

EXEMPLAIRE CABINET

Réf : 039 ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE

A SAINTE MAXIME, le 04 mars 2013

**AVIS DE CONVOCATION
ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE**

**CD 7
83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS**

Nous avons l'honneur de vous convoquer à

l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires :

de votre copropriété qui se tiendra le : **VENDREDI 29 MARS 2013 À 09:00 HEURES.**

Lieu

**SALLE MOLIERE (1er étage)
a côté de la Mairie d'Honneur
ROQUEBRUNE S/ARGENS**

ORDRE DU JOUR

Cette convocation vous est envoyée au nom du Président de l'ASL en exercice.

English version : The ASL President requests you to ATTEND THIS GENERAL MEETING THAT WILL TAKE PLACE ON FRIDAY MARCH 29, 2013 at 9: 00 AM . THE MEETING ROOM IS SALLE MOLIERE (NEXT TO THE CITY HALL)

BE REMIND WE NEED YOUR VOTE ; PLEASE SEND BACK YOUR PROXY .

Résolution N° 1 : BUREAU DE SEANCE/ MEETING BOARD

Mr LAUWERS, Président en exercice, présente appel pour les postes:

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

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

Résolution N° 2 : COMPTE RENDU DU PRESIDENT /PRESIDENT MEME

Mr LAUWERS présente son compte rendu sur les actions menées.

cf mémo Annexe 1.

Memo of the President (Annex 1)

Résolution N° 3 : COMPTES 2012 / 2012 ACCOUNTS

Approbation des dépenses de l'exercice 2012 pour un montant de 276.823,78 euros

Approbation des états comptables annexés (bilan)

Approval of the 2012 accounts.

Annexe 2

Résolution N° 4 : QUITUS/CONFIDENCE VOTE

Quitus donné aux membres du Bureau et à son délégataire pour l'exercice 2012.

Confidence vote given to the Board members as well as Agence BENOIST under contract

Résolution N° 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)

Résolution N° 6 : REMPLACEMENT DE MEMBRES DU BUREAU/ REPLACING OF BOARD MEMBERS

Suite à la démission de 2 membres du Bureau , election de 2 membres remplaçants.

- Sortant : Mr VAN SCHOUWENBURG

Mr HANIN

- Candidat : Mr Arturo RAISARO

Replacing of the 2 leaving members.

Résolution N° 7 : BORNAGE DES JARDINS PRIVATIFS ET RETROCESSION

A) Décision à prendre pour le bornage des jardins privés/communs et la retrocession.

B) Budget : 5.382 euros.

Résolution N° 8 : PRESENTATION DU COMITE ESTHETIQUE/Esthetic Committee Project

A/ Projet 2013

- adoption de la colorimétrie des façades (nuancier en annexe)

- aménagement de l'Allée des Muriers

B/ Le budget à adopter

For 2013:

- house walls colors to be defined

- Allée des Muriers Refitting

Résolution N° 9 : PRESENTATION DU COMITE ESPACES VERTS/Garden Committee Project

A/ PROJET 2013

- coupe des pins

- plantations d'oliviers

- transformation du parking en jardin

- aménagement Place de l'olivier

B/ BUDGET proposé à 53.000 euros

For 2013:

- cut pine
- Olive trees plantation
- Processing of parking Garden
- Olive place aménagement

Résolution N° 10 : PRESENTATION DU COMITE INFRASTRUCTURE/Infra Committee Project

A/ - Projet / Budget proposé à 35.050 euros

B/ Investissement à long terme

- Allée des Muriers , budget proposé à 24.000 euros.
- remplacement des compteurs d'eau : budget proposé à 21.000 euros

For 2013:

A/ Project/Budget proposed to 35.050 euros

B/Long-term investment

- Allée des Muriers, budget proposed to 24.000 euros.
- new water meters, budget proposed to 21.000 euros

Résolution N° 11 : PRESENTATION DU COMITE PISCINE/Pool Committee Project

A/ PROJET

- début des travaux de renovation de la plage piscine
- concept de porte unique pour chacune des grilles d'entrées.
- remplacement des ferme portes
- amelioration des douches et toilettes
- différents investissement dans la salle des pompes.

B/ BUDGET proposé à 27.000 euros

For 2013:

- start pool deck renovation
- proposal for a single gate access
- gate closers will be replaced
- improve the external showers and toilets
- small investissements in the pump room

Résolution N° 12 : BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2013 / 2013 general Budget

Approbation du budget de fonctionnement 2013 proposé à 250.000 euros + 8000 euros de refacturation de régisseur aux collectifs.

Approval of the 2013 budget for 250.000 euros.

Asl Domaine du Golf de Roquebrune

c/o Agence Benoist

16 Rue Pierre Curie 83120 Ste Maxime

Mail : copro.agencebenoist@wanadoo.fr - fax : 00.33.4.94.49.18.18

POUVOIR/POWER OF ATTORNEY **Assemblée générale du 29 mars 2013**

Mr/Mme

Villa n°.....

Appartement n°..... St Andrew/ Hauts de Roquebrune

Autre (parking)

SVP retournez ce Pouvoir à l'Agence Benoist

Please return to Agence Benoist

Donne pouvoir pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 mars 2013

Gives power to represent myself at the ordinary meeting scheduled on march 29, 2013

A/to

Aux fins de voter en mon nom sur les points de l'Ordre du jour comme suit:

In order to vote on my behalf on the points oof the agenda, as follows:

(entourer votre choix; *circle your choice*)

Point n°1: election Bureau : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°3 : comptes 2012 : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°4 : quitus : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°5: election Agence Benoist : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°6 : remplacement membre du Bureau :

- Candidature de Mr Arturo RAISARO : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°7 :

A) Bornage des jardins/rétrocession : FOR AGAINST..... NO VOTE

B) Budget : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°8 : projet du comité esthétique

a) - adoption de la colorimétrie des façades : FOR AGAINST..... NO VOTE

/house walls colors to be defined

- aménagement de l'allée des Muriers : FOR AGAINST..... NO VOTE
/Allée des Muriers refitting

Point n°9 : Projet du comité espaces verts

A) coupe des pins/cut pine : FOR AGAINST NO VOTE

- Plantation d'oliviers/Olive trees plantation : FOR AGAINST..... NO VOTE

- Transformation du parking en jardin : FOR AGAINST..... NO VOTE

/Processing of parking garden

- Aménagement Place de l'olivier : FOR AGAINST.....NO VOTE

/Olive place aménagement

B) Budget: : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°10 projet du comité infrastructure

A) – Projet : FOR AGAINST..... NO VOTE

- Budget : FOR AGAINST..... NO VOTE

B)Allée des Muriers : FOR AGAINST..... NO VOTE

Budget : FOR AGAINST..... NO VOTE

Remplacement des compteurs d'eau : FOR AGAINST..... NO VOTE

/new water meter

Budget : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°11 projet du comité piscine : FOR AGAINST..... NO VOTE

- Rénovation plage piscine/pool deck renovation: FOR AGAINST..... NO VOTE

- Budget : FOR AGAINST..... NO VOTE

Point n°12 budget de fonctionnement 2013 : FOR AGAINST..... NO VOTE

Pour valoir ce que de droit, le (date)

Bon Pour Pouvoir

Mr

Signature

Pouvoir accepté

Mr

Signature

Madame , Monsieur , Chers Amis ,

J'ai pour la toute première fois l'honneur et le plaisir de vous accueillir à une Assemblée Générale .

Le but de mon intervention est d'abord de vous présenter les différents orateurs ensuite de survoler avec vous les réalisations les plus importantes de l'année écoulée , les points forts des actions menées ainsi que quelques idées concernant l'avenir de notre domaine .

1. Les assemblées extraordinaires pour le changement des status et du cahier des charges , votés à l'unanimité . Ce succès est dû au travail de mon prédécesseur , Gerrit van Schouwenburg et au Conseil Syndical .
2. Un point fort dans la gestion de notre domaine est l'existence des Comités : le fait de faire participer plusieurs propriétaires bénévoles à des tâches spécifiques est une valeur ajoutée au travail du Conseil Syndical et est surtout une perle de démocratie .Ils vous feront un rapport de leurs activités et se soumettront à votre vote .
3. Nous sommes aussi fiers de pouvoir compter sur l'aide de personnes dont vous entendez moins parler et qui travaillent plutôt dans l'ombre : le correcteur des textes et des mails envoyés : Terry Wright et le responsable de notre nouveau site : Denis Martin .
4. Il me semble également que le temps des conflits est passé et je ressens un sentiment de paix planer sur le domaine . Ceci est primordial pour la bonne marche du domaine . Néanmoins un grand nombre de petits et de moins petits problèmes seront traités aujourd'hui ; d'autres se profilent à l'horizon . Cela entraînera , par vos décisions , des solutions via les budgets annuels mais aussi par des investissements à long terme .
5. Concernant l'avenir je laisse à votre appréciation le soin de réfléchir quant à l'évolution de la vie dans notre domaine : puisqu'il paraît que nous vieillissons , nous aurons dans quelques années un domaine avec beaucoup de quadragénaires en bonne santé (grâce au soleil du Midi de la France) .A mon avis il faudra y penser à temps car la majorité des villas et des appartements ne sont pas adaptés aux petits (ou plus grands) maux de la vieillesse et ne disposent pas d'assesseurs , trop d'escaliers , pas de pentes pour voiturettes .
6. Comme de plus en plus de propriétaires cherchent et trouvent des locataires pendant les vacances , vous comprendrez que cela entraîne un supplément de travail , une usure plus rapide et donc un coût plus élevé .
7. Dans le cadre de l'embellissement de notre beau domaine en général et de la rétrocession en particulier, le conseil syndical a fait et fait toujours appel à une architecte qui s'occupe à nous et à vous proposer des changements comme la coloration , l'aménagement de certaines allées ou des talus . Elle note par exemple les fermetures des terrasses mais elle nous et vous aidera à régulariser certaines infractions . Tout cela se fait en collaboration avec les présidents des comités infrastructure , espaces verts et esthétique .
8. Mon prédécesseur , Gerrit van Schouwenburg, et Jean-Pierre Hanin ont décidé de se retirer du conseil syndical . Pour les remercier du travail énorme qu'ils ont réalisé nous voulons organiser un drink sous le préau lundi 1 avril à partir de 11 heures et nous vous invitons tous à y participer en hommage au travail bénévolement fourni .

Je conclurai non pas en chantant mais en répétant ce que le plus grand chanteur français –TINO ROSSI – a dit : “ LA VIE COMMENCE A 60 ANS “

Madam, Sir, Dear Friends,

For the very first time I have the pleasure and the honor to accommodate the EGM.

The objective of my intervention is initially to introduce the various speakers, then to go over the most important achievements of the last year, the strong points of actions carried out, as well as to present some ideas concerning the future of our domain.

1. The extraordinary general meetings regarding the change of the ""status"" and the "" cahier des charges"" have been voted for unanimously. This success is based on the work done by my predecessor Gerrit van Schouwenburg and the Conseil Syndical.
2. A strong point in managing our domain is the existence of the committees: having several owners participate on a voluntary basis in specific tasks is much valued by the Conseil Syndical and is considered a pearl of democracy. They will submit a report of their activities to you and ask your consent by vote.
3. We are also proud to be able to count on the assistance of people of which we do not hear much, but who work in silence behind the scenes: the spell and grammar checker of the texts and emails sent: Terry Wright and the person in charge of our new website: Denis Martin
4. It also seems to me that the time of conflicts has passed and I sense a feeling of peace hovering over our Domain. This is of primary importance for the smooth running of the Domain. Nevertheless, a great number of small and slightly bigger problems will be dealt with today, others will arise. This will involve, by your decisions, to solutions via the annual budgets but also by long-term investments.
5. Regarding the future of the Domain, I ask you to think about the development of life in our Domain. Since we are all getting older, in a few years time we will find ourselves in a Domain with a lot of people in their eighties, in good health that is, (thanks to the sun on the French Riviera). In my opinion it will be necessary to think of it in time, because the majority of the villas and apartments are not adapted to the small (or bigger) problems age-related: there are no elevators , too many staircases and no easy routes for carts (for the elderly).
6. As more and more owners seek and find tenants during the holidays, you will understand that this involves additional work, a faster wear and tear and thus higher costs.
7. Within the framework of the embellishment of our beautiful Domain in general and of the retransfer in particular, the Conseil Syndical has and always will call in an architect who will take care of us and will propose changes such as the coloring, the construction of some routes and banks. For example, she will mention closing of the terraces, but she will help us all to regularize certain infringements. All that is done in collaboration with the presidents of the committees infrastructure, green spaces and esthetics.
8. My predecessor, Gerrit van Schouwenburg, and Jean- Pierre Hanin have decided to step down from the Conseil Syndical. To thank them for their tremendous work they carried out we want to organize a drink under the courtyard Monday April 1 as from 11 a.m. and we invite you all to take part in it in homage to their voluntarily provided work.

I finish not by singing but by repeating what the very well-known French singer –Tino Rossi_ once said: "" Life begins at 60"" .

Jacques Lauwers

**ASL DOMAINE DU GOLF - ROQUEBRUNE SUR ARGENS
COMPARATIF 2012**

CLASSIFICATION DES CHARGES	BUDGET VOTE	DEPENSES	ECART
CHARGES GENERALES SANS REFAC REGISSEUR <i>dont rembt assurance</i>		176 513,78 €	
CHARGES PISCINE		28 932,70 €	
CHARGES ESPACES VERTS		22 951,05 €	
CHARGES INFRASTRUCTURE		56 426,25 €	
TOTAL CHARGES DE FONCTIONNEMENT REELLES		284 823,78 €	
REFAC REGISSEUR HDR	4 000,00 €	-4 000,00 €	
ST ANDREW	4 000,00 €	-4 000,00 €	
COTISATION 2011 APPELEE	250 000,00 €		
CHARGES NETTES ASL		276 823,78 €	
UTILISATION FOND DE PREVOYANCE POUR DEPASSEMENT		26 823,78 €	

ASL DOMAINE DU GOLF DE ROQUEBRUNE
BILAN 2012

INTITULE	ACTIF	INTITULE	PASSIF
		FOND DE ROULEMENT	29 081,41 €
		FOND DE PREVOYANCE (y/c provision s/veolia)	199 294,59 €
		PROV TVX E.V	14 999,73 €
		INVESTISST IMMOBILIER	165 000,00 €
		FOURNISSEURS A PAYER	23 390,37 €
PROPRIETAIRES DEBITEURS	63 325,38 €	PROPRIETAIRES CREDITEURS	3 537,49 €
BANQUE	52 191,10 €		
CREDIT LONG TERME	165 000,00 €	REPARTITION EAU	71 331,26 €
Cpte SUR LIVRET/PLACEMENT	199 294,59 €		
DEPENSES ANNUELLES ASL	276 823,78 €	COTISATIONS APPELEES ASL	250 000,00 €
DEPENSES COLLECTIFS	8 000,00 €	COTISATIONS COLLECTIFS	8 000,00 €
TOTAL	764 634,85 €	TOTAL	764 634,85 €

Liste des copropriétaires débiteurs au 31/12/2012

Immeuble: 039 ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE

N° Copro.	Nom du copropriétaire	Solde
0006	SAINT ANDREW	9.09 €
0010	DERR WERNER	9.09 €
0011	DERVEAUX IGNAAS	3 078.55 €
0019	GARDE KLAUS	956.22 €
0029	HOWE	5 725.09 €
0042	PASCAULT PIERRE	9.05 €
0055	TEUGELS DENIS RENE	9.09 €
0059	WILLSON PETER	965.31 €
0064	BONNOME AGNES	642.57 €
0074	ARNOULD Joel	1 753.04 €
0080	MANSIER Roland	9.09 €
0084	BIEBAUT Johan	3 316.11 €
0092	SAUTE Paul Emile	682.26 €
0093	SEBAN Emmanuel	0.46 €
0096	WEMMEL JAN	5 127.38 €
1023	NIELSEN Reidar	352.78 €
1046	EMERY Alexandre	1 205.71 €
1062	MARSOLLIER	744.47 €
1094	CAMAIL Magalie	3 563.81 €
2073	MONTESINOS Albert	75.34 €
5003	AUBRY FRANCIS	6 228.69 €
5007	BERCKMOES VANBIERVLIET JOHN	9.09 €
5009	BIETIGER ALAIN	8 231.72 €
5010	BILLETTE DANIEL	27.03 €
5011	BONNOT THIERRY	63.80 €
5012	BOURGEOIS CHRISTOPHE	527.22 €
5013	BREUER RAYMOND	9.09 €
5015	BURCHFIELD MARK	59.80 €
5020	CHOPRA KULDEEP KUMAR	5 069.97 €
5023	COLLARD ANDRE	70.13 €
5028	DETANG FRANCOIS	9.09 €
5031	FJORAN STURLA	554.39 €
5033	FOUGNIES DENISE	161.65 €
5047	JUNGBLUTH	9.09 €
5050	KNIGHT STEPHEN	601.93 €
5051	LA GARRIGUE - M. VERVER	751.20 €
5057	VERSTRAETE Dick- SCI Les 4 Mousquetaires	143.15 €
5059	LYSSAND KJELD	658.68 €
5065	DU SOLEIL	1 943.90 €
5067	NEW BRE	2 161.21 €
5074	VERSTRAETE Dick - SCI les 4 Mousquetaires	1 107.10 €
5076	STEEMEIJER LINDA	9.09 €
5079	TESNIERE JACQUES	2 780.77 €
5080	THOMASSEN	13.59 €

Liste des copropriétaires débiteurs au 31/12/2012

Immeuble: 039 ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE

N° Copro.	Nom du copropriétaire	Solde
5083	VERRIJP	36.12 €
5084	WINFIELD MATTHEW	1 035.27 €
5086	BENDALL Peter	1 288.24 €
5092	SIGNORI PAOLO	1 296.51 €
5093	DU SOLEIL	219.85 €
6061	LAUWERS Jacques	13.50 €
Total ...		63 325.38 €

AGENCE BENOIST sarl
16 Rue Pierre Curie
83120 SAINTE MAXIME

**CONTRAT DE DELEGATION
D ACTIVITE ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE
D'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

ENTRE LES SOUSSIGNES

1. L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'Association Syndicale Libre des colotis du Domaine Du Golf
sis Domaine du Golf - 83520 ROQUEBRUNE S/ ARGENS
représenté par son Président , Monsieur LAUWERS
spécialement mandaté à cet effet

ci-après dénommé L'A.S.L.

D'UNE PART,

ET

2. LE GESTIONNAIRE

L'AGENCE BENOIST, immatriculée au RCS de St Tropez sous le n°68B26
sise 16 rue Pierre Curie 83120 SAINTE MAXIME
représentée par Mme Virginie DALL'ERTA
titulaire de la carte professionnelle n° 244
délivrée par la préfecture de TOULON
adhérent n° 5476C de la Société de Caution Mutuelle dite "Caisse de Garantie de la FNAIM dont le
siège est situé 89 rue la Boétie, 75008 Paris.

ci-après dénommé Le Gestionnaire administratif

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

3. FONCTIONS

L'A.S.L. confère au cabinet ci-dessus qui accepte les fonctions de délégation d'activité administrative
ci-dessus indiquée, dans le cadre des statuts et du cahier des charges de l'A.S.L.

4. DUREE

Le présent contrat entrera en vigueur le 1er janvier 2013
suite à l'assemblée générale du 29/03/2013
pour se terminer le jour de l'assemblée générale annuelle tenue en 2014
et qui statuera sur l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2013
Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par l'A.S.L, que pour motif grave ou
légitime, l'assemblée devant alors statuer à la majorité prévue dans le cahier des charges et les statuts.
Le Gestionnaire administratif , de son côté, pourra, pendant la même période, mettre fin à ses fonctions à condition
d'en prévenir, sauf dispositions contraires du cahier des charges et des statuts, chaque propriétaire, par
lettre recommandée avec accusé de réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, en indiquant
les raisons fondées et légitimes de sa décision.

5. ASSISTANCE ADMINISTRATIVE

5.1. - Assemblée Générale annuelle:

- Envoi des convocations
- Etablissement de la feuille de présence et calcul des tantièmes
- Envoi du procès-verbal de l'Assemblée Générale
- Notification du procès-verbal aux absents et opposants

5.2. - Compte de charges courantes:

Tenue de la comptabilité générale de l'A.S.L.

- 1) Etat des dépenses
- 2) Balance synthétique
- 3) Détail par compte
- 4) Etat de rapprochement bancaire
- 5) Balance des colotis
- 6) Suivi du budget prévisionnel

Tenue des comptes individuels des sociétaires

Appel des provisions sur les charges courantes

Tenue à jour de la liste des sociétaires

Paiements des factures et affectation comptable des dépenses entre les sociétaires

nota: aucune prestation sociale ne sera traitée par le Gestionnaire, qui le sous traite à un Cabinet Comptable dont les factures seront imputées directement à l'ASL

5.3. - Assurances:

Déclaration des sinistres affectant les parties communes sur demande écrite du Président

(présence aux expertises - tarif à la vacation)

5.4. - Autre:

Conservation des archives, tri et classement courrier

6. PRESTATIONS PARTICULIERES

6.1. - Tenue d'une assemblée Générale en dehors des jours ouvrables- heures ouvrables: vacation

6.2. - Remise des dossiers et des fichiers informatiques à un successeur éventuel: forfait

6.3. - traitement administratif relatif aux collectifs et à la ventilation de la refacturation d'eau vacation

Autre:

Suivi des dossiers en recouvrement contentieux des impayés forfait

Renseignement au Notaires, aux administrations forfait

Publipostage aux propriétaires vacation

suivi de travaux votés vacation

7. REMUNERATION - FRAIS

7.1. - Honoraires courants - activité administrative

Les honoraires annuels du gestionnaire administratif sont fixés à :

11 700,00 H.T
2 293,20 T.V.A
13 993,20 TTC

Les honoraires seront facturés en 4 trimestre égaux payable d'avance.

7.2.- Frais relatifs au publipostage

. Photocopie, enveloppe, étiquette,....

. Frais affranchissement

. Taux horaire à la prestation administrative

HT	TVA	%	TTC
selon barème du cabinet			
au réel			
taux horaires : 45€ HT			

7.2.- Honoraires prestations particulières

pour toute prestation demandée

dans le cadre de jours ouvrable/heure ouvrable

tarif par personne

tenue AG /cout horaire

frais de vacation/cout horaire

traitement de mutation de lot

traitement du contentieux- cout par dossier

Remise des dossiers à un successeur

Heures ouvrables	Heures non ouvrables
HT	HT
150,00	225,00
75,00	85,00
forfait 265,00 HT	
forfait 187,00 HT	
forfait 1382,50 H.T.	

7.3. - Frais relatif à l'Assemblée Générale (Convocation+P.V)

- . Photocopies (l'unité)
- . Tirages et diffusions (l'unité) (procès-verbaux, circulaires..)
- . Frais affranchissement

HT	TVA	%	TTC
selon barème du cabinet			
selon bareme du cabinet			
au réel			

Les honoraires relatif aux prestations particulières et divers seront facturées le 30 du mois suivant .

8. GARANTIE FINANCIERE ET COMPTE DE TRESORERIE**8.1. - Garantie financière**

Le Gestionnaire administratif étant membre de la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM 89 rue de la Boétie, 75008 Paris sous le n° d'adhérent 5476 C.

les sociétaires bénéficient d'une garantie financière s'élevant actuellement à 1,000.000,00 Euros.

8.2. - Compte de trésorerie

Les fonds de l'Association Syndicale Libre seront versés au compte courant bancaire ouvert au nom de l'A.S.L. Du Domaine du Golf , compte bancaire séparé.

Le Gestionnaire adminisitratif bénéficiera de ce compte dans le cadre ci dessous défini:

Le Cabinet a une délégation de signature sur les comptes bancaires de l'A.S.L. l'autorisant à verser les contributions des membres et à régler les factures des fournisseurs .

Les fonds déposés au compte du Gestionnaire Adminisitratif sont garantis dans leur montant.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile

- . pour l'Association Syndicale Libre : au domicile du Président,
- . pour le Gestionnaire adminisitratif : en ses bureaux.

... mots nuls

... lignes nulles

Fait au cabinet du Gestionnaire Adminisitratif en deux exemplaires dont l'un a été remis au signataire représentant l'A.S.L., qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le Gestionnaire Administratif et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

A Sainte Maxime

Le 2 JANVIER 2013

LE Gestionnaire Administratif

Mention manuscrite

"lu et approuvé"

POUR L'A.S.L.

mention manuscrite

"lu et approuvé"

RESOLUTION n° 7.

Evelyne LOMBARD
Géomètre-expert DPLG
Diplômée de l'Institut de Topométrie



GÉOMÈTRES-EXPERTS

Copropriété Domaine du Golf
ZAC DES PLANES
83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Le Muy, le 2 Février 2013

DEVIS

COMMUNE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Section CV - n° 234

NATURE DES TRAVAUX A EXECUTER

1^{ère} Phase :

Etat des lieux de l'occupation du sol (espaces communs – espaces privés)

Relevé des limites qui existent entre les espaces communs, les espaces dédiés au bâtiment des logements collectifs,

Relevé des jardins privés de chaque habitation individuelle

Etablissement d'un plan de l'état des lieux au 1/500 faisant également apparaître les surfaces occupées par les différentes entités

Fourniture de tirages et d'un fichier DWG

MONTANT H.T. : 4 500.00 Euros
TVA 19.6 % : 882.00 Euros
MONTANT T.T.C. : 5 382.00 Euros

2^{ème} Phase :

Division foncière de la propriété

Application du projet de division fourni par l'architecte

Bornage du périmètre de chaque partie privative

Calcul de la superficie de chaque lot

Etablissement d'un document d'arpentage identifiant l'assiette foncière de chaque lot

Mise à jour du plan existant

Fourniture de tirages et d'un fichier DWG

MONTANT H.T. : 2 500.00 Euros
TVA 19.6 % : 490.00 Euros
MONTANT T.T.C. : 2 990.00 Euros

289 Bd de la Libération – 83490 LE MUY – Tél 04 94 45 94 41 – Fax 04 94 45 87 33
1bis Place de l'Ancienne Mairie 83630 REGUSSE – Tél 04 94 99 15 83
E mail geometre.lombard@wanadoo.fr – Port 06 08 82 01 86
N° SIRET 34999477200011 – TVA intracommunautaire – FR 68349994772

DOMAINE DU GOLF

Relevé des couleurs existantes par habitation - Février 2013

MAISONS INDIVIDUELLES								
Ensemble	N° villas	Noms des propriétaires	Parcelle CV n°	Type villa	Couleurs existantes			Couleurs à modifier
					enduit	menuiseries	garage	
Les Lavandes	1	LOPEZ	234	C	J3	bleu vert		x
	2	BAILEY		A	R1	bleu clair		
	3	BIETIGER		C	O1	vert amende		x
	4	BROEKHUIZEN		D	O1	bleu		
	5	BELFRAGE		B	O2	bleu		
	6	HOLLIS		A	O3	bleu		x
Le Romarin	7	SCI ZIGALES		C1	O3	bleu vert		x
	8	VAN BENTHEM		A	J1	jaune foncé		
	9	NEVIN		C	J2	jaune clair		
	10	BILLETTE		B	O1	bleu gris		
	11	CAPPAROS		A	J3	bleu		x
Les Lauriers	12	JENSEN (NIELSEN)		C	R2	vert olive foncé		
	13	MACKINTOSH		A	R3	bleu clair	marron	x
	14	BERKHOUT		A	J2	jaune foncé	blanc	
	15	AUBRY		C	J1	bleu		
Petit Pont	16	GERMENTIER		C	R1	bleu clair		
	17	SCI MINTFELL PROP.		C	O2	bleu gris		
	18	LEFLOND		D	J2	vert amende		
	19	HUTTON		B	R1	bleu clair		
	20	JUNGBLUTH		A	J2	vert amende		
	21	VERRIJP		A	R3	bleu gris		x
Plein Sud	22	SCI MIMOSA		C	O3	bleu gris		x
	23	FRANSSSEN		A	J1	vert amende	marron	
	24	CORVILAIN		D	R1	bleu	marron	
	25	HALLIDAY		B	J3	vert olive clair		x
	26	RICKETT		A	O3	bleu vert		
	27	TESNIERE		C	R1	bleu clair		
Capitainerie	28	JOHANSSON		C	R1	bleu clair		
	29	STOLL		A	O3	bleu gris		x
	30	SIGNORI		A	J3	vert amende		
	31	BOS		B	R1	bleu		
	32	LES 4 MOUSQUET		A	R3	bleu gris		x
Les Pins Parasol	35	BYRNE		C	J1	vert amende		
	36	SCI BARRIERIE		D	R1	bleu clair		
Roquebrune	37	CHOPRA KULDEEP		C	R1	bleu clair		
	38	OSTERGAARD		C	O2	bleu gris		
	39	Sté NEW BREE		D	J2	vert olive clair		
	40	BREUER		B	R1	bleu		
	41	BIRCHFIELD		A	J2	vert amende		
	42	VERHAAK		A	R3	bleu gris		x

MAISONS INDIVIDUELLES								
Ensemble	N° villas	Noms des propriétaires	Parcelle CV n°	Type villa	Couleurs existantes			Couleurs à modifier
					enduit	menuiseries	garage	
Les Cigales	43	BENDALL	234	C2	J1	bleu vert		
	44	CHAMBERS MORGAN		B	O3	bleu gris		
	45	HUTTON		C	J1	vert amende		
	46	WINFIELD		C	R1	bleu clair		
	47	HIRONS		A	J1	vert amende		
	48	OSBALDESTON		B	R2	bleu gris		
	49	LALOR		A	R2	bleu clair		
A	101	MULLER	168	A	B	bleu vert		x
	102	DERR	167	A	B	bleu		
	103	DUCA	166	A	J1	jaune foncé		
	104	FISHPOOL	165	A	R1	vert		
	105	PANSIER	231	A'	B	vert		x
	106	SCI MELODY	163	A	O1	bleu foncé		
	107	DAUBE	162	A	B	gris	blanc	
	108	RAISARO	161	A	R1	vert olive clair		
	109	ELFES	160	B	R2	bleu vert		
	110	HEYE	159	A	B	ébène		
	111	VAN SCHOUWENBURG	158	D	R3	bleu		
D	329	MARTINI	88	A	R2	blanc		x
	330	ARNERUB	83	A	R1	bleu clair		
	331	SKARENDAHL (Palmstierna)	80	A	B	vert foncé		
	332	SKARENDAHL	77	B	R1	ébène		
E	333	LINSTER	70	D	B	bleu	marron	x
	334	LINSTER / BERG	69	B	B	vert amende	marron	
	335	GARDE	68	A	B	bleu clair		
	336	LOF	67	D	J1	bordeaux		
	337	GOMEZ	178	D	B	bleu vert		
F	338	RUFLI	65	C	R1	vert olive clair		x
	339	DAUME	64	B	R1	vert sapin	bois	
	340	BORREL & BAREY	63	B	R1	rouge rouille (vert olive clair)	bois	
	341	SCI VALVER	62	B	O1	bleu clair		x
	342	NEBE	61	B	J1	bordeaux		
	343	THOMAS	221	G	B	vert olive foncé		
	343b	DUCA	220	H (A)	O1	blanc		
	343c	HENTRICH	219	I	B	vert		
G	345	SCI PMNRJ	248	C	R3/O3	bleu clair		x
	346	SUNDGAARD	222	F	O1	bleu vert		
	347	KONIG / DIEDERICH	223	F	R2	blanc		
	348	KONIG	224	F	R1	vert olive clair		

MAISONS INDIVIDUELLES								
Ensemble	N° villas	Noms des propriétaires	Parcelle CV n°	Type villa	Couleurs existantes			Couleurs à modifier
					enduit	menuiseries	garage	
H	349	FALKUM	225	F	R1	bleu clair		
	350	DESERT (BJAALAND-VIKSJO)	226	F	B	vert olive clair		x
	351	TEUGELS	227	A	B	rose		
	360	WILLSON	228	A	R3	vert		x
	361	GIBBONS	229	A	B	ébène		
I	352	O'HARE	244	A	R3	vert foncé		x
	353	GOODWIN / MGM	245	E	R2	blanc		
	354	DERVEAUX	48	E'	J3	vert foncé		x
	455	DE JERPHANION	243	A	J3	vert amende		
	456	SAPY	46	A	B	ébène		
	457	DE TAFTE	45	B	R1	vert sapin		
J	44	SEMET	44	D	R1	bleu vert	bois	
L		Sanitaires et LT piscine			B	jaune foncé		
		Logement gardien et bureau			R2	vert		
Allée Alberdeen	723	PICHOT (CHOPRA)	42		R1	blanc	blanc	
	724	HOPMAN	41		R2		marron	
	725	WIPF	34		R1	bleu	marron	
	726	SCI HOWE	32		O1	blanc	marron	
	727	ROELANTS	30		R3	blanc	marron	x
	728	GYLLENHAMMAR	27		J1	blanc	marron	
	729	TRONSTAD	26		O1	vert sapin	marron	
	730	PELETINGEAS	25		R1	vert olive clair	marron	
	731	HORN	24		B	vert olive foncé	blanc	

LA GRANDE BASTIDE				Couleurs à modifier
Couleurs existantes	enduit	J1, R1 et R3		x
	menuiseries	bleu gris		

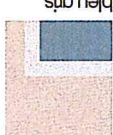
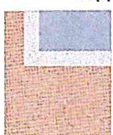
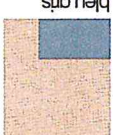
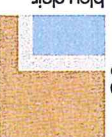
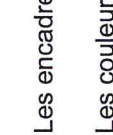
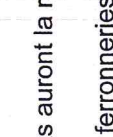
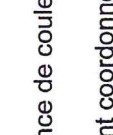
ST-ANDREWS				
Couleurs existantes	enduit	R2, O1, J1 et B		
	menuiseries	vert foncé, bleu clair		

GARAGES INDIVIDUELS						
Ensemble	N° garages	Noms des propriétaires	Parcelle CV n°	Couleurs existantes		Couleurs à modifier
				enduit	menuiseries	
Les lavandes			234	R1	blanc	
				J2	marron	
Les Lauriers				R2	marron	
Plein sud				O2	marron	
Roquebrune				O2	marron	
D	23 à 26		181 à 184		bleu vert	
H			51	B	blanc	
L				O1	vert	
St Andrews	54 à 59		174	R1	vert amende	
				O1	bleu clair	
La Grande Bastide				O2	marron	

NB : Pour les "Couleurs à modifier", plusieurs constructions sont marquées d'une croix, cela ne signifie pas qu'il faut toutes les changer de couleurs, mais seulement quelqu'un(e)s parmi celles marquées.

NUANCIER du DOMAINE du GOLF

Proposition de couleurs d'enduit, avec ou sans encadrement, avec trois couleurs de menuiseries coordonnées

									
R1 253 CALIFORNIE* N°144 BOURGOGNE 8**	R1 253 CALIFORNIE* N°144 BOURGOGNE 8**	R1 253 CALIFORNIE* N°144 BOURGOGNE 8**	R1 253 CALIFORNIE* N°144 BOURGOGNE 8**	R1 191 CALEDONIE* N°148 AQUITAINE 4**	R1 191 CALEDONIE* N°148 AQUITAINE 4**	R1 14 CHEVERNY* N°125 PIERRE BEAUJOLAISE 5**	R1 14 CHEVERNY* N°125 PIERRE BEAUJOLAISE 5**	R1 14 CHEVERNY* N°125 PIERRE BEAUJOLAISE 5**	R1 14 CHEVERNY* N°125 PIERRE BEAUJOLAISE 5**
									
R2 453 VIRGINIE* N°143 BOURGOGNE 6**	R2 453 VIRGINIE* N°143 BOURGOGNE 6**	R2 453 VIRGINIE* N°143 BOURGOGNE 6**	R2 32 VALLAURIS* N°147 AQUITAINE 2**	R2 32 VALLAURIS* N°147 AQUITAINE 2**	R2 32 VALLAURIS* N°147 AQUITAINE 2**	R2 01 VIEUX PISE* N°139 SAUTERNES 2**	R2 01 VIEUX PISE* N°139 SAUTERNES 2**	R2 01 VIEUX PISE* N°139 SAUTERNES 2**	R2 01 VIEUX PISE* N°139 SAUTERNES 2**
									
R3 36 GRES D'ALSACE* N°140 CAP D'AGDE 6**	R3 36 GRES D'ALSACE* N°140 CAP D'AGDE 6**	R3 36 GRES D'ALSACE* N°140 CAP D'AGDE 6**	R3 jaune clair RAL1014	R3 vert amande RAL6019	R3 jaune clair RAL1014	R3 bleu clair RAL5012	R3 bleu clair RAL5012	R3 bleu clair RAL5012	R3 bleu clair RAL5012
									
B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**	B 220 ARCTIQUE* N°131 OCCE CORSE 5**

Les encadrements auront la référence de couleur 49 BLANC DE LA COTE* pour les enduits et N°300 FALAISE D'ETRETAT** pour les peintures

Les couleurs des ferronneries seront coordonnées à celles des menuiseries :

Pour les menuiseries de ton bleu, les ferronneries seront peintes soit de la couleur "bleu nuit", soit de la couleur "noir".
 Pour les menuiseries de ton vert, les ferronneries seront peintes soit de la couleur "vert cypres", soit de la couleur "noir".
 Pour les autres couleurs de menuiseries, les ferronneries seront peintes uniquement, de la couleur "noir".



Echantillons extraits, pour les enduits*, du nuancier de PRB, pour les peintures** de façades, du nuancier Virtuo de HBpeint et pour les peintures des menuiseries et des ferronneries, du catalogue RAL

RAPPORT ESPACES VERTS 2012 ET PROJETS 2013

Nous avons le plaisir de vous présenter un nouvel adhérent au comité des Espaces verts.

Madame Anne Roelants ayant manifesté le désir de se retirer de la présidence de ce comité, son choix pour sa succession, après concertation avec son associée Paule Peletingeas, s'est porté sur Monsieur François Lehembre, qui présente toutes les qualités requises pour assurer cette fonction.

Afin d'assurer la continuité dans les objectifs fixés, Madame Anne Roelants, ainsi que Paule Peletingeas resteront en support de François Lehembre au moins pour l'année 2013, lui permettant ainsi de sélectionner sa nouvelle équipe pour l'avenir.

Nous vous prions de faire bon accueil à Monsieur Lehembre et de lui manifester toute votre confiance et collaboration.

Réalisations 2012

Nous avons marqué une pause au niveau des grands projets. Nous avons plutôt mis l'accent sur l'entretien des espaces déjà plantés. Nous nous sommes orientés vers la conception de sites plus aérés et plus faciles d'entretien. Ce concept répond au nouveau style de jardins, allant vers la simplicité, des espaces dégagés mettant en valeur un ou deux beaux sujets.

Nous avons expérimenté, avec succès, cette approche lors de la petite «party jardinage» de septembre, avec l'épandage de pierres de lave sur plusieurs sites choisis, soigneusement désherbés.

- Suite à la négligence de certains propriétaires, nous avons été obligés de faire nettoyer, par un sous-traitant, le roncier de l'**Allée Aberdeen**, dont le coût sera re-facturé aux propriétaires. Ce talus reste toutefois un site à problème en cas de fortes pluies. Une étude, en collaboration avec le Comité Infrastructure et un architecte, est en cours.
- **Place de l'olivier** : nous avons supprimé les arbustes sauvages qui poussaient entre les pins et taillés ceux-ci en sorte d'ouvrir provisoirement une fenêtre sur la vue.
- **Inventaire des arbres** : les problèmes de vue, d'ensoleillement et de sécurité restent notre préoccupation. Un inventaire des arbres a été réalisé et nous mettrons à l'étude des propositions de coupe.
- **Racines des pins à l'entrée** : les racines des pins de l'allée, à l'entrée du Domaine, soulèvent le tarmac de la route. Provisoirement ces dernières, côté rue, ont été coupées.

PROJETS POUR 2013 ET ANNEES SUIVANTES

Allée de pins à l'entrée du domaine

Les pins de l'entrée continueront à grandir, ils referont de nouvelles racines que nous ne pourrions pas couper indéfiniment sous peine de les déstabiliser par grand vent.

Nous proposons à votre vote de les enlever, ainsi que les chamaerops (que nous pouvons récupérer pour un autre usage) et de les remplacer par 5 beaux sujets, de tailles moins élevées, que nous pourrions maintenir à une hauteur raisonnable.

Nous recommandons 5 oliviers, mis en valeur sur un espace dégagé recouvert de pierre de lave, éclairés par les pieds. Ces oliviers peuvent être sélectionnés pour leur forme longiligne, plutôt que évasée, permettant la libre circulation, sans gêne, sur la chaussée et sur le piétonnier ; certains sujets sont peu porteur de fruits s'ils sont taillés annuellement.

D'autres variétés décoratives (et sans fruit), ne dépassant pas les trois mètres sont possibles, à savoir

- le laurier sauce sur tige, à feuilles dorées, très résistant, ou le laurier rose, sur tige, résistant mais sans fleurs si taillé chaque année indispensable pour lui garder sa forme en boule)
- le cyprès sur tige à feuillage doré ou argenté, particulièrement élégant, demandant peu d'entretien, mais plus coûteux à l'achat et plus délicat à l'implantation
- le thuya sur tige (même remarque)

Ces variétés sont toutefois plus difficiles à trouver, car elles doivent avoir été élevées au préalable et sont à planter adultes pour obtenir un bel effet.

Cette réalisation serait sous-traitée vu l'importance des arbres à couper et des déchets à emporter. .

Budget suivant le choix des arbres : entre 8000 et 10000€

Objet de votre vote : 1) coupe des pins : pour ou contre

Si pour :

2) remplacement par des oliviers, : pour ou contre

Si contre :

3) remplacement par d'autres espèces

Espace parking à l'entrée du domaine

Le cahier des charges initial du domaine prévoyait que tous les espaces non construits devaient être aménagés en espaces verts.

Ce site est le premier que l'on voit en arrivant au domaine. Il mérite mieux que la vue d'un dépôt de matériaux. Une étude est en cours, avec la collaboration du Comité infrastructure, pour réaliser un espace stockage de matériaux, à l'abri des regards.

Nous recommandons de transformer l'espace parking en un petit jardin simple et aéré avec :

- **au centre**, un îlot limité par des pierres, planté de trois palmiers Washingtonia, de tailles différentes, ou d'un mélange palmier-yuca, sur un lit de pierres de lave et éclairés par les pieds
- **sur le coin gauche**, un massif de plantes grasses
- **sur la butte du coin de droite**, un massif de chamaerops
- **au fond**, continuation de la haie de lauriers roses, pour éviter la vue sur les propriétés en contrebas
- **vue ouverte** sur le terrain de golf
- **les passages pédestres** seraient recouverts de gravier beige.

La réalisation serait sous traitée, vu les manipulations demandants des engins de chantier et une évacuation des décombres.

Budget : 8000€

Objet de votre vote : transformation du parking en jardin, pour ou contre

Place de l'Olivier

Curieusement la place dite de L'Olivier est exclusivement plantée de pins , dégénérés de surcroît.

Nous recommandons l'aménagement de ce site en petite place de village sympathique, avec une jolie vue sur mer. Les pins seraient abattus et dessouchés. On installerait une large pelouse, et légèrement décentré, un îlot bien éclairé, avec un ou plusieurs oliviers avoisinants une petite fontaine en pierre et un banc.

La réalisation serait également sous-traitée vu l'ampleur de l'abattage , l'évacuation des déchets verts et les travaux d' aménagement du gazon.

Budget : 13000€

Objet de votre vote : pour ou contre l'aménagement de la place de l'Olivier

PLANNING

Etant donné que toutes ces réalisations seraient sous-traitées à des firmes extérieures, dont nous possédons les devis, les trois projets pourraient être réalisés dans le courant de cette année et le début de l'année prochaine, pour être terminés en avril 2014, si vous adhérez à leur exécution. Monsieur Auger ne devrait intervenir que pour l'installation des éclairages et le suivi des chantiers.

Lors de la prochaine assemblée de 2014, nous nous fixons comme objectif de présenter un projet, commun avec le Comité Infrastructure, destiné à résoudre définitivement les problèmes de l'Allée Aberdeen.

D'autres projets, à plus longs termes, restent présents et identifiés, dont la liste, non exhaustive et sans ordre préétabli suit :

- parking du St Andrew
- jardin intérieur de la grande Bastide
- bute de la grande Bastide
- Allée des Mimosas, côté tennis
- Jardin de cactus derrière la piscine
- Etc...

ENTRETIEN DES ESPACES EXISTANTS

Le temps d'occupation de Monsieur Auger dans les nouveaux projets étant allégé par le fait de la sous-traitance, permettra de mettre l'accent sur l'entretien des sites déjà rénovés et de parfaire des espaces qui demanderaient à être prolongés, comme l'Allée des Lavandes et le coin de la place des Mûriers.

BUDGET

Le budget des Espaces verts, voté pour 2012, ne sera pas consommé entièrement. Nous pourrions mettre à l'étude le report du surplus sur les projets proposés en 2013 et l'étalement des factures sur le budget 2013 et 2014.

Entretien	10.000€
Produits	6.000€
Eau arrosage	10.000€
Travaux arrosage	1.000€
Déchets verts	6.000€
Achat matériel	2.000€
Nouveau projets	18.000€
Total	53.000€

Mme Anne ROELANTS- Mme Paule PELETINGEAS

REPORT “ESPACES VERTS” 2012 AND 2013 PROJECTS

We are pleased to introduce a new committee member to “espaces verts”.

Mrs Anne Roelants has expressed the desire to withdraw from the presidency of the committee and after consultation with her associate Mrs Paule Peletingear, has chosen Mr. François Lehembre, who has all of the qualities required to perform this function.

To ensure continuity of the objectives, Mrs Anne Roelants and Mrs Paule Peletingear will continue to support of François Lehembre at least throughout 2013, allowing him to select a new team for the future. Please welcome Mr. Lehembre and show him your trust and collaboration.

COMPLETIONS 2012

We took a pause concerning the large projects. We focused more on the upkeep of the green spaces already planted. We focussed the site design more on open spaces and easier maintenance. This concept is consistent with new style gardens, moving towards simplicity and highlighting one or two beautiful specimens.

We have successfully experimented with this approach through the small "residents' gardening party" in September, when lava rocks were spread on several carefully chosen and weeded sites.

- Due to the negligence of some owners, we have been forced to employ a subcontractor to clear the brambles of **Allée Aberdeen**; the cost will be re-charged to the owners. The slope remains a site problem during heavy rains. A study in collaboration with the Infrastructure Committee and an architect is in progress.

- **Place de l'olivier**: we removed the bushes which had grown wild among the pine trees and cut them to create a temporary window to enable admiring the view.

- **Inventory of trees**: view blocking problems, letting through sunshine and safety are our concerns. A tree inventory was carried and we will study proposals for pruning/cutting.

- **Roots of the pine trees at the entrance**: the roots of the pine trees at the entrance to the Domaine have lifted the tarmac road. These have been cut as a temporary measure on the street side.

2013 PROJECTS AND FUTURE YEARS

Pines at the Domaine entrance

The pines continue to grow. They will renew the roots; we cannot cut them indefinitely or the pines will be unstable in strong winds.

We propose to ask you to vote for their removal, and also the chamaerops (we can recover these for another use) and replace them with five beautiful specimens, not as high, so that we can maintain them at a reasonable height.

We recommend 5 olives, highlighted in an open space covered with lava stone, and lit at their feet. These trees can be selected for their elongated shape, rather than flared shape, allowing free movement without seeds/fruits on the ground and on the pedestrians; some species do not bear fruit if they are pruned annually.

Other decorative varieties not exceeding three metres are possible, namely:

- Laurel on stems (golden leaves, tough) or oleander on stems (strong but without flowers if pruned each year which would be needed to keep the ball shape)
- Cypress on stems (foliage gold or silver, very elegant, requiring little maintenance, but more expensive to purchase and difficult to plant)
- Cedar on stems (same remarks)

These varieties are often harder to find because they need to have been grown prior to planting so that they are planted as adults for a nice effect.

This work would be outsourced given the size of the trees to be cut down and the need to carry the waste away. .

Budget according to the choice of trees between 8 000 and 10 000 €

Subject of your vote:

1) cut pines - for or against

If for:

2) replacement by olives - for or against

If against:

3) replacement by other species

Parking space outside the Domaine entrance

The original specification ("Cahier des charges") of the Domaine required that all open space should be landscaped green spaces.

This site is the first to be seen on arriving at the Domaine. It deserves better than to be a deposit for materials. A study is underway in collaboration with the Infrastructure Committee to create a storage space for materials which is out of sight.

We recommend turning the parking space in a simple and airy small garden with:

- **In the center**, a bed bounded by stones, planted with three Washingtonia palm trees of different sizes, or a mixture yucca palm on a bed of lava rock and lit at the feet

- **On the left corner**, large succulents

- **On the right exposed corner**, large chamaerops

- **At the far end**, continuation of the hedge of oleanders, to restrict the view over the properties below

- **An open view** of the golf course

- **Pedestrian walkways** would be covered with beige gravel.

The project will be subcontracted, given the required construction equipment and debris removal.

Budget: 8 000 €

Subject to your vote: transformation of the parking garden - for or against

Place de l'Olivier

Curiously Place de l'Olivier is exclusively planted with pines, and poor ones at that.

We recommend the development of this site into a small friendly village square with a beautiful view of the sea. The pines would be cut down. We would install a lawn, and, slightly off center, a small well lit island, with one or more neighbouring olives, a small stone fountain, and a bench.

The project would also be outsourced given the scale of the change, disposal of green waste and turfing.

Budget: 13 000 €

Subject to your vote - for or against the development of the Place de l'Olivier

PLANNING

Given that all these achievements would be outsourced to external companies, we have estimated that the three projects could be completed in the course of this year and early next year, final completion April 2014, if we all agree. Mr. Auger would only be involved for the installation of lighting and site monitoring.

At the next meeting in April 2014, we are setting ourselves a goal to present to you a project, together with the Infrastructure Committee, intended to permanently solve the problems of the Allée Aberdeen.

Other projects for the longer term remain. The list is not exhaustive and no predetermined order as follows:

- Parking le St. Andrew
- Garden inside the Grande Bastide
- Sides of the Grande Bastide
- Allée des Mimosas, tennis-side
- Cactus garden behind the pool
- Etc ...

MAINTENANCE OF EXISTING SPACE

The occupation time of Mr. Auger in the new projects would be reduced by the fact that we would be outsourcing and he will therefore focus on the maintenance of sites already renovated and perfecting spaces that need prolonged attention, such as l'Allée des Lavandes and the corner of the Place des Muriers.

BUDGET

The "Espaces verts" budget, voted in 2012, will not be completely used. We could propose the transfer of the surplus to projects proposed in 2013 and the spread of bills on the budget for 2013 and 2014.

Maintenance	€10.000
Product	€6.000
Irrigation water	€10.000
Irrigation works	€1.000
Green Waste	€6.000
Purchase equipment	€2.000
New project	€18.000
Total	€53.000

Mme Anne ROELANTS- Mme Paule PELETINGEAS.

RAPPORT COMITE INFRASTRUCTURE

REALISATION 2012 :

- **Finelec** : L'antenne parabolique destinée aux scandinaves a été montée sur le mur extérieur du préau comme prévu et est opérationnelle.

- **Eclairage** : Six nouveaux lampadaires ont été installés dans l'Allée des Mûriers (4) et sur la Place de l'Olivier (2). En 2013, 6 seront encore installés sur la place de l'Olivier (2) et à l'arrière de la Grande Bastide (4). Le budget pour 2013 est de 2.500 €.

- **Ralentisseur** : Le ralentisseur de l'entrée est remplacé par un nouveau de 5 cm. En 2013 il est prévu d'en placer un nouveau au haut de l'Allée Albatros (devant la Grande Bastide). Ceci sera repris au budget 2013.

- **Contrat Thyssen** : Les entretiens sont fréquents au niveau du portail. Par conséquent, le contrat de maintenance sera renégocié.

- **Remise en couleur du préau** : L'extérieur du préau a été repeint. La partie intérieure sera également repeinte par Emmanuel dès le retour du beau temps.

- **Racines des sentiers** : Ces racines seront coupées rapidement le long des sentiers. Ce sera repris au poste des imprévus.

- **Remplacement des compteurs d'eau** : Le devis final pour la nouvelle installation a été reçu. Ceci doit être repris au budget de 2013 pour un montant de 23.675 €. Le document peut être consulté chez Emmanuel.

- **Panneau de sécurité à l'entrée de l'Allée des Mûriers** : Ce poste est prévu au budget 2013 pour un montant de 1500 €.

- **Caniveau (partie est de la piscine)** : La réalisation du projet en 2012 donne de bons résultats. Malgré les pluies abondantes les jardins voisins n'ont plus été inondés.

- **Revêtement de l'Allée des Mûriers et de la Place de l'Olivier** : Après la visite de l'entrepreneur ayant fait la meilleure offre, le nouveau revêtement pourrait être réalisé pour un montant de 19.000 € (surface de 603 m² et épaisseur de 5 cm). Cela peut être fait par parties (après la décision de remplacer les pins par des oliviers sur la place de l'Olivier afin de ne pas abîmer le travail). La répartition des coûts se présente comme suit : 60% l'allée des Mûriers et 40 % la place de l'Olivier.

- **Réfection des sentiers asphaltés autour de la piscine** : Ces travaux doivent être prévus dans un avenir proche et représentent selon l'entrepreneur un montant de 10.000 € (surface d'environ 328 m²). Cela sera réalisé après le renouvellement de la plage piscine.

- **Réfection du sentier asphalté à hauteur des villas 334-339** : Pour le renouvellement du sentier et des marches (58) l'offre serait de 14.500 €. Cela reprend 225 m² d'asphalte, 101 m de bordures (plaques de béton) et 58 marches. L'exécution est prévue en 2014/2015.

- **Déviation des eaux de pluie au niveau des 4 garages de l'allée des Lavandes** : Durant les fortes pluies d'octobre 2012 l'eau descendant du talus de la Grande Bastide a envahi les garages (les égouts ont été bloqués car cela allait sur le Golf). Ceci peut-être solutionné par une tranchée raccordée à l'égout principal. L'offre de prix n'est pas encore reçue mais on parle d'un budget de l'ordre de 2.000/3.000 €. Cela devrait être repris au budget de 2013. Ce point mérite d'être encore discuté au début du mois d'avril,

- **Divers** : Suite à la visite avec Emmanuel l'évacuation des eaux pluviales se passe bien mis à part les problèmes mentionnés plus haut.

Budget infra 2013 (Provisoire)

- Contrat Thyssen € 550

- Contrat Finelec € 3.500

- Taxes foncières/habitation € 2.000
- EDF € 7.000 ??
- Lampes Place de l'Olivier et arrière Bastide € 2.500
- Évacuation de l'eau Allée des Lavandes € 2.500
- Panneaux de l'entrée de l'allée des Mûriers € 1.500
- Casse vitesse devant La Grande Bastide (h=7cm) € 2.000
- Petites réparations/imprévus € 7.000

- **Total € 28.550**

Investissement à long terme /Budget 2013

- Nouveaux compteurs d'eau € 24.000
- Nouvel asphaltage Allée des Mûriers/Place de l'Olivier € 20.000

Total € 44.000

REPORT FROM THE INFRASTRUCTURE COMMITTEE

Completions 2012 and Projects 2013:

- **Finelec:** The parabolic antenna designed for Scandinavian TV was installed on the outside wall of the covered terrace (préau) as planned and is operational.
- **Lighting:** Six new streetlights have been installed in l'Allée des Muriers (4) and the Place de l'Olivier (2). In 2013, six are still to be installed on the place de l'Olivier (2) and the back of the Grande Bastide (4). The budget for 2013 is € 2,500.
- **Vehicle Speed Moderator:** The moderator at the entrance has been replaced by a new 5 cm one. In 2013 it is planned to set a new moderator in l'Allée Albatros (in front of the Grande Bastide). This will be included in the budget for 2013.
- **Thyssen Contract:** Maintenance has been frequent on the main entrance gate. Therefore, the maintenance contract will be renegotiated.
- **Re-colour the covered terrace (préau):** The outside has been repainted. The interior will be painted by Emmanuel when good weather returns.
- **Path Roots:** The roots will be cut along the paths as soon as possible. This will be paid for as an unexpected budget item.
- **Replacement of water meters:** The final estimate for the new meters has been received. This will be included in a budget for 2013 for an amount of € 23,675. The estimate can be viewed at Emmanuel Auger's office.
- **Security Panel** at the entrance to l'Allée des Muriers: This item is budgeted in 2013 for an amount of € 1,500.
- **Rain Water Gutter** (eastern part of the pool): The project in 2012 has given good results. Despite heavy rains, the neighbouring gardens were no longer flooded.
- **Re-surfacing Allée des Muriers and Place de l'Olivier:** After a visit from the contractor who made the best offer, the new surface could be made for an amount of € 19,000 (area of 603 m² and thickness 5 cm). This can be done by parts (e.g. after the decision to replace the pines by olive trees on the Place de l'Olivier has been made, in order not to damage/waste the work). The distribution of costs is as follows: 60% l'Allée des Muriers and 40% la Place de l'Olivier.
- **Re-surfacing of the paths around the pool:** This work will be carried out in the near future and according to the contractor at a cost of € 10,000 (about 328 m² surface). This will be carried out after the renewal of the pool deck.
- **Re-surfacing of the paths to villas 334-339:** For the renewal of paths and steps (58) the offer would be € 14,500. It will take 225 m² of asphalt, 101 m of edges (concrete slabs) and 58 steps. The work is planned for 2014/2015.
- **Re-direction of rainfall at four garages** of l'Allée des Lavandes: During the heavy rains

of October 2012 water running down the slope of the Grande Bastide flooded garages (drainage had been blocked going onto the Golf). This can be solved by a trench connected to the main drainage. The cost estimate has not yet been received, but we are talking about a budget of around €2.000/3.000. This should be included in the 2013 budget. This point needs to be further discussed at the beginning of April.

- **Various:** Following a visit with Emmanuel it is noted that storm water drainage is working well, apart from the problems mentioned above.

ANNUAL BUDGET 2013 (PROVISIONAL)

- Contract Thyssen € 550
- Contract Finelec € 3,500
- Taxes / home € 2,000
- EDF € 7,000??
- Lighting la Place de l'Olivier and the rear of the Grande Bastide € 2,500
- Water discharge l'Allée des Lavandes € 2,500
- Panels at the entrance to the l'Allée des Muriers € 1,500
- Speed Moderator by La Grande Bastide (h = 7cm) € 2,000
- Minor repairs / contingencies € 7,000

Total € 28,550

LONGER TERM INVESTEMENT BUDGET 2013

- Water Meters € 24,000
- Re-surfacing l'Allée des Muriers / la Place de l'Olivier € 20,000

Total € 44,000

RAPPORT COMITE PISCINE 2012 ET PROJET 2013

Réalisations 2012

Nous avons réalisé les travaux ci-après :

1. Démontage des anciennes douches à l'entrée et l'installation d'une nouvelle douche à l'entrée de la piscine.
2. D'autres symboles ont été créés pour l'application du règlement intérieur et installé.
3. Les systèmes de verrouillage des deux portes extérieures ont été remplacés.
4. Nous avons commencé à planifier la rénovation de la plage piscine afin de Mme Vaidis obtienne différentes offres de base. Nous espérons que pour l'assemblée générale nous les aurons.

Projet 2013

Voici nos projets pour cette année :

1. Nous allons pouvoir commencer la rénovation de la plage piscine.
2. Avec la rénovation, un concept de porte unique pour chacune des grilles d'entrées sera élaboré.
3. Les ferme porte magnétiques ne conviennent pas et seront remplacés par un système approprié.
4. Si nécessaire, d'améliorer les douches et les toilettes extérieures
5. Différents petits investissements dans la salle des pompes.

REPORT OF THE POOL COMMITTEE 2012 & 2013 PROJECTS

Completions 2012

We have completed the following works:

1. Dismantling the old showers at the pool gates and install a new shower nearer to the steps into to the pool.
2. Signs have been created for the pool rules and installed.
3. The locking systems on both exterior pool gates have been replaced.
4. Started the planning for the renovation of the pool deck so that Mme Vaidis can obtain different quotes/estimates for the work. We hope to have these quotes for the annual meeting.

Projects for 2013

These are our plans for this year:

1. In May, start the pool deck renovation.
2. Along with the renovation, a proposal for a single gate access for each of the current gates (instead of the present double gate system for each of the gates) will be developed.
3. The gate closers on the two magnetic gates are unsatisfactory and will be replaced by a more suitable system.
4. If necessary, improve the external showers and toilets
5. Various small investments in technology in the pump room.

Budget Piscine 2013 (Proposition)

15 bains de soleil (1 batch) <i>15 sun chairs (1 batch)</i>	1 600 €
2 systèmes à fermeture magnétique <i>2 magnetic lock systems</i>	600 €
1 minuterie pour pompes <i>1 timer for pumps</i>	100 €
Taxes	7 000 €
EDF	7 000 €
Conseil Général Analyses (DDASS) <i>Visits & water testing (DDASS)</i>	700 €
Eau <i>Water</i>	5 000 €
Produits chimiques <i>Chemical products</i>	3 000 €
Imprévus <i>Unforeseen</i>	1 000 €
Rénovation plage <i>Deck renovation</i>	(*)
Escalier d'accès pour petit bassin <i>Stairs access for baby pool</i>	1 000 €

Total	27 000 €
--------------	-----------------

(*) devis en attente; seront présentés à l'AG

(*) waiting for quotes; will be presented at AGM

Roquebrune, 27-02-2013

Asl Domaine du Golf de Roquebrune

c/o Agence Benoist
16 Rue Pierre Curie 83120 Ste Maxime

Mail : copro.agencebenoist@wanadoo.fr - fax : 00.33.4.94.49.18.18

INFORMATION

Be advised the gate code will be as follows

from April 08,2013

***Veillez noter que le nouveau code du Domaine sera à
partir du 08/04/2013***

CAR GATE/PORTAIL VEHICULE: 5968 B
