



GESTION IMMOBILIERE

☎ : 04.92.13.47.42 📠 : 04.93.73.40.03

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 03 MARS 2017

**** PROCES-VERBAL ****

Le **vendredi 03 mars 2017** à 17h30, les propriétaires régulièrement convoqués par le directeur se sont réunis à la salle de réunion du cabinet NOAILLY sis MARINA 7 - 1545 RD 6007 06270 VILLENEUVE-LOUBET

Propriétaires présents et représentés:

AL SABIH NAHAL Ahmad (20434) - AUJOUX Guy (16837) - BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925) - BRUNEAU Christine (18047) représentant VILLANI Fabrizio (10474) - CAMILLA (19451) - CONVILLE Gary (19383) représenté(e) par LAMOUREUX - DALL AVA Donato (19415) - DUNN William ou Barbara (13476) représenté(e) par LAMOUREUX - EMYE (17919) - ENRICO Frédéric (13007) représentant ABASOVA Nana (17262) , AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206) , HARMAN Peter (13290) - FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820) représentant FORBES Alistair Saskia (16832) - GRUAU Née LAYET Maryse (15829) représentant ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451) , MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476) , PAU Carlos (15829) - GUETTA - COURBIER Audrey (17262) représentant PONSENARD Frédéric (17262) - HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474) - LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311) représentant CARMELI Stefano (19383) , ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918) - LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316) - OLLIER Jean Christophe (14184) - REBOULLEAU Christian (19415) - SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556) - SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529) représentant DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388) , FURSTENBACH Hans et Catrina (17262) , OPPENHEIMER Nicola Anne (14202) - TARNAUD Evelyne (13053) représentant MEULEMANS (10887) - WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316) représenté(e) par LAMOUREUX - WOTTON Philippe (19483) -

**sont présents ou représentés : 38 / 56 propriétaires, totalisant
631564 / 922951 tantièmes généraux.**

Propriétaires absents ou non représentés :

AL HAJERI Khaled (19451), ALETTI Marco et Mme BOSSI Alessandra (10918), BAYFORD Stephen ou Anna (13785), CANTRELL John (17093), CARLSSON Ekaterina née KROTOVA MIKHAILOVNA (17166), CHIFFLET Michel ou Liliane (19451), DUCCI Paolo (10953), FAWCETT Peter ou Sandra (18159), JOHANSEN Erling (16529), KREPOST (17160), LAMIRAOUI Pascal ou Pascale (18534), LE GRENIER/M. JURBRANT Carl (13785), MEINERO Giovanni ou Loredana (17262), PHOKEERAH Aumraj Solange (18166), PRIMULA MULLER Niels (17061), TROFIMOVA Olga (18421), VASILYEV Nikolay (16575), VORONTSOV VITALY (10918),

**sont absents ou non représentés : 18 / 56 propriétaires, totalisant
291387 / 922951 tantièmes généraux.**

En début de séance l'assemblée est constituée de 36 propriétaires totalisant 593211 tantièmes.

Question n° 01

DESIGNATION DES MEMBRES DU BUREAU

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée désigne comme membres du bureau, les personnes ci-après nommées, qui acceptent :

- Président : Le directeur, M. DELRIEU pour le cabinet NOAILLY.
- Scrutateurs : M. SVOBODA – Mme COURBIER

Vote(nt) **POUR** : **36** propriétaires totalisant **593211 / 593211** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des Statuts étant ici précisé que chaque candidature a fait l'objet d'un vote séparé recueillant le résultat ci-dessus mentionné.

Arrivée de : AL SABIH NAHAL Ahmad (20434) – L'assemblée est maintenant constituée de 37 propriétaires totalisant 613645 tantièmes.

Question n° 02

APPROBATION DES COMPTES DU 01/05/2015 au 30/04/2016

L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2015/2016.

Pièces jointes à la convocation :

- Projet de répartition individuel
- Plaquette de reddition des comptes comprenant, l'état des dépenses détaillé par facture, liste des factures à payer, Etat des dettes et des créances, situation de trésorerie, Annexes comptables 1-2-3-4-5 comprenant notamment en annexe 3 le comparatif budget/dépenses/nouveau budget.

Vote(nt) **POUR** : **37** propriétaires totalisant **613645 / 613645** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Arrivée de : EMYE (17919) – L'assemblée est maintenant constituée de 38 propriétaires totalisant 631564 tantièmes.

Question n° 03

DESIGNATION DU DIRECTEUR (article 11/1 des statuts)

Rappel : les membres du bureau ont été élus pour trois ans le 13/11/2014

a/ L'assemblée désigne pour un an en qualité de directeur à compter du 24/02/2017 le cabinet NOAILLY selon contrat de directeur qui était joint à la convocation et qui sera signé par le Président de l'assemblée spécialement mandaté à cet effet.

Vote(nt) **POUR** : **27** propriétaires totalisant **440156 / 631564** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **11** propriétaires totalisant **191408 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), MEULEMANS (10887), TARNAUD Evelyne (13053), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316),

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Suite à l'adoption de la résolution 3a, il n'est pas procédé au vote des résolutions 3b à 3e.

Compte tenu du décès de M. DUNN, l'assemblée décide de nommer au conseil syndical et conformément aux statuts :

- Mme COURBIER sous réserve de la présentation au directeur d'un pouvoir la désignant comme représentante de l'indivision dans laquelle elle est propriétaire.
- Mme LAMOUREUX sous réserve de la présentation au directeur d'un titre de propriété d'un lot de l'AFUL.

Pour mémoire le conseil syndical est actuellement composé de :

- Mme BRUNEAU
- M. ENRICO
- M. GRUAU
- M. SVOBODA (ayant démissionné de la présidence)
- Mme TARNAUD

Question n° 04

DESIGNATION DIRECTEUR BENEVOLE LOTS PRIMAIRES DE GARAGES

a/ L'assemblée désigne pour trois ans, à compter du 17/02/2017, le directeur bénévole du Lot primaire n° 59 (garages) constitué en copropriété.

Directeur bénévole : Mme BRUNEAU

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente candidature est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

b/ L'assemblée désigne pour trois ans, à compter du 17/02/2017, le directeur bénévole du Lot primaire n° 60 (garages) constitué en copropriété.

Directeur bénévole : M. FLAMBEAU

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente candidature est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

c/ L'assemblée désigne pour trois ans, à compter du 17/02/2017, le directeur bénévole du Lot primaire n° 61 (garages) constitué en copropriété.

Directeur bénévole : M. FLAMBEAU

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente candidature est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 05

ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL de gestion courante 2016/2017

L'assemblée approuve le budget prévisionnel de gestion courante 2016/2017 s'élevant à 98 560.00€. Elle autorise le directeur à effectuer les appels de fonds provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues aux statuts de l'A.F.U.L.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 06**ADOPTION DU BUDGET PREVISIONNEL de gestion courante 2017/2018.**

L'assemblée approuve le budget prévisionnel de gestion courante 2017/2018 s'élevant à 98 560.00€. Elle autorise le directeur à effectuer les appels de fonds provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues aux statuts de l'A.F.U.L.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 07**ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (article 11/1 des statuts)**

Modification de l'espace vert se trouvant à droite après l'entrée du domaine.

a/ Décision de l'assemblée générale de remplacer les lavandes par du gazon en plaque trois strelizia d'après le devis les JARDINS DE ROQUEBILIERE du 28/08/2016 joint à la convocation pour un montant de 5982 €.

Modalités des appels de fonds.

Vote(nt) **CONTRE** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

b/ Décision de l'assemblée générale de remplacer les lavandes par des nouvelles plantations d'après le devis les JARDINS DE ROQUEBILIERE du 28/08/2016 joint à la convocation pour un montant de 5894.40 €.

Vote(nt) **CONTRE** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

c/L'assemblée décide d'adopter un budget de 5000 € et délivre mandat au conseil syndical pour aménager l'espace vert se trouvant à droite après l'entrée du domaine.

Modalités des appels de fonds : 01/05/2017, 50% ; 01/07/2017, 50%.

Vote(nt) **POUR** : **29** propriétaires totalisant **491715 / 631564** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **9** propriétaires totalisant **139849 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), CAMILLA (19451), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), VILLANI Fabrizio (10474)

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 08**ENTRETIEN DE LA PISCINE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Décision de l'assemblée générale de changer de remplacer le prestataire actuel ASP qui ne donne plus satisfaction par la société AQUA STYL d'après le contrat joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 09**TRAVAUX PISCINE**

a/ Décision de l'assemblée générale de remplacer la douche piscine par un modèle NIAGARIA inox AISI poli selon devis de l'entreprise RIGOLET DU 20/10/2016 pour un montant de 3061.89 €
L'assemblée adopte un budget maximum de 1500.00€
L'assemblée mandate le bureau pour choisir l'entreprise et faire exécuter les travaux.
Modalités des appels de fonds : 01/05/2017, 50% ; 01/07/2017, 50%.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

b/ Décision de l'assemblée générale de réparer les fissures présentes sur les margelles et la mosaïque de la piscine selon devis de l'entreprise ORCUN du 05/01/2017 pour un montant de 6192.00 €
L'assemblée adopte un budget maximum de 6192 €
L'assemblée mandate le bureau pour choisir l'entreprise et faire exécuter les travaux.
Modalités des appels de fonds : 01/05/2017, 50% ; 01/07/2017, 50%.

Vote(nt) **POUR** : **31** propriétaires totalisant **525128 / 604534** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **5** propriétaires totalisant **79406 / 604534** tantièmes.

Ont voté contre : CAMILLA (19451), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), PAU Carlos (15829),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** propriétaires totalisant **27030 / 631564** tantièmes.

Se sont abstenus : SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), VILLANI Fabrizio (10474),

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 10

ENTRETIEN DU DOMAINE (article 11/1 des statuts)

Préambule :

En attendant l'assemblée générale annuelle, l'assemblée exceptionnelle du 03/11/2016 a décidé de tester une entreprise extérieure pour l'entretien du domaine seulement.

La présente assemblée doit se prononcer sur les moyens nécessaires afin d'assurer l'entretien du domaine.

Décision de l'assemblée générale de choisir le type d'entretien et/ou gardiennage du domaine d'après les choix suivants étant ici précisé que l'assemblée générale délivre mandat au bureau pour choisir l'entreprise et/ou le salarié et signer tout contrat respectant le choix retenu ci après :

Choix a) Configuration actuelle.

Décision de l'assemblée de choisir une entreprise pour effectuer l'entretien du domaine d'après le devis JAMES JARDIN joint à la convocation pour un montant mensuel de 800.00 € soit 9600.00 € par an.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **283898 / 631564** tantièmes.

Ont voté pour : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), CAMILLA (19451), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), ENRICO Frédéric (13007), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), GRUAU Née LAYET Maryse (15829), HARMAN Peter (13290), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529), WOTTON Philippe (19483),

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **347666 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), BRUNEAU Christine (18047), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DALL AVA Donato (19415), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820), FORBES Alistair Saskia (16832), GUETTA - COURBIER Audrey (17262), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née

STAMPALIJA Zorica (19311), OLLIER Jean Christophe (14184), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), TARNAUD Evelyne (13053), VILLANI Fabrizio (10474), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316),

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Choix b) Configuration Entreprise 20h.

Décision de l'assemblée de choisir une entreprise pour effectuer l'entretien et la surveillance du domaine avec la mise à disposition d'un employé 20h par semaine d'après les devis CPROPRE et NAVARRE joints à la convocation.

Adoption d'un budget mensuel maximum de 2174.40 € soit 26092.80 € par an.

Vote(nt) **CONTRE** : **38** copropriétaire(s) totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), BRUNEAU Christine (18047), CAMILLA (19451), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DALL AVA Donato (19415), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), ENRICO Frédéric (13007), FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820), FORBES Alistair Saskia (16832), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), GRUAU Née LAYET Maryse (15829), GUETTA - COURBIER Audrey (17262), HARMAN Peter (13290), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OLLIER Jean Christophe (14184), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529), TARNAUD Evelyne (13053), VILLANI Fabrizio (10474), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316), WOTTON Philippe (19483),

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Choix c) Configuration Entreprise 35h.

Décision de l'assemblée de choisir une entreprise pour effectuer l'entretien et la surveillance du domaine avec la mise à disposition d'un employé 35h par semaine d'après les devis CPROPRE et NAVARRE joints à la convocation.

Adoption d'un budget mensuel maximum de 3600.00 € soit 43200.00 € par an.

Vote(nt) **CONTRE** : **38** copropriétaire(s) totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), BRUNEAU Christine (18047), CAMILLA (19451), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DALL AVA Donato (19415), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), ENRICO Frédéric (13007), FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820), FORBES Alistair Saskia (16832), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), GRUAU Née LAYET Maryse (15829), GUETTA - COURBIER Audrey (17262), HARMAN Peter (13290), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OLLIER Jean Christophe (14184), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529), TARNAUD Evelyne (13053), VILLANI Fabrizio (10474), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316), WOTTON Philippe (19483),

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Choix d) Configuration Gardien 20h.

Décision de l'assemblée d'embaucher un gardien en contrat à durée indéterminée pour effectuer l'entretien et la surveillance du domaine (Dans le cadre de la convention collective nationale et de l'avenant 85 du 01/10/2014 joint à la convocation et fixant le montant des salaires)
Adoption d'un budget 18 000.00 € par an.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **34576 / 631564** tantièmes.

Ont voté pour : BRUNEAU Christine (18047), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529),

Vote(nt) **CONTRE** : 36 copropriétaire(s) totalisant **596988 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), CAMILLA (19451), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DALL AVA Donato (19415), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), ENRICO Frédéric (13007), FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820), FORBES Alistair Saskia (16832), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), GRUAU Née LAYET Maryse (15829), GUETTA - COURBIER Audrey (17262), HARMAN Peter (13290), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OLLIER Jean Christophe (14184), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), TARNAUD Evelyne (13053), VILLANI Fabrizio (10474), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316), WOTTON Philippe (19483),

La présente résolution est rejetée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Choix e) Configuration Gardien 35h.

Décision de l'assemblée d'embaucher un gardien en contrat à durée indéterminée pour effectuer l'entretien et la surveillance du domaine (Dans le cadre de la convention collective nationale et de l'avenant 85 du 01/10/2014 joint à la convocation et fixant le montant des salaires)
Adoption d'un budget 31 500.00 € par an.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant **319145 / 631564** tantièmes.

Ont voté pour : AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), AUJOUX Guy (16837), BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925), CARMELI Stefano (19383), CONVILLE Gary (19383), DALL AVA Donato (19415), DUNN William ou Barbara (13476), EMYE (17919), FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820), FORBES Alistair Saskia (16832), GUETTA - COURBIER Audrey (17262), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), OLLIER Jean Christophe (14184), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), TARNAUD Evelyne (13053), WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316),

Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **312419 / 631564** tantièmes.

Ont voté contre : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), BRUNEAU Christine (18047), CAMILLA (19451), DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388), ENRICO Frédéric (13007), FURSTENBACH Hans et Catrina (17262), GRUAU Née LAYET Maryse (15829), HARMAN Peter (13290), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), LIEBERT EPOUSE LE BIGOT Françoise (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529), VILLANI Fabrizio (10474), WOTTON Philippe (19483),

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 11**DEMANDE D'EQUIPEMENT EN LIGNES DE COMMUNICATION A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE.**

L'assemblée générale :

- Prend connaissance de la proposition d'un opérateur de télécommunication d'installer à ses frais des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants du directeurat, dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques (CPCE)
- Accepte les termes de la convention qui doit être signée entre l'opérateur et le directeurat en application des articles L. 33-6 du et R. 9-2 à R. 9-4 du CPCE
- Autorise le directeur à signer cette convention au nom et pour le compte du directeurat.
- Prend acte que les modalités de cheminement des lignes dans les parties communes du domaine devront être validées, avant la réalisation des travaux, par le conseil directeural et le directeur.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 12

DEMANDE INDIVIDUELLE - VILLA 22 (article 11/1 des statuts)
DEMANDE AUTORISATION DE FAIRE UN CONDUIT DE CHEMINEE

A la demande de M. SVOBODA, d'après le courrier joint à la convocation, autorisation de mettre en place un conduit de cheminée sur le côté de la villa 22, d'après le plan joint à la convocation ;

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 13

DEMANDE INDIVIDUELLE - VILLA 12 (article 11/1 des statuts)
AUTORISATION D EDIFIER UNE VERANDA OUVERTE

A la demande de Madame et Monsieur AMIRAAL, villa 12, demande d'autorisation d'édifier une véranda ouverte surmontée d'un toit en tuiles provençales -identiques de la toiture de la villa 12, et qui sera soutenue par un pilier, en remplacement de la pergola

Vote(nt) **POUR** : **37** propriétaires totalisant **612253 / 612253** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** propriétaires totalisant **19311 / 631564** tantièmes.

Se sont abstenus : LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311),

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 14

DEMANDE INDIVIDUELLE - VILLA 15 (article 11/1 des statuts)
DEMANDE D EXTENSION DU GARAGE

A la demande de M FORBES, la demande d'autorisation d'étendre son garage selon le plan joint à la convocation.

Vote(nt) **POUR** : **38** propriétaires totalisant **631564 / 631564** tantièmes.

La présente résolution est adoptée à la majorité de l'article 11-1 des statuts

Question n° 15

RAPPEL DES REGLES COMMUNES

Conditions de majorité de l'.

ASPECT ESTHÉTIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- * Obligation d'entretenir les espaces verts privatifs, et notamment obligation de tailler régulièrement les haies qui doivent avoir une hauteur maximum de 2 mètres : les propriétaires concernés sont priés d'abaisser les haies à cette hauteur ;
- * Obligation de peindre les goulottes en façade de la même couleur que la façade pour ne pas les rendre visibles depuis les parties communes.
- * Obligation d'entretien des façades, des huisseries, et des clôtures :
- * Obligation d'entretenir les clôtures : les clôtures en bois doivent être entretenues par application par exemple de lazure ; les clôtures en fer forgé doivent être repeintes régulièrement.
- * Obligation de repeindre les huisseries : volets, les portes des édicules techniques privatifs abritant notamment les compteurs d'eau, ainsi que les grilles en fer forgé des fenêtres
Les coordonnées de peintres sont à disposition chez le gardien ou se renseigner auprès du Cabinet NOAILLY.
- * Groupes de climatisation : doivent être obligatoirement placés en partie basse des façades afin de ne pas être visibles de l'extérieur.

RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR :

- * Rappel de l'obligation des propriétaires-bailleurs d'exiger de leurs locataires l'engagement de respecter le règlement intérieur ainsi que le règlement de la piscine sous peine de résiliation de leur contrat. Il convient donc de bien veiller à insérer une telle clause dans le contrat de bail ou de location saisonnière.
- * Les trottoirs sont réservés à l'usage exclusif des piétons : il est par conséquent interdit d'y laisser son véhicule automobile, sauf à titre exceptionnel pour une très courte durée (arrêt-minute)

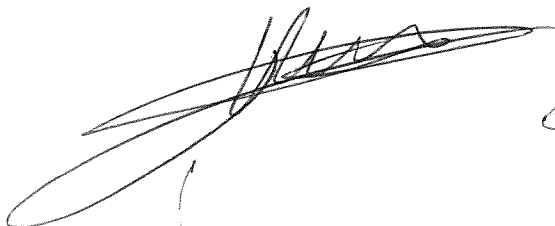
QUESTIONS DIVERSES :

- Peinture des volets et des locaux techniques des propriétaires
- Elagage des certaines haies et palmiers privatifs
- Relance par recommandé aux propriétaires ne faisant pas le nécessaire pour entretenir leurs espaces verts créant des désordres dans les jardins mitoyens
- Prévoir la peinture de la grille du portail.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine.

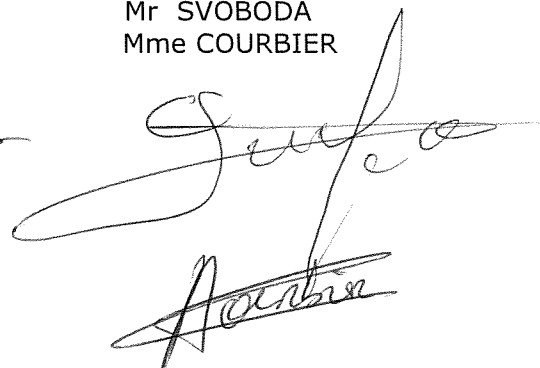
Le Directeur

Mr DELRIEU



Les scrutateurs

Mr SVOBODA
Mme COURBIER



AS

HS

POI