

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19/04/2021  
ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE  
83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS

## Procès-Verbal/Minutes

Sur convocation du Président de l'ASL, assisté du CABINET BENOIST, sous délégation administrative,  
par lettre recommandée avec accusé de réception ou mail (statutaire), les propriétaires de l'ASL  
Domaine du Golf sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

52 propriétaires sur 178 totalisant 30661/100461 Tantièmes sont présents ou valablement  
représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.  
La séance est déclarée ouverte à 14:51 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés : AAGAARD BJORN AND ANNE, ALEXANDRE RENÉ ET MARIE-  
CLAUDE, ALMSTEDT, ASHBROOK DAVID, AUBRY FRANCIS, BAERTL SIMON, BEETS  
MICHEL, BENDALL PETER, BERGON ALEXANDRE, BERKHOUT RUDOLF, BIETIGER  
ALAIN, BONNOME AGNES, BONNOT THIERRY, BOURGEOIS CHRISTOPHE, BOURGEOIS -  
KANT, BURCHFIELD MARK, BUYASSE-DE WILDE ALEX ET CLAUDI, CAMAIL MAGALIE, CAMERA  
CAMILLO, CAPARROS CHANTAL, CARLIER CHRISTIAN, CASELLA RÉMY, CHABOD  
FRÉDÉRIC, CHAMBERS MORGAN JAMES INTL, CHOPRA KULDEEP KUMAR, COLLARD  
ANDRE, COOMBES MARTIN, COSTELLO DAVID, COTTE FABIENNE, CRENIER DIMITRI ET  
GÉRALDINE, DAUBE ULRIKE, DAUME JOCHEN, DAVAINÉ MARC ET ANNE-MARIE, DAX CARLO ET  
ARMANDE, DE JERPHANION NICOLE, DE MAERE FRANCK, DE PAUW YVON ET  
CHANTAL, DELAPRISON SYLVAIN ET LARA, DERR WERNER, DERVEAUX IGNAAS, DESERT  
CHRISTIAN, DETANG FRANCOIS, DEVELAY JEAN CLAUDE, DIET DOMINIQUE, DUCA  
ELENA, DUPIN ALAIN, DUROT JEAN-MARC, EMERY ALEXANDRE, FALKUM LEIF ROAR, FICTELS  
TOM ET LEEMANS MANUELA, FINNEGAN, FJORAN STURLA, FONTAINE BOMBART  
VAR, FRANSSSEN-DEVAUX BRIGITTE, FRIEDERICH DIRK, GARDE KLAUS, GOMEZ  
MICHELINE, GOODWIN BARRY, HAAS BRIGITTE, HARRISON JOHN & HELEN, HENTRICH  
ERIKA, HIRONS MARION ANN, HOLTZ RAYMOND & ISABELLE, HORN ANNE, HOWE, JENSEN  
GUNNAR, JULIEN ANNICKA, JUNGBLUTH, KIEFFER, KOENIG ARIANE - CO/ MR ET MME, KOENIG  
DIETER, LA GARRIGUE, LA GARRIGUE - M. VERVER, LAFFAY PAULETTE, LAFONT  
ELIANE, LAMMIE GORDON, LAURENT-GUILLOT HÉLÈNE, LE GUENNEC MICHEL, LECOUTERE  
PATRIK ET FLEUR, LEE, LEGRAS FRANCOIS, LEININGER JEAN ET MEDDAHI MYRI, LINSTER  
HEIKE, LOPEZ PIERRE & ISABELLE, MACHET MARIE-PIERRE, MACKINTOSH  
MALCOM, MANSIER ROLAND, MATTINGLY IAN, MAYBERRY C/ GRILLET D., MC GEADY  
ANDREW, MIMOSAS, MINTFELL PROP LIMITED - CO MR, MINTFELL PROP LIMITED CO MR  
BE, MOULIN DES MEULIERES, MULLER FRIEDHELM, MULLER SABINE, NEVIN MARK, NEW  
BRE, O'HARE MICHAEL, OBERTUFER, PASCAULT MARTINE ET CROZET ANN, PELETINGEAS  
SERGE, PIERRE EVOLUTION INVESTISSEMENT, PMNRJ- MR RACLE, REIDAR JULTON-  
NIELSEN, RICKETT RAYMOND, ROUSSEL CLAUDE, RV HOLDING AS, SAINT ANDREWS, SEBAN  
EMMANUEL, SERVER SERGE, SMEDT THIERRY ET BRIGITTE, STOLL, T.L.C., TESNIERE  
JACQUES ET MARYVONNE, TFC IMMO, THOMAS KENNETH, THOMAS  
PASCALE, THOMASSEN, THONNARD JEAN LOUIS, TRONSTAD ANNE, VANDENBORRE  
KOEN, VERSTRAETE DICK - SCI LES 4 MO, VERSTRAETE DICK- SCI LES 4 MOU, WEST  
SUSANNAH, ZAMBARDI GILLES Représentant 69800/ 100461 Tantièmes

English version : On invitation of the president, members have been requested to send back a  
writing vote on the agenda of the annual owners assembly, held on April 19, 2021.  
52 owners have answered out of 178 standing for 30661 shares.

## RESULTAT DES VOTES/VOTES RESULTS

### 1. BUREAU DE SEANCE/ MEETING BOARD

Mr ASSAYAG, Président en exercice, est appelé à tenir l'Assemblée et appelle a candidature pour les postes:

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

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

- Mr CORVILAIN is the scrutator
- Mrs DALL'ERTA , Agence BENOIST under contract as secretary

Ont voté Contre : Néant

Ont voté Abstention : ARNOULD (341)

Ont voté Pour :30320

En conséquence cette résolution est adoptée

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

Mr ASSAYAG et le Bureau Syndical vous a présente par écrit ( note jointe) un compte rendu sur

- sur les faits durant l exercice avec la Convocation d'Assemblée

*Memo of the Committee on annual operations (Annexe of the invitation )*

Résolution sans vote / No vote

### 3. COMPTES ANNUELS 2020/ 2020 ANNUAL ACCOUNTS

a )Approbation des dépenses de l'exercice 2020 pour un montant de 237.551, 17 euros selon détail joint à la convocation

l'Assemblée approuve les comptes de l exercice tels présentés dans la convocation et

décide de Conserver le solde du budget en fond de reserve

**English version:**

*a /The Assembly approves the annual accounts for 237.551,17 euros and*

*decides to keep aside extra budget in reserve fund*

Ont voté Contre : SCI DU SOLEIL (513)

Ont voté Abstention : ARNOULD (341)

Ont voté pour : 29807

En conséquence la résolution est adoptée

### 4. QUITUS/CONFIDENCE VOTE

Quitus est donné aux membres du Bureau et à son délégataire pour l'exercice 2020, ainsi qu'aux Comités.

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

Ont voté Contre : SCI DU SOLEIL (513)\*

Ont voté abstention : néant

Ont voté pour :30148

En conséquence la résolution est adoptée



## 5. DELEGATION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

L'Assemblée décide de reconduire le Contrat de délégation auprès du Cabinet BENOIST pour un exercice et jusqu'à l'Assemblée délibérant des comptes 2021

Renewal of the Contract with Agence BENOIST for one year is approved

Ont voté Contre : SCI DU SOLEIL (513), ARNOULD (341°

Ont voté abstention : néant

Ont voté pour : 29807

En conséquence la résolution est adoptée

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

Le Comité des syndicats est en réélection partielle

1 membre est sous mandat jusqu'en 2021 et est donc en re-élection

Mr BEETS

The Syndic Committee is in part-election.

1 member is on pending mandate up to 2021 : Mr BEETS

Rappel des membres du Bureau et leur date de mandat:

Mme CHENNEBAULT, Mr CORVILAIN, Mr ASSAYAG, jusqu'en 2022

Mr VELTHUYSEN, Mr MARTIN, Mr MARSOLLIER, jusqu'en 2023

*La candidature de Mr BEETS est approuvée ; son mandat se tiendra jusqu'en 2024*

*Mr BEETS candidature is approved*

Ont voté Contre : néant

Ont voté abstention : FRANCOIS (569)

Ont voté pour : 30092

En conséquence la résolution est adoptée

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

A VOTER A LA MAJORITE DES 2/3 DES VOIX

Nota: Cette résolution déjà portée en 2020 n'avait pu être votée faute de quorum

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

a) modification de l'Art 16 B: Parkings selon 3 propositions (cf AG 2020)

Rappels des 3 propositions

a) pas de caravane, remorque, bateau, camping car, fourgonnette, mobil home, véhicule habitable, récréatif ainsi que tout véhicule/accessoire de camping

b) idem sauf pour les véhicules récréatifs habitables restant dans l'empirse d'une place de parking; si ceux-ci sont plus larges, stationnement autorisé le temps des préparatifs de départ/arrivée

c) statuts sans changement

NOTA:

La crise du COVID ne permettant pas de réunir les propriétaires pour débattre de ce point, il est reporté à une Assemblée ultérieure

THIS POINT HAS ALREADY BEEN DISCUSSED LAST YEAR BUT NUMBERS F OWNERS ATTENDING THE 2020 ASSEMBLY HAS NOT ALLOWED TO VOTE IT CORRECTLY

On demand of several owners, modification of Art 16b of the By-Laws

3 proposals:

- a) no vans, camping car, and alike at any time
- b) accepted only for departure and arrival timing
- c) no change in the by-laws

**Nota:** since COVID crisis does not allowed to organize a physical meeting, this point is postponed to another meeting for debat;

**RESOLUTION SANS VOTE : POINT REPORTE A UNE ASSEMBLEE ULTERIEURE**  
joindre à la convocation les 2 projets de Statuts avec l'article 16b modifié

#### 8. DEMANDE DE 10 PROPRIETAIRES:ELAGAGE DES VEGETAUX/RESPECT de l'Art 673 du Code Civil

À la demande des 10 propriétaires suivants (par ordre alphabétique): Alexandre #5, Bourgeois #19, Bourgeois #7, Carlier #66, Corvilain #24, Haentjens #32, Holtz #28, Rickett #26, Stoll #29 et Vanderhoeven #6, il est demandé à l'ASL via l'agence Benoist de faire appliquer l'article 673 du code civil dont voici un extrait:

##### Article 673

*Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804*

*Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper. Les fruits tombés naturellement de ces branches lui appartiennent.*

*Si ce sont les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son héritage, il a le droit de les couper lui-même à la limite de la ligne séparative.*

*Le droit de couper les racines, ronces et brindilles ou de faire couper les branches des arbres, arbustes ou arbrisseaux est imprescriptible*

Source: <[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006430148/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430148/)>

Ceci pour l'ensemble dans son entièreté, es arbres/plantations concernées présentes des l'ASL et, si nécessaire, ester en justice.

La possibilité d'ester en justice à été confirmée par le vote de la résolution n°12 lors de la dernière AG en 2020.

A Noter que le Bureau de l'ASL a validé un accord amiable avec la SCI HOWE , qui a été respecté. le Bureau est satisfait d avoir pu ainsi sortir d une procédure juridique en cours.

##### **NOTA:**

**La crise du COVID ne permettant pas de réunir les propriétaires pour débattre de ce point, il est reporté à une Assemblée ultérieure**

##### **UK VERSION**

**At the request of the following owners and in alphabetical order:** Alexandre #5, Bourgeois #19, Bourgeois #7, Carlier #66, Corvilain #24, Haentjens #32, Holtz #28, Rickett #26, Stoll #29 and Vanderhoeven #6, The ASL is requested via the Benoist agency to apply Article 673 of the Civil Code, from which here is an excerpt:

##### Article 673

Creation Law 1804-01-31 promulgated on February 10, 1804

The one on whose property the branches of the trees, shrubs and shrubs of the neighbor advance may compel him to cut them. The fruits naturally fallen from these branches belong to him.

If it is the roots, brambles or twigs that advance on his inheritance, he has the right to cut them himself at the boundary of the separative line.

The right to cut the roots, brambles and twigs or to have the branches of trees, shrubs or shrubs uti s imprescriptible

Source:<[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000006430148/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006430148/)>

For the whole, the trees/plantations concerned are presents in the ASL and, if necessary, are subject to legal proceedings.

The possibility of being sued was confirmed by the vote of resolution no. 12 at the last General Assembly in 2020.

It should be noted that the ASL Board validated an amicable agreement with SCI HOWE, which was respected, and thus enables the ASL to get out of a legal procedure in course.

**Nota: since COVID crisis does not allowed to organize a physical meeting, this point is postponed to another meeting for debate.**

#### **RESOLUTION SANS VOTE /POINT REPORTE**

#### **9. PRESENTATION DES COMITES - COMMITTEE PRESENTATION**

**a) comité PISCINE: budget ; 42.500 euros**

nota: investissement à prévoir pour 23.000 euros; financé sur le Fond de prevoyance  
investments have been forecasted for 23.000 euros; financed on reserve funds

**b) Comité ESPACES VERTS: budget 50.000 euros**

**c) Comité INFRASTRUCTURE: budget 40.000 euros**

**L ensemble des documents explicatifs ont été joints en annexe de la Convocation**

Ont voté Contre : Néant

Ont voté abstention : ARNOULD (341), DUCA (569) FRANCOIS (569), SCI DU SOLEIL (513)

Ont voté pour :28669

En conséquence la résolution est adoptée

**pour information:**

**d) Comité Esthétique :** les membres sortants ayant mis fin à leur mandat, 3 personnes se sont présentées au syndicat (Bureau de l'ASL) et ont été adoptées, a savoir

Mme CHENNEBAULT

Mr CORVILAIN

Mr GUILLET, élu Président de ce Comité

Nota : The Aestthetic Committee has been renewed totally : 3 candidates ( Mrs CHENNEBAULT, Mr CORVILAIN and Mr GUILLET) have presented their profile to the Syndic Committee, and have been approved/ Mr GUILLET si president

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

- Etat du Fonds de Prévoyance au 31/12/2020 (tableau joint à la convocation)

- liste des ventes de l année

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

- list of sales in 2020

#### **RESOLUTION SANS VOTE /NO VOTE**



## 11. BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2021/ 2021 General Budget

L'Assemblée approuve le budget de fonctionnement 2021 proposé à 255.000 euros selon détail ci dessous ( a l identique de 2020)

- charges generales de fonctionnement :122.500 euros
- charges piscine : 42.500 euros
- charges espaces verts : 50.000euros
- charges infrastructure : 40.000 euros

Approval of the 2021 budget for 255.000 euros spread as follows ( equivalent to 2020)

- general administrative expenses:... 122.500 euros
- pool expenses : 42.500euros
- garden expenses : 50.000 euros
- infrastructure expenses : 40.000 euros

Ont voté Contre :

Ont voté abstention : FRANCOIS (569), DUCA (569) SCI DU SOLEIL (513), ARNOULD (341)

Ont voté pour :28669

En conséquence la résolution est adoptée

## 12. DIVERS

- Rappel sur le fonctionnement du portail /recall about Domain gate opening utilisation des telecommandes et badges exclusivement ; plus de digicolde en fonction CONSULTER LE SITE WEB pour toute information sur le fonctionnement (rubrique "actualités")

badge and remote control exclusively, no code anymore

PLEASE CONSULT THE WEBSITE for any information about it ( Actuality item)

- Documentation sur l'utilisation de la piscine ( joint à la convocation)  
documentation regarding swimming pool ( with invitation)

- 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 to be sent back when necessary

- Rappel des références couleurs des façades : disponible sur le site internet  
" www.domainedugolf.eu "

recall about color references : available on the website

- Arrivée de la fibre: travaux en cours sur le Domaine; disponible avant l'été  
contactez votre fournisseur d acces

fiber network is in process: internet high speed access available before summer  
contact your operator

Pose de gouttieres : autorisée par les Statuts (p48); seul le zinc peint couleur enduit de façade est autorisé.

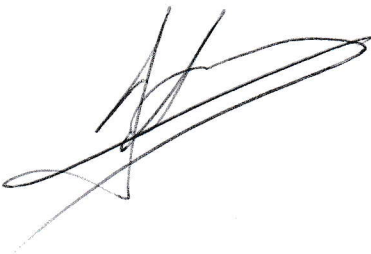
gutters : authorized according to By-Laws; but in zinc and painted as the house colors.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15:29.

Le Président,  
Mr ASSAYAGH

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

Le secrétaire  
Mme DALL'ERTA



## FEUILLE DE PRESENCE

## ASSEMBLEE DU 19 AVRIL 2021

FOLIO : 26 REFERENCE : 2 - 039

| ASL DOMAINE GOLF DE ROQUEBRUNE                                                                                                 | CLE.<br>001      | TANTIEMES | MANDATAIRE | EMARGEMENT                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|------------|----------------------------------------------------------------|
| 176 MONSIEUR ZAMBARDI Gilles<br>INDIVISION ZAMBARDI<br>39 rue du Rongy<br>0098 38230 TIGNIEU JAMEYZIEU<br>N.LOT A532           | 216              |           |            |                                                                |
| 177 M. & MME ZEHREN Pierre<br>Le Domaine du Golf<br>338 Allée de Fontainebleau<br>1048 83520 ROQUEBRUNE S/ARGENS<br>N.LOT 0338 | 742              |           |            | Formulaire de vote par<br>correspondance reçu le<br>14/04/2021 |
| 178 SCI ZIGALES<br>4 Rue Jos Sünnen<br>L-5855 HESPERANGE<br>1060 LUXEMBOURG<br>N.LOT 0725                                      | 961              |           |            | Formulaire de vote par<br>correspondance reçu le<br>14/04/2021 |
| ***** TOTAL TANTIEMES *****<br>***** TOTAL IMMEUBLE *****                                                                      | 100461<br>100461 |           |            |                                                                |

Rappel des clés :

001 - COTISATION (base SHON 2021)

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 52 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 3255,4 parts.

1er SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

2ème SCRUTATEUR

LE SECRETAIRE

J160801011

H. ASSYAGH



