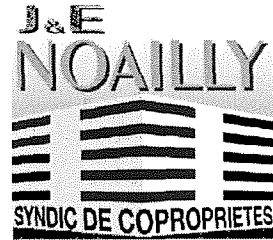


**CABINET J&E NOAILLY**  
1545 RD 6007 BP 40221  
06272 – VILLENEUVE LOUBET

**GESTION IMMOBILIERE**

☎ : 04.92.13.47.49 ☎ : 04.93.73.40.03

**RESTANQUES DE VAUGRENIER**



**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU JEUDI 03 NOVEMBRE 2016**

**\*\* PROCES-VERBAL \*\***

L'an deux mille seize et le trois Novembre à dix huit heures, les propriétaires de la résidence RESTANQUES DE VAUGRENIER sise 1214 Avenue de Vaugrenier à VILLENEUVE LOUBE (06272), se sont réunis en assemblée générale extraordinaire à la salle de réunion Cabinet J. & E. NOAILLY MARINA 7 - 1545 RD 6007 à VILLENEUVE-LOUBET (06272) afin de délibérer sur l'ordre du jour qui leur a été adressé par le Syndic en même temps que la convocation.

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que 38 propriétaires totalisant ensemble 637432 / 922951 tantièmes sont présents ou représentés à savoir :

**PRESENTS et REPRESENTES:**

AL SABIH NAHAL Ahmad (20434); AUJOUX Guy (16837); BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925); BRUNEAU Christine (18047) représentant EMYE (17919), OLLIER Jean Christophe (14184), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), REBOULLEAU Christian (19415), VORONTSOV VITALY (10918); CONVILLE Gary (19383); DOMINGUES Jorge ou Juliette (13388); DUNN William ou Barbara (13476); ENRICO Frédéric (13007) représentant ABASOVA Nana (17262), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), KREPOST (17160); FLAMBEAU ou NADAU-FOURCADE Edouard ou Karine (13820); FORBES Alistair Saskia (16832); FURSTENBACH Hans et Catrina (17262); GRUAU Née LAYET Maryse (15829) représentant ARMANDO Ezio (16316), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), PAU Carlos (15829); GUETTA - COURBIER Audrey (17262); LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311); PHOKEERAH Aumraj Solange (18166); PONSENARD Frédéric (17262); SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556) représentant ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), JOHANSEN Erling (16529); SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529) représentant CHIFFLET Michel ou Liliane (19451), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), MEULEMANS (10887); TARNAUD Evelyne (13053); VASILYEV Nikolay (16575); WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316); WOTTON Philippe (19483);

**Soit 38 propriétaire(s) totalisant ensemble 637432 / 922951 tantièmes.**

## **ABSENTS :**

AL HAJERI Khaled (19451), ALETTI Marco et Mme BOSSI Alessandra (10918), BAYFORD Stephen ou Anna (13785), CAMILLA (19451), CANTRELL John (17093), CARLSSON Ekaterina née KROTOVA MIKHAILOVNA (17166), CARMELI Stefano (19383), DALL AVA Donato (19415), DUCCI Paolo (10953), FAWCETT Peter ou Sandra (18159), HARMAN Peter (13290), ISKANDER Ezzat et Lucyna (10918), LAMIRAOU Pascal ou Pascale (18534), LE GRENIER/M. JURBRANT Carl (13785), MEINERO Giovanni ou Loredana (17262), PRIMULA MULLER Niels (17061), TROFIMOVA Olga (18421), VILLANI Fabrizio (10474),

**Soit 18 propriétaire(s) totalisant ensemble 285519 / 922951 tantièmes.**

L'Assemblée peut donc valablement délibérer sur l'ensemble des questions inscrites à l'ordre du jour.

## **Arrive(nt) en cours d'assemblée:**

AL SABIH NAHAL Ahmad (20434, 18:26:00 Vote n°4) - FURSTENBACH Hans et Catrina (17262, 18:29:00 Vote n°4) - PONSENARD Frédéric (17262, 18:26:00 Vote n°4) - WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316, 19:28:00 Vote n°4) -

X                      X  
  
X

En début de séance l'assemblée est constituée de 34 propriétaires totalisant 566158 tantièmes.

## **Résolution n° 01 : L'assemblée désigne comme présidente, la personne ci-dessous mentionnée qui accepte**

- Présidente: Mme LEPS

**Vote(nt) pour : 34 propriétaire(s) totalisant 566158 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

## **Résolution n° 02a : L'assemblée désigne comme scrutatrice, la personne ci-dessous mentionnée qui accepte**

- Scrutatrice : Mme BRUNEAU

**Vote(nt) pour : 34 propriétaire(s) totalisant 566158 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

## **Résolution n° 02b : L'assemblée désigne comme scrutatrice, la personne ci-dessous mentionnée qui accepte**

- Scrutatrice : Mme TARNAUD

**Vote(nt) pour : 34 propriétaire(s) totalisant 566158 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

DT  
HS  
CB PPL JL

**Résolution n° 02c : L'assemblée désigne comme scrutateur, la personne ci-dessous mentionnée qui accepte**

- Scrutateur M. SVOBODA

**Vote(nt) pour : 34 propriétaire(s) totalisant 566158 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

**Résolution n° 03 : L'assemblée désigne comme secrétaire de séance, la personne ci-dessous mentionnée qui accepte**

- Secrétaire de séance M DELRIEU

**Vote(nt) pour : 34 propriétaire(s) totalisant 566158 tantièmes.**

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

**Arrivées de : AL SABIH NAHAL Ahmad (20434) (18:26:00) - FURSTENBACH Hans et Catrina (17262) (18:29:00) - PONSENARD Frédéric (17262) (18:26:00) - WILLAMSON-KOPEC ALISON (16316) (19:28:00) -**

**L'assemblée est maintenant constituée de 38 propriétaires totalisant 637432 / 922951 tantièmes.**

Avant que ne soit examinées les questions inscrites à l'ordre du jour de notre assemblée générale, il est rappelé que les propriétaires de l'AFUL réunis en assemblée générale ordinaire du Jeudi 10 Décembre 2015 ont décidé ce qui suit :

**Résolution n°7 – Redéfinition du poste de gardien**

Suite au départ de Monsieur VAURILLON, vous avez décidé, après avoir établi les conditions d'un contrat de travail à durée déterminée de 6 mois renouvelable une fois, d'embaucher un gardien à temps partiel (20 h par semaine) afin d'exécuter les tâches que vous avez définies et avez mandaté le bureau et le directeur pour choisir le gardien, établir le contrat de travail et signer l'ensemble de ses tâches ainsi que ses horaires de travail.

Conformément au mandat que vous avez accordé au bureau, celui-ci a décidé d'embaucher un gardien en contrat à durée déterminée de 6 mois à raison de 35 heures par semaine afin de déterminer les conditions optimum d'emploi pour assurer, à la fois, les tâches que vous avez définies et les missions de sécurité les meilleures à mettre en place.

Au cours de la durée du contrat du gardien embauché soit 7 mois après la signature d'un nouveau contrat à durée déterminée d'un mois, votre bureau a porté un jugement sur le travail accompli par le gardien embauché dans le cadre des missions qui lui avaient été dévolues, puis il vous a été proposé, lors de la présente assemblée générale extraordinaire de prendre connaissance de leurs observations sur le rôle rempli par le gardien en place puis d'examiner, dans un second temps, les conditions d'emploi d'un gardien salarié d'une société extérieure.

Avant que l'assemblée ne démarre pour débattre sur les questions portées à l'ordre du jour, un très large débat, parfois houleux, s'est instauré entre les propriétaires, non pas sur les conditions d'emploi du gardien à définir et à ajuster par l'assemblée mais sur la personne du gardien actuellement en place, qu'une partie des propriétaires souhaitait maintenir au poste de gardien alors que d'autres propriétaires étaient d'avis totalement opposé, du fait du comportement parfois violent, ou incorrect, du gardien.

Cette discussion a atteint son paroxysme lorsque des propriétaires sont allés jusqu'à contester les dires des propriétaires citant le comportement parfois anormal du gardien en place.

Plusieurs propriétaires sont intervenus pour tenter de ramener le calme, en s'étonnant que la parole de propriétaires dignes de foi, puisse être mise en cause au bénéfice d'un tiers employé depuis quelques mois, dont le rôle a été très fermement critiqué par plusieurs propriétaires, hommes ou femmes de nationalités différentes ce qui témoigne de la diversité des opinions émises.

Afin de mettre fin au débat, il a été rappelé que le but de cette assemblée était d'apprécier les moyens à mettre en place pour accomplir les tâches définies par votre assemblée du 10/12/2015 et non pas de débattre sur le maintien ou non du gardien en place dont le contrat à durée déterminée avait pris fin. Après exposé des membres du bureau en demandant :

- La mise en place d'un gardien en qualité de salarié de l'AFUL

OU

- La mise en place d'un contrat avec une entreprise mettant à la disposition de l'AFUL un de ses salariés selon des conditions à définir.

Le calme étant revenu dans l'assemblée, il a été décidé de passer à l'examen de la résolution n° 4 inscrite à l'ordre du jour, à savoir :

## **Résolution n° 04 :**

Examen des avis formulés par les membres du bureau sur les conditions de réalisation des tâches effectuées par le gardien au cours de son contrat de 7 mois afin de déterminer s'il est préférable d'embaucher un gardien salarié de l'AFUL ou de conclure un contrat avec une entreprise détachant un de ses salariés pour accomplir les tâches que vous avez définies.

### **A) Concernant l'emploi d'un gardien salarié de l'AFUL**

*L'assemblée après avoir pris connaissance des observations formulées à la fois par le bureau, le directeur et un certain nombre de résidents décide de faire appel à un gardien salarié de l'AFUL et mandate dès à présent le Bureau et le Directeur pour mettre en place les moyens nécessaires afin d'assurer la sécurité et l'entretien de la résidence sur la base de 35 h environ par semaine (à modifier éventuellement par l'assemblée)*

**S'abstien(nen)t** : BONGO/CORBALAN Jeff et Sabine (33925),  
**Soit 1 copropriétaire(s) totalisant 33925 tantièmes.**

**Vote(nt) contre** : ABASOVA Nana (17262), ADMIRAAL Roderick ou Carla (19451), AGARFINA M GAROMBO Antonio Gérant (17206), AL SABIH NAHAL Ahmad (20434), ARMANDO Ezio (16316), BRUNEAU Didier ou Christine (18047), CHIFFLET Michel ou Liliane (19451), CONVILLE Gary (19383), 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), HUSTACHE ou DUCREUX Philippe ou Marie-Claire (14474), JOHANSEN Erling (16529), KREPOST (17160), LEPS Née STAMPALIJA Zorica (19311), MANDY LUX-ZUCCA Rita (13476), MEULEMANS (10887), OLLIER Jean Christophe (14184), OPPENHEIMER Nicola Anne (14202), PAU Carlos (15829), PHOKEERAH Aumraj Solange (18166), PONSENARD Frédéric (17262), REBOULLEAU Christian (19415), SUNDIN Hakan ou Anna Lisa (16556), SVOBODA Alexandre et Ghislaine (16529), TARNAUD Evelyne (13053), VORONTSOV VITALY (10918),  
**Soit 33 propriétaire(s) totalisant 534296 tantièmes.**

**Vote(nt) pour** : 4 propriétaire(s) totalisant 69211 tantièmes.

**Résolution rejetée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

CB  
IPL  
AS  
AL

**B) Concernant la mise en place d'une entreprise détachant l'un des ses salariés pour assurer les missions fixées par l'assemblée**

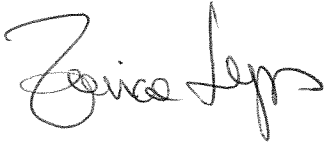
*L'assemblée décide de faire appel à une entreprise extérieure qui sera testée sur une durée de deux mois et mandate dès à présent le Bureau et le Directeur afin de comparer les diverses solutions testées et de mettre en place les moyens nécessaires afin d'assurer l'entretien du domaine en attendant la décision de la prochaine assemblée générale annuelle.*

**Vote(nt) pour** : unanimité des propriétaires présents et représentés.

**Résolution adoptée à l'unanimité de l'article 11.1 des statuts.**

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée

**La Présidente**  
**Mme LEPS**



**Les scrutateurs**  
**Mme BRUNEAU**



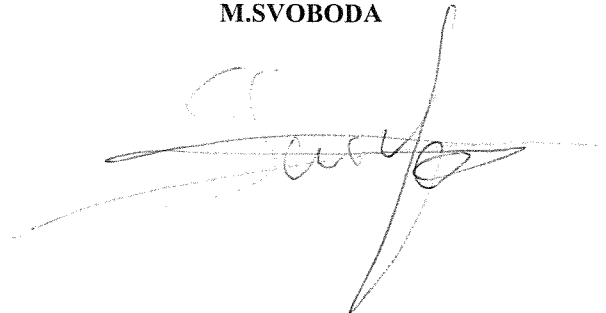
**Le Secrétaire**  
**M. DELRIEU**



**Mme TARNAUD**



**M.SVOBODA**



② #5