

## Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, CABINET BENOIST, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception ou envoi mail conformément aux statuts, les propriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

81 propriétaires sur 178 totalisant 48927/100461 Tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 14:12 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AAGAARD BJORN AND ANNE,ALMSTEDT,ARNERUD HAKAN,AUBRY FRANCIS,BERCKMOES VANBIERVLIEET JOHN,BERGON ALEXANDRE,BIETIGER ALAIN,BONNOME AGNES,BONNOT THIERRY,BOURGEOIS - KANT,BUYSS-DE WILDE ALEX ET CLAUDI,CAMAIL MAGALIE,CASELLA Remy,CHABOD FRÉDÉRIC,CHOPRA KULDEEP KUMAR,COLLARD ANDRE,COOMBES MARTIN,COSTELLO DAVID,COTTE FABIENNE,CRENIER DIMITRI ET GÉRALDINE,DAUBE ULRIKE,DAUME JOCHEN,DAX CARLO ET ARMANDE,DELAPRISON SYLVAIN ET LARA,DERR WERNER,DERVEAUX IGNAAS,DESERT CHRISTIAN,DETANG FRANCOIS,DEVELAY JEAN CLAUDE,DIET DOMINIQUE,DUCA ANDRE,DUCA ELENA,DUROT JEAN-MARC,ELFES JORG,EMERY ALEXANDRE,FALKUM LEIF ROAR,FICTELS TOM ET LEEMANS MANUELA,FISHPOOL JOHN,FRIEDERICH DIRK,GARDE KLAUS,GOMEZ MICHELINE,GOWERS CHRISTOPHER,HAAS BRIGITTE,HARRISON JOHN & HELEN,HENTRICH ERIKA,HERMANS LUC,HILD DIETER,HOLTZ RAYMOND & ISABELLE,HORN ANNE,JASPERS JOSEPHUS,JENSEN GUNNAR,JULIEN PIERRE / DCD,JUNGBLUTH,KOENIG ARIANE - CO/ MR ET MME,KOENIG DIETER,LA GARRIGUE,LA GARRIGUE - M. VERVER,LAFFAY PAULETTE,LAMMIE GORDON,LAPREY JACQUELINE ET MR EDON R,LAURENT-GUILLOT HÉLÈNE,LECOUTERE PATRIK ET FLEUR,LEE,LEGRAS FRANCOIS,LINSTER HEIKE,LOPEZ PIERRE & ISABELLE,MACHET MARIE-PIERRE,MANSIER ROLAND,MARSOLLIER,MAYBERRY C/ GRILLET D.,MC GEADY ANDREW,MIMOSAS,MINTFELL PROP LIMITED CO MR BE,MONTESINOS ALBERT ET BRIGITTE,MULLER FRIEDHELM,MULLER SABINE,OBERTUFER,PELETINGEAS SERGE,PIERRE EVOLUTION INVESTISSEMENT,PMNRJ- MR RACLE,RASMUSSEN LENNART,REIDAR JULTON-NIELSEN,ROELANTS ANDRE,ROUSSEL CLAUDE,RV HOLDING AS,SAINT ANDREWS,SCHMIDT ARNOLD,SEBAN EMMANUEL,SERVER SERGE,T.L.C.,TESNIERE JACQUES ET MARYVONNE,THOMAS PASCALE,THONNARD JEAN LOUIS,TRONSTAD ANNE,VANDENBORRE KOEN,VERRIJP,ZAMBARDI GILLES Représentant 51534 / 100461 Tantièmes

## RESULTAT DES VOTES

### 1. BUREAU DE SEANCE/ MEETING BOARD

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

- scrutateur : candidature de Mr CORVILAIN
- secrétaire: Mme DALL'ERTA, Cabinet BENOIST sous contrat de délégation administrative

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

**Vote Abstention: LINSTER/LEMOIGN/ARNOULD/COSTARELLA**

- Ont voté contre :DE PAUW Yvon et Chantal Représentant 844 Tantièmes

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

**2. COMPTE RENDU DU BUREAU DE L ASL/ASL COMMITTEE MEMO**

Mr ASSAYAG et le Bureau syndical présentent leur compte rendu

- sur les actions menées : cf memo en annexe de la convocation

- sur le contentieux en cours (SCI HOWE). Un elagage a été promis par la SCI HOWE pour fin d année 2020; il sera vérifié.

**Memo of the Committee**

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

**3. COMPTES 2019/ 2019 ACCOUNTS**

a )Approbation des dépenses de l'exercice 2019 pour un montant de 261.538,19 euros selon détail joint à la convocation

L'Assemblée générale approuve les états comptables annexés :

- comparatif budget/dépenses

- bilan et débiteurs

Le dépassement du budget (11.538,19 euros) est placé en compte d'attente et reporter sur le budget 2020.

*English version:*

*approval of the annual accounts for 261.538,19 euros; extra expenses postponed on 2020 budget.*

Vote contre: SCI DU SOLEIL, COSTARELLA, soit 1130 tantièmes

Vote abstention: LINSTER, SEMET, CAPARROS, LE MOIGN, ARNOULD, SAUTE, SCI HOWE

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

**4. QUITUS/CONFIDENCE VOTE**

Quitus est donné aux membres du Bureau et à son délégataire pour l'exercice 2019, ainsi qu'aux Comités.

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

Vote contre: SCI DU SOLEIL, soit 513 tantièmes

Vote Abstention: LINSTER, LAFONT, SAUTE, CAPARROS, SEMET, ARNOULD, LEMOIGN, SCI HOWE

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

**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)*

Vote abstention: CAPARROS, BOURGEOIS, STEEMEJIER, SAUTE, ARNOULD, VERSTRAETE, SEMET, SCI HOWE, COSTARELLA, BEETS

- Ont voté contre :DE PAUW Yvon et Chantal , DU SOLEIL , LEHEMBRE Sophie Représentant 1698 Tantièmes

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

## **6. ELECTION DE MEMBRES SYNDIC/SYNDIC MEMBERS ELECTION**

**Le Comité des syndicats est en ré-election (suite fin de mandat ou démission)**

**2 membres sont sous mandat jusqu'en 2020 et sont en re-election jusqu'à 2023 :**

**Mr VELTHUYSEN**

**Mr MARTIN**

**1 poste est vacant pour 3 ans (2020-2023)**

**- candidature de Mr MARSOLLIER**

**The Syndic Committee is in part-election.**

**2 members are on pending mandate up to 2020 (reelection up to 2023) : Mr VELTHUYSEN, Mr MARTIN**

**1 member should be elected (2020-2023)**

**Candidate : Mr MARSOLLIER**

### **Candidature de Mr MARSOLLIER:**

**- Se sont abstenus : ARNOULD Joel , COSTARELLA Richard , LEHEMBRE Sophie , LEMOIGN Alain , STEEMEIJER LINDA , VAN SCHOUWENBURG GERRIT Représentant 3021 Tantièmes**

**- Ont voté contre : BEETS 840 Tantièmes**

**Cette candidature est approuvée**

### **Candidature de Mr MARTIN:**

**- Se sont abstenus :**

**ARNOULD Joel , COSTARELLA Richard , DUPIN Alain , LEMOIGN Alain Représentant 1632 Tantièmes**

**- Ont voté contre : Néant**

**Cette candidature est approuvée**

### **Candidature de Mr VELTHUYSEN**

**- Se sont abstenus : ARNOULD Joel , COSTARELLA Richard , DUPIN Alain , HOWE , LEMOIGN Alain , STEEMEIJER LINDA Représentant 3544 Tantièmes**

**- Ont voté contre : Néant**

**La candidature est approuvée**

**- Sont arrivés en cours d'Assemblée du fait de son election au Bureau Syndical :**

**MARSOLLIER , PIERRE EVOLUTION INVESTISSEMENT Représentant 659 Tantièmes**

**Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 49586 Tantièmes**

## **7. MODIFICATION DES STATUTS - art 16B /BYLAWS MODIFICATION**

### **A VOTER A LA MAJORITE DES 2/3 DES VOIX**

**A la demande de plusieurs propriétaires ( DEPAUE, DE TAFFE, SCI HOWE, SAUTE, SMEDT)**

**a) modification de l'Art 16 B: Parkings**

**3 propositions sont mises au vote:**

**proposition A: l'utilisation des parkings est réservée au stationnement des véhicules à moteur a l'exclusion de toute caravane, remorque, bateau, camping car, fourgonnette, mobilhome, véhicule habitable, récréatif ainsi que tous véhicules ou accessoires de camping.**

**L'Assemblée approuve les statuts modifiés en sa page 53 tel que joint à la convocation dans les termes ci dessus.**

**- Se sont abstenus :**

**ALEXANDRE René et Marie-Claude , ARNOULD Joel , BEETS Michel , BERKHOUT RUDOLF , BOSMANS Daniel et Christine , BOURGEOIS CHRISTOPHE , BREUER RAYMOND , BYRNE KENNETH , CARLIER Christian , CLEGG , CORVILAIN J. PAUL , COSTARELLA Richard , DE PAUW Yvon et Chantal , DE TAFFE , DRATLER , FONTAINE BOMBART VAR , FRANSSSEN-DEVAUX Brigitte , GERBER Philippe et Marie-José , GERMENTIER Ginette , GREATREX PHILIP , LEININGER Jean et MEDDAHI Myri , LEMOIGN Alain , LINSTER JOERN , RICKETT RAYMOND , ROUX Yvan , SMEDT Thierry et Brigitte , STEEMEIJER LINDA , STOLL , VAN SCHOUWENBURG GERRIT , VANDERHOEVEN Damien et Agnès , VERSTRAETE Dick - SCI les 4 Mo , VERSTRAETE Dick- SCI Les 4 Mou , WEAVING Véronique , ZEHREN Pierre Représentant 19211 / 100461 Tantièmes**

- Ont voté contre :  
4842 / 100461 Tantièmes  
La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

**proposition B:** l'utilisation des parkings est réservée au stationnement des véhicules a moteur a l'exclusion de toute caravane, remorque, bateau, camping car, fourgonnette, mobilhome, vehicule habitable, récréatif ainsi que tous vehicules ou accessoires de camping; cependant les véhicules récréatifs habitables qui ne prennent pas plus d'emprise au sol qu'un véhicule classique et de 2.2m de haut maximum, donc qui ne dépassent pas les marquages des emplacements de stationnement existant, soient autorisés sans limitation de temps. Pour les plus grands véhicules, la circulation et le stationnement est autorisé le temps nécessaire aux préparatifs lors des départs et des retours de voyage.  
Stationnement évidemment en dehors de toutes voiries, sans emprise aucune, meme partielle, de celle ci  
(texte proposé par mr CORVILAIN)  
cf annexe jointe pour explicatif  
L'Assemblée approuve les statuts modifiés en sa page 53 tel que joint à la convocation dans les termes ci dessus.

- Se sont abstenus :  
ALEXANDRE René et Marie-Claude , ARNOULD Joel , BEETS Michel , BOSMANS Daniel et Christine , CAMERA CAMILLO , CARLIER Christian , CLEGG , CORVILAIN J. PAUL , DUPIN Alain , FJORAN Sturla , FONTAINE BOMBART VAR , GERBER Philippe et Marie-José , GUILLET Eric et Cécilia , LEININGER Jean et MEDDAHI Myri , LEMOIGN Alain , PASCAULT Mrtine et CROZET Ann , RICKETT RAYMOND , ROUX Yvan , STEEMEIJER LINDA , STOLL , VAN SCHOUWENBURG GERRIT , ZIGALES Représentant 11209 / 100461 Tantièmes  
- Ont voté contre :  
22545 / 100461 Tantièmes  
La majorité requise n'étant pas atteinte, la résolution est refusée.

**Proposition C : Pas de changement des Statuts**  
les 2 resolutions n ayant pas reçues la majorité requise, par default, pas de changements de Statuts, jusqu'à décision ultérieure.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

**English version**

**Further to several owners request, modification of Article 16-b of the bylaws regarding parking rules:**

- **Proposal A: parkings are strictly reserved to private tourism vehicle ; camping cars, boats, caravans, campers are not authorized.**
- **Proposal B: parkings are strictly reserved to private vehicle ; camping cars, boats, caravans, campers are not authorized. however campers, camping cars whose dimensions are alike a private tourism vehicle ( 2.2m high), and that parks into a paking space area are accepted. as to larger vehicles, circulation and parking is authorized just for departure and arrival purpose; parking is anyway not allowed on the road. enclose explanation of mr CORVILAIN**
- **Proposal C: No modification of by laws.**

**Vote result: majority is not reached. Consequently no change of the By Laws.**

**8. PRESENTATION DES COMITES - COMMITTEE PRESENTATION**

- a) Comité PISCINE  
représentant : Mr MARSOLLIER et Mme CHENEBAULT
- b) Comité ESPACES VERTS  
représentant : Mr CORVILAIN
- c) Comité INFRASTRUCTURE  
représentant : Mr CORVILAIN et Mr GUILLET

**d) Comité ESTHETIQUE**  
représentant : Mr VELTHUYSEN et Mr GUILLET

*Rappel: tout propriétaire qui souhaite intégrer un des comités peut faire acte de candidature.*  
**La convocation a présenté les dépenses engagées et budgets**

**un vote de principe sur les budgets est enregistré:**

- Se sont abstenus :

ALEXANDRE René et Marie-Claude , ARNOULD Joel , CAPARROS CHANTAL , COSTARELLA Richard , HOWE , LEMOIGN Alain , LINSTER JOERN , PASCAULT Martine et CROZET Ann , SAUTE Paul Emile , SEMET BRUNO Représentant 6196 Tantièmes

- Ont voté contre :SCI DU SOLEIL, DAVAINÉ représentant 1357 Tantièmes

En conséquence, la résolution est approuvée à la majorité des propriétaires présents et représentés.

**9. DEMANDES DE PROPRIETAIRES /OWNERS REQUEST**

**A) Sens de circulation à sens unique**

- Se sont abstenus :

ARNOULD Joel , BREUER RAYMOND , DAVAINÉ Marc et Anne-Marie , DE PAUW Yvon et Chantal , DE TAFFE , DU SOLEIL , FRANSSSEN-DEVAUX Brigitte , GERMENTIER Ginette , PASCAULT Martine et CROZET Ann , VAN DER VEEKEN Josephus , WRIGHT TERENCE , ZIGALES Représentant 7622 Tantièmes

- Ont voté contre :31561 Tantièmes

En conséquence , la résolution est refusée.

**B) respect des emplacements de parkings**

rappel à chacun ; ne pas occuper la place du voisin

**C) obligation de remettre en peinture les façades de maison tous les 10 ans**

rappel à chacun pour le bon standing du Domaine.

Les couleurs RAL sont disponibles sur le site du Domaine du Golf

" www.domainedu golf.eu". ( Accès avec mot de passe disponible auprès de l'Agence BENOIST).

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

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

a/ - Etat du Fonds de Prévoyance au 31/12/2019 (tableau joint)

- Tableau de répartition applicable au 01/01/2020 : base 2019 ; mise à jour ultérieure suite recalcul SP et SHON

- Reserve fund situation on dec 31, 2019 (board enclose)

- charges spreading Board for 2020 : 2019 basis; full respreading in process

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

**11. BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2020 /2020 General Budget**

Approbation du budget de fonctionnement 2020 proposé à 250.000 euros selon détail ci dessous:

- charges generales de fonctionnement : 120.000 euros  
- charges piscine : 36.000 euros  
- charges espaces verts : 35.000 euros  
- charges infrastructure : 64.000 euros

Approval of the 2020 budget for 250.000 euros spread as follows:

- general administrative expenses: 120.000 euros  
- pool expenses : 36.000 euros  
- garden expenses : 35.000 euros  
- infrastructure expenses : 64.000 euros

- Se sont abstenus :ARNOULD Joel , CAPARROS CHANTAL , HOWE , LEMOIGN Alain , SAUTE Paul Emile , SEMET BRUNO Représentant 3884 Tantièmes
  - Ont voté contre : SCI DU SOLEIL, COSTARELLA, DAVAINÉ représentant 1983 Tantièmes
- En conséquence, cette résolution est approuvée.**

## **12. POINT SUPPLEMENTAIRE/DEMANDE SCI HOWE -additionnal point**

**RESOLUTION PROPOSEE PAR LA SCI HOWE, OBJET DU COURRIER LRAR DU 2 /03/2020  
( en PJ avec constat d'huissier et reso 13 de l'AG du 29/03/2018)**

**"L'Assemblée donne t elle pouvoir au Président du domaine afin d'ester en justice contre la SCI HOWE du fait du débordement des branches du chêne sur l' Allée Aberdeen".  
En réponse :message du Président**

*english version : The Assembly gives to the Président of the Domain the right to sue SCI HOWE regarding some branches of trees runs over Allée Aberdeen.  
Président answer joint.*

- Se sont abstenus :ARNOULD Joel , BREUER RAYMOND , DAVAINÉ Marc et Anne-Marie , DE PAUW Yvon et Chantal , DE TAFFE , DRATLER , FRANSSEN-DEVAUX Brigitte , GERMENTIER Ginette , KIEFFER , LINSTER JOERN , SMEDT Thierry et Brigitte , VALVER , WRIGHT TERENCE Représentant 8304 Tantièmes
  - Ont voté contre :12015 Tantièmes
- En conséquence la résolution est approuvée a la majorité des propriétaires présents et représentés: L'Assemblée donne pouvoir au Président du Domaine afin d'ester en justice contre la SCI HOWE sur ce dossier.

## **13. DIVERS**

- **Rappel sur le fonctionnement du portail /recall about Domain gate opening utilisation des telecommandes et badges exclusivement ; plus de digicode en fonction badge and remote control exclusively, no code anymore**
- **Documentation sur l'utilisation de la piscine**  
documentation regarding swimming pool
- **Rappel sur les projets de travaux** (changement de couleur de façade, travaux de modification, agrandissement et transformation, fermeture de loggia et creation de veranda,...)..  
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) "  
recall about color references : available on the website

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 16/07.

**Le Président,  
Mr ASSAYAG**

**1<sup>er</sup> Assesseur,  
Mr CORVILAIN**

**Le secrétaire  
Mme DALL'ERTA**

\*\*\*\*\*