

# Le fil info AFUL n°10

L'actualité de votre Domaine

**La chasse aux moustiques est ouverte !**  
*The mosquito hunt is on!*

**Focus sur : Le relevé des surfaces de plancher**  
*Focus on: The floor area inventory*

**L'offre Pierre & Vacances pour l'accès à la piscine à vagues**  
*Pierre & Vacances offer for access to the wave pool*

DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

EN

[Click here to read the issue in English](#)

Été - Summer 2024

DOMAINE & GOLF  
DE  
PONT-ROYAL

# L'édito de l'AFUL

*Le 24 juin dernier, notre AG a connu un succès sans précédent, plus de 160 personnes présentes ! Merci à tous pour votre soutien à l'équipe de l'AFUL.*

La trêve estivale tant attendue, n'est pas vraiment au rendez-vous cette année : le dossier du projet de centrale à bitume a créé une effervescence et une animation parmi les résidents de notre Domaine !

Un grand merci à toutes les personnes qui se sont impliquées et qui n'ont pas compté leurs heures pour cette « cause locale ».

Pour ce numéro 10, nous aborderons :

- **La demande de surface de plancher de votre bien**
- **La 7<sup>e</sup> nuisance en Provence**
- **L'offre Pierre & Vacances d'accès à la piscine à vagues**

Bonne lecture !

*L'équipe de l'AFUL Générale*

RESPONSABLES DE LA PUBLICATION : David Pugliese, Hervé Nogues

CRÉDITS PHOTOS et ILLUSTRATIONS : AFUL Générale, Hervé Nogues, Pixabay

RÉDACTEURS : David Pugliese, Hervé Nogues

COMITÉ DE RELECTURE : David Pugliese, Hervé Nogues, Jacqueline Nogues, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese

CONCEPTION GRAPHIQUE : elela.fr

[EN](#) *Click here to read the issue in English*

# Comité architectural

## Les constructions et travaux modificatifs

Comme indiqué lors de notre dernière Assemblée Générale du 24 juin 2024, la liquidation de l'aménageur de la ZAC du Moulin de Vernègues - la Sté Pont Royal Golf (PRG) -, a été officiellement prononcée fin juin.

Ceci a, entre autres, deux conséquences importantes pour notre Domaine :

1. Les parcelles détenues par PRG n'ont pas été rétrocédées à l'AFUL
2. La cession de SHON entre propriétaires n'est désormais plus possible, celle-ci devant se faire par l'aménageur ou son représentant (et non pas par devant un notaire).

**Qui peut désormais prendre en charge ces 2 points ?**

Acejour, nous n'avons pas de réponse. Ce vide juridique est à l'étude auprès de nos conseils.

### Conséquences directes :

Selon les règles en vigueur sur le Domaine, les propriétaires intéressés par des travaux d'extension (construction, véranda, etc.), doivent disposer de la SHON nécessaire pour pouvoir engager ces travaux.

Deux cas sont désormais possibles :

- **Vous disposez de la SHON résiduelle suffisante** (= SHON attribuée - SHON utilisée) : **vous pouvez déposer une demande de travaux** auprès du Comité architectural.
- **Vous ne disposez pas de la SHON nécessaire** à vos travaux : ne pouvant plus acquérir de SHON (jusqu'à nouvel ordre), **vous ne pouvez pas envisager vos travaux.**

## Les réunions du 2e trimestre

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 03/04 RDV Mairie Métropole «Envie de ville»</li> <li>• 05/04 Visio opérateur Net&amp;You</li> <li>• 08/04 Réunion Mairie</li> <li>• 08/04 Visio opérateur Net&amp;You</li> <li>• 10/04 Conseil d'administration</li> <li>• 16/04 Réunion urbanisme</li> <li>• 17/04 RDV Notaire</li> <li>• 18/04 AG Résidence les Bastides</li> <li>• 30/04 Conseil</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>d'administration</li> <li>• 10/05 Conseil d'administration</li> <li>• 16/05 Réunion des présidents de copropriétés</li> <li>• 21/05 RDV Crédit Agricole</li> <li>• 24/05 Réunion avec la Direction du Golf</li> <li>• 29/05 RDV Crédit Mutuel</li> <li>• 30/05 RDV Sté Passman</li> <li>• 03/06 AG Les Hauts du Village</li> <li>• 06/06 Réunion</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Golf (eau brute)</li> <li>• 10/06 Conseil d'administration</li> <li>• 11/06 RDV Silvasud (débroussaillage)</li> <li>• 13/06 Réunion communication</li> <li>• 13/06 Réunion conseil Hameau des 3 collines</li> <li>• 24/06 AG de l'AFUL</li> <li>• 27/06 RDV constructeur ZP6</li> </ul> |
|---|--|--|

# Communiqué Pierre & Vacances Saison 2024



## Accès piscine à vagues pour les Résidents du Domaine

Exclusivement réservé aux résidents du Domaine de Pont Royal, l'accès Résidents 2024 vous permet de bénéficier de tarifs préférentiels pour l'accès à la piscine à vagues, aux toboggans et à la rivière sauvage.

- **Inscription gratuite à effectuer auprès des équipes de réception de Pierre & Vacances sur présentation d'un justificatif de domicile.**
- Cet accès est valable uniquement du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2024, et réservé exclusivement pour la piscine à vagues, les toboggans et la rivière sauvage.
- Rendez-vous en réception pour le paiement des accès sur présentation d'une pièce d'identité. Une facture vous sera remise et sera à présenter à l'entrée de la piscine à vagues en échange du port du bracelet.
- Si vous ne respectez pas les règles de vie et de sécurité des espaces aquatiques, des animations ou du personnel P&V, la direction se réserve le droit à tout moment de vous retirer ce droit d'accès.

La piscine des Rochers n'est pas concernée par ce dispositif et est uniquement réservé aux propriétaires P&V et à ses propriétaires à bail.

## Saison 2024

			ACCES RESIDENT du Domaine			Entrées extérieures et locataires de propriétaires hors bail		
			Adulte	Enfant 4 à 12 ans	Enfant - de 4 ans	Adulte	Enfant 4 à 12 ans	Enfant - de 4 ans
Tarif / Personne Accès uniquement aux espaces aquatiques (piscine à vagues, toboggans, rivière sauvage)	Haute Saison du 01/07 au 31/08/2024	Demi journée 15h-20h	15€	10€	Gratuit	NC	NC	NC
	Haute Saison du 01/07 au 31/08/2024	Journée	25€	20€	Gratuit	50€	40€	Gratuit
Forfait semaine Tarif / Personne Accès piscine à vagues, toboggans, rivière sauvage	Haute Saison	du 01/07 au 31/08/2024 exclusivement	NC	NC	NC	210€	140€	Gratuit
Club Baby (3 mois - 35 mois)			40€	90€ (forfait 3 séances)				

# Halte aux moustiques !

## La 7e "plaie" de Provence !

Après les feux, les inondations, les chenilles processionnaires, les incivilités, les frelons asiatiques, le bruit des travaux hors des horaires autorisés, voici le moustique tigre !

Générateur d'intenses démangeaisons et vecteurs de maladies qui pourraient bientôt devenir autochtones (Dengue, Chikungunya, Zika), les moustiques tigres prolifèrent dès le mois de mai jusqu'à octobre.

Les points d'eaux stagnantes sont les lieux de ponte des femelles, qui déposent **leur oeufs** sur les surfaces ou les parois des récipients et autres contenants.

En sachant que **chaque femelle peut pondre jusqu'à 1000 oeufs**, couper le cycle de reproduction est un enjeu de santé publique !



### Collectivement, adoptons des mesures préventives simples, pour lutter contre ce nuisible :

- **Vider TOUS les récipients** pouvant contenir de l'eau **après chaque pluie**.
- **Remplir de sable à ras bord vos coupelles ou récipients accueillant le trop-plein de l'arrosage de vos bacs et pots de fleurs**. Cela n'empêchera pas ce trop-plein de s'évaporer mais empêchera les œufs d'éclore.
- **Equiper de moustiquaires tous les regards de descentes d'eaux pluviales** [CLIQUER ICI POUR VOIR LE TUTO](#)
- **Si vous disposez d'un bassin d'agrément** (autre qu'une piscine ou un spa régulièrement filtrés) ou d'un **bidon de récupération des eaux de pluie**, il y a deux solutions préventives:
  - Le ou les **couvrir d'un voile à insectes** (en vente en jardinerie)
  - **Y verser un biocide appelé "BTI"** (sans action toxique sur les plantes et les autres animaux) dès que la température dépasse 13°, et ce tous les 15 jours. En vente sur internet ou en jardinerie. Efficace à 100% !
- **Installer en bordure d'espace de vie extérieur un piège à moustiques** qui imitera l'odeur humaine avec du CO2 et des phéromones. ("Ma boîte à moustiques" par exemple)
- **Vider et nettoyer les gouttières** - parties horizontales et coudes.
- **Enfin discuter avec vos voisins pour la mise en place de stratégies communes**, car le moustique tigre reste à proximité de son lieu de naissance et se déplace dans un périmètre de 150m. Une bonne occasion de boire l'apéro ensemble !

*Nous vous souhaitons une belle saison sans aucune de ces 7 "plaies" !*

**En une nuit, une chauve-souris peut manger jusqu'à 2 000 moustiques !**

L'installation d'un nichoir à chauve-souris (budget 15€-30€) permet de réinsérer l'animal en milieu urbain et de lutter activement contre le moustique sans aucune utilisation d'insecticide. Il suffit simplement d'installer le nichoir sur la façade de votre maison ou sur le tronc d'un arbre et de laisser la nature agir.



## Les travaux du 2e trimestre



Peinture du portail Citadelle1



Changement de spots défectueux en LED (dans les massifs)



Mise en sécurité d'éclairages accidentés au poste de garde.



Installation d'un lampadaire à Citadelle 2

## Le débroussaillage : essentiel contre les risques incendie !

Comme chaque année, dans le cadre des OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) et de la mobilisation dans la prévention et la lutte contre le risque d'incendie, **l'AFUL a engagé la campagne annuelle de débroussaillage sur le Domaine.**

Pour cause de météo pluvieuse en avril et mai, ces travaux ont été reportés en juin et ont dû être scindés en plusieurs interventions.

**Nous vous rappelons que ces opérations de débroussaillages sont obligatoires pour tous les propriétaires.**



**Ensemble, soyons vigilants et adoptons les bons gestes !**



## ... Le relevé des surfaces de plancher

Lors de notre dernière AG, la résolution n°20 a été votée et approuvée.

A la création de la ZAC, en 1989, l'aménageur avait attribué une SHON (surface hors d'oeuvre nette) à chaque parcelle du Domaine. Or celle-ci, en droit de l'urbanisme, est une donnée devenue obsolète.

Une fois que les dossiers de l'eau brute et des eaux pluviales seront réglés (discussions en cours avec la Mairie et la Métropole), la sortie de ZAC est envisageable à tout moment, dans 6 mois comme dans 2-3 ans.

Dès la sortie de ZAC effective, la surface de plancher deviendra la nouvelle base de calcul des tantièmes. **L'AFUL va donc travailler dans cet objectif, à la constitution d'un fichier des surfaces de plancher de chaque propriété.**

## Comment se calcule la surface de plancher ?

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur (mesuré à partir des plinthes).

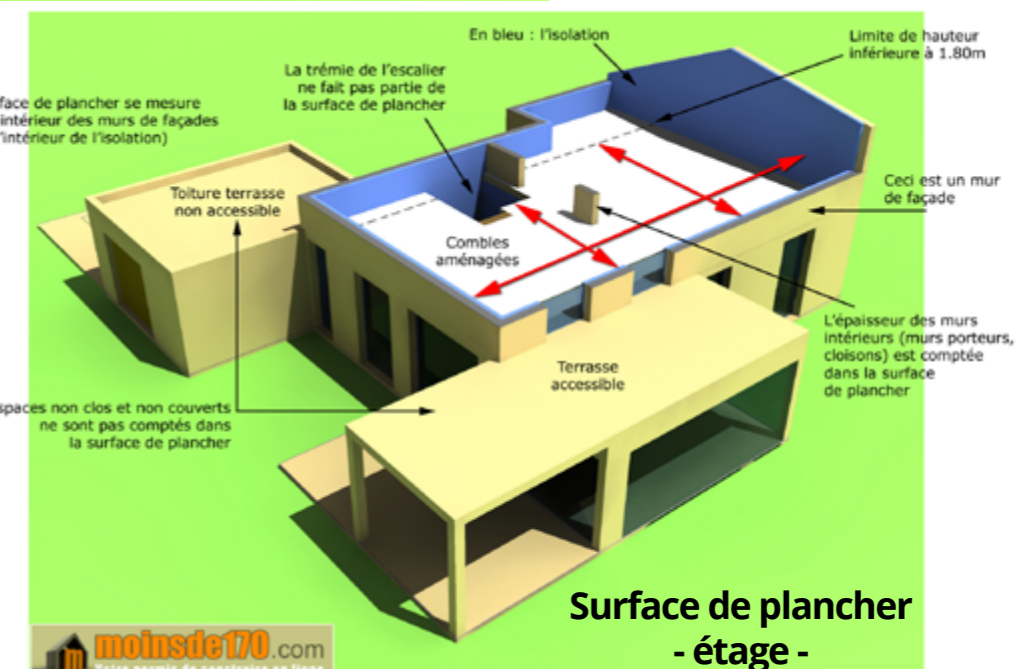
La surface de plancher s'obtient **après déduction** des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (espaces sous les escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres)
- Vous devez déduire également l'épaisseur des matériaux isolants.

Pour la constitution du fichier des surfaces de plancher, deux décisions ont été votées dans la résolution n°20 :

1. À chaque mutation (vente) sur le Domaine, le notaire devra transmettre la surface de plancher pour le bien concerné.
2. Chaque propriétaire individuel (hors copropriété) doit transmettre à l'AFUL avant le 31/12/2024, un relevé de la surface de plancher, effectué par un professionnel (en faisant par exemple, appel à un géomètre).

Pour ce dernier point, l'AFUL a négocié un forfait spécial à 250€ pour le Domaine de Pont Royal ([CLIQUEZ ICI pour le détail de la prestation](#)) auprès de M. David Bruna, géomètre sur Sénas.



# Centrale Bitume : c'est gagné!



Le projet de centrale à bitume sur Mallemort est officiellement abandonné!

Le Préfet des Bouches du Rhône a informé le Président de l'AFUL le 16 juillet dernier que la Sté Trabet retirait sa demande d'installation d'une centrale à bitume sur Mallemort, et ceci, après tenu compte des différents signalements faits par l'AFUL.

Suite à la découverte du démarrage des travaux le 9 juin dernier, puis devant le danger et les conséquences d'une telle installation, l'AFUL s'est pleinement mobilisée pour que ce projet de station d'enrobage au bitume soit stoppé purement et simplement.

Cette victoire tant espérée mais loin d'être acquise, arrive avec soulagement après des semaines de mobilisation. Elle est le fruit d'un engagement exemplaire et d'une formidable alchimie entre les collectifs de Mallemort, de Charleval, de l'équipe de l'AFUL et de ses Conseils Juriste et Avocat.

*Un grand merci pour cette belle aventure collective et citoyenne!*

**Ce résultat n'aurait pu être obtenu sans les heures innombrables investies à cette cause commune pour l'environnement et la santé de tous, afin d'actionner tous des leviers possibles, notamment :**

- Courriers aux associations de défense de l'environnement et des animaux (OFB, LPO, etc.)
- Réunion d'information des riverains
- Mobilisations locales et actions citoyennes avec le lancement d'une pétition et des affichages de banderoles
- Référé auprès du tribunal de Tarascon
- Information des médias (presse écrite, radio télé), qui ont largement relayé le sujet
- etc.



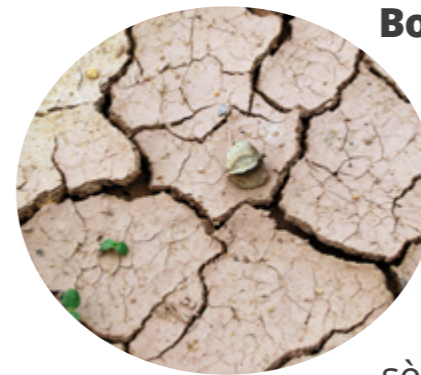
## Le saviez-vous?

Combien de signatures la pétition a-t-elle récoltés?

10 000 ? / 12 000 ? / 15 000 ?

Plus de 15 000 personnes ont signé la pétition!

# Vigilance sécheresse



**Bouches du Rhône : 29 communes SONT placées en alerte sécheresse renforcée.**

En date du 17 juillet, la commune de Mallemort n'est pas placée en alerte sécheresse, mais pourrait l'être très prochainement.

D'ores et déjà, à titre préventif, la sagesse nous recommande de mettre en application les mesures alerte sécheresse suivantes :

- Pas d'arrosage entre 9h et 19h
- Pas de lavage des véhicules (sauf en stations autorisées)
- Pas de fonctionnement des fontaines
- Pas de remplissage des piscines privées (remise à niveau autorisée)

Vérifiez régulièrement la situation sur le site [Sécheresse BdR 2024](#)

# Poubelle la vie, encore poubelle!

*Soyons responsables de nos déchets!*

**... et respectueux des autres!**

Le bien vivre ensemble dans le Domaine est de la responsabilité de chacun.

Par souci de propreté et de réduction des nuisances visuelles, les propriétaires des "Coteaux" ont couvert et fermé leurs locaux poubelles. Ils ont également investi pour l'entretien et l'ouverture bihebdomadaire aux éboueurs. **Ces locaux sont strictement réservés à la copropriété.**



**L'AFUL rappelle que le dépôt d'ordures sur la voie publique est formellement interdit et passible d'une amende forfaitaire de 35€.**



Le Domaine met à la disposition des résidents et touristes, plusieurs points de collectes et de tri selectif ([CLIQUEZ ICI pour en savoir plus](#)).

## Vous quittez le Domaine et vos bacs ne pourront être rentrés en votre absence?

Un conteneur est placé à l'entrée du parking du Canal pour y jeter vos ordures ménagères le jour de votre départ.

**NOTA : Ce bac est placé sous caméra de vidéo-surveillance, pour lutter contre les incivilités & dépôts sauvages. En cas de non respect, L'AFUL serait amenée à le supprimer.**





# Your AFUL editorial

*Our AGM on 24 June was an unprecedented success, with over 160 people in attendance! Thank you all for your support to the AFUL team.*

The long-awaited summer break didn't really happen this year: the bitumen plant project created a buzz of activity and excitement among the residents of our Domain!

A big thank you to everyone who got involved and worked so hard for this 'local cause'.

In issue 10, we'll be covering:

- **The request for a floor area for your property**
- **The 7<sup>th</sup> nuisance in Provence**
- **The Pierre & Vacances offer of access to the wave pool**

Have a good reading!

*The AFUL team*

PUBLICATION MANAGERS : David Pugliese, Hervé Nogues  
PHOTOS AND ILLUSTRATIONS CREDITS : AFUL Générale, Hervé Nogues, Pixabay  
EDITORS : David Pugliese, Hervé Nogues  
PROOFREADING COMITEE : David Pugliese, Hervé Nogues, Jacqueline Nogues, Jean-Louis Hardouin, Hervé Pugliese  
GRAPHIC DESIGN : elela.fr

## Construction and alteration work

As indicated at our last AGM on 24 June 2024, the developer of the Moulin de Vernègues ZAC - Sté Pont Royal Golf (PRG) - was officially wound up at the end of June.

Among other things, this has had two major consequences for our Domain:

1. The plots of land held by PRG have not been transferred back to the AFUL.
2. The transfer of "SHON" (Net floor surface area) between owners is no longer possible, as this must be done by the developer or his representative (and not in front of a notary).

### Who can now handle these 2 points?

So far, we have no answer. This legal void is being examined by our advisers.

### Direct consequences :

According to the rules in force on the Domain, owners interested in extension work (construction, veranda, etc.) must have the necessary SHON to be able to undertake this work.

### Two cases are now possible:

- **You have sufficient residual SHON (= allocated SHON - used SHON):** you can submit a works application to the Architectural Committee.
- **You do not have the SHON required for your work:** as you can no longer acquire SHON (until further notice), **you cannot plan your work.**

## 2<sup>nd</sup> quarter meetings

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 03/04 Town Hall &amp; Metropolis 'City envy' meeting</li> <li>• 05/04 Visio operator Net&amp;You</li> <li>• 08/04 Town hall meeting</li> <li>• 08/04 Net&amp;You operator videoconference</li> <li>• 10/04 Board meeting</li> <li>• 16/04 Town planning meeting</li> <li>• 17/04 Notary appointment</li> <li>• 18/04 AGM Résidence</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les Bastides</li> <li>• 30/04 Board meeting</li> <li>• 10/05 Board meeting</li> <li>• 16/05 Meeting of co-ownership chairmen</li> <li>• 21/05 Meeting with Crédit Agricole</li> <li>• 24/05 Meeting with Golf management</li> <li>• 29/05 Crédit Mutuel meeting</li> <li>• 30/05 Meeting with Sté Passman</li> <li>• 03/06 Les Hauts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• du Village AGM</li> <li>• 06/06 Golf meeting (raw water)</li> <li>• 10/06 Board meeting</li> <li>• 11/06 Silvasud meeting (clearing undergrowth)</li> <li>• 13/06 Communication meeting</li> <li>• 13/06 Hameau des 3 collines council meeting</li> <li>• 24/06 AFUL AGM</li> <li>• 27/06 ZP6 builder's meeting</li> </ul>
--	--	---

# Pierre & Vacances News Release Season 2024



## Wave pool access for residents of the Domain

Exclusively reserved for residents of the Domain de Pont Royal, Residents 2024 access allows you to benefit from preferential rates for access to the wave pool, the slides and the wild river.

- **Free registration with the Pierre & Vacances reception teams on presentation of proof of address.**
- This access is only valid from 1 July to 31 August 2024, and is reserved exclusively for the wave pool, water slides and wild river.
- Go to reception to pay for access on presentation of proof of identity.
- You will be given an invoice which you must present at the entrance to the wave pool in exchange for wearing a wristband.
- If you do not respect the rules of life and safety of the aquatic areas, the activities or the P&V staff, the management reserves the right to withdraw your right of access at any time.

The Les Rochers swimming pool is not covered by this scheme and is reserved for P&V owners and leaseholders only.

## Season 2024

			ACCESS for Domain residents			External entries and tenants of owners without a lease		
			Adult	Child 4 to 12yo	Child under 4yo	Adult	Child 4 to 12yo	Child under 4yo
Price / Person Access to aquatic areas only (wave pool, slides, wild river)	High Season 01/07 to 31/08/2024	Half day 3pm-8pm	15€	10€	Free	NC	NC	NC
	High Season 01/07 to 31/08/2024	Day	25€	20€	Free	50€	40€	Free
Weekly rate Price / Person Access to wave pool, water slides, wild river	High Season	01/07 to 31/08/2024 only	NC	NC	NC	210€	140€	Free
Club Baby (3 month - 35 month)			40€	90€ (3-session package)				



# Stop the mosquitoes!

## Provence's 7th 'plague'!

After fires, floods, processionary caterpillars, incivilities, Asian hornets, noise from work outside authorised hours, here comes the tiger mosquito!

A source of intense itching and a vector of diseases that could soon be indigenous (Dengue, Chikungunya, Zika), tiger mosquitoes proliferate from May to October.



Stagnant water is where females lay their eggs on the surfaces or walls of containers.

Given that each female can lay up to 1,000 eggs, breaking the reproduction cycle is a public health issue!

### Together, we can adopt simple preventive measures to fight this nuisance:

- Empty ALL containers that can hold water after each rainfall.
- Fill sand to the brim in your bowls or containers that hold the overflow from watering your flower boxes and pots. This will not prevent the overflow from evaporating, but it will prevent the eggs from hatching.
- Fit mosquito nets to all downpipe manholes [CLICK HERE to watch the tutorial](#)
- If you have a leisure pool (other than a regularly filtered swimming pool or spa) or a rainwater harvesting tank, there are two preventive solutions:
  - Cover it or them with an insect veil (available from garden centres).
  - Pour in a biocide called 'BTI' (non-toxic to plants and other animals) as soon as the temperature rises above 13°C, and every fortnight thereafter. Available on the internet or from garden centres. 100% effective! !
- Install a mosquito trap on the edge of your outdoor living space, using CO2 and pheromones to mimic the smell of humans. ('My mosquito box' for example)
- Empty and clean the gutters - horizontal parts and elbows.
- Finally, talk to your neighbours about joint strategies, as the tiger mosquito stays close to its birthplace and travels within a 150-metre radius. A good opportunity to have an aperitif together!

We hope you have a great season without any of these 7 'plagues'!

In one night, a bat can eat up to 2,000 mosquitoes!

Installing a bat nesting box (budget €15-€30) allows you to reintegrate the animal into the urban environment and actively combat mosquitoes without using any insecticides. All you have to do is install the nest box on the front of your house or on the trunk of a tree and let nature take its course.



## Work for the 2<sup>nd</sup> quarter



Painting the Citadelle 1 portal



Replacement of faulty spotlights with LEDs (in flower beds)



Securing damaged lighting at the guardhouse.



Installation of a lamppost at Citadelle 2

## Clearing undergrowth: essential to prevent the risk of fire!

As is the case every year, as part of the OLD (*Obligations Légales de Débroussaillage* - legal obligation to clear undergrowth) and our efforts to prevent and combat the risk of fire, the AFUL has embarked on its annual campaign to clear undergrowth on the Domain.

Due to rainy weather in April and May, this work was postponed until June and had to be split into several operations.

We would like to remind you that all property owners are required to carry out this work.



Together, let's be vigilant and adopt the right gestures!



## ... Floor area measurements

At our last AGM, resolution no. 20 was voted on and approved.

When the ZAC was created in 1989, the developer assigned a SHON (net floor surface area) to each plot on the Domain. However, under town planning law, this figure has become obsolete. Once the raw water and rainwater issues have been resolved (discussions underway with the Town Hall and the Metropole), the ZAC can be withdrawn at any time, within 6 months or 2-3 years.

As soon as the ZAC comes to an end, the floor area will become the new basis for calculating the tantiemes. **With this in mind, the AFUL will be working to compile a file of floor areas for each property.**

## How is floor area calculated?

The floor area is the sum of the surface areas of all built, enclosed and covered levels with ceilings higher than 1.80 m, calculated from the bare interior surface (measured from the skirting boards)

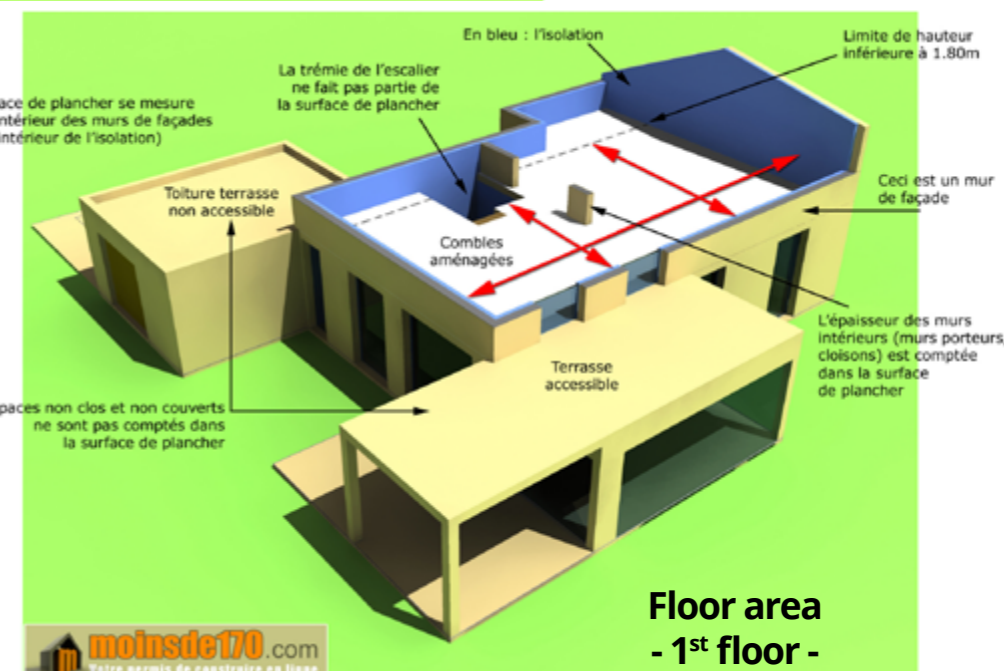
The floor area is obtained **after deducting** the following areas:

- Areas corresponding to the thickness of the walls surrounding the door and window openings to the outside
- Voids and hollow spaces (spaces under staircases and lifts)
- Floor areas with a ceiling height of 1.80 m or less
- Floor areas used for parking motorised or non-motorised vehicles (including access ramps and manoeuvring areas).
- You must also deduct the thickness of the insulation materials

For the creation of the floor area file, two decisions were voted on in resolution no. 20:

1. Each time a property is transferred (= sold) on the Domain, the notary must provide the floor area for the property concerned.
2. **Before 31/12/2024, each individual owner** (excluding co-owners) **must send the AFUL a statement of the floor area**, carried out by a professional (use the services of a surveyor, for example).

For this last point, the AFUL has negotiated a special fixed price of 250€ for the Domain de Pont Royal ([CLICK HERE for details of the service](#)) with Mr David Bruna, surveyor in Sénas.



# Bitumen plant: it's won!



The bitumen plant project in Mallemort has officially been abandoned!

The Prefect of Bouches du Rhône informed the President of the AFUL on 16 July that the Trabet company was withdrawing its application to install a bitumen plant in Mallemort, after taking into account the various reports made by the AFUL.

Following the discovery that work had started on 9 June, and faced with the danger and consequences of such an installation, the AFUL mobilised fully to ensure that the bitumen asphalt plant project was stopped altogether.

This long-awaited but far from certain victory comes as a relief after weeks of mobilisation. It is the fruit of exemplary commitment and a formidable alchemy between the collectives of Mallemort and Charleval, the AFUL team and its legal advisers.

*Many thanks for this great collective and civic adventure!*

This result would not have been possible without the countless hours invested in this common cause for the environment and the health of all, in order to activate all possible levers, in particular:

- Letters to environmental and animal protection associations (OFB, LPO, etc.)
- Information meetings for local residents
- Local mobilisation and citizen action with the launch of a petition and the posting of banners
- Referral to the Tarascon court
- Information for the media (written press, radio and TV), which gave the story wide coverage
- etc.



## Did you know it?

How many signatures did the petition collect?

10 000 ? / 12 000 ? / 15 000 ?

Over 15,000 people have signed the petition!

# Drought warning



Bouches du Rhône : 29 communes HAVE been placed on heightened drought alert.

As of 17 July, the commune of Mallemort has not been placed on drought alert, but could be very soon.

As a precautionary measure, we are advised to implement the following drought alert measures:

- No watering between 9am and 7pm
- No washing of vehicles (except at authorised stations)
- Fountains may not be used
- No filling of private swimming pools (topping up authorised)

Check the situation regularly [Sécheresse BdR 2024](#)

## It's garbage again!

Let's take responsibility for our waste!

... and respectful of others!

Everyone is responsible for living well together on the Domain.

To improve cleanliness and reduce visual nuisance, the owners of 'Les Coteaux' have covered and closed off their rubbish bins. They have also invested in the maintenance and twice-weekly opening of the premises to refuse collectors. **These premises are strictly reserved for the co-owners.**



The AFUL would like to remind you that depositing rubbish on the public highway is strictly forbidden and punishable by a fixed fine of €35.



The Domain has a number of recycling and collection points for residents and tourists [\(CLICK HERE to find out more\)](#)

## Are you leaving the Domain and your bins can't be returned in your absence?

There is a container at the entrance to the Canal car park where you can dispose of your household waste on the day of your departure.

**NOTE: This bin is placed under video surveillance to combat incivility and illegal dumping. In the event of non-compliance, the AFUL will be obliged to remove it.**



Suivez-nous pour ne rien manquer de l'actualité du Domaine !  
Follow us so you don't miss any news about the Domain!



Passer un bel été !  
Have a nice summer!



Pensez à diffuser le flyer  
"Bien Vivre Ensemble" à  
vos visiteurs et locataires !  
(cliquez sur l'image pour y  
accéder)

Remember to distribute the  
flyer "Living Well Together" to  
your visitors and tenants!  
(click on the image to access it)

DOMAINE & GOLF



PONT-ROYAL

+33 4 90 55 03 44

secretariat@aful-pontroyal.com

www.domainedepontroyal.com