

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/04/2014

ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE

83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS

Procès-Verbal/Minutes

Sur convocation du Président, assisté de son secrétaire par délégation, le CABINET BENOIST, Administrateur d'immeuble en exercice,

Par e-mail ou par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux Statuts en vigueur,

, les propriétaires de l'ensemble immobilier sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

98 propriétaires sur 176 totalisant 59296/100461 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 14:57 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AAGAARD BJORN AND ANNE (528), ALIN DANIEL (304), ARNERUD HAKAN (569), ARNOULD JOEL (341), AUBRY FRANCIS (734), BERCKMOES VANBIERVLIEF JOHN (426), BERG HEIKE (689), BIEBAUT JOHAN (216), BIETIGER ALAIN (734), BILLETTE DANIEL (626), BONNOME AGNES (216), BONNOT THIERRY (380), CAMAIL MAGALIE (572), CAPARROS CHANTAL (516), CHOPRA KULDEEP KUMAR (734), COPPOCK VINCENT (395), DAUBE HEINZ (569), DAUME JOCHEN (689), DERVEAUX IGNAAS (980), DESERT CHRISTIAN (337), DETANG FRANCOIS (380), DRATLER (522), DUCA ANDRE (569), DUCA ELENA (569), DUPIN ALAIN (324), DUPUIS HENRY ET FRANCINE (410), EMERY ALEXANDRE (304), FALKUM LEIF ROAR (569), FISHPOOL JOHN (569), FRANSSSEN-DEVAUX BRIGITTE (516), GARDE KLAUS (569), GIBBONS ROY RIHARD (433), HENTRICH (548), HEYE LUC (569), HOLLIS GEORGE (516), HORN ANNE (1033), JONCOUR JACQUELINE (455), JULIEN PIERRE (216), LA GARRIGUE (410), LA GARRIGUE - M. VERVER (522), LAMMIE GORDON (380), LEE (324), LEFLOND THIERRY (848), LEGRAS FRANCOIS (443), LEMOIGN ALAIN (341), LINSTER JORN RENE KURT (844), LOPEZ PIERRE & ISABELLE (734), MANSIER ROLAND (443), MIMOSAS (734), MONTESINOS ALBERT (341), MULLER SABINE (425), NEBE THEO (689), NEW BRE (848), NIELSEN REIDAR (1245), NORDBY (513), OWESSEN LARS (455), PASCAULT MRTINE ET CROZET ANN (216), PELETINGEAS SERGE (1185), RAISARO ARTURO OU MME. KLERSY (569), SAINT ANDREWS (410), SASSE KLAUS (572), SCHMIDT ARNOLD (410), SEBAN EMMANUEL (324), SERVER SERGE (324), SIGNORI PAOLO (516), STOLL (516), SUNDGAARD HANS (337), T.L.C. (513), TEUGELS DENIS RENE (569), THOMAS KENNETH (384), THOMASSEN (1084), THONNARD JEAN LOUIS (216), TRONSTAD ANNE (960), VERHAAK JOSEPHUS (516), VERRIJP (516), WILHELMUS BOS (626), WRIGHT TERENCE (649), ZEHNDER ALBERT (324)
Représentant 41345/ 100461 Tantièmes

English Version: on invitation from the President helped by Cabinet BENOIST, the administrative director, all the owners of Domaine du Golf have been requested to attend the annual general meeting of the Domain; everyone has been invited by e-mail or registered letter as said in the bylaws.

98 owners out of 176 have attended, standing for 59296/100461 shares.

Meeting has opened at 14:57 pm after signing the attending list.

RESULTAT DES VOTES

1. BUREAU DE SEANCE/ MEETING BOARD

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

- scrutateur : Mr GERMENTIER se propose
- secretaire: Mme DALL'ERTA, Cabinet BENOIST sous contrat de délégation administrative
- traducteur / Mr COLLARD se propose

English version : The Président , Mr LAUWERS, presents candidates to be part of the Board. : Mr GERMENTIER, Mrs DALL'ERTA as secretary and Mr COLLARD as translator

- Ont voté pour : **58452/58452** 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.

Board members adopted at unanimity

2. COMPTE RENDU DU PRESIDENT /PRESIDENT MEMO

Mr LAUWERS présente son compte rendu sur les actions menées (cf mémo Annexe 1 de la convocation).

Mr LAUWERS porte une attention particulière à la mémoire de Dick IRONS, décédé récemment. Il rappelle ensuite quelques points importants sur les statuts et Cahier des Charges, à savoir:

- Etre garant des obligations quant au maintien du patrimoine
- Insister sur le côté social aux fins de conserver une certaine égalité

Il existe encore quelques irrégularités sur le Domaine, qui se doivent d'être traitées; à ce titre le Comité qui devait être mis en place suite à l'Assemblée de Avril 2011, n'a pu se constituer faute de candidat; ce Comité" devra en effet réfléchir et trouver des solutions, ce en accord avec l'architecte, aux fins de régulariser ces infractions, aux frais du demandeur. Il est néanmoins rappelé que le document à respecter est le "PROTOCOLE". Toute demande doit faire l'objet d'une autorisation. Le Domaine a souffert également de l'attaque du charançon sur les palmiers; les parties communes du Domaine sont traitées par Mr AUGER selon un nouveau procédé; si celui-ci donne satisfaction, les coordonnées de l'entreprise seront diffusées à chaque propriétaire ayant un jardin afin de traiter leurs palmiers privés de la même façon.

Les employés du Domaine (Mr et Mme AUGER) font l'objet d'une evaluation annuelle (discussion avec eux) ; le but etant la recherche de la qualité dans les prestations effectuées en tenant compte des remarques de leur part.

Memo of the President (see Annex 1 in the invitation) on the actions along the year.

A specific attention is given to the memory of Dick Irons, deceased recently.

A recall about by-laws:

- *To follow obligations in order to maintain Domain quality level*
- *To insist on social actions in order to maintain equal rights*

The Domains still suffers from irregularities done by some of the owners; the 2011 annual meeting had asked for candidates to create a Committee and think about what to do to resolve them; candidates are not so numerous but it is hope 2014 will see improvement, with the help of the architect if necessary. Anyway the basis document to comply with is the PROTOCOL. Any demand should receive authorization before any work begins.

The Domain has known charançon attacks on the palm trees; the trees in the common parts are treated by Mr AUGER with a new product; if results are good, everyone should use it to avoid future attacks.

The Domain employees (Mr et Mme AUGER) have been evaluated every year; the objective is to reach quality in all the tasks.

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

3. COMPTES 2013/ 2013 ACCOUNTS

Approbation des dépenses de l'exercice 2013 pour un montant de 251.076,64 euros
Approbation des états comptables annexés (bilan) cf annexe 2 de la convocation
Approval of the 2013 accounts for 251.076,64 euros as in Annex 2 of the invitation

Mr GERMENTIER, Trésorier, prend la parole et précise que le budget est en équilibre: les dépenses correspondent à 100,43% des postes du budget voté l'an passé.
Certains projets n'ont pu être réalisés et de ce fait le Fond de Prévoyance n'a pas été utilisé.
Toutes les factures ont fait l'objet d'une vérification dans les bureaux de l'Agence BENOIST et sont réelles et sérieuses.

Il est fait remarquer que le nombre de propriétaires débiteurs a été divisé par deux, du fait d'une politique sévère de contentieux menée par le Cabinet BENOIST, ce sur demande du Bureau de l'ASL. Cette politique sera poursuivie, chacun devant s'honorer des cotisations dues.

Mr GERMENTIER, the Treasurer, presents the annual accounts: expenses stand for the budgeted items (for 100,43%). Some of the projects have not been realized; consequently the Spare funds has not been used.

All the invoices have been checked at Cabinet BENOIST office, and are real.

It is pointed out that numbers of owners who have not paid their bills have been divided by two thanks to a severe politic of recall(up to law suit if necessary) lead by Cabinet BENOIST, on demand of the Board; this politic will go on since everyone do have to pay the yearly share.

Il est passé au vote sur l'approbation des dépenses de l'exercice 2013:

- Ont voté pour : **56927/ 58452 Tantièmes**
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre : **SCI DU SOLEIL (513) , SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443)**

Représentant 1525 Tantièmes

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

2013 expenses are approved with 56927 shares /58452

4. QUITUS/CONFIDENCE VOTE

Quitus donné aux membres du Bureau et à son délégataire pour l'exercice 2013, ainsi qu'aux Comités.

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

- Ont voté pour : **57496 / 58452 Tantièmes**
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre : **SCI DU SOLEIL (513) , SAUTE Paul Emile (443) Représentant 956 Tantièmes**

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

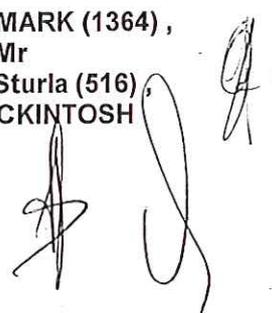
Confidence vote is approved

5. DELEGATION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

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

Renewal of the Contract with Agence BENOIST for one year (contract model in Annex 3)

- Ont voté pour : **45658 / 58452 Tantièmes**
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre : **ASHBROOK David (516) , BENDALL Peter (725) , BURCHFIELD MARK (1364) , BYRNE KENNETH (734) , CHAMBERS MORGAN JAMES Intl -M (626) , CHOBRA/Mr LANGMANTEL (1344) , SCI DU SOLEIL (513) , FJORAN STURLA (395) , FJORAN Sturla (516) , HUTTON MICHAEL (734) , JENSEN GUNNAR (734) , KNIGHT STEPHEN (380) , MACKINTOSH**



MALCOM (516) , MINTFELL PROPERTIES LIMITED (1160) , NEVIN MARK (734) , OSBALDESTON MICHAEL (626) , SAUTE Paul Emile (443) , WINFIELD MATTHEW (734) Représentant 12794.
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

Renewal id approved

6. PRESENTATION DU COMITE ESTHETIQUE/Esthetic Committee Project

A/ Projet 2014 : Mme DE JERPHANION prend la parole au nom de Mr PELLETINGEAS, absent, et précise qu'ils sont à la disposition de chacun pour toute modification de leur habitation. Quelques dossiers sont en cours; les dossiers irréguliers feront l'objet d'une attention particulière.

le protocole doit être respecté: demande auprès du Comité directement ou au travers de l'Agence BENOIST; demande auprès du syndic en cas de collectif; accord de l'architecte du Domaine, Mme VAIDIS et si besoin autorisation de l'Assemblée en cas de projet particulier.

B/ Le budget à adopter : 3500 € (selon tableau joint à la convocation)

Project and budget for 2014 : Mrs DE JERPHANION standing for herself and Mr PELLETINGEAS, points out that they are opened to any questions of owners about modification; some cases are on study; irregularities will be looked upon particularly. Anyway the protocol should be followed: presentation of the project to the Committee directly or through Cabinet BENOIST; presentation to the syndic in case of coownership decision; approval of the Domain architect , Mrs VAIDIS and if necessary approval of the annual meeting if the project is specific.

The Committee budget is 3500 euros

- Ont voté pour : 56927 / 58452 Tantièmes
- Se sont abstenus : Néant
- Ont voté contre : SCI DU SOLEIL (513) , SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443)
Représentant 1525 Tantièmes

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

Esthetic Committee project and budget adopted

7. PRESENTATION DU COMITE ESPACES VERTS/Garden Committee Project

A/ COMPTE RENDU 2013 ET PROJET selon note jointe à la convocation

B/ BUDGET proposé à de 53.000 à 59.000 euros

Mr LEHEMBRE prend la parole et presente les actions de l'exercice ; Comme prévu les pins avant le portail ont été supprimés ; le parking avant la villa de Mr SEMET est sur le planning 2014.

Les projets de 2014 comprennent le réaménagement du parking du St Andrew; la plantation d'olivier sur l'esplanade de la Grande Bastide; la reconfiguration du parcours de santé (dont l'étude est lancée pour les 3 années à venir).

A ce jour il demande à l'Assemblée de se prononcer sur la suite à donner sur le dossier "replantation le long de la voirie avant le portail"; en effet une consultation sur le website a donné une preference sur une replantation de type basse (excepté les agaves) et mineralisation du sol.

Un vote à main levée est demandé:

- Ont voté contre ce choix: SEMET, SAUTET, SAPY, HOWE representant 2024 tantièmes
- Se sont abstenus :néant
- Ont vote Pour :56428/58452 tantièmes

Ce choix est donc adopté et sera donc réalisé avant la fin de l'année

Il est mis au vote l'approbation du budget 2014 et des projets proposés:

- Ont voté pour : 45880 /58452 Tantièmes
- Se sont abstenus :HIRONS DICK (516) Représentant 516 Tantièmes
- Ont voté contre :BURCHFIELD MARK (1364) , BYRNE KENNETH (734) , CHAMBERS MORGAN JAMES Intl -M (626) , CHOPRA KULDEEP KUMAR (734) , DU SOLEIL (513) , FJORAN STURLA (395) , FJORAN Sturla (516) , HOWE (1384) , JENSEN GUNNAR (734) , KNIGHT STEPHEN (380) , LAPREY Jacqueline et Mr EDON R (395) , MACKINTOSH MALCOM (516) , MINTFELL PROPERTIES LIMITED (1160) , NEVIN MARK (734) , SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443) , SEMET BRUNO (859) Représentant 12056

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

2013 Memo and 2014 Projects;

Budget for 2014 (enclose documents in the invitation) standing for 53.000 euros.

Mr LEHEMBRE presents 2013 actions: pines have been cut before the Domain gate; the parking place on the right should be done for end of 2014

2014 projects stand for: St Andrew Parking refitting; olive trees to be planted on La Grande Bastide place; refitting of health running site (3 year long project)

Today the Assembly is requested to vote about the choice made by a majority of owners further to the website consultation about the replanting project along the road before the Domain Gate: low size plants with mineral rocks

Against this choice : SEMET, SAUTET, SAPY, HOWE for 2024 tantièmes

For this choice : 56428/58452 tantièmes

This will be realized for the end of the year.

Project and budget are asked for vote: adopted by 45880 shares

8. PRESENTATION DU COMITE INFRASTRUCTURE/Infra Committee Project

A/ - Projet / Budget proposé à 33.050 euros

B/ Investissement à long terme

L ensemble des projets 2013 ont été réalisés (compteurs d'eau, pose d'enrobés) et financés sur le fond de prévoyance.

En 2014 le dossier "reception TV" est à l'étude pour obtenir une gamme plus large de chaînes et un accès à ASTRA 2.

De même quelques aménagements vers le St Andrew sont prévus (murets)

Pas de gros investissements à prévoir sur 2014

project and budget for 2014 for 33.050 euros ;Long term investments:

All the 2013 projects have been realized (water meters and ground fitting); these have been finances by the spare fund.

In 2014 there is no big long term investments except TV network that is studied to be enlarges and enclose ASTRA 2 reception.

Est mis au vote les projets et le budget 2014:

- Ont voté pour : 57440 / 58452 Tantièmes

- Se sont abstenus :Néant

- Ont voté contre :SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443) Représentant 1012

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

2014 project and budget adopted

9. PRESENTATION DU COMITE PISCINE/Pool Comittee Project

A/ RAPPORT 2013 et PROJET 2014: refection plage piscine

B/ BUDGET pour 2014: 33.300 euros

Le comité s'est attaché a sécurisé l'accès de la piscine par des portillons de haute qualité (la piscine ayant enregistré jusqu'à 250 passages par jour en plein été) tout en étant en conformité avec la Loi NFP 90-306 pour la protection de la petite enfance. Un cabinet extérieur a validé la respect de cette norme. Ceci bien sur ne désengage pas la responsabilité des adultes qui doivent en toute circonstance surveiller les enfants dans l'enceinte de la piscine.

En 2014 , le projet principal est maintenant la refection des plages de la piscine: Mr Van SCHOUWENBURG qui suit ce dossier précise qu'un architecte intervient sur ce projet qui sera traité en 2 étapes :

- Traiter la partie côté petit bassin durant l'hiver 2014/2015 avec refecton de la jardinière plantée et création d'une zone ombragée, ce pour un budget de 75.000 euros financé par le fond de prévoyance
- Traiter la partie grand bassin durant l'hiver 2015/2016

2013 report and 2014 project:: pool area refitting

Current budget proposed at 33.300 euros

On 2013 the pool committee has pointed out the focus on pool security by replacing pool gates with high quality ones (since in summer more than 250 entries are registrered through these gates) but in the same time by insuring that the new system is in accordance with French Law NFP 90-306 regarding the child under 5 protection. An external company has confirmed the Law respect.

However this improvement does not suppress the obligation for any adult to watch upon their child in the pool area.

In 2014 the principal project stands for the pool area renenwal; Mr VAN SCOUWENBURG is part of this project and is helped with an architect ; this work will be done in 2 steps:

- **the child pool area during 2014/2015 winter: tiles replacement; green area refitting; shading area creation ; budget for this portion is 75.000 euros to be financed bu the spare fund.**
- **the big pool area during 2015/2015 winter**

Projet et Budget sont mis au vote:

- Ont voté pour : 57440 / 58452 Tantièmes
 - Se sont abstenus :Néant
 - Ont voté contre :SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443) Représentant 1012 Tantièmes
- En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

2014 project and budget adopted

Vote sur le Projet plage piscine en 2 temps :

- Ont voté pour : 49034 / 58452 Tantièmes
- Se sont abstenus :Néant
- Ont voté contre :BURCHFIELD MARK (1364) , BYRNE KENNETH (734) , CHAMBERS MORGAN JAMES Intl -M (626) , CHOPRA KULDEEP KUMAR (734) , DU SOLEIL (513) , FJORAN STURLA (395) , FJORAN Sturla (516) , JENSEN GUNNAR (734) , KNIGHT STEPHEN (380) , MACKINTOSH MALCOM (516) , MINTFELL PROPERTIES LIMITED (1160) , NEVIN MARK (734) , SAPY ROBERT (569) , SAUTE Paul Emile (443) Représentant 9418 tantièmes

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

Vote about Pool area refecton in 2 years : adopted

**10. INFORMATION ANNUELLE EN VERTU DES STATUTS ET CAHIER DES CHARGES
ANNUAL DATA TO BE GIVEN BY APPLICATION OF BYLAWS**

- Etat du Fonds de Prévoyance :document présenté le jour de l'AG par le trésorier
- Tableau de répartition applicable au 01/01/2014 (joint)
- liste des mutations de lots (joint à la convocation
- liste des modifications de façade faites et approuvées in 2013: aucune au travers de Mme VAIDIS
- liste des infractions relevées : prochaine vérification de Mme VAIDIS Juin 2014
- **Reserve fund situation presented in AGM by the treasurer**
- **charges spreading Board for 2014 (enclose in the invitation)**
- **lots sales (enclose in the invitation)**
- **"façade modification approved : none through Mrs VAIDIS**
- **listing of modifications without agreement : next verification in June 2014**

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

No vote on this point

11. BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2013 / 2013 GENERAL BUDGET

Approbation du budget de fonctionnement 2014 proposé à 250.000 euros + 8000 euros de refacturation de régisseur aux collectifs.

Budget appelé par semestre civil et payable dans les 30 jours de l'appel

Approval of the 2014 budget for 250.000 euros; to be paid by semester and payable within 30 days of the bill date.

- Ont voté pour : 55606 / 58452 Tantièmes
 - Se sont abstenus : MARSOLLIER (216) , PIERRE EVOLUTION INVESTISSEMEN (443) , RIZZON Dominique (788) , ROUSSEL Claude (443) Représentant 1890 Tantièmes
 - Ont voté contre : DU SOLEIL (513) , SAUTE Paul Emile (443) Représentant 956 Tantièmes
- En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des propriétaires présents ou représentés.

2014 annual budget adopted

12. DEMANDE DE PARTICIPATION DES LOCATAIRES; RENTAL FEE APPLICATION

Demande faite par Mess DE TAFFE, SEMET, WELTER: application d'une contribution financière aux locataires sur le Domaine.

Réponse apportée sur les conséquences de cette décision (Maitre SELAMME, avocat)

Request from Mr DE TAFFE/SEMET/WELTER: application of a financial fee paid by each rentor on the Domain.

lawyer answer on consequences

Etant donné la réponse présentée par le Cabinet d'avocat qui précise l'irrégularité d'une telle application, cette résolution ne fait pas l'objet de vote.

Further to the lawyer answer précising this request is illegal, this point will not be voted

13. DIVERS

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

- Documentatin pour les loueurs
documentation regarding rentors

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 17:59.

Le Président,
Mr LAUWERS

1^{er} Assesseur,
Mr GERMENTIER

Le secrétaire
Mme DALL'ERTA

