale.

Le dossier de demande d'autorisation n'est pas soumis à enquête publique. Le dossier administratif et technique devrait être déposé courant juillet 2023, c'est la DDTM (Préfecture) qui est instructrice et compétente pour donner son avis et proposer la décision finale au Préfet. Il y a 9 mois de procédure minimum donc la réponse est attendue pour le printemps 2024, cette autorisation pourrait permettre une première phase de travaux pendant l'hiver 2024/2025.

Informations de dernière minute

Les résultats formalisés des inventaires faune-flore font que certaines espèces protégées sont présentes particulièrement dans l'emprise prévue des travaux.

Le cabinet d'études HYDRATEC a confronté l'impact sur l'emprise inondation, si les travaux ne pouvaient pas être menés suivant notre projet aux endroits où ces espèces sont présentes. Certaines zones sont problématiques car nous y menions des élargissements significatifs.

Ce cabinet est en train de travailler avec les Naturalistes pour voir s'il y aurait des mesures « alternatives » possibles (compensation, déplacements, récréation d'habitats...etc.), afin de mener au mieux le projet tout en respectant les espèces présentes dans le cadre de la demande globale d'Autorisation Environnementale et de déposer éventuellement un dossier de demande de Dérogation Espèce Protégée auprès de la DDTM.

Deux possibilités s'offrent à nous :

- Possibilité de déposer cette demande : notre projet sera modifié lorsque cela n'a que peu ou pas d'impact sur l'emprise inondation et le Dossier d'Autorisation Environnementale et il sera déposé cet été dans ce sens. Les services de l'Etat pourront accepter ou non les mesures que nous proposons et en fonction de leur réponse, nous pourrions être contraints de modifier le projet quand même.
- Pas de possibilité de déposer cette demande : le projet sera modifié de sorte à éviter d'impacter toutes les espèces protégées et identifiées.
Les plans ne sont donc pas en version définitive puisque nous attendons cette réponse de la DDTM. Pendant ce temps, les entreprises vont être consultées sur la base du dossier déposé et nous pourrions ainsi disposer d'un budget relativement fiable à l'automne 2024.

Création du bassin « terrain militaire »

Sera peut-être conditionné à l'accord de la DDTM. Il devra faire l'objet d'une procédure spéciale auprès des autorités militaires. Des contacts seront pris, très rapidement, avec les services de sous-préfecture de Draguignan afin de faire avancer ce dossier.

Plan Pluri annuel 2023

Le budget annuel est de 326 378€. Il a été dépensé et engagé la somme de 163 607€.

Des dépenses sont encore prévues pour 106 500€ (Réfection réseau incendie, entrée du Domaine, divers matériels de jardinage, blocs poubelles et installation de vannes de coupures d'eau) et le solde de 56 271€ est affecté à la sécurité des biens et des personnes pour le renouvellement de la vidéo surveillance.

Plan Pluri annuel 2024

Le Conseil d'Administration décide d'inscrire en priorité le projet de modification des bassins enfants de la piscine comprenant le système de vidange, les plages gravillonnées et la configuration des futurs bassins.

PPRIF 2023/2026

Dans le cadre de la prévention des feux de forêt, le Domaine est tenu de se conformer aux prescriptions du PPRIF.

A ce titre, et conformément à la résolution n° 6 votée lors de l'assemblée générale 2022, la SCI a mandaté la société MCI Expertises pour effectuer le marquage des arbres sur l'ensemble du Domaine.

Le marquage des arbres a commencé et les couleurs utilisées sont les suivantes : Rouge = coupe de l'arbre et Bleu = Elagage de l'arbre.

La coupe et/ou l'élagage devrait commencer en octobre 2023. Actuellement, le PPRIF s'est arrêté dans les hameaux jouxtant le mas administratif et se poursuivra dans la continuité de ces derniers.

Ces marquages ne sont pas faits d'une manière aléatoire, mais selon les préconisations imposées par la réglementation en vigueur.

Il est possible que des arbres aient été coupés avant le marquage car ils présentaient déjà un caractère de dangerosité immédiat.

Des réclamations nous parviennent. Celles-ci ne seront étudiées qu'à la fin de la mission de marquage prévue en fin de saison.

Modification de l'entrée du Domaine

Des devis sont en attente pour le déplacement des barrières automatiques, la création d'un sas d'entrée et de places de stationnement supplémentaires. Le projet sera opérationnel en 2024 pour un budget prévu de 55 000€. Après déplacement sur site, les administrateurs ont décidé d'étudier plusieurs possibilités d'entrée et de sortie afin de ne pas gêner les flux de circulations.

Equipements solaires

Il n'est pas possible de permettre aux associé(e)s qui le souhaiteraient d'équiper leurs mobil homes de panneaux photovoltaïques car en cas d'incendie les pompiers doivent être prévenus de ce genre d'installation pour pouvoir combattre le feu. Ces derniers ont des normes contraignantes en termes de coupures de l'installation.

Un essai avait été déjà réalisé, il y a quelques années, dans 2 mas sanitaires équipés de panneaux solaires afin de chauffer l'eau chaude. L'opération s'est révélée non concluante au regard de l'investissement réalisé avec les matériels disponibles à l'époque.

Un nouvel essai de production d'eau chaude pour les mas sanitaires sera effectué avec la pose de panneaux photovoltaïques dernière génération sur un mas sanitaire.

L'éclairage des boulevards non encore pourvus au sein du Domaine ou en cas de remplacement de l'existant sera étudié également avec du matériel photovoltaïque.

Réseaux d'eau/TAE

Nous avons sollicité VEOLIA afin qu'il nous propose un système de gestion d'eau complet, mais il s'avère que VEOLIA ne propose pas ce style de prestation.

Nos problèmes sont les suivants :

- Vétusté du réseau d'eau qui date de plus de 60 ans,
- Fuites d'eau nombreuses à l'intérieur du Domaine que nous payons dans nos charges.

Le Conseil d'Administration, conscient de ces problèmes, estime qu'il faudrait réaliser un audit technique des réseaux enterrés afin de faire un point de l'état des tuyauteries existantes et de mettre en évidence les endroits qui nécessiteraient des réparations préventives.

Monsieur BOUTTEAU se rapprochera de VEOLIA, concessionnaire, pour lui demander s'il leur est possible de réaliser ces investigations début 2024. Un tel audit nécessitera certainement une fermeture complète des réseaux et donc du Domaine dans une période à définir en Janvier/février 2024.

Règlement administratif « constructif »

Pour les renouvellements de mobil homes ou d'installations vétustes, compte tenu des modifications constructives depuis plusieurs années, il est parfois impossible de retrouver des installations de remplacement aux dimensions strictement identiques.

Le Conseil d'Administration a donc décidé de modifier l'article 1.13 5^{ème} alinéa de la façon suivante :

« Les installations existantes autorisées par le Domaine, même non conformes au PLU de la ville de Fréjus, et constatées début 2021 par les services de la ville de Fréjus, peuvent être entretenues en l'état et/ou remplacées à l'identique (même surface de projection au sol). Au cas où le remplacement à l'identique s'avérerait impossible, il pourra être autorisé, après acceptation du dossier par les services techniques du Domaine, une installation de surface légèrement inférieure ».

INFORMATIQUE

Nouveau système de gestion informatique

Notre système de gestion est arrivé en bout de course et ce dernier n'a plus d'évolution possible.

Nous avons donc fait procéder à un audit par la société STYLEO en fonction des besoins déterminés par messieurs BLOUIN et LAVIALLE. Le système sera développé avec des licences ODOO (progiciel de gestion intégré open-source comprenant de très nombreux modules permettant de répondre à de nombreux besoins de gestion des entreprises ou de gestion de la relation client) à mettre en place sur les postes de travail pour créer notre environnement de développement dont le Domaine a besoin.

La mise en œuvre et la programmation sous environnement ODOO devrait durer 8 mois. Le nouveau système devrait être opérationnel début 2024.

Le Conseil d'Administration a validé le projet dont le coût est de 80 000€ hors taxes auquel s'ajoute un coût annuel de 5 382€ pour l'exploitation des licences.

GED (Gestion Electronique des Documents)

Tout le personnel a été formé. Il ne reste que les administrateurs dont la formation sera assurée par Benjamin BLOUIN.

ANIMATION DU DOMAINE

Ouverture de la piscine

La piscine est ouverte depuis le 17 mai de 14 h à 19 h avec une fermeture le mardi jusqu'à fin mai.

Saisonniers - saison 2023

Le recrutement est terminé et l'effectif est au complet. Les plannings sont à jour pour l'ensemble des postes.

Activités

Celles dispensées par l'équipe d'animation sont gratuites.

Cinéma

Géré par l'association « Forum des Arts », il ouvrira du 23 juin au 3 septembre 2023.

Olympiades 2023 – Nocturnes piscine

Celles-ci seront préparées conjointement par l'animateur coordinateur sportif et les MNS.

Aquagym

Des cours d'aquagym gratuits seront donnés par les MNS dont les horaires et la fréquence restent à déterminer.

Club des jeunes

L'essai réalisé l'année dernière n'a pas été concluant voire décevant. En effet, le Club devait s'autogérer et il n'en fût rien. Différentes classes d'âge se mélangeaient amenant des problèmes.

Une grande partie du matériel a été cassée ou détériorée. Le babyfoot, seul élément restant en bon état, sera déplacé à la piscine à droite de l'entrée.

Le Club des jeunes reprendra l'emplacement du « chapeau chinois ».

SECURITE / SECOURS AU PERSONNES

Exercice Evacuation du Domaine

Sur demande expresse de la Préfecture, de la Mairie et du SDIS (pompiers), un exercice d'évacuation complet du Domaine se déroulera la première quinzaine de juin. Cet exercice a pour but de valider les procédures qui nous permettront de les modifier si nécessaire. Il s'effectuera en présence de la mairie de Fréjus, des pompiers, du C.C.I.F. et de la police.

L'alerte sera donnée vers 9h et des messages seront diffusés pour indiquer les sorties à emprunter. Il sera demandé à l'ensemble des associé(e)s présents de quitter le Domaine pour se rendre à la base nature ou un petit déjeuner leur sera offert par la mairie.

Cette évacuation est obligatoire et tout contrevenant sera taxé de pénalités d'un montant de 1 200€.

Exercice incendie 2023

Un exercice incendie aura lieu le mercredi 14 juin après-midi, à l'intérieur du Domaine, avec la présence des Sapeurs-Pompiers de Fréjus et du Comité Communal des Feux de Forêt.

Formation « défibrillateur »

Une information sur l'utilisation du défibrillateur cardiaque aura lieu le samedi 22 juillet à 10h sous le préau de la salle Intermède.

Don du Sang

Une collecte de sang aura lieu les 10,19 et 31 juillet, les 8 et 23 août ainsi que le 5 septembre 2023 à la « salle Auberge ».

DELEGUES DE HAMEAU

La réunion annuelle aura lieu le 4 juillet 2023 à 9h, à la « salle Auberge ».

L'ordre du jour portera notamment sur l'étude des sens uniques dans les hameaux et un rappel sur le PPRIF.

ADMINISTRATION GENERALE

Validation du procès-verbal du Conseil d'Administration des 19- 20 & 21 février 2023

Les administrateurs ont validé à l'unanimité le procès-verbal du Conseil d'Administration et ont procédé à la signature de ce dernier.

Date des Conseils d'Administration 2023

- les 17,18 et 19 octobre 2023

Réunion inter-domaine

Celle-ci s'est tenue le 4 mai au Club les Chênes-lièges à Gassin ou de nombreux thèmes communs ont été abordés. Messieurs HOLLE & LAVIALLE représentaient le Domaine.

Transferts de parts

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

Travaux en juillet et août 2023

Il est décidé qu'aucun travail ne pourra être effectué, à la demande des associé(e)s, par les entreprises extérieures pour la période du 1^{er} juillet au 3 septembre.

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

Validation de la liste des entreprises agréées par le Domaine

Rappel des critères d'éligibilité pour être référencé :

- Les entreprises doivent nous fournir chaque année : le Kbis, les attestations d'assurance décennale, des impôts (TVA), URSSAF, et travailleurs clandestins.
- Les auto-entrepreneurs : l'inscription au registre des métiers
- L'adresse figurant sur les documents administratifs demandés ne peut, en aucun cas, être celle du Domaine. Tout ayant droit désirant que sa société soit mise sur la liste des entreprises doit fournir un justificatif fiscal de résidence extérieure pour la délivrance du macaron

Le service technique se rapprochera des entreprises déjà agréées afin de mettre à jour les documents nécessaires à leur référencement.

Les entreprises voulant se faire référencer devront se rapprocher de ce dernier. Ils devront respecter le règlement intérieur des entreprises travaillant dans le Domaine dont un exemplaire leur sera remis. Ce dernier ne nécessitant pas de modification.

Lutte contre les sangliers

Deux cages sont en cours de fabrication. Elles devraient être opérationnelles pour le début de saison et une surveillance des cages sera mise en place par les services techniques. Celles-ci seront déplacées dès qu'un sanglier aura été attrapé.

Groupe de travail « Economie Energie – Energies nouvelles » et « Avenir du Domaine »

- **Groupe Economie Energie – Energies nouvelles**

Ce groupe est piloté par Philippe BOUTTEAU & Michel HOLLE.

Il a été validé la candidature de monsieur Jean-Paul PESTY.

- **Commission « Avenir du Domaine »**

Celle-ci est pilotée par Pascal TEITE et Jane RADCLIFFE. Une réunion sera organisée début juillet.

Il a été validé les candidatures de mesdames Sandra KIEFFER, et Edith REMY ainsi que des messieurs Jean-Pierre BARBIER, Michel DELRUE, André KAIFAS, François LEGRAND & Jean-Paul PESTY.

- **Commission d'appel d'offre**

Celle-ci est pilotée par Philippe BOUTTEAU et Joël LAVIALLE

Il a été validé les candidatures de madame Myriam ROMERO, ainsi que de messieurs Francis ALEONARD, Thierry AMARD, Guy DORINCKX, Bruno HANROT, Patrick GEORGE, Alain HAUDRECHY, Jean-Paul PESTY, Pascal TARRATRE & Loïc WARIN.

Assemblée générale 2023

- **Conditions du vote**

L'ensemble des documents nécessaires précédemment inclus dans la Sirène « spéciale élections » seront mis en ligne dès réception du rapport de notre commissaire aux comptes, afin que les associé(e)s soient informé(e)s et puissent voter en connaissance de cause.

Le Conseil d'Administration a décidé que le vote électronique serait ouvert à compter du 10 juillet 2023 et serait clos le 13 août 2023 à minuit.

Les associé(e)s qui ne bénéficient pas de la 4G pourront voter de façon électronique dans l'un des points de vote dotés d'une tablette qui seront mis en place dans le Domaine.

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

Elles auront lieu les dimanches 9 et 23 juillet 2023 et le mardi 1^{er} août 2023, au cinéma de 9h30 à 12h.

La réunion dédiée aux Anglais aura lieu le mercredi 26 juillet 2023, au cinéma de 9h30 à 12h. Il leur sera demandé de poser préalablement leurs questions par écrit afin de permettre à Mme RADCLIFFE de préparer la réponse afin de fluidifier les échanges.

- **Dématérialisation du vote « Acceptation de la lettre recommandée électronique »**

Le nombre d'associé(e)s ayant accepté la LRE est de 1 242 sur 2 214 associé(e)s, alors que 2 057 d'entre vous nous ont fourni une adresse e-mail. Cela engendre donc des coûts supplémentaires, car nous sommes dans l'obligation d'envoyer la convocation à l'assemblée générale, la Sirène « Spéciale Elections » par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, ainsi qu'un second courrier pour l'envoi de l'identifiant permettant de se connecter et de voter.

Le Conseil d'Administration a décidé qu'en 2024, les associé(e)s n'ayant pas accepté la Lettre Recommandée Electronique se verront facturer les coûts ci-dessus.

Une résolution en ce sens sera présentée à l'assemblée générale 2023.

- **Elections au Conseil d'Administration**

A l'assemblée générale le 12 août 2023, les associé(e)s auront à voter pour l'élection de :

- 4 administrateurs co-gérants pour un mandat de 3 ans. Sont sortants : messieurs Philippe BOUTTEAU et Michel HOLLE,
- 1 administrateur co-gérant pour un mandat de 1 an, suite à la démission de monsieur Alexandre SCARLATELLA

Nous avons reçu 5 candidatures dont les parcelles font l'objet d'un contrôle car les associé(e)s intéressé(e)s doivent bien évidemment être en règle avec les statuts, le règlement intérieur et ne pas avoir d'autres mandats au sein de la S.C.I..

Le Conseil d'Administration



RAPPELS

Horaires d'ouverture du mas administratif

Du 1^{er} avril 2023 au 30 juin 2023

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

Du 1^{er} juillet au 31 août 2023

Ouvert au public du lundi au samedi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h 30

Du 1^{er} octobre 2023 au 31 mars 2024

Ouvert au public les lundis, mercredis et vendredis, le matin uniquement, de 9 h à 12 h

Dématérialisation du vote

La résolution n°8 votée lors de l'assemblée générale du 14 août 2021 permet à la S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue de vous envoyer les prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique, cela afin de gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité.

Afin que le Domaine puisse vous envoyer vos prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique, il a l'obligation, au préalable, de demander à chaque associé(e) son consentement.

Un imprimé de demande de consentement vous avait été donc adressé, dans un premier temps, par voie postale, puis, en guise de rappel, par le biais de différents Flashs.

Nous constatons que, malgré ces envois, certain(e)s associé(e)s n'ont toujours pas opté pour ce mode de transmission qui, nous le soulignons, permet entre autres une réduction des coûts postaux.

Pour les associé(e)s qui n'ont pas encore répondu à cette demande, ils/elles trouveront, en annexe, la « demande de consentement préalable à la réception de lettres recommandées électroniques ».

Documents

Nous vous rappelons que vous pouvez télécharger, en vous connectant avec vos identifiants sur le site du Domaine www.domainedupindelalegue.fr (la procédure pour vous connecter vous est rappelée dans ce Flash) :

- Les statuts de la S.C.I., mis à jour après l'assemblée générale 2022,
- Le règlement intérieur « partie administrative », mis à jour après l'assemblée générale 2022,
- Le règlement intérieur « partie constructive » mis à jour, qui tient compte à la fois du Code de l'Urbanisme, de la réglementation propre aux PRL, du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Fréjus et des prescriptions du PPRIF, mis à jour après le Conseil d'Administration d'avril 2023,
- Le compte rendu de l'assemblée générale du 13 août 2022,
- Les tarifs applicables au 1^{er} janvier 2023

Les services techniques

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

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

Remise du macaron

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

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

Assurances

- Nous rappelons aux associé(e) l'obligation, chaque année lors de la remise du macaron, de nous présenter un justificatif d'assurance du ou des véhicules, accompagné de l'attestation d'assurance RC et incendie pour l'ensemble de leurs installations.

- A la demande de notre compagnie d'assurance, les associé(e)s dont le deux-roues reste stationné au magasin, doivent chaque année nous communiquer leur attestation d'assurance en cours de validité pour le véhicule entreposé.

Pré-enregistrement des associé(e)s et ayants droit

Nous vous encourageons à utiliser le pré-enregistrement des associé(e)s et ayants droit sur le site internet du Domaine à l'adresse www.domainedupindelalegue.fr,

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

1 – Demande de macaron pour le véhicule avec lequel vous allez venir au Domaine.

2 – Demande de cartes de résidents pour vous-mêmes et vos ayants droits inscrits dans les registres du Domaine.

3 – Inscription pure et simple pour un nouveau séjour au Domaine. De plus, n'hésitez pas à consulter l'aide en ligne qui se trouve dans la rubrique pré-enregistrement.

NB : Chaque séjour au Domaine doit être déclaré à l'administration.

➤ Rappel de la procédure à suivre pour vous connecter au site internet du Domaine :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une fois connecté, vous pourrez accéder aux documents et/ou communications du Conseil d'Administration.

Pré-enregistrement des invités payants (locataires)

Les associé(e)s qui louent leurs installations peuvent, sur place au Domaine, pré-enregistrer leurs locataires à l'avance et régler par anticipation les macarons et cartes de résidents sur présentation des justificatifs, afin de désengorger l'accueil et réduire l'attente aux guichets.

Mas sanitaires

Les mas sanitaires réouvriront aux vacances de Pâques. Ils seront fermés dès le 30 septembre 2023.

Tri sélectif

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

Conteneurs poubelles

Les poubelles actuellement stockées sur le parking en face de la poste, seront remis progressivement dans les hameaux à compter du 15 juin 2023.

Benne à « monstres »

Du 1^{er} avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30.

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

Parking stationnement des camping-cars, bateau et remorque

Les bateaux camping-cars et remorques ne sont pas autorisés à stationner de façon durable en période hiver dans le Domaine sur les parkings publics. Si l'associé(e) dispose d'un emplacement adapté sur sa parcelle, il/elle est autorisé(e) à garer ses véhicules à condition de ne pas empiéter sur le domaine public et de ne pas entraver l'accès éventuel à sa parcelle par les services d'incendie.

En hiver, un camping-car peut s'avérer être le véhicule principal de l'associé(e). Dans ce cas uniquement, à défaut de possibilité de le garer sur sa parcelle, il devra, après une demande préalable précisant le temps de stationnement prévu, le stationner sur une zone strictement délimitée qui sera précisée chaque année par les services techniques du Domaine. Ce stationnement est uniquement réservé aux associé(e)s présent(e)s dans le Domaine sur la même période. Des contrôles auront lieu afin de s'assurer que l'associé(e) est bien présent(e).

Magasin pour les deux-roues

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

Véhicules « tampons »

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

Compteur eau

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

Entretien des installations

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

Entretien PPRIF des parcelles

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

Traitement et maladie du palmier

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

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

- Animaux domestiques : (article 6.3 e)

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

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

Les chiens doivent être, en permanence, sous contrôle de leur maître, attachés ou tenus en laisse, voire muselés selon la législation. En aucun cas ils ne doivent être laissés seuls sur les îlots. Les propriétaires de chiens doivent prendre toute mesure utile pour empêcher les aboiements et manifestations sonores de leur animal (cf. Art. 6.3. c). L'accès à l'espace nautique et aux aires de jeux leur est interdit (salubrité).

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

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

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

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

La poste du Domaine

Du 1^{er} juin 2023 au 31 août 2023, le guichet est ouvert du lundi au samedi de 11h à 12h. Le courrier, les petits colis ainsi que les avis de passage pour les lettres recommandées sont distribués quotidiennement dans les boîtes aux lettres. Les colis qui ne rentrent pas dans les boîtes aux lettres devront être retirés au guichet de la poste en juin et au Point infos en juillet et en août. Pour les personnes qui se font livrer des médicaments et/ou du matériel médical, il leur est demandé de bien vouloir se rapprocher du mas administratif.

Extincteurs

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

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

Messes

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

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Détecteur de fumée

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

Alarmes sirènes en cas d'évacuation

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

Plan d'évacuation

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

- EN CAS D'INCENDIE -

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

- EN CAS D'INONDATION -

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

- EVACUATION DU DOMAINE -

- L'ordre d'évacuation est donné par les sirènes du Domaine et/ou des messages par sonorisation.
- Fermez les bouteilles de gaz, coupez l'électricité.
- Fermez les portes et les fenêtres de vos installations pour éviter les vols et la propagation de l'incendie ou des fumées à l'intérieur des mobil-homes ou caravanes.
- **ATTENTION** ne pas fermer l'eau sur la parcelle, laissez à disposition les tuyaux d'arrosage.
- Emportez papiers d'identité, carnets de santé, médicaments d'urgence, chaussures, vêtements et boissons.
- Evacuez le Domaine avec les véhicules sans remorque en suivant les circuits balisés.
- Suivez les directives données par le personnel de sécurité ou les services publics.
- Toute personne présente dans le Domaine doit **obligatoirement** évacuer sous peine de sanction.
- Dans le cas où un résident prend en charge une ou plusieurs personnes, (enfants, ou personne handicapée), il lui est demandé d'en informer le poste d'entrée pour le signaler.

- CONDUITE A TENIR POUR LES PREMIERS SECOURS -

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





Domaine du Pin de la Lègue

Demande de consentement préalable à la réception de Lettres Recommandées Electroniques

Cher(e) Associé(e),

Conformément aux exigences issues du Règlement (UE) N° 910/2014, de l'article L100 du Code des postes et des communications électroniques ainsi que du décret d'application n°2018-347 du 9 mai 2018, nous vous informons que la Lettre Recommandée Electronique qualifiée dispose de la même valeur légale qu'une Lettre Recommandée Papier avec Avis de Réception.

Dans le cadre des dispositions prévues par la loi 65-557 du 10 juillet 1965, du décret 67-223 du 17 mars 1967 et du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, les notifications des convocations, des procès-verbaux d'assemblées générales et des mises en demeure peuvent vous être transmises par Lettre Recommandée Electronique.

Conformément à la résolution n°8 votée lors de l'assemblée générale du 14 août 2021, afin de gagner en rapidité, en simplicité et en traçabilité, la S.C.I. Domaine du Pin de la Lègue vous propose de vous envoyer vos prochaines convocations aux assemblées générales par lettres recommandées en version électronique.

Si vous acceptez de recevoir les lettres recommandées du Domaine en version électronique, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le coupon ci-dessous dûment rempli, par courrier à l'adresse du Domaine, ou par courriel à l'adresse suivante : service.administratif@pindelalegue.fr.

Nous vous prions de croire en l'expression de nos salutations distinguées et restons à votre entière disposition pour toute question.



.....
CONSENTEMENT PREALABLE A LA RECEPTION DE LETTRES RECOMMANDEES ELECTRONIQUES

Je soussigné(e).....

Numéro Général :

Adresse e-mail :

N° de téléphone : Fixe..... Mobile.....

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

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

Fait à

Le

Signature :