

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24/03/2016  
ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE  
83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS

MINUTES OF ANNUAL OWNERS MEETING  
MARCH 24, 2016

## Procès-Verbal

Sur convocation du Président en exercice, Mr Luc Germentier, par voie de mail conformément aux Statuts ou à défaut par lettre recommandée avec accusé de réception, les propriétaires de l'Association Syndicale Libre sus-énoncée se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

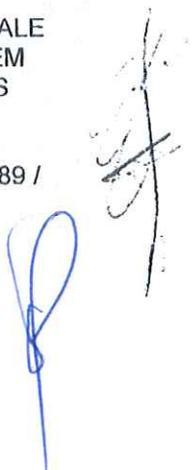
75 propriétaires sur 176 totalisant 45672/100461 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.  
La séance est déclarée ouverte à 09:56 après signature de la feuille de présence.

*On invitation of the President, Mr Luc Germentier, made by mail as stated in the by-laws or by default by registered letter, owners of Domaine du Golf have attended the Annual General Meeting.*

*75 owners out of 176 standing for 45672/100461 tantièmes were presents or represented, as listed in the attending list.*

*Opening was at 9:56 after signing.*

**Ne sont ni présents ou représentés :** AAGAARD BJORN AND ANNE (528),ALMSTEDT (570),ARILNO AS - RV HOLDING AS (513),ARNOULD JOEL (341),AUBRY FRANCIS (734),BELFRAGE JAN (626),BERCKMOES VANBIERVLIEET JOHN (426),BIETIGER ALAIN (734),BILLETTE MARIE (626),BONNOME AGNES (216),BONNOT THIERRY (380),BOURGEOIS CHRISTOPHE (380),BOURGEOIS - KANT (626),BROEKHUIZN EDWARD (848),BUYSSE-DE WILDE ALEX ET CLAUDI (395),CAMAIL MAGALIE (572),CAPARROS CHANTAL (516),CASELLA Remy (341),CHOPRA KULDEEP KUMAR (734),COPPOCK VINCENT (395),DAUME JOCHEN (689),DAVAINE MARC ET ANNE-MARIE (844),DE TAFFE (689),DERVEAUX IGNAAS (980),DETANG FRANCOIS (380),DEVELAY JEAN CLAUDE (324),DRATLER (522),DU SOLEIL (513),DUCA ELENA (569),DUPUIS FRANCINE (410),EMERY ALEXANDRE (304),FALKUM LEIF ROAR (569),FONTAINE BOMBART VAR (443),FRANSSSEN-DEVAUX BRIGITTE (516),GARDE KLAUS (569),GIBBONS ROY RIHARD (433),GOMEZ MICHELINE (572),GOODWIN BARRY (682),HAAS BRIGITTE (216),HARRISON JOHN & HELEN (848),HENTRICH ERIKA (548),HEYE LUC (569),HOPMAN CORNELIS (1178),HORN ANNE (1033),HOWE (1384),JULIEN PIERRE (216),JUNGBLUTH (516),LA GARRIGUE (410),LA GARRIGUE - M. VERVER (522),LAFFAY PAULETTE (315),LAMMIE GORDON (380),LAPREY JACQUELINE ET MR EDON R (395),LAUWERS JACQUES (513),LEE (569),LEGRAS FRANCOIS (443),LEMOIGN ALAIN (341),LINSTER HEIKE (689),LINSTER JORN RENE KURT (844),LOPEZ PIERRE & ISABELLE (734),LYSSAND KJELD (528),MANSIER ROLAND (443),MARSOLIER (216),MAYBERRY C/ GRILLET D. (304),MENAGER PATRICE (304),MIMOSAS (734),MONTESINOS ALBERT ET BRIGITTE (341),NEBE SANDRA (689),OVESEN LARS (455),PASCAULT MRTINE ET CROZET ANN (216),PIERRE EVOLUTION INVESTISSEMEN (443),PMNRJ- MR RACLE (556),RAISARO ARTURO OU MME. KLERSY (569),RIZZON DOMINIQUE (788),RUFLI ROBERT (742),SAINT ANDREWS (410),SAUTE PAUL EMILE (443),SEBAN EMMANUEL (324),SEMET BRUNO (859),SERVER SERGE (324),SIGNORI PAOLO (516),STOLL (516),SUNDGAARD HANS (337),T.L.C. (513),TEUGELS DENIS RENE (569),THOMAS KENNETH (384),THOMAS PASCALE (569),THONNARD JEAN LOUIS (216),TRONSTAD ANNE (960),VALVER (689),VAN BENTHEM ARNOLD (516),VAN DER VEEKEN JOSEPHUS (689),VANDERHOEVEN DAMIEN ET AGNès (516),VERHAAK JOSEPHUS (516),VERRIJP (516),VERSTRAETE DICK - SCI LES 4 MO (516),VERSTRAETE DICK- SCI LES 4 MOU (410),WILHELMUS BOS (626),WIPF HENRI (961),ZAMBARDI GILLES (216),ZEHNDER ALBERT (324),ZIGALES (854) Représentant 54789 / 100461 Tantièmes



## RESULTAT DES VOTES

### 1) BUREAU DE SEANCE/ MEETING BOARD

Mr GERMENTIER, Président en exercice, appelle à candidature pour les postes de:

- scrutateur : Mme DE JERPHANION propose sa candidature
- secrétaire: Mme DALL'ERTA, Cabinet BENOIST sous contrat de délégation administrative

*English version : The Président , Mr GERMENTIER, presents candidates to be part of the Board. .*

- *Mrs DE JERPHANION as scrutator*
- *Mrs DALL'ERTA as Secretary*

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi ce Bureau de Séance est approuvé à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

**Candidates approved**

### 2) COMPTE RENDU DU PRESIDENT /PRESIDENT MEMO

Mr GERMENTIER prend la parole et présente son compte rendu sur les actions menées qui ont fait l'objet d'un mémo joint à la Convocation.

- Une pensée particulière est portée aux propriétaires disparus en 2015 (Mr BILLETTE, Mr DAUBE, Mr DE JERPHANION, Mr HOLLIS, Mr VERRIJP)
- Il rappelle que le Bureau Syndical a subi quelques changements :
  - o Mr BEETS remplace Mr LEHEMBRE en tant que Trésorier
  - o Mr BREUER prend la présidence du Comité Piscine à la place de Mr MULLER
- Un remerciement est évoqué pour le compte de Mr AUGER, le régisseur, qui a grandement coopéré avec le Comité Piscine sur le dossier « travaux piscine »
- La situation financière est stable avec des dépenses de fonctionnement sous contrôle, chiffrées pour le quotidien récurrent à environ 85.000 euros/an
- La maintenance soutenue du Domaine faite depuis quelques années permet aujourd'hui de réfléchir à sa valorisation.

*Memo of the President Mr GERMENTIER whose actions have been presented in an attached paper with the Invitation*

- *A thought is shared for deceased people (Mr BILLETTE, Mr DAUBE, Mr DE JERPHANION, Mr HOLLIS, Mr VERRIJP)*
- *Members of the >Board have changes: Mr BEETS is now treasurer ; Mr BREUER is head of poll committee.*
- *Thanks to Mr AUGER for his participation in Pool works*
- *Financial account are stable and under control*
- *Domain annual maintainance allows now to think about valorization*

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote/ **No vote**

### 3. COMPTES 2015/ 2015 ACCOUNTS

**a )Approbation des dépenses de l'exercice 2015 pour un montant de 238.192,30 euros selon détail joint à la convocation ; Approbation des états comptables annexés ( bilan)**  
**Approval of the 2015 accounts for 238.192,30 euros**

Mr BEETS précise qu'il a procédé à la vérification des états comptables dans les Bureaux de l'Agence BENOIST, accompagné de Mr LEHEMBRE. Les factures et imputations sont réelles et véritables. Ils peuvent donc être approuvés.

Comme chaque année le solde du budget est transféré sur le fond de prévoyance.

**Mr BEETS , new Treasurer presents his analysis and confirms to everyone that accounts presented by Agence BENOIST are real and adequate. Checking has been done by himself helped by Mr LEHEMBRE. They consequently been perfectly approved**

**As every year, the left amount of the budget is kept aside in Fond de Prevoyance**

- Ont voté pour : **45331 / 45331 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **COSTELLO DAVID (341) Représentant 341 Tantièmes**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

**Account approved**

**b) information sur fuites d'eau ; modalités de répartition**  
**information about water leaks; financing**

2 fuites d'eau importantes sur le réseau commun ont été circonscrites; la déperdition, n'étant pas affectée à un compteur en particulier, elle sera répartie entre tous en fonction des consommations  
**2 water leaking have been repaired during 2015 ; since these are not linked to a specific meter, the extra consumption will be spread among all.**

- Ont voté pour : **45331 / 45331 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **COSTELLO DAVID (341) Représentant 341 Tantièmes**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

**c) contentieux: mandat a donner au Président de l'ASL pour donner suite à tout Jugement et vendre aux enchères les lots en cas de non paiement de la dette.**  
**right for the President to be entitled to sue debtors up to auction.**

Un certain nombre de propriétaires débiteurs sont à ce jour assignés au Tribunal pour le recouvrement de leurs cotisations. A réception du jugement et si aucun règlement n'est perçu, l'étape suivante est de procéder à la vente aux enchères de leur maison/appartement.

Pour ce faire et être valablement entendu devant un Tribunal, le Président de l'ASL doit avoir un mandat de l'Assemblée.

En conséquence: mandat est à ce jour donné au Président de l'ASL pour représenter l'ASL devant toutes juridictions devant viser une vente aux enchères de lots suite à un jugement obtenu.

**Some of owners do not pay their Domain contribution ; they are today sued for payment ; if no payment is received, the next step is sale by auction; consequently and to be entitled to do so, the ASL President should have a specific mandate of the Owners.**

**Consequently the Annual owners meeting do give mandate to the president to go further up the auction in order to have owners contribution paid.**

- Ont voté pour : **45331 / 45331 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **COSTELLO DAVID (341) Représentant 341 Tantièmes**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

**4. QUITUS/CONFIDENCE VOTE**

Quitus est donné aux membres du Bureau et à son délégué pour l'exercice 2015, ainsi qu'aux Comités.

**Confidence vote is given to the Board members as well as Agence BENOIST under contract, and to the Committees.**

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

## **5/DELEGATION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE/ Ag BENOIST CONTRACT**

Décision de reconduire le Contrat de délégation auprès du Cabinet BENOIST selon Contrat joint en Annexe 3 de la convocation pour un exercice.

**Renewal of the Contract with Agence BENOIST for one year**

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**

- Se sont abstenus : **Néant**

- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

## **6.PRESENTATION DU COMITE ESTHETIQUE/Esthetic Committee Project**

A/ Compte rendu 2015 et Projet 2016

B/ Le budget

Cf détail jointe en annexe

**2015 Memo**

**Project and budget for 2016**

**See enclose document**

- Ont voté pour : **45156 / 45156 Tantièmes**

- Se sont abstenus : **RICKETT RAYMOND (516) Représentant 516 Tantièmes**

- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

## **7. PRESENTATION DU COMITE ESPACES VERTS/Garden Committee Project**

A/ COMPTE RENDU 2015 T PROJET

B/ BUDGET

Cf détail joint en annexe

**2015Memo ; Project and budget for 2016**

**See enclose document**

*Demande particulière: replanter quelques arbres dans les zones ne créant pas de nuisances en compensation de ceux qui ont été supprimés*

**Particular request : plant new trees in areas that do not create any inconvenience to compensate those that have been left out.**

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**

- Se sont abstenus : **Néant**

- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés

**Decision approved**

## **8. PRESENTATION DU COMITE INFRASTRUCTURE/Infra Committee Project**

A/ Compte rendu 2015 /2015 memo

B/ Projet et Budget 2016/ 2016 projection 25.000 euros

Cf détail joint en annexe

**2015 Memo**

**2016 Project**

**See enclose document**

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**

- Se sont abstenus : **Néant**

- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

## 9. PRESENTATION DU COMITE PISCINE/Pool Committee Project

### A/ RAPPORT 2015

selon compte rendu joint

### B/ BUDGET pour 2016

Le budget présenté a approuver est de 36.900 euros.

*Nota: une présentation photos est faite par Mr BREUER qui montre quelques unes des irrégularités et non respect du Règlement Interieur; pour ce qui est de la piscine la cloture est malmenée car certains entrent dans l'espace piscine sans badge, mais également en dehors des heures d'ouverture. Il est nécessaire de savoir que les pièces détachées de cette cloture piscine n existent plus; en conséquence si la cloture devait être remplacée, le cout est estimé à 30.000 euros !*

#### 2015 REPORT:

*enclose with the minutes*

#### BUDGET FOR 2016

*As shown in the Board enclose , budget to approve is 36.900 euros.*

*Nota: pictures are shown to everyone and state that some people do not respect pool rules: the fence is mishandled since some of the owners/rentors come into the pool space without any badge but also outside opening hours. Everyone should know that spare parts of this fence does not exist anymore and consequently if the fence should be replaced, this cost will stand for 30.000 euros!*

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

**Decision approved**

## 10. INFORMATION ANNUELLE EN VERTU DES STATUTS ET CAHIER DES CHARGES

### a/ - Etat du Fonds de Prévoyance: 193.314,99 euros au 31/12/2015

- Tableau de répartition applicable au 01/01/2016(joint) ce jour
- liste des mutations de lots (joint)
- liste des modifications de façade faites relevées par Mme VAIDIS : sans modification
- **Reserve fund situation / 193.314, 99 euros on dec 31, 2015**
- **charges spreading Board for 2016 (enclose)**
- **lots sales (enclose)**
- **"façade modification list prepared by Mrs VAIDIS : no change in 2015**

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

## 11. BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2015 / 2015 General Budget

Approbation du budget de fonctionnement 2016 proposé à 240.000 euros + 8000 euros de refacturation de régisseur aux collectifs+ provision eau consommée

**Approval of the 2016 budget for.240.000 euros.**

Cet budget est appelé par semestre et payable dans les 30 jours de chaque période appelée.  
Les provisions d'eau sont appelées en 2 fois : 50% en Avril et 50% en Septembre

**Call-upon owners are sent every semester and should be paid with 30 days : water provision is also called upon twice in april and september**

- Ont voté pour : **45672 / 45672 Tantièmes**
- Se sont abstenus : **Néant**
- Ont voté contre : **Néant**

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.



## 12. DIVERS

- Documentation sur l'utilisation de la piscine  
*documentation regarding swimming pool*

- Documentation pour les loueurs et occupants  
*documentation regarding renters and users*

- Rappel sur les projets de travaux (changement de couleur de façade, travaux de modification, agrandissement et transformation, fermeture de loggia et creation de veranda,...).. formulaire joint

*Recall about house modification ; paper enclose to be sent back when necessary*

- Rappel des références couleurs des façades : disponible sur le site internet " [www.domainedugolf.eu](http://www.domainedugolf.eu) "

*Wall colors available on the website*

\*\*\*\*\*

- NOUVEAU CODE SUR LE DOMAINE A PARTIR DU 30/04/2016 :1358 A

Portail

- NEW CODE ON THE DOMAIN FROM APRIL 30, 2016: 1358 A

Car gate

\*\*\*\*\*

### Informations sur les activités sur le Domaine/ Information about Activities

- Inauguration de la piscine : 6 Juin à 18h

Pool Inauguration on June 6th at 6pm

- Accueil des nouveaux propriétaires : le 15 Juin

New Owners Welcoming : June 15th

- Diner du Domaine et soirée dansante : le 23 Juin à 19h

Domaine Diner and dancing night: June 23th at 7pm

- Aquagym durant l'été : 10h15

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h15.

Le Président,  
Mr GERMENTIER

1<sup>er</sup> Assesseur,  
Mme DE JERPHANION

Le secrétaire  
Mme DALL'ERTA

*Mme de Jerphanion*