



### LE MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

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

Le Conseil d'Administration s'est réuni les 14, 15, 16 et 17 février 2023.

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

Des associés nous écrivent pour obtenir des explications sur le dernier Flash ou sur les décisions prises par le Conseil d'Administration.

Nous ne pouvons, malheureusement, pas répondre en permanence, individuellement à chacun.

Le Conseil d'Administration est conscient du devoir de transparence vis-à-vis des associés, comme le montre le contenu des Flashs que vous recevez, mais ce dernier a été élu pour assumer et assurer la gestion de la SCI.

Des réunions de préassemblée générale auront lieu comme l'année dernière où nous répondrons aux questions que vous posez et qui intéresseront l'ensemble des associés.

#### **Information dernière minute : sangliers**

Des contacts téléphoniques ont eu lieu avec le lieutenant de louveterie et le Président de la chasse de Fréjus qui ont donné toutes les informations et démarches à faire pour pouvoir capturer les sangliers.

Nous allons adresser une demande officielle à la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer). Ensuite, un piégeur agréé de la société de chasse de Fréjus nous aidera à mettre en place des cages de capture que l'on aura achetées et gèrera les éliminations des sangliers capturés.

Une surveillance des cages sera mise en place par les services techniques.

En fonction du délai de réponse de la DDTM, cela devrait être opérationnel avant la saison.

**Le 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**

#### **Point sur le Budget 2022 :**

Au 31 décembre 2022 :

- Le total des produits, hors reprise sur amortissements et provisions, s'élève à 508 182€ pour un budget prévisionnel de 356 047€, soit un excédent de 152 135€.

Ce dernier provient notamment de la participation occupant (237 254€ pour 155 887€ budgétés), des frais de transfert, grutage et du wifi osmozis (123 295€ contre 95 545€ budgétés), des tickets loisirs, macarons, cartes de résidents et divers (125 749€ pour 95 015€ budgétés), de la refacturation des frais de contentieux et bancaires (21 883€ pour 9 600€ budgétés).

- Le montant des charges s'élève, hors amortissements et provision, à 3 340 258€ pour un budget prévisionnel de 3 436 036€, soit une économie de 95 667€.

Le résultat prévisionnel 2022, avant la constatation de la charge exceptionnelle liée au paiement des indemnités prudhommales de notre ancien salarié pour 349 872€ dans l'attente de la décision définitive, est de 247 802€.

#### **Solde des associés au 31 décembre 2022 :**

Celui-ci s'élève à 483 484€.

Dans les soldes débiteurs sont inclus :

- Les associés défaillants pour un montant de 173 735€. Tous ces dossiers sont en contentieux auprès de notre avocat pour des recours devant les tribunaux. Leurs droits de jouissance est suspendu.
- Une associée pour 10 425€ qui a fait appel de la décision de la commission de surendettement en notre faveur.
- Les associés, 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 43 989€ qui sera purgé lors de la vente de celles-ci.
- Le solde des comptes des parcelles vendues pour un montant de 62 871€ qui sera purgé dès la réalisation des transferts de parts sociales.

Les associés qui ne sont pas à jour de leurs charges 2022 représentent 138 160€.

A ce jour, un montant de 52 900€ a été réglé, ce qui porte le solde, hors contentieux, parcelles Gonfaron et successions, à 85 260€.

Un nouveau point sera fait au 31 mars et les associés concernés 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<sup>er</sup> juillet 2023.

#### **Budget supplémentaire investissement de 150 000€ :**

L'année dernière, dans le cadre de la résolution n°2 - affectation du résultat 2021, vous avez accepté de reporter la somme de 150 000€ au budget 2022.

Cette somme a permis de faire des investissements à savoir : réfection du coin moquette de la piscine, réfection d'un cours de tennis, pose d'un sol souple à l'espace cross training, sonorisation du Domaine en cas d'évacuation, d'amener la fibre à la poste, à la piscine et à la discothèque, de changer le matériel de surveillance de la discothèque, de financer du mobilier pour l'espace des jeunes et des petits loups et de changer les imprimantes nécessaires à l'impression des cartes. Le montant de ces investissements se monte à 149 889,18€.

## PERSONNEL

### **Comité Social Economique :**

La formation des membres a été planifiée et est en cours.

### **Plan de formation 2023 :**

Il est prévu le recyclage « habilitation électrique » pour 3 salariés, l'AIPR (Autorisation Intervention Proximité Réseau pour 4 salariés et le CACES (conduite tractopelle/mini pelle) pour 2 ou 3 salariés.

## JURIDIQUE

### **Baux saisonniers 2023 :**

Les baux saisonniers ont été reconduits pour Cris Koiff, le manège enfantin Léo & Alice. Il reste à finaliser deux baux qui sont en cours de négociation. Nous n'avons pas eu de candidatures pour les activités suivantes : Professeur de tennis, massage et yoga,

### **Contentieux juridiques :**

Les contentieux diligentés devant le tribunal administratif, les tribunaux judiciaires, les conseils de prud'hommes et la Cour d'Appel sont suivis par la commission juridique, en particulier.

### **Contentieux financiers ou techniques avec les associés :**

Les dossiers sont suivis en liaison avec notre avocat. Aucun élément nouveau à ce jour.

### **Taxe de séjour 2022 et antérieures :**

Nous n'avons pas eu de nouvelles à ce jour sur nos réclamations.

### **Taxe de séjour 2023 :**

Ne connaissant pas l'issue de nos réclamations sur les années antérieures et pour éviter que nous recevions un montant au titre de l'année 2023, le Conseil d'Administration a décidé l'envoi d'un courrier au Président de ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION rappelant les termes de la délibération prise en sa séance du 9 juin 2022, consultable sur le site du Domaine, concernant les dispositions applicables à compter au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En effet, il ressort de l'article 2 de cette délibération que la taxe de séjour est perçue au réel auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées et que son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

De même, la taxe de séjour forfaitaire est due par les logeurs qui hébergent les personnes mentionnées à l'article L 2333-29 à titre onéreux, ainsi que par les autres intermédiaires lorsque ces personnes reçoivent le montant des loyers qui leur sont dus.

Les associés qui louent leur installation sont priés de se rapprocher de l'office de tourisme de la ville de Fréjus pour déclarer et payer la taxe de séjour pour leurs locataires.

## SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

### **Fonctionnement du Service Sécurité :**

Monsieur Alexandre SCARLATELLA avec l'arrivée de monsieur Romuald MORISS, a procédé à une analyse de notre période estivale. Cela a permis de remettre à jour tous les documents, notices et modes de fonctionnement du service sécurité pour 2023.

### **Tenue pour le personnel sécurité :**

Le Conseil d'Administration convient que tout le personnel affecté au service sécurité portera obligatoirement une tenue personnalisée bien distinctive et reconnaissable de tous.

### **Tableau des pénalités :**

Le nouveau tableau de pénalités (annexe du règlement intérieur) a été mis à jour et sera mis en ligne sur le site du Domaine.

### **Contrat de gardiennage 2023 PRESSUR :**

Le contrat de prestation a été confié à la société PRESSUR.

### **Sécurisation de divers points sensibles et accidentogènes :**

Le Conseil d'Administration réfléchit à la mise en place de radars pédagogiques sur des axes sensibles, à un complément de panneaux routiers, à un complément de miroirs en sorties de hameau, à la modification de passages piétons pour limiter la vitesse et à l'équipement de passages piétons très sensibles avec des personnages ludiques fluorescents.

### **Panneaux d'informations dynamiques :**

Le panneau d'information actuel à l'espace aquatique est en fin de vie et la maintenance ne sera plus assurée par le constructeur. La solution est la pose d'un autre panneau d'informations dynamique programmable par nos soins de nouvelle génération de 250 x 150 cm double face donnant sur le parvis de l'Aquarius, entrée piscine, et sur l'espace aquatique.

### **Vidéo Surveillance :**

Notre système actuel est d'ancienne génération comprenant des caméras de type analogique dispatchées sur différents lieux du Domaine et plus particulièrement vers la poste, la Sirène et l'Aquarius, reliées à des serveurs en local. Aucune de ces caméras n'est reliée à la loge des gardiens et le matériel dans sa grande partie est en mauvais état.

Le projet est de mettre un nouveau système en place de type IP et de s'appuyer sur notre réseau fibre optique actuel pour ramener l'ensemble des caméras de surveillances à la loge des gardiens.

La nécessité est celle de filmer, en priorité, les lieux de regroupement et les points sensibles :

- Une zone piscine/ Aquarius + sortie discothèque.
- Une zone point info.
- Une zone partie cinéma.
- Les points de sortie de secours seront surveillés par des caméras indépendantes et en option : une caméra en sortie vers le centre commercial et vers la Gardiette.

## **TRAVAUX**

### **Inondations du 1<sup>er</sup> 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

Le bureau d'études Hydratec a envoyé, la veille de la réunion, un état des parcelles qui seraient impactées par l'élargissement du Gonfaron, ce qui reste la seule solution autorisée par l'administration, mais trois endroits que sont la Galamina, le Castelet et l'Erbarie n'ont pas de place suffisante.

Le nombre de parcelles à supprimer et à replacer serait de l'ordre de 10.

Une réunion avec Hydratec a eu lieu le 27 février pour affiner cette liste, faire un point sur le calendrier et obtenir, pour le prochain Conseil d'Administration, des documents qui permettront de prévenir les associés qui seront concernés. Cette réunion permettra également de caler les procédures et dates de dépôt des différentes demandes administratives.

Le cabinet Hydratec a convenu que pour la fin mars, nous aurions des plans précis et compréhensibles pour tout le monde, mettant en évidence, d'une part, les parcelles impactées par l'élargissement maximum prévu, et d'autre part, les hauteurs d'eau qui subsisteraient sur les autres parcelles en cas d'occurrence d'épisodes d'inondation similaires à ceux que nous avons connus.

Les éléments ci-dessus permettront au Conseil d'Administration qui se tiendra au mois d'Avril 2023 de connaître les parcelles impactées et de prévenir les associés individuellement.

Dès que les plans seront arrêtés, Hydratec préparera le dossier de demande d'autorisation administrative qui sera déposé au plus tard fin Juin 2023 et l'instruction de cette demande devrait prendre un an. Les travaux devraient donc pouvoir démarrer en automne/hiver 2024.

Mais pour démarrer au plus vite les travaux du bassin chez les militaires, la demande d'autorisation administrative de l'ensemble des travaux sera doublée par une déclaration simple pour la partie militaire qui, selon Hydratec, pourrait nous permettre de commencer plus rapidement cette partie spécifique des travaux (à condition que les militaires instruisent eux-mêmes en interne la demande rapidement).

La consultation pour le coût des travaux sera lancée également une fois le dossier finalisé et déposé, soit en fin d'année 2023.

#### **Point sur le PRIFF :**

Seul le bureau d'études privé (la Sté MCI Expertises) a répondu à l'appel d'offre malgré plusieurs relances auprès de l'ONF. Par ailleurs, la proposition financière de cette dernière est moins chère que les prix pratiqués par l'ONF sur les opérations précédentes.

Le Conseil d'Administration a validé la proposition reçue de la société MCI pour un montant de 119 500€ pour l'identification des espèces, le marquage des arbres à tailler ou à abattre, et l'élaboration d'un listing des végétaux pour la réalisation d'un appel d'offre.

#### **Mounacan 52 :**

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 et la SCI et malgré une tentative de rapprochement, nous sommes contraints de faire désigner un expert judiciaire, à charge pour lui de faire les constatations techniques nécessaires.

Dès que l'expert aura terminé sa mission, et selon sa position, les travaux devraient être réalisés afin de permettre une circulation normale. La question de la répartition financière fera ensuite l'objet d'un débat devant la juridiction compétente.

#### **Pose de chicane (ralentisseur) :**

Afin de couper la vitesse sans compromettre la circulation des grues et mobil homes tractés, il a été retenu une solution de chicanes avec bordures franchissables. Ceux-ci au nombre de 4 seront situés au Pécoulet, à Oustalet, à Eissour et à Mounacan et un rehaussement du passage piéton sortie du chemin piéton Tapurlet vers l'accès piscine.

#### **Création d'un 2<sup>ème</sup> Padel :**

Celui-ci sera opérationnel pour la saison 2023.

#### **Modification de l'entrée du Domaine :**

Une consultation a été lancée pour affiner le prix des travaux consistant à modifier l'entrée du Domaine, afin d'y reporter l'accueil et la création des formalités, ce qui empêchera toute entrée non enregistrée si les formalités sont faites.

Le projet consiste à déplacer les barrières pour faire un sas d'entrée et la création de places de stationnement supplémentaires. Le projet sera opérationnel en 2024.

## **INFORMATIQUE**

#### **Maintenance des logiciels informatiques :**

La société OLEA SOFT n'a repris que les actifs de la société IDEM à la suite de son dépôt de bilan en décembre 2022 avec tout le personnel. Cette reprise permet au Domaine d'avoir la continuité des prestations avec les techniciens qui connaissaient bien nos besoins et nos problématiques logiciel.

#### **Maintenance de notre parc informatique :**

La société OLEA SOFT n'a pas souhaité reprendre à son compte les contrats de maintenance d'IDEM. Nous nous sommes donc adressés à la société ISISCOM pour une offre relative à la maintenance matérielle de notre parc informatique qui nous fera parvenir très prochainement un devis.

#### **Audit réseau informatique :**

Le Domaine a passé une commande à la société ISISCOM pour un audit de notre réseau informatique et celui-ci est en cours d'être finalisé. Nous attendons le rapport précis de leur part qui devrait être finalisé pour la fin du mois. Des problèmes de réseaux existent toujours et il nous faudra prendre position sur les choix à adopter.

### **GED (Gestion Electronique des Documents) :**

La mise en service a été effectuée dans de très bonnes conditions, la formation de notre personnel est en cours et nous pourrions engager nos travaux d'archivage et de classement rapidement.

### **Refonte du système informatique :**

Une étude des besoins réels de notre nouveau système informatique a été réalisée par la société STYLEO qui est venue présenter la première maquette de leur travail. Nous avons trouvé très positive leur approche et leur analyse de nos réels besoins.

STYLEO doit nous présenter une offre qui devrait respecter notre budget prédéfini. Les délais annoncés sont de 12 mois pour le développement et la mise en place du système.

## **ANIMATION DU DOMAINE**

### **Bals et pique-niques :**

- Bal : Les 13 juillet et 16 août 2023 avec l'orchestre « Pop-corn Factory »
- Pique-nique : Le 19 juillet avec l'orchestre « On stage »  
Le 9 août avec l'orchestre « Objets trouvés »

### **Piscine :**

Les dates d'ouverture sont arrêtées, pour l'instant, comme suit :

- Mai : Ouverture le 17 mai de 14 h à 19 h avec une fermeture le mardi.
- Juin : Première quinzaine : de 11 h à 19 h / Deuxième quinzaine : de 11 h à 20 h
- Juillet et Août : de 9 h à 20 h.  
Pour permettre la régénération de l'eau, deux bassins seront fermés par alternance de 13 h à 14 h et de 14 h à 15 h.
- En septembre : Première quinzaine : de 11 h à 19 h / Deuxième quinzaine : de 11 h à 18 h.

### **Tenue des saisonniers :**

Des tee-shirts (plusieurs couleurs et sigles) seront attribués aux saisonniers en fonction du poste qu'ils occupent.

### **Recrutement des saisonniers :**

Le nombre de candidatures reçues est nettement inférieur aux années précédentes. Il reste 2 postes à pourvoir ; un animateur/une animatrice petite-enfance (BAFA ou équivalent) et un animateur/une animatrice sportif(ve). Le contrat de l'animateur-coordonateur, monsieur Carlo BRUZZESE, n'est que de 4 mois, du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre.

### **Cinéma 2023 :**

Pour lutter contre le gaspillage du papier, il sera étudié la possibilité d'utiliser un QR code pour avoir connaissance de la programmation.

L'association « FORUM DES ARTS » a été reconduite pour la saison 2023.

## **DELEGUES DE HAMEAU (DH)**

### **Demandes de travaux à la suite de la réunion annuelle :**

Un fichier a été créé en liaison avec Nathalie du service technique afin de répertorier et référencer toutes les demandes de travaux des DH pour assurer un suivi par l'équipe technique, l'administrateur référent et les DH eux-mêmes. Les demandes précédentes ont été prises en compte par le service technique. La pose de 4 nouveaux ralentisseurs a été validée par le Conseil d'Administration.

### **Communication des nouveaux associés aux DH :**

La liste leur sera envoyée chaque année pour le 1<sup>er</sup> juillet.

### **Mise en place des sens giratoires dans certains hameaux :**

Ceux-ci seront étudiés par l'administrateur en charge des DH. Des propositions seront faites au CA d'avril 2023 et seront présentées lors de la réunion annuelle des DH prévue en juillet.

Il a été convenu des éléments suivants :

- Les consultations seront pilotées par l'administration afin d'éviter tout litige.
- Une majorité renforcée sera nécessaire tant pour le nombre de votants (75 ou 80 %) par hameau que pour la majorité qui remportera le scrutin (75 % au lieu des traditionnels 50 %).

## **ADMINISTRATION GENERALE – Ensemble des administrateurs**

### **Procès-verbal du Conseil d'Administration des 12, 13 et 14 décembre 2022 :**

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

### **Dates des Conseils d'Administration 2023 :**

- Les 19, 20 et 21 avril 2023
- Les 18, 19 et 20 octobre 2023

### **Transferts de parts :**

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

### **Enregistrement des entrées :**

Les formalités se feront dans le bureau situé près de la loge des gardiens pour la période du 15 juin au 15 septembre.

### **Délégations de Pouvoirs et/ou de signature :**

Une délégation a été accordée à monsieur Romuald MORISS en qualité de responsable-sécurité du Domaine.

### **Réunion inter domaine :**

Elle aura lieu le 4 mai au Club des Chênes-Lièges à Gassin (83) et la SCI sera représentée par messieurs Philippe BOUTTEAU, Michel HOLLE et Joël LAVIALLE.

### **Groupe de travail :**

Le Conseil d'Administration décide de la création de 2 nouveaux groupes de travail :

- **Groupe Economie Energie – Energies nouvelles**  
Ce groupe est piloté par P. BOUTTEAU, avec M. HOLLE, A. SCARLATELLA et appuis du service technique
- **Commission « Avenir du Domaine »**  
Cette commission est pilotée par A. SCARLATELLA, avec J. RADCLIFFE et P. TEITE

La composition du groupe de travail s'élèvera à 12 personnes maximum et sera élargie avec la participation des DH, dont 3 seront tirés au sort pour participer de droit à cette nouvelle commission, ainsi que des différents résidents du Domaine pour un maximum de 12 personnes.

Les associé(e)s intéressé(e)s doivent bien évidemment être en règle avec les statuts et le règlement intérieur.

Vous avez jusqu'au **28 avril 2023 à 17 h** pour envoyer votre candidature à Madame PIOVETTI, soit par courrier adressé au Domaine, soit par mail à l'adresse suivante : [judith.piovetti@pindelaleque.fr](mailto:judith.piovetti@pindelaleque.fr).

### **Commission d'appel d'offres :**

La commission, qui devrait être composée de 5 associé(e)s, ne comporte plus à ce jour qu'un seul associé.

Les associé(e)s intéressé(e)s doivent bien évidemment être en règle avec les statuts et le règlement intérieur.

Vous avez jusqu'au **28 avril 2023 à 17 h** pour envoyer votre candidature à Madame PIOVETTI, soit par courrier adressé au Domaine, soit par mail à l'adresse suivante : [judith.piovetti@pindelaleque.fr](mailto:judith.piovetti@pindelaleque.fr).

Les prochains appels d'offres qui concernent le renouvellement des contrats sur le débroussaillage et le gardiennage sont planifiés pour septembre 2023.

### **Elections au Conseil d'Administration – Appel à candidatures :**

A l'assemblée générale le 11 août 2023, les associés 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.

Les compétences attendues portent sur les travaux, l'informatique, la communication et les finances.

Le mandat d'Administrateur co-gérant est totalement bénévole et nécessite un investissement personnel important.

Les associé(e)s intéressé(e)s doivent bien évidemment être en règle avec les statuts et le règlement intérieur et ne pas avoir d'autres mandats au sein de la S.C.I..

Vous avez jusqu'au **28 avril 2023 à 17 h**, pour envoyer votre candidature et profession de foi, (1/2 page A4 maximum) à Madame PIOVETTI, soit par courrier adressé au Domaine, soit par mail à l'adresse suivante : [judith.piovetti@pindelalegue.fr](mailto:judith.piovetti@pindelalegue.fr), accompagnés d'un Curriculum-Vitae, d'une photo d'identité, de l'avis d'imposition sur le revenu 2022 ou la taxe d'habitation 2022 pour la résidence principale, d'un justificatif d'assurance RC et incendie pour ses installations au Domaine.

Toute candidature reçue postérieurement sera annulée.

Le Conseil d'Administration se réserve le droit d'approuver ou pas la candidature.

---



## **RAPPELS**

### **Horaires d'ouverture du mas administratif :**

**Du 1<sup>er</sup> octobre 2022 au 31 mars 2023**

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

**Du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

### **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 vos 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 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 du Flash infos 127 de septembre 2022, puis le Flash infos 128 de janvier 2023. Nous constatons que, malgré ces trois envois, certains associés n'ont toujours pas opté pour ce mode de transmission qui, nous le soulignons, permet entre autres une réduction des coûts postaux.

Pour les associés qui n'ont pas encore répondu à cette demande, ils 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](http://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 de décembre 2022,



- Le compte rendu de l'assemblée générale du 13 août 2022,
- Les tarifs applicables au 1<sup>er</sup> 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 demandeur. Bien entendu, vous pouvez à tout moment adresser un e-mail au service administratif ([service.administratif@pindelalegue.fr](mailto:service.administratif@pindelalegue.fr)) et au service technique ([service.technique@pindelalegue.fr](mailto: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.* »

### **Pré-enregistrement des associés et ayants droit :**

Dans le but d'éviter les files d'attente au mas administratif, nous vous encourageons à utiliser le pré-enregistrement des associés et ayants droit sur le site internet du Domaine à l'adresse [www.domainedupindelalegue.fr](http://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 droit inscrits dans les registres du Domaine.
- 3 – Inscription pure et simple pour un nouveau séjour au Domaine. De plus, n'hésitez pas à consulter l'aide en ligne qui se trouve dans la rubrique pré-enregistrement.

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

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

L'adresse du site internet est [www.domainedupindelalegue.fr](http://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 associés 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.

### **Assurances :**

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

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

### **Mas sanitaires :**

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 associés 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<sup>er</sup> avril au 31 octobre, le lundi et le vendredi de 9 h 30 à 11 h 30 / du 1<sup>er</sup> 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 dispose d'un emplacement adapté sur sa parcelle, il est autorisé, 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. 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 associés présents dans le Domaine sur la même période. Des contrôles auront lieu afin de s'assurer que l'associé est bien présent.

### **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 concerné de communiquer par e-mail l'attestation d'assurance.

### **Compteur eau :**

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

### **Entretien des installations :**

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

### **Entretien PPRIF des parcelles :**

La date limite pour l'exécution de ces travaux par l'associé 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 concerné, sachant qu'au 15 juin tous les travaux doivent être terminés.

### **Traitement et maladie du palmier :**

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

### **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 sociétaires 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 :**

La poste du Domaine est fermée jusqu'au 30 avril 2023. Le courrier et les petits colis sont distribués dans les boîtes aux lettres les mardis et jeudis matin à 11 h. Seuls les avis de passage pour les lettres recommandées sont distribués quotidiennement. 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.

### **Alerte des secours :**

Un émetteur récepteur d'alerte des secours est installé au niveau de chaque mas sanitaire. Ce dernier doit être utilisé en cas d'incendie ou d'incident grave (voir « consignes de sécurité » ci-après).

### **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.

### **Détecteur de fumée :**

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

### **Extincteurs :**

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

**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 18 h 15 ou le dimanche à 10 h (10h15 après Pâques).

## **CONSIGNES DE SÉCURITÉ**

### **- 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.





# 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](mailto: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 :

## **APPEL A CANDIDATURE « Commission Avenir Domaine »**

Depuis sa création en 1961, le Domaine du Pin de la Lègue a beaucoup évolué, il a dû s'adapter et prendre en compte, au fur et à mesure du temps passé, les évolutions de la vie, pour satisfaire toute la diversité de nos associés : divertissements, loisirs, animations, tout en étant attentif aux différentes réglementations, sécurité, etc...

Merci à tous pour ces efforts fournis, afin que notre beau Domaine puisse permettre à chacun de ses membres de passer de beaux séjours dans une ambiance sereine et constructive.

Toutefois, le Conseil d'Administration souhaite aller plus loin en créant un groupe de travail sur l'avenir du Domaine à court et moyen terme, groupe appelé "COMMISSION AVENIR du DOMAINE" CAD.

Cette commission aura pour objectif de réfléchir et de proposer les évolutions de modernisme nécessaires au Domaine pour s'adapter à l'époque actuelle. Tous les sujets seront abordés avec transparence et sans restriction.

Cette commission sera composée de 3 Administrateurs – 3 Délégués de Hameaux – 6 associé(e)s, conjoints, ayants droit suivant trois tranches d'âge : 2 pour les 18/35 ans, 2 pour les 36/55 ans, 2 pour les 56 ans et plus.

Les associé(e)s intéressé(e)s doivent bien évidemment être en règle avec les statuts et le règlement intérieur.

Les candidatures seront reçues **jusqu'au 28 avril 2023 à 17 h** et devront être adressées à madame Judith PIOVETTI, soit par courrier à l'adresse du Domaine, soit par mail à l'adresse suivante : [judith.piovetti@pindelalegue.fr](mailto:judith.piovetti@pindelalegue.fr) .

Il est demandé à chaque candidat de fournir un courrier de motivation et une photo d'identité.