

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES PROPRIETAIRES DES TERRES BASSES
97150 SAINT MARTIN**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 10 MARS 2018**

Sur convocation du Président, les propriétaires du Lotissement des TERRES BASSES se sont réunis le 10 mars 2018 à 8h00 à l'Hôtel MERCURE, Route des TERRES BASSES 97150 SAINT MARTIN,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Élection du Président de Séance.
2. Élection du premier scrutateur.
3. Élection du second scrutateur.
4. Désignation du Secrétaire de séance.
5. Rapport du Président.
6. Approbation des comptes de l'exercice 2017.
7. Approbation du Budget 2018.
8. Détermination des cotisations 2018.
9. Élection au Conseil d'Administration
10. Élection du gestionnaire de l'Association.
 - 10.1 Renouvellement du Cabinet FONTENOY
 - 10.2 Nomination du Cabinet SPRIMBARTH
 - 10.3 Nomination du Cabinet FRANCE CARAÏBES
11. Fermeture du portail entrée sud.
12. Point d'information sur la rédaction du nouveau cahier des charges.

PRESENTS ET REPRESENTES:

Après émargement de la feuille de présence, il est constaté la présence de :

63 / 288 PROPRIETAIRES représentant 84 / 324 VOIX

La séance est ouverte à 8h45

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DES PROPRIETAIRES DES TERRES BASSES**
The Landowners Association of Terres Basses

**MINUTES OF THE
GENERAL MEETING OF THE LANDOWNERS OF
“LOTISSEMENT DES TERRES BASSES
97150 SAINT MARTIN – FRANCE”**

HELD on March 10th 2018 8 a.m. at HOTEL MERCURE, Route des TERRES BASSES
97150 SAINT MARTIN

AGENDA

1. Chairing the meeting
2. Election of the first scrutineer/teller
3. Election of the second scrutineer/teller
4. Appointment of the Secretary of the meeting
5. President's Report
6. Approval of the accounts for the 2017 accounting year
7. Approval of the 2018 Budget
8. Fees for 2018
9. Election of members of the Board
10. Appointment of the Manager of the Association.
 - 10.1 Renewal of Cabinet FONTENOY
 - 10.2 Nomination of Cabinet SPRIMBARTH
 - 10.3 Nomination of Cabinet FRANCE CARAÏBES
11. Closure of the south gate entrance
12. Information about the drafting of the new Conditions Covenants and Restrictions (Cahier des Charges).

PRESENTS OR REPRESENTED BY PROXIES

63 / 288 OWNERS WITH 84 / 324 VOTES

The meeting opened at 8 45 a.m.

ABSENTS 225 / 288 PROPRIETAIRES représentant 240 / 324 VOIX
225 / 288 OWNERS with 240 / 324 VOTES

SARL 3 CAN LLC n° 59 - 1	Société 9322-8906 QUEBEC INC n° 28 - 1
Monsieur ABRY Jean Louis n° 55 - 1	ACADEMIE DE LA FALAISE B.V. n° 190 - 1
ACAJOUX HOLDING II LLC n° 551 - 1	ACAJOUX HOLDING LLC n° 552 - 1
Mr ou Mme ALTMAN/BIAUX n° 109 - 1	SCI ALWAYS SUNDAY n° 525 - 1
EARL ANDREA n° 22 - 1	SCI ANTHELIX n° 126 - 1
SCI ANTILLES REAL ESTATE n° 51 - 1	Mr ou Mlle ARBIB Stephen ou Diana n° 631 - 1
SCI AUTHIDIA n° 316 - 1	Monsieur BALDE Mouhamadou n° 23 - 1
M OU MME BEAUD YANICK n° 665 - 1	Monsieur BELLA Emmanuel n° 321 - 1
SARL BELEFONTAINE n° 659 - 1	Monsieur BENHAMOU Michel n° 645 - 1
M OU MME BENSADOUN n° 98/311 - 2	M OU MME BENSADOUN A n° 67 - 1
Société BERMAR n° 71 - 1	Monsieur BIAUX Georgey n° 1105 - 1
Monsieur BISHOP Alan n° 523 - 1	M OU MME BLACKWELL n° 16 - 1
SCI BLEU CIEL n° 58 - 1	SCI BLEU D'EDEN n° 240 - 1
SCI BLEU LAGON n° 107 - 1	Société BLUEFIN n° 323 - 1
Monsieur BOGOMOLNY Richard n° 64/65 - 2	M OU MME BORDES n° 14 - 1
Madame BOUCARD n° 611 - 1	Mr ou Mlle BOXSHALL / CHIU n° 618 - 1
Madame BRANGE ARTSEN Emilienne n° 2 - 1	Monsieur BRIDERON Jean Michel n° 639 - 1
M OU MME BRODIE Richard n° 79 - 1	Monsieur BUCHER Alain n° 664 - 1
SCI BUKAFI n° 242 - 1	M OU MME BUONANNO Claude n° 127 - 1
SAS C & C Villas n° 94 - 1	Monsieur CAILLARD Marc Henri n° 52 - 1
M OU MME CANTON GERARD n° 501 - 1	SCI CAPRICE 214 n° 214 - 1
SARL CARIM n° 666 - 1	SCI CARLOTTA n° 212 - 1
Monsieur CASSARA n° 1001/1002/1003 - 3	Madame CASSER HOPE n° 4 - 1
M OU MME CAVALLO / THIEFIN n° 620 - 1	Monsieur CHALONO Victor Michel n° 668 - 1
Monsieur CHALONO Yves n° 661 - 1	Monsieur CHAYKOWSKI MICKAEL n° 61 - 1
Mme ou M. CHEMLA Marc n° 17 - 1	Mme ou M. CLEVELAND Mark/Karla n° 207 - 1
COLLECTIVITE SAINT MARTIN n° 702 - 1	CONSORTS BENSADOUN n° 97 - 1
Monsieur CORALLO FRANCESCO n° 1007 - 1	Monsieur CORALLO Francesco n° 29 - 1
Monsieur CORROY Sylvain n° 1082 - 1	M OU MME COULLET / PALOU Lilian n° 653 - 1
Monsieur CRUSSEFOND Jean Michel n° 46 - 1	Consorts GAINARD/MAUSSION n° 3501 - 1
SCI D.K.L.L. n° 201 - 1	Mme ou M. DE FALCO / BORST n° 505/516 - 2
SCI DE L'HABITATION DE BAIE ROUGE n° 405 - 1	Madame DEL MORAL Mauricette n° 517 - 1
SCI DEMA n° 4100 - 1	Monsieur DEWITT Christopher n° 307 - 1
M OU MME DICHARRY Richard n° 12/193 - 2	Monsieur DIXON John n° 122 - 1
M OU MME DOUCE olivier n° 308 - 1	Monsieur DOUZIECH Patrick n° 652 - 1
Monsieur DOYEN Bernard n° 36 - 1	SARL DP IMMOBILIER ST MARTIN n° 401 - 1
Monsieur DREYFUS PIERRE n° 72/73 - 2	Monsieur EHRLICH Robert n° 324 - 1
Mr ou Mlle EIZENGA/CORDER n° 658 - 1	SCI ELYSIUM n° 253 - 1
SCI FAIT ACCOMPLI n° 514 - 1	Monsieur FINNEGAN James n° 515 - 1
Monsieur FOSSAT Christian n° 657 - 1	Monsieur FOULON Serge n° 520 - 1
Monsieur FRANC Jacques Patrick n° 609 - 1	M OU MME GARANT Serge n° 27 - 1
M OU MME GAYANT Jean Jacques n° 649 - 1	SARL GEDA n° 86 - 1
SCI GENESIS n° 88 - 1	SCI GERALDINE n° 3342 - 1
Monsieur GIOIA Luis Alejandro n° 251 - 1	SARL GLOBEX INTERNATIONAL n° 1006 - 1
Monsieur GRAF HERN WOLFGANG n° 553 - 1	Monsieur GREGOIRE Jaime n° 634 - 1
Monsieur GROSS Stephen Lee n° 57 - 1	Monsieur GUEHENNEUC Boris n° 662 - 1

Monsieur GUILLAUME Daniel n° 317 - 1
 Monsieur HAVERON Thomas Michael n° 19 - 1
 Madame HERVOUET Maryline n° 200 - 1
 EURL HILBERT SUN n° 4202 - 1
 Madame HOWELLS Gloria n° 414 - 1
 M HUBERT ANTOINE n° 512 - 1
 Monsieur HUGUE Christian n° 98 - 1
 SARL I.T.B. n° 603 - 1
 Monsieur JORDAN Donald n° 191 - 1
 SC K&D n° 628 - 1
 SCI KHESIS n° 106 - 1
 Monsieur KOFFEL Pascal n° 608 - 1
 M OU MME KOPCZYNSKI Thomas n° 1008 - 1
 SCI LA POINTE NOIRE n° 555 - 1
 Monsieur LANKRY Jacques n° 613 - 1
 SARL LATARNIA MAGICZNA n° 605 - 1
 M OU MME LAURIE William n° 197 - 1
 SCI LE GRAND BLEU n° 312 - 1
 EURL LE PLUVIER n° 92 - 1
 Monsieur LECLERC JACQUES n° 1005 - 1
 monsieur LEDEE RALPH n° 246 - 1
 M OU MME LEPINE Michel/Nathalie n° 632 - 1
 SCI LES DOMAINES D'ESPARON n° 607 - 1
 SCI LIBELLULE n° 210/215 - 2
 SCI LIGHT HOUSE n° 244 - 1
 Monsieur LONGUET Jean Pierre n° 24 - 1
 SCI MAISON 502 LIMITED n° 502 - 1
 SCI MAX n° 216 - 1
 SCI MDT n° 211 - 1
 Société MGT 74 n° 74 - 1
 Monsieur MILLER Léonard n° 37 - 1
 M OU MME NELL COBAR E./BITTNER N. n° 315 - 1
 M OU MME OVERSEA M ROUSSEL n° 641 - 1
 Mme et M. PARISOT n° 410 - 1
 SCI PASSIONE AZZURO n° 49 - 1
 Monsieur PERDUCIANI GENA n° 510 - 1
 Monsieur PEYRONNY Stéphane n° 638 - 1
 M OU MME PISCIONE Juan n° 617 - 1
 SCI PLUM BAY RETREAT n° 62 - 1
 SCI PROSPERART n° 610 - 1
 Monsieur PROVOST Christophe n° 254/1106 - 2
 Société RASCO IMMOBILIER n° 616 - 1
 Société REMORA n° 404 - 1
 M OU MME ROBERT Jean Marc n° 303 - 1
 Monsieur ROSA Guy n° 319 - 1
 M OU MME RUFFRA Daniel n° 614 - 1
 SCI SAGAMORE PARTNERS n° 13 - 1
 SCI 202 n° 202 - 1
 SCI H30 LA CHATRIERE n° 527 - 1
 SCI HENCO n° 637 - 1
 Monsieur HERZIG DANIEL n° 198 - 1
 M ou MME HOOVER Sr / DUDLEY n° 411 - 1
 Madame HOWELLS Gloria iris n° 18 - 1
 M OU MME HUBERT Antoine n° 511 - 1
 SCI HUMING BIRD 2 n° 622 - 1
 Monsieur JOHNS Jasper n° 102/103 - 2
 SCI JSC IMMO n° 333 - 1
 M OU MME KAI LINDHOLST n° 45 - 1
 Monsieur KOCH ou M. O'BRIEN Clark n° 8 - 1
 Mme o M. KOFFEL Pascal n° 82 - 1
 SCI L'HARMONIE n° 651 - 1
 Monsieur LANDAU Mikel/SCHEAR Werner n° 521 - 1
 Monsieur LAROCHAIX Yves n° 629 - 1
 Monsieur LAURENT Benjamin n° 110 - 1
 SCI LE COLIBRI n° 48 - 1
 SCI LE KABANON n° 621 - 1
 SCI LE ROCHER SAINT MARTIN n° 554 - 1
 Monsieur LECUYER Philippe n° 199 - 1
 LENNY SANTORELLI n° 322 - 1
 SCI LES BOSQUETS n° 304 - 1
 S A LES PLACEMENTS DALECORP INC n° 26 - 1
 M OU MME LIDE Lionel n° 47 - 1
 M OU MME LINDEMANN Christian n° 3 - 1
 SCI LOWLANDS PRODUCTIONS n° 205 - 1
 SARL MASHALL n° 25 - 1
 Monsieur MAYR MELNHOF SAURAU n° 403 - 1
 SCI MEDCM PARTNERS n° 96 - 1
 SCI MIGUE n° 3502 - 1
 Monsieur MOUGAMES Joseph n° 650 - 1
 SCI OCEAN VIEW PROPERTIES n° 76 - 1
 M OU MME PAGE Antoine et Liliane n° 40 - 1
 Monsieur PARISOT Gilles n° 93/334 - 2
 Madame PEDERSOLI-AUREGGI n° 320 - 1
 Monsieur PETIT Roger n° 53 - 1
 SAS PHOENIX ARGENTE n° 420 - 1
 SCI PIZZAGALLI MICHELLE n° 655 - 1
 Monsieur POSTOLEC n° 252 - 1
 Madame PROULX Diane n° 100 - 1
 SCI R.C.P. n° 241 - 1
 M OU MME REED n° 648 - 1
 Monsieur RIVAUD Jérôme n° 125 - 1
 Monsieur ROCKOMANOVIC Gradimir n° 624 - 1
 Madame ROVELET-IDELEL n° 83 - 1
 EURL S.G.P.I. n° 68 - 1
 Monsieur SANFORD Charles H n° 75 - 1
 M OU MME SCOTT n° 556 - 1

SEAVIEW INTERNATIONAL CY n° 195 - 1
SCI SENATOR n° 513 - 1
SCI SERENA n° 33 - 1
Monsieur SHERBIN MICHAEL n° 69 - 1
Monsieur SINGH DINAKAR n° 63 - 1
M OU MME SOLLINGER/PARSONS n° 318 - 1
Monsieur SWERDEL Mark n° 108 - 1
Monsieur TEYSSIER CHRIS n° 301 - 1
Monsieur TOLASSY Jean Philippe n° 208 - 1
Madame TRIMBORN Norma Maria n° 39 - 1
TROPICS n° 50 - 1
SCI UNIQUE PROPERTIES n° 504 - 1
M OU MME VAYRAC Marc n° 627 - 1
SNC VILLA ROBINSON n° 20 - 1
SCI VUE SUR MER n° 54 - 1
M OU MME WANG n° 507 - 1
SCI WAZOO n° 10/11 - 2
SCI WOODWARD n° 406 - 1
Monsieur ZANDERS HANS n° 81 - 1

SCI SEIZE THE DAY n° 519/522 - 2
SCI SEQUOIA n° 615 - 1
SARL SHANGRI LA REALTY LLC n° 1017 - 1
SARL SHOTOM n° 206 - 1
SCI SMART n° 524 - 1
Monsieur STEPHENSON Georges n° 113 - 1
SCI TAILLE VENT n° 30 - 1
SARL TI MEC n° 89 - 1
SCI TOMTEN n° 99 - 1
SARL TROPIC DREAM n° 646 - 1
Mme et M. TRUICA n° 408 - 1
Monsieur VAN EYLEN August n° 204 - 1
SCI VILLA CARISA CORP n° 412 - 1
Mme VOSSLER Conie n° 192 - 1
M OU MME WALDRON Jim et Audrey n° 217 - 1
Monsieur WANG Charles n° 506/508/509 - 3
SCI WINDJAMMER HOLDING CY INC n° 402 - 1
SCI YKYE n° 314 - 1

RESOLUTIONS

RESOLUTION N°1 : PRESIDENCE DE SEANCE

L'assemblée désigne Monsieur Maxence DE BLEGIERS, représentant la Société TI PARADIS, comme président de séance.

POUR 63 / 63 COLOTIS - 84 / 84 VOIX
ABS -
CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

RESOLUTION N°2 : ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR

L'assemblée désigne Monsieur Patrick PETERSON, comme premier scrutateur.

POUR 63 / 63 COLOTIS - 84 / 84 VOIX
ABS -
CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

RESOLUTIONS

RESOLUTION N° 1: CHAIRMAN OF THE MEETING

The meeting appoints Mr Maxence DE BLEGIERS as the Chairman of the General Meeting.

VOTES FOR 63 / 63 OWNERS – 84 / 84 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

RESOLUTION N° 2 : ELECTION OF THE FIRST SCRUTINEER/TELLER

The meeting appoints Mr Patrick PETERSON as the first scrutineer.

VOTES FOR 63 / 63 OWNERS – 84 / 84 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

RESOLUTION N°3 : ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR

L'Assemblée désigne Monsieur Gérard HUNT comme second scrutateur.

POUR 63 / 63 COLOTIS - 84 / 84 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTÉE

Arrivée de Monsieur Philippe LECUYER, lot 199 (1 voix) :

Sont présents 64 / 288 PROPRIETAIRES représentant 85 / 324 VOIX

RESOLUTION N°4 : SECRETAIRE DE SEANCE

Sur proposition du Président, Le Cabinet FONTENOY est désigné Secrétaire de séance.

POUR 64 / 64 COLOTIS - 85 / 85 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTÉE

RESOLUTION N° 5 RAPPORT DU PRESIDENT

Lecture du rapport de Monsieur LLOBREGAT, Président de l'Association.

Mesdames, Messieurs, chers co-lotis,

Des obligations familiales qui m'éloignent de St Martin, m'empêchent d'être présent à cette Assemblée Générale Ordinaire de notre Association.

Je le regrette profondément.

Le Bureau a proposé que cette Assemblée Générale soit présidée par Mr Maxence de Blégiers qui connaît bien la fonction et j'approuve totalement ce choix.

L'année 2017 a été, nous le savons tous, très contrastée avec, dans les quatre derniers mois la brutalité des cyclones qui a marqué financièrement et certainement psychologiquement beaucoup d'entre nous.

Et pourtant l'année a connu, dans ses 8 premiers mois, beaucoup d'éléments positifs.

** notre trésorier vous confirmera une meilleure perception des cotisations en 2017 en comparaison des années précédentes.*

RESOLUTION N° 3 : ELECTION OF THE SECOND SCRUTINEER/TELLER

The meeting appoints Mr Gerard HUNT as the second scrutineer.

VOTES FOR 63 / 63 OWNERS – 84 / 84 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

Mr. Philippe LECUYER Lot 199 (1 vote) joins the General Meeting
Presents or represented : 64 / 288 OWNERS WITH 85 / 324 VOTES

RESOLUTION N° 4 : SECRETARY OF THE MEETING

The Chairman proposes the Cabinet FONTENOY be appointed as the Secretary of the meeting.

VOTES FOR 64 / 64 OWNERS – 85 / 85 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

RESOLUTION N° 5 : REPORT OF THE PRESIDENT OF THE ASSOCIATION

Report of Mr LLOBREGAT, President of the Association.

Ladies and Gentlemen, dear owners of Terres Basses,

*Family obligations that keep me away from St Martin, prevent me from being present at this Ordinary General Assembly of our Association.
I deeply regret it.*

The Bureau has suggested that this General Assembly be chaired by Mr Maxence de Blégiers who knows the function well and I totally approve this choice.

The year 2017 was, as we all know, very contrasted with, in the last four months, the brutality of the cyclones which has marked financially and certainly psychologically many of us.

Yet, in its first 8 months, the year knew many positive elements.

– Our treasurer will confirm you a better collection of fees in 2017 than in previous years.

** l'année 2017 a connu la solution tant attendue depuis de nombreuses années de la cession partielle de notre lot commun 70 qui porte la centrale d'épuration de la Pointe des Canonniers. Il s'agit maintenant de bien utiliser les fonds récoltés. Le Président de séance et les membres du Board vous donneront dans cette Assemblée les pistes envisagées.*

** et il y a eu le démarrage de l'installation souterraine du cable de la fibre optique qui doit faciliter grandement les liaisons numériques (internet) de notre lotissement. Ces travaux ne sont pas encore terminés et on peut prévoir leur total achèvement pour 2019 si aucun élément grave ne vient perturber ce programme.*

** lors de la dernière Assemblée Générale il a été décidé d'entreprendre la mise en place d'un nouveau Cahier des Charges, c'est à dire les règles de construction dans notre lotissement pour le futur. Nous avons déjà sollicité de l'Autorité locale une modification par l'augmentation de la surface constructible sur nos lots. Ce nouveau Cahier des Charges doit être établi, rédigé et prêt pour le début de 2019. Il sera, bien sûr, soumis à votre vote lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire probablement fin 2018.*

** En 2017, avant les catastrophes climatiques, certaines de nos routes ont été réparées et le Bureau est attentif, si nos moyens financiers le permettent, à cette nécessité de routes correctes dans notre lotissement.*

Et, pour le négatif, il y a eu ce début de septembre 2017 avec les terribles catastrophes climatiques d'IRMA et de MARIA ; IRMA pour les vents de force jamais connue ici et MARIA pour les inondations et les eaux d'invasion.

** les destructions plus ou moins graves de nos maisons, surtout des toitures.*

** La mise hors d'usage pour de longs mois de nombreuses lignes électriques et téléphoniques fixes.*

** et surtout ce grave problème non encore complètement résolu des débris (tôles charpentes, meubles, morceaux de clôtures, gravats etc...), qui ont été accumulés le long de nos routes. Certes nous avons faussement cru que les services publics de la Collectivité viendraient nettoyer nos routes et leurs bas-côtés et beaucoup de propriétaires ont sorti leurs débris devant chez eux et attendu, à tort, leur enlèvement gratuitement.*

**et l'affreux spectacle pendant de nombreuses semaines des ordures et débris de toute sorte à l'entrée de la route de la falaise, empiétant même sur la route. Nous avons réussi à obtenir leur enlèvement par les services du ramassage des ordures de la Collectivité. Aujourd'hui cet endroit est sous la surveillance de nos agents de sécurité qui interdisent, en ce lieu, tout dépôt sauvage.*

- *The long-awaited sale of the land on which the sewage station was build, on the “Pointe des Cannoniers” tip, could be achieved in 2017. The question is now to make a good use of the funds raised. The Chairman of the meeting and the members of the Board will give you in this Assembly the various options under consideration*
- *The underground installation of the fiber optic cable, which should greatly facilitate the digital links (internet) of our Community was also launched in 2017. These works have not yet been completed and can be expected to be finished by 2019 if no serious element disrupts this program.*
- *At the last General Assembly it was decided to undertake the implementation of new Covenants Conditions and Restrictions (Cahier des Charges) , ie the planning and building rules of our Community for the future. We have already requested from the Local Authority a modification which consists in the increasing of the “floor area ratio” and “ground footprint” on our lots. This new Covenant Conditions and Restrictions must be prepared, written and ready for the beginning of 2019. It will, of course, be submitted to your vote at an Extraordinary General Meeting, probably end of 2018.*

In 2017, before the climatic disasters, some of our roads were repaired and the Board is aware of the necessity to keep roads in good shape in our Community, if our financial means allow it,

The most negative events in 2017 were the terrible weather disasters of IRMA and MARIA; The strength of IRMA winds has never seen here before and MARIA brought floods and invasion waters.

We experienced serious destruction of our homes, especially roofing.

Many lines and fixed telephone remained out of use for many months

Some serious problems remain:

The debris (sheet metal, furniture, pieces of fences, rubble etc ...), which were accumulated along our roads. We were wrong to believe that the public services of the Collective would clean our roads and their aisles and many owners took out their debris in front of their home and waited, vainly, their removal for free.

the dreadful show of garbage and debris of any kind at the entrance to the cliff road, even encroaching on the road, for many weeks. We managed to get them picked up by the Community's garbage collection services. Today this place is under the surveillance of our security agents who prohibit, in this place, any wild deposit.

Dans cette affaire de l'enlèvement des débris suite aux catastrophes cycloniques, toutes nos démarches ont abouti à deux réponses des autorités :

1 Vous êtes une zone totalement privée avec vos propres routes et voies, vos lots communs. L'autorité publique ne peut dépenser les fonds publics dans des intérêts privés (certes l'argument est discutable et a été discuté mais sans résultat concret)

2 Et il y a l'argument fort de la remise totale des taxes foncières de 2017 (élevées aux Terres Basses) qui doit permettre largement de financer les frais d'enlèvement des débris (et normalement remboursés par les assureurs).

**la règle est donc que chaque propriétaire est responsable de ses propres débris.*

**Et aussi, pour le plus négatif, que dire des lenteurs des indemnisations par les assureurs ?*

**Et n'oublions pas le vieux problème de l'occupation illégale de Baie Rouge. Le Board a décidé de reprendre une action judiciaire contre l'installation illégale des lolos, (que l'on peut appeler des « gargotes ») sur notre terrain commun.*

Le Bureau a mandaté une avocate. Nous verrons le résultat de cette nouvelle action dans le futur.

**Enfin je terminerai par le sujet de la résolution N°10, objet de votre vote.*

Il vous sera expliqué par les membres du Bureau les raisons de cette résolution concernant la nomination du gestionnaire de notre Association.

Sans vouloir influencer votre choix donc votre vote, je suis partisan du maintien du Cabinet Fontenoy dont la gestion a été jusqu'à ce jour, selon moi, sans problème et qui connaît bien le fonctionnement de notre Association.

Avec mes sentiments cordiaux.

Jean-Jacques LLOBREGAT

CETTE RESOLUTION NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE

Arrivée de Monsieur Alain GERTRUDE, SCI LES BOSQUETS, lot 304 (1 voix) :
Sont présents 65 / 288 PROPRIETAIRES représentant 86 / 324 VOIX

Concerning the removal of debris following cyclone disasters, all our efforts resulted in two responses from the authorities:

1 You are a totally private area with your own roads and lanes, your common lots. The public authority can not spend the public funds in private interests (certainly the argument is debatable and was discussed but without concrete result)

2 The total exemption of property taxes for 2017 (pretty high in Lowlands) is also put forward as a strong argument, which should largely fund the cost of removing debris (and normally reimbursed by insurers).

The rule is therefore that each owner is responsible for his own debris.

Speaking about negative points: what about the slowness of compensation by insurers?

And let's not forget the old problem of the illegal occupation of Baie Rouge. The Board has decided to resume legal action against the illegal installation of lolos, (which we can call "gargotes") on our common land. The Bureau has mandated a lawyer. We will see the result of this new action in the future.

Finally I will end with the subject of resolution N ° 10, object of your vote. The reasons for this resolution regarding the appointment of the manager of our Association will be explained to you by Board's members. Without wishing to influence your choice and therefore your vote, I am in favor of maintaining the Fontenoy Cabinet, who, in my opinion, has up to now managed the association properly, without any problem and who has good knowledges of the operations.

Best regards.

Jean-Jacques LLOBREGAT

NO VOTE IS REQUIRED

Mr. Alain GERTRUDE, SCI LES BOSQUETS Lot 304 (1 vote) joins the General Meeting
Presents or represented : 65 / 288 OWNERS WITH 86 / 324 VOTES

RESOLUTION N° 6 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2017

Monsieur GEORGET, Trésorier, présente les comptes de l'exercice 2017.

Opérations courantes :

Les cotisations appelées pour 2017 s'élèvent à	540.800 €
Les revenus de location d'antennes à	50.901 €
TOTAL	591.701 €
Dépenses de l'exercice	669.770 €
Résultat courant	- 78.069 €

Produit exceptionnel :

Vente partie Lot n°70 (Lot n°702)	384.670 €
-----------------------------------	-----------

Information sur les cotisations restant dues :

Solde débiteurs au	31.12.2015 : 255.362 €
Solde débiteurs au	31.12.2016 : 208.870 € - 46.492 €
Solde débiteurs au	31.12.2017 : 188.190 € - 20.680 €

L'Assemblée approuve les comptes de l'exercice 2017 pour un montant de recettes de 591.701 € (cotisations 540.800 €, locations antennes 50.901€), un profit exceptionnel de 384.670 € et un montant de dépenses de 669.770 €.

POUR 65 / 65 COLOTIS - 86 / 86 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

Arrivée de Monsieur Serge GARANT, lot 27 (1voix)

et de Madame ROVELET-IDELER, lot 83 (1 voix)

Sont présents 67/ 288 PROPRIETAIRES représentant 88 / 324 VOIX

RESOLUTION N° 6 APPROVAL OF THE 2017 ACCOUNTS

Mr Georget, Treasurer, presents the accounts for the 2017 accounting year.

Current operations :

Fees called up in 2017	540.800 €
Antenna rentals	50.901 €
TOTAL REVENUES	591.701 €
Expenses for the accounting period	669.770 €
Current results	- 78 069 €

Extraordinary profit :

Sale Lot n°70 (Lot n°702)	384.670 €
---------------------------	-----------

Information about past-due fees

Ourtstanding past-due fees	2015.12.31 : 255.362 €
Ourtstanding past-due fees	2016.12.31 : 208.870 € - 46.492 €
Ourtstanding past-due fees	2017.12.31 : 188.190 € - 20.680 €

The General Meeting approuves the accounts for the 2017 accounting period, with current revenues amounting to 591.701 € (Fees 540.800 €, antenna rentals 50.901 €), an extraordinary profit of 384.670 € and expenses amounting to 669.770 €.

VOTES FOR 65 / 65 OWNERS – 86 / 86 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

Monsieur Serge GARANT, lot 27 (1vote) joins the General Meeting
Madame ROVELET-IDELER lot 83 (1 vote) joins the General Meeting
Presents or represented : 67 / 288 OWNERS WITH 88 / 324 VOTES

RESOLUTION N°7 : BUDGET 2018

Le Trésorier présente le budget 2018.

L'Assemblée approuve le budget 2018 pour un montant de dépenses de 602.600 €.

POUR 67 / 67 COLOTIS - 88 / 88 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

RESOLUTION N°8 COTISATIONS DE L'EXERCICE 2018.

Après répartition des postes de dépenses du budget 2018 entre les propriétaires, l'Assemblée décide de fixer les cotisations pour l'exercice 2018 à 552.175 €, ainsi réparties entre les catégories de lots :

- 2.200 € pour les lots A
- 1.163 € pour les lots B
- 905 € pour les lots C

POUR 67 / 67 COLOTIS - 88 / 88 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

RESOLUTION N°9 : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

9.1 Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier BERNAZ jusqu'au 10 mars 2021.

POUR 67 / 67 COLOTIS - 88 / 88 VOIX

ABS -

CONTRE -

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

Monsieur Olivier BERNAZ est élu au Conseil d'Administration pour un mandat de trois ans à compter du 10 mars 2018 jusqu'au 10 mars 2021.

RESOLUTION N°7 : BUDGET 2018

The Treasurer presents the budget for 2018.

The Meeting approves the budget for 2018, with expenses amounting to EUR 602.600 €.

VOTES FOR 67 / 67 OWNERS – 88 / 88 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

RESOLUTION N°8 : FEES FOR YEAR 2018.

After proration of the budgeted 2018 expenses between the owners, the General Meeting approves the 2018 fees, amounting to EUR 552.175 € for the

- EUR 2,200 for lots A
- EUR 1,163 for lots B
- EUR 905 for lots C

VOTES FOR 67 / 67 OWNERS – 88 / 88 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

RESOLUTION N°9 : ELECTION OF MEMBERS OF THE BOARD

9.1 Vote to renew Mr Olivier BERNAZ's term of office until March 10th 2021.

VOTES FOR 67 / 67 OWNERS – 88 / 88 VOTES
ABSTENTIONS
VOTES AGAINST

THE RESOLUTION IS ADOPTED

Monsieur Olivier BERNAZ is reappointed as member of the Board for a three years term from march 10th, 2018 until march 10th, 2021.

Monsieur Claude BENATIER, ayant accompli deux mandats consécutifs, ne peut se représenter.

Un siège est à pourvoir.

9.2 Élection d'un membre du Conseil d'Administration

Monsieur MALLET	34 Voix
Monsieur CODY	27 Voix
Madame LEPINE	11 Voix

Non votant	16 voix
------------	---------

Monsieur MALLET est élu au Conseil d'Administration pour un mandat de trois ans, à compter du 10 mars 2018 jusqu'au 10 mars 2021.

RESOLUTION N°10 : NOMINATION DU GESTIONNAIRE DE L'ASL

10.1 Renouveaulement du Cabinet FONTENOY.

L'assemblée approuve le renouvellement du Cabinet FONTENOY en qualité de Gestionnaire de l'Association Syndicale pour une durée d'un an à compter du 10 mars 2018, jusqu'au 10 mars 2019, dans les conditions du contrat joint à la convocation.

POUR	65 / 67 COLOTIS - 86 / 88 VOIX
ABS	-
CONTRE	2 / 67 COLOTIS – 2 / 88 VOIX
	SCI MARE (1) / Monsieur Thomas DART (1)

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

10.2 Élection du Cabinet SPRIMBARTH.

La résolution est devenue sans objet en raison du renouvellement du mandat du Cabinet FONTENOY.

10.3 Élection du Cabinet FRANCE CARAÏBES.

Le Cabinet FRANCE CARAÏBES a retiré sa candidature.

Arrivée de SAGAMORE PARTNERS lot 13 (1 voix)
Sont présents 68/ 288 PROPRIETAIRES représentant 89 / 324 VOIX

Due to the term-limit provision, Monsieur Claude BENATIER can't candidate for another mandate.

1 Seat remaining vacant

9.2 Election of one member of the Board

Monsieur MALLET	34 votes
Monsieur CODY	27 votes
Madame LEPINE	11 votes
Non voting	16 votes

Monsieur MALLET is appointed as member of the Board for a three years term from march 10th, 2018 until march 10th, 2021.

RESOLUTION N°10 : NOMINATION OF THE MANAGER OF THE ASSOCIATION

10.1 Renewal of the appointment of Cabinet FONTENOY

The General Meeting approves the appointment of Cabinet FONTENOY as Manager of the Association for a one year term, under the provisions of the contract attached to the notice.

VOTES FOR	65 / 67 OWNERS – 86 / 88 VOTES
ABSTENTIONS	
VOTES AGAINST	2 / 67 OWNERS – 2 / 88 VOTES
	SCI MARE (1) Mr Thomas DART (1)

THE RESOLUTION IS ADOPTED

10.2 Appointment of Cabinet SPRIMBARTH

Due to the election of Cabinet FONTENOY, no vote for this resolution

10.3 Appointment of Cabinet FRANCE CARAÏBES

FRANCE CARAÏBES has withdrawn its candidature.

SAGAMORE PARTNERS lot 13 (1 vote) joins the General Meeting
Present or represented : 68 / 288 OWNERS WITH 89 / 324 VOTES

RESOLUTION N°11 : FERMETURE DU PORTAIL D'ACCES SUD

L'Assemblée, les explications du Conseil d'Administration entendues, après en avoir délibéré, approuve la fermeture du portail d'accès sud du Lotissement des TERRES BASSES

POUR 3 / 68 COLOTIS - 3 / 89 VOIX
 SCI MARE - 1
 Monsieur Thomas DART - 1
 Monsieur Charles TORTELIER – 1
ABS -
CONTRE 65 / 68 COLOTIS – 86 / 89 VOIX

LA RESOLUTION N'EST PAS ADOPTÉE

RESOLUTION N°12 : POINT D'INFORMATION SUR LE CAHIER DES CHARGES

L'assemblée 2017 a autorisé le Conseil d'Administration à demander une modification des coefficients d'urbanisme applicables à la Résidence des TERRES BASSES et à préparer un projet de nouveau Cahier des Charges.

Le Bureau a demandé à la Collectivité de SAINT MARTIN d'augmenter le Coefficient d'Occupation des Sols à 10 % et le Coefficient d'Emprise au Sol à 15 %. La décision est en cours.

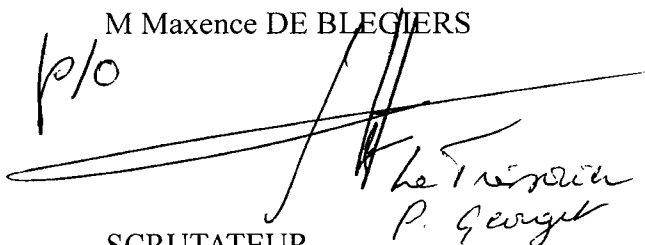
Les événements de l'automne 2017 ont retardé le projet de nouveau Cahier des Charges. Les travaux reprendront au plus vite.

Une mobilisation des propriétaires sera nécessaire pour permettre l'adoption et l'enregistrement du nouveau Cahier des Charges (2/3 de tous les propriétaires).

RESOLUTION SANS VOTE

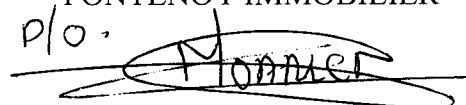
La séance est close à 12h30.

LE PRESIDENT
M Maxence DE BLEGIERS

p/o

Le Trésorier
P. George

SCRUTATEUR
Mr Patrick PETERSON

LE SECRETAIRE
FONTENOY IMMOBILIER

p/o


SCRUTATEUR
M. Gérard HUNT

RESOLUTION N°11 : CLOSURE OF THE SOUTH GATE ENTRANCE

For safety purpose, the General Meeting approves the closure of the south gate entrance of Terres Basses.

VOTES FOR 3 / 68 OWNERS – 3 / 89 VOTES
SCI MARE - 1
Monsieur Thomas DART - 1
Monsieur Charles TORTELIER – 1

ABSTENTIONS

VOTES AGAINST 65 / 68 OWNERS – 86 / 89 VOTES

THE RESOLUTION IS NOT ADOPTED

POINT N°12 : INFORMATION ABOUT DRAFTING OF « CAHIER DES CHARGES »

The 2017 General Meeting has given to the Board the mandate to request amendments of the actual planning rules by the Collectivité de SAINT MARTIN and to present a draft of new “Cahier des Charges” (Covenants, Conditions and Restrictions)

The Board applied for an increase of the “floor area ration” to 10 % and an increase of the “ground surface footprint” to 15%. The decision is pending.

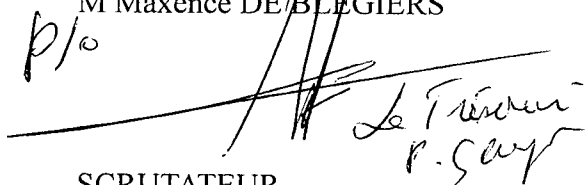
The draft of new Conditions Covenants and Restrictions (Cahier des Charges) was delayed due to the events of fall 2017. The work will resume as soon as possible.

A mobilization of all owners will be needed to ensure the approbation and the recording of the new Covenants Conditions and Restrictions. (2/3 of all owners).

NO VOTE IS REQUIRED

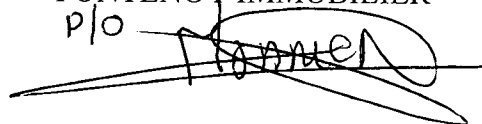
The Meeting is adjourned at 12h30.

LE PRESIDENT,
M Maxence DE BLEGIERIS

p/o


SCRUTATEUR
Mr Patrick PETERSON

LE SECRETAIRE
FONTENOY IMMOBILIER

p/o


SCRUTATEUR
M. Gérard HUNT