**CONSTITUTION**

1. DEFINITIONS

In this Constitution the following expressions shall have the following meanings:

"the Club" means the **ELITE CLUB AT EL SOL**.

"the Committee" means the body of persons appointed under Clause 11 hereof: the governing body of The Club.

"the Company" is CONSTRUCCIONES PLAYA SL , a company incorporated in Spain whose Registered Office is at Proc, C/Pedro Modesto Campos 8, oficina 6, Madrid Spain.

"the Constitution" shall mean this Constitution and any amendments hereto made in accordance with the provisions for amendment herein contained.

"the Deed of Trust" means the Deed in the form annexed hereto or any similar document for the time being in operation.

"the Founder Member" is the Company.

"the Membership Certificate" means the Certificate in the form set out in the Schedule I hereto (or as near thereto as practicable) more particularly referred to in Clause 8 hereof and "Certificate" shall be construed accordingly.

"the Management Declaration" means the contract for management services in the form annexed hereto and more particularly referred to in Clause 11.4 hereof and any similar document for the time being in operation.

"the Maintenance Fee" means the charge provided for under the Management Declaration.

"the Management Company" is CONSTRUCCIONES PLAYA SL, a company incorporated in Spain whose Registered Office is at Proc, C/Pedro Modesto, Campos 8, Oficina 6, Madrid Spain as provided for in Clause 12 hereof and the expression "The Management Company" shall include such independent management company as may at a later date be appointed to perform the management duties referred to in Clause 12 of the Constitution.

"Members" means the Members from time to time of the Club including the Founder Member unless the context otherwise requires.

**STATUTS DE CONSTITUTION**

1. DÉFINITIONS

Dans cet acte de constitution, les termes mentionnés ci-dessous auront le sens suivant :

« Le club » fait référence à l’**ELITE CLUB AT EL SOL.**

«  Le Comité » fait référence à l’ensemble de personnes nommées dans la clause 11 de ces statuts : l’organe directeur du Club.

« La société » est CONSTRUCCIONES PLAYA SL, société constituée en Espagne, dont le siège social est établi à PROC, calle Pedro Modesto Campos 8, Oficina 6, Madrid, Espagne.

« Statuts de Constitution » fait référence à ces statuts de constitution et à toute modification établie conformément aux dispositions relatives aux modifications figurant dans ce document.

« Acte de fiducie » fait référence à l’annexe ci-jointe et à tout document similaire durant l’activité de la société.

« L’Associé Fondateur » est la société.

« Certificat d’associé » fait référence au certificat sous la forme figurant dans l’Annexe I ci-jointe (ou aussi similaire que possible), plus particulièrement aux dispositions de la clause 8 de ce document; le terme « certificat » devra s’interpréter en conséquence.

« Déclaration de gestion » fait référence au contrat des services de gestion ci-joint et plus particulièrement aux dispositions de la clause 11.4 de ce document, ainsi qu’à tout document similaire durant l’activité de la société.

« Frais d’entretien » fait référence aux charges prévues dans la Déclaration de gestion.

« Société de Gestion» est CONSTRUCCIONES PLAYA SL, société constituée en Espagne, dont le siège social est établi à Proc, calle Pedro Modesto Campos 8, Oficina 6, Madrid, Espagne, tel qu’il figure dans la clause 12 de ce document. La dénomination « Société de Gestion » doit mentionner les sociétés de gestion indépendantes qui pourront être désignées postérieurement pour exécuter les tâches de gestion figurant dans la clause 12 de ce document.

« Associés » fait référence à tout associé appartenant au Club, y compris l’Associé Fondateur, sauf indication contraire.

the Ordinary Members" means all Members other than the Founder Member.

"the Owning Companies" means the Companies the names of which are set out in Schedule I of this Constitution each being the Owner of one or more of the Apartments, and any other Company or Companies the shares of which are issued or transferred to the Trustee (as hereinafter defined) or nominee with the agreement of the Founder Members and the Trustee to be held on the Trusts declared in the Deed of Trust and "Owning Company shall be construed accordingly.

"the Request for Transfer" means the form on the reverse side of the Membership Certificate annexed hereto as referred to in Clause 15 hereof.

"the Share Allotments" means the allotments of all the authorised and issued capital in the Owning Companies listed in the Appendix executed by the Directors of the Owning Companies in favour of the initial trustee (as hereafter defined) or as they may direct.

"the Shares" means all the authorised issued shares in the Owning Companies.

"Apartments" means the Apartments belonging to the Club in Tenerife, Canary Islands, Spain referred to in Clause 7 hereof and any other Apartment or residential property in Spain from time to time vested in an Owning Company and "Apartment" shall be construed accordingly.

"the Appendix" means a list of Owning Companies and Apartments as provided for in Clause 7.3 hereof, in the form set out in Schedule 1 hereto, revised from time to time in accordance with the provisions of Clause 7.3

Except where the context otherwise requires the words and phrases in this Constitution shall be construed in accordance with the Interpretation Act 1978 (UK) and the headings in this Constitution shall be ignored.

2 NAME

The Club shall be called "**ELITE CLUB AT PARQUE DEL SOL**”

3. LOCATION OF THE CLUB

The main office of the Club shall be at FANABE, PLAYA TENERIFE, CANARY ISLANDS, SPAIN aforesaid or at such other place as shall from time to time be determined by the Committee of the Club.

«Associés ordinaires » fait référence aux associés autres que l’Associé Fondateur.

« Sociétés propriétaires » font référence aux sociétés dont le nom figure dans l’Annexe I de ce document, étant chacune la propriétaire d’un ou plusieurs appartements ; à toute société dont les actions sont émises ou transférées au dorénavant la Fiduciaire, avec l’accord de l’Associé Fondateur ou de la Fiduciaire; à un représentant désigné par l’Associé Fondateur. La Fiduciaire devra figurer dans les fiducies de l’Acte de fiducie ; le terme « société propriétaire » devra s’interpréter en conséquence.

« La Demande de Transfer » fait référence au verso du Certificat d’associé ci-joint, tel qu’il figure dans la clause 15 de ce document.

« Attribution d’actions » fait référence aux attributions du capital social ou émis des sociétés propriétaires figurant dans l’annexe. Les directeurs des sociétés propriétaires exécuteront ces attributions en faveur de la dorénavant Fiduciaire ou bien en faveur de ceux qu’ils estiment nécessaires.

« Actions » fait référence aux actions autorisées et émises au sein des sociétés.

« Appartements » font référence aux appartements du Club situés à Ténériffe, Îles Canaries, Espagne, lesquels sont mentionnés dans la clause 7 de ce document et à tout appartement ou propriété de résidence occasionnelle située en Espagne appartenant à la société propriétaire ; le terme « Appartement » devra s’interpréter en conséquence.

« Annexe » fait référence à la liste des sociétés propriétaires et des appartements figurant dans la clause 7.3 de ce document, sous la forme figurant dans l’Annexe I ; cette liste sera révisée de façon ponctuelle conformément à ce qui est prévu dans la clause 7.3

Sauf indication contraire, les mots et phrases de ces statuts de constitution devront s’interpréter conformément à Loi d’Interprétation de 1978 (RU), devant être ignoré les titres de ces statuts de Constitution.

1. DÉNOMINATION SOCIALE

Le Club est dénommé **« ELITE CLUB AT PARQUE DEL SOL »**

1. SIÈGE SOCIAL

Le siège social du Club sera : FANABE, PLAYA TÉNÉRIFFE, ÎLES CANARIES, ESPAGNE ou tout autre lieu désigné occasionnellement par le Comité du Club.

5. MEMBERSHIP

The Club shall consist of one Founder Member and of such number of Ordinary Members as shall be admitted to membership as hereinafter provided.

6. FOUNDER MEMBER

The Founder Member of the Club shall be the Company.

7. DUTIES OF FOUNDER MEMBER AND APPOINTMENT OF TRUSTEE

7.1. The Founder Member shall cause to be conveyed or otherwise transferred to the Owning Companies the Apartments set out against their respective names in the Appendix hereto complete with all common rights and with such amenities, services, fixtures, fittings, equipment, furnishings and utensils as they shall reasonably consider appropriate.

7.2. The Founder Member shall arrange for the shares of the Owning Companies to be granted to an independent custodian trustee (hereinafter called "the Trustee") or as the Trustee may direct who will hold the same upon trust for the benefit of the Members from time to time upon the terms of the Deed of Trust, in the form annexed hereto.

7.3 A The Founder Member and the Trustee shall maintain an Appendix to the Constitution setting out the names of the Owning Companies, and set against the respective names of the Owning Companies, the address of the Apartments(s) transferred to that Owning Company. Such Appendix shall be in the draft form set out in Schedule I hereto (or as near thereto as circumstances permit) and shall be revised upon each occasion that further Owning Companies are constituted and each Appendix (or as the case may be, revised Appendix) shall be executed by the Trustee.

B The Company shall specify the weekly commencement and termination day in respect of each Apartment upon procuring the transfer of the same to an Owning Company.

7.4. The initial Trustee shall be TRUSTEE COMPANY LIMITED whose registered office is at INTERNATIONAL HOUSE, CASTLE HILL, VICTORIA ROAD, DOUGLAS, ISLE OF MAN, BRITISH ISLES.

7.5. The Deed of Trust shall at the first General Meeting of the Members of the Club duly convened and held in accordance with this Constitution be ratified and confirmed.

8. RIGHTS OF OCCUPATION

The Company shall procure that the Owning Companies engage in no trading activity whatsoever but shall keep their respective Apartment or Apartments free from any mortgage lien or encumbrance (nor do, suffer or permit to be done anything which might prejudice their ownership of the respective Apartment or Apartments) and shall permit occupation thereof in accordance with the terms of this Clause as follows:-

8.1. Membership Certificates shall be issued and shall confer occupancy rights and each Membership Certificate will be valid until the club is terminated in accordance with the provisions of Clause 18 of this Constitution and each Membership Certificate will entitle the registered holder thereof to occupy a category of Apartment for the number of weekly periods in each year specified in such Certificate being not less than one weekly period or any multiple thereof provided that Membership Certificates shall not be issued in such number that the aggregate number of weekly periods conferred in each year by all issued Membership Certificates shall exceed the total number of weekly periods available for occupation in all Apartments and provided further that the Founder Member shall ensure that not less than one week per annum per Apartment is available for works of routine maintenance and repair to each Apartment.

1. OBJET

Le Club est un club privé à but non lucratif dont l’objet est d’assurer aux associés la possession des droits exclusifs d’occupation des appartements pendant une période déterminée chaque année ; ces droits d’occupation seront distribués parmi les associés pendant la durée du Club tel qu’il est indiqué ci-après.

1. ADHÉSION

Le Club sera composé d’un Associé Fondateur et d’autant d’associés ordinaires admis par adhésion, tel qu’il est indiqué ci-après.

1. ASSOCIÉ FONDATEUR

L’Associé Fondateur du Club sera la Société.

1. OBLIGATIONS DE L’ASSOCIÉ FONDATEUR ET DÉSIGNATION DU FIDUCIAIRE
   1. L’Associé Fondateur sera tenu de transmettre ou de transférer aux sociétés propriétaires les noms des appartements figurant dans l’annexe, ainsi que tous les droits communs et les aménagements, les services, les équipements et les installations, les mobiliers, les ustensiles si ainsi il le considère nécessaire.
   2. L’Associé Fondateur devra confier les actions des sociétés propriétaires à une Fiduciaire indépendante (dorénavant la Fiduciaire) ou à qui celle-ci estime nécessaire. Cette Fiduciaire maintiendra les actions en fiducie au profit de tous les associés conformément aux termes de l’Acte de fiducie ci-joint.
   3. A. L’Associé Fondateur et la Fiduciaire devront joindre aux statuts de constitution une annexe dans laquelle figurent les noms des sociétés propriétaires ainsi que les adresses respectives des appartements transférés à ladite société. Cette annexe sera rédigée conformément au modèle de l’Annexe I (en restant le plus fidèle possible à ce modèle) et devra être révisée à chaque nouvelle constitution de société ; la Fiduciaire devra se conformer à chaque nouvelle annexe, ou si nécessaire, à chaque annexe révisée.

B. La Société devra indiquer le jour de début et de finalisation de semaine relative à chaque appartement afin de pouvoir les transférer à la société propriétaire.

7.4. La première Fiduciaire sera TRUSTEE COMPANY LIMITED, dont le siège social est établi à INTERNATIONAL HOUSE, CASTLE HILL, VICTORIA ROAD, DOUGLAS, ISLE OF MAN, ÎLES BRITANNIQUES.

7.5. L’acte de fiducie devra être présenté lors de la première Assemblée Générale des associés du Club et ratifié et confirmé conformément à ces statuts de constitutions.

8. DROITS D’OCCUPATION

La Société devra procurer que les sociétés propriétaires ne réalisent aucune activité commerciale et qu’elles maintiennent leurs appartements libres de toute hypothèque et de toute charge ; elle ne devra déclencher ou permettre aucune action qui puisse porter atteinte contre le propriétaire de l’appartement ou des appartements; la société devra permettre l’occupation conformément aux termes indiqués ci-après :

8.1. Le certificat d’associé sera délivré pour conférer les droits d’occupation ; tout certificat d’associé sera valide jusqu’au moment de la finalisation de la durée du Club, conformément à ce qui est établi dans la clause 18 de ces statuts. Le titulaire figurant dans le certificat d’associé pourra occuper une catégorie d’appartement pendant un nombre de périodes hebdomadaires par ans, nombre qui figurera dans ledit certificat ; cette période ne pourra être inférieure à une semaine ou à tout multiple de cette fraction, à condition que les certificats d’associé ne soient pas délivrés en un nombre tel que le nombre total de semaines octroyées par an par tous les certificats soit supérieur au nombre total de périodes hebdomadaires disponibles pour l’occupation de tous les appartements ; et à condition que l’Associé Fondateur assure qu’au moins une semaine annuelle devra être consacrée pour chaque appartement aux travaux de maintien de routine et de réparations.

8.2.Such weekly periods will be numbered from 1 to 52 with the weekly period numbered "2" beginning on the second weekly commencement and termination day (determined in accordance with Clause 7.3 (B)of this Constitution) in each calendar year. Such periods shall each commence on the weekly commencement and termination day (determined as aforesaid) specified in respect of that Apartment at 16.00 hours and shall end at 10.00 hours on the following weekly commencement and termination day.

* 1. A Certificate covering more than one weekly period shall be deemed to be a series of separate Certificates, one for each weekly period it covers, for all the purposes of this Constitution including ascertainment of voting rights and entitlement upon termination.
  2. The dates of the weekly periods for the duration of the Club are as set out in the Table of Weekly Periods annexed hereto as Appendix Three and any days unallocated to Members for weekly periods shall belong to the Company, provided that the Founder Member shall ensure that there are at least 7 days per annum available for works of routine maintenance cleaning and repair for each Apartment.

8.5**.**1.In each year Members may apply for allocation to them of particular weekly periods. Such applications shall be in writing and whilst the Management Declaration referred to in Clause 11.4. of this Constitution subsists application shall be made to the Management Company and in any other case shall be made to the Committee or as the Committee shall direct. Such application shall be made in any form prescribed by the Management Company or Committee for that purpose and the Management Company or Committee shall be entitled to disregard any application for Allocation made in other manner. Members may apply for allocation of more than one Apartment in respect of the same weekly period but not so that the aggregate multiple of Apartments and weekly periods so applied for in any one year shall exceed the number of weekly periods specified by the applying Member's Membership Certificate.

8.5.2**.** No allocations will be made in respect of any year until 11 calendar months (or such other time as the Management Company or Committee may decide) before the date of commencement of the year. As between competing applications for allocation the Management Company or Committee shall firstly give priority to applications received first in time, thereafter (if applicable) giving priority to Members seeking allocation of more than one Apartment in respect of a particular weekly period, thereafter (if applicable) give priority to Members seeking allocation for more than one consecutive weekly period. Thereafter the order of opening of post shall be treated as the order of priority.

8.5.3**.** For applications received up until ninety days prior to the commencement of the year in question the Management Company or Committee shall either confirm allocation of occupancy to Members whose duly completed applications shall have been received by such date or where such occupancy shall be unavailable by reason of competing applications for allocation shall offer to such Members allocation of alternative periods for occupancy in the Apartments totaling such period of occupancy as each applying Member shall be entitled to by virtue of his Membership Certificate or Certificates.

8.2. Ces périodes hebdomadaires seront numérotées de 1 à 52 ; la semaine numéro « 2 » commencera le premier jour et prendra fin le dernier jour de la deuxième semaine de chaque année civile (conformément à ce qui est établi dans la clause 7.3 (B) de ces statuts). Chaque période relative à un appartement devra commencer le premier jour de la semaine et prendra fin le dernier jour de ladite semaine (tel qu’il est sus-indiqué), tenant compte que le jour de début commence à 16h00 et prend fin à 10h00 le dernier jour.

8.3. Un certificat correspondant à plusieurs semaines sera considéré comme plusieurs certificats différents, c’est-à-dire, un par semaine, pour toutes les fins de ces statuts, y compris la constatation de droit de vote et droit de finalisation.

8.4. Les dates correspondant aux semaines pendant la durée du Club figurent dans le Tableau portant sur les Périodes hebdomadaires, lequel est ci-joint sous la forme d’Annexe trois. Les périodes sans occupation appartiennent à la société, à condition que l’Associé Fondateur doive réserver 7 jours par an minimum pour les services de nettoyage et de réparation de chaque appartement.

8.5.1. Chaque année, les associés pourront solliciter la répartition du nombre souhaité de semaines. Ces demandes devront être rédigées par écrit et adressées à la Société de Gestion même si la Déclaration de gestion figurant dans la clause 11.4 de ces statuts subsiste; toute autre demande devra être adressée au Comité ou à celui que ce dernier juge approprié. Le Comité ou la Société de Gestion déterminera la forme sous laquelle la demande de répartition devra être rédigée, ignorant toute demande présentée autrement. Les associés pourront demander l’allocation de plusieurs appartements pour la même semaine, à condition que l’augmentation du nombre d’appartements et de semaines dans une même année ne soit supérieur au nombre de semaines déterminé dans le Certificat d’associé de l’associé.

8.5.2. Toute répartition pour chaque année sera mise en place au moins 11 mois avant le début de l’année (ou toute autre période déterminée par la Société de Gestion ou le Comité).Parmi les demandes d’allocation en concurrence, la Société de Gestion ou le Comité devra donner la priorité aux premières demandes reçues ; dans un second temps (s’il y a lieu) les prioritaires seront les associés présentant une demande de plusieurs appartements pour une semaine déterminée ; ensuite (s’il y a lieu) les associés présentant une demande de plusieurs semaines consécutives auront la priorité. L’ordre d’ouverture de présentation sera le même que celui de demande.

8.5.3. En ce qui concerne les demandes reçues jusqu’à 90 jours avant le début de l’année en question, la Société de Gestion ou le Comité devra confirmer l’allocation aux associés dont leurs demandes dûment complétées sont reçues dans les délais. Dans le cas où l’occupation n’est pas disponible à cause du nombre de demandes en concurrence, la Société de Gestion ou le Comité devra fournir à ces associés des semaines alternatives dont le nombre est égal à la période d’occupation qui leur correspond, tel qu’il est indiqué dans leur certificat d’associé.

8.5.4**.** Applications for allocation received subsequent to ninety days prior to the commencement of the year in question may be made by Members but such applications shall be subject to availability and the Management Company or the Committee may allocate to members a period of occupancy less than the maximum to which their Membership Certificate entitles them or may reject the application altogether on the ground of non-availability of the weekly periods. Of the weekly periods unallocated to Members by virtue of the preceding provisions (and not otherwise required for maintenance or management purposes) there shall belong to the Company such number of weekly periods as they shall from time to time be entitled by reason of Clause 9 hereof.

8.5.5 The Management Company or the Committee shall have an unfettered discretion as to which particular Apartments shall be allotted to a particular Member in satisfaction of the occupancy rights allocated to such Member. Written confirmation of the weekly period or periods allocated to Members shall be dispatched to each such Member.

8.5.6. A member wishing to exchange a weekly period though an independent exchange company shall apply for and be allocated a weekly period as outlined in the foregoing sub-clause, notifying the Management Company in the application that the weekly period is required for exchange.

9. FIRST ISSUE OF MEMBERSHIP CERTIFICATES TO THE COMPANY

In consideration of the Company causing the Shares in the Owning Companies to be allotted to the Trustee or as the Trustee may direct the Company will be initially entitled to (and shall be liable in respect of) all the Membership Certificates in respect of each Apartment listed in the initial Appendix attached as Schedule I, to this Constitution.

10 MEMBERSHIP

10.1 Any person (not being a minor) may apply for and be admitted to membership of the Club. A person shall include an incorporated company or body and persons may purchase in joint names in which case they shall both apply for membership.

10.2 No person or persons shall be registered as a holder or holders of a Membership Certificate or be entitled to the benefit thereof unless he or they shall be a Member or Members.

10.3 Both the Founder Member and the Committee shall have power to admit applicants to membership which each may exercise without reference to the other provided always that such power shall not be exercised so as to result in two Membership Certificates being granted in respect of the same Apartment and the same weekly period.

10.4 In the first instance the Company as initial holder of all Membership Certificates (as provided in Clause 9 hereof) shall issue to Members Membership Certificates and such other evidence of membership as shall from time to time be determined by the Committee. Thereafter Membership Certificates may be transferred from current Members or the representatives of deceased Members in accordance with the relevant provisions of the Constitution.

10.5 Membership of the Ordinary Members shall cease on the occurrence of any of the following events:-

8.5.4. Les associés pourront présenter leurs demandes d’allocations dans un délai de moins de quatre-vingt-dix jours avant le début de l’année en question, mais ces demandes seront assujetties à la disponibilité d’occupation. La Société de Gestion ou le Comité pourra soit assigner aux associés une période d’occupation inférieure au maximum stipulé dans leurs certificats d’associé, soit rejeter toutes les demandes sur la base de la non-disponibilité des semaines requises. Dans le cas des périodes hebdomadaires non assignées aux associés pour les raisons précédentes ou pour la période requise pour les services de maintenance nécessaire, elles appartiendront à la Société, leur nombre correspondant à celui qui figure dans la clause 9 de ce document.

8.5.5 La Société de Gestion ou le Comité aura un pouvoir discrétionnaire absolu lors de la décision sur quel appartement en particulier sera assigné à un associé déterminé afin de satisfaire ses droits d’occupation. Chaque associé devra recevoir la confirmation par écrit de quelle ou quelles périodes d’allocation lui correspondent.

8.5.6. Si un associé souhaite échanger une semaine à travers d’une société d’échange indépendante, il devra demander l’allocation de la période tel qu’il est décrit au paragraphe précédent, devant notifier à la Société de Gestion dans la demande la période hebdomadaire requise pour l’échange.

1. PREMIER POINT SUR LE CERTIFICAT D’ASSOCIÉ POUR LA SOCIÉTÉ

Compte tenu que la société attribue les actions des sociétés propriétaires à la Fiduciaire ou à qui celle-ci estime convenable, la Société figurera dans tous les certificats d’associé (et sera responsable) relatifs aux appartements figurant dans l’Annexe I de ces statuts.

1. ADHÉSION
   1. Toute personne majeure pourra demander à devenir associée du Club et être admise comme telle. Cette personne pourra être soit une société légalement constituée, soit un groupe. L’adhésion pourra se faire en nom collectif, et dans ce cas les deux parties devront faire la demande de celle-ci.
   2. Personne ne pourra être enregistré comme titulaire d’un certificat d’associé ou être bénéficiaire de ce dernier à moins qu’il soit un associé.
   3. Autant l’Associé Fondateur que le Comité auront le pouvoir d’accepter des demandes d’associé. Ils pourront exercer ce pouvoir sans avoir besoin de consulter l’autre membre, à condition de ne pas attribuer deux certificats d’associé pour un même appartement et pour une même semaine.
   4. En premier lieu, la Société figurant comme titulaire initial de tous les certificats d’associé (tel qu’il figure dans la clause 9) émettra les certificats d’associés aux associés ainsi que toute autre preuve d’adhésion, tel qu’il est pourra être déterminé par le Comité. Postérieurement les certificats d’associé pourront être transférés par les associés actuels ou par les représentants d’associés décédés conformément aux dispositions de ces statuts de constitution.
   5. L’Adhésion d’associés ordinaires pourra prendre fin dans les cas suivants :

a The transfer of a Member's Membership Certificate subject to the transferee becoming a Member of the Club; or

b The cancellation of a Member's Membership in accordance with the subsequent provisions of this Constitution; or

c Termination of the Club in accordance with the provisions of Clause 18 of this Constitution provided always that termination as aforesaid shall be without prejudice to any persons' rights in respect of a Member's liabilities arising prior to the said determination.

10.6 Any Membership Certificates not issued by the Company to Ordinary Members will belong to the Company as an Ordinary Member and it will be entitled to all the rights and privileges and subject to all the liabilities of being an Ordinary Member and Membership Certificate holder provided that the Company will not be subject to the obligations attached to any Membership Certificate retained by it in respect of Apartments (unless otherwise provided under the provisions of Clause 18) used for the purpose of maintenance and repair in any year provided that no more than six Membership Certificates in respect of each Apartment may be retained for such purpose. Without prejudice to the foregoing the Company will be entitled to let out the Apartments to which such unissued Membership Certificates relate or otherwise to grant rights of occupation to third parties for the duration of the period of such unissued Membership Certificates.

11. APPOINTMENT OF COMMITTEE AND POWERS

11.1 The business and affairs of the Club shall (save insofar as the same may have been delegated to a Management Company as hereinafter provided) be managed by a Committee of not more than five persons, three of whom shall be Ordinary Members and two of whom shall be nominated by the Company and may be Ordinary Members. The Committee shall meet as often as necessary and at least once every twelve months. Any two members of the Committee may call a Committee meeting by notice in writing to all members at least fourteen days prior to the date of the said Committee meeting and one of the Committee members shall be appointed to act as chairman of the Committee at the first meeting of the members of the Committee, failing which the chairman of any meeting of the Committee will be elected by a majority of those members of the Committee present at the meeting in question. Decisions of the Committee shall be on the basis of a majority of those present and in the event of an equality of votes, the chairman shall have the casting vote. Three members of the Committee shall form a quorum. Proper Minutes of the proceedings at the Committee meetings shall be taken and preserved.

11.2 The first members of the Committee will be elected at the first General Meeting of the Members which will take place on or before 3l December 2013. The first Annual General Meeting of the Members will be convened by the Founder Member by notice in writing sent to every Member not less than twenty eight days before the date of such meeting. At the second Annual General Meeting of the Club and at each subsequent Annual General Meeting, one member of the Committee shall retire and a new member thereof shall be elected. Retiring members may offer themselves for re-election. The order in which the first three members of the Committee retire shall be decided by drawing lots. Thereafter retirement of elected Committee members shall be by rotation each member retiring at the third Annual General Meeting to be held after their respective elections. The two Committee members nominated by the Company shall cease to be such on written notice being given to them by the Company and the Company shall then nominate a successor or successors to fill any vacancy or vacancies thereby created.

11.3. Save as herein provided election or removal of members to and from the Committee shall be dealt with only at Annual General Meetings or Special General Meetings of the Club and nominations shall be made by any Member in person at such meeting and shall be similarly seconded.

a.- le transfert du certificat d’associé d’un associé oblige le bénéficiaire à devenir un associé du Club ; ou

b.- l’annulation de l’adhésion d’un associé conformément aux dispositions de ces statuts de constitution mentionnées ci-après; ou

c.- la fin du Club conformément aux dispositions de la clause 18 de ces statuts de constitution à condition que la fin susmentionnée ne nuise pas aux droits des associés en ce qui concerne leurs responsabilités avant ladite fin.

10.6 Tout certificat qui ne soit pas émis par la société à un associé ordinaire appartiendra à la Société en tant qu’associé ordinaire ; elle disposera de tous les droits et privilèges et sera assujetti à toutes les responsabilités relevant d’un associé ordinaire et d’un titulaire d’un certificat d’associé ; toutefois la Société n’est pas assujettie aux obligations découlant du certificat d’associé en ce qui concerne les appartements lors de son utilisation pour les services de maintenance et réparation annuels (sauf stipulation de la clause 18). Toutefois la Société ne pourra pas disposer de plus de six certificats d’associés par appartement dans le but susmentionné. Sans préjudice de ce qui précède, la société pourra louer les appartements dont les certificats d’associés n’ont pas été émis ou alors donner des droits d’occupation à des tiers pour la durée desdits certificats.

11. NOMINATION ET POUVOIRS DU COMITÉ

11.1 Les activités et les affaires du Club (sauf si celles-ci sont octroyées à une Société de Gestion tel que prévu ci-après) seront gérées par un Comité ne comprenant pas plus de cinq personnes, dont trois doivent être des associés ordinaires et deux doivent être nommées par la société, et peuvent également des associés ordinaires. Les assemblées du Comité se tiendront autant de fois que nécessaire, avec un minimum d’une fois para ans. Deux membres quelconques du Comité pourront convoquer une assemblée, devant le notifier par écrit à tous les associés au moins quatorze jours avant ladite assemblée. Un membre quelconque du Comité devra être désigné comme président du Comité lors de la première assemblée. Au cas où il n’y ait pas de président lors d’une assemblée, celui-ci sera élu à la majorité parmi les membres du Comité présents à ladite assemblée. Les décisions du Comité seront prises à la majorité des présents, et en cas d’égalité de votes, le président détiendra la voix prépondérante. Trois membres quelconques du Comité formeront un quorum. Un procès-verbal de toutes les assemblées devra être dressé.

11.2 Les premiers membres du Comité seront élus lors de la première Assemblée Générale, laquelle se tiendra le 31 décembre 2013 ou avant. La première Assemblée Générale annuelle des associés sera convoquée par l’Associé Fondateur. Tous les associés devront être notifiés par écrit au moins vingt-huit jours avant la date de l’Assemblée. Lors de la deuxième Assemblée Générale annuelle, ainsi que lors de toutes les Assemblées Générales ultérieures, un membre quelconque du Comité devra prendre sa retraite et être remplacé par un nouveau membre élu à cet effet. Les membres sortant peuvent se présenter à la réélection. Un tirage au sort aura lieu pour déterminer l’ordre des trois premiers membres sortant du Comité. Ensuite, la retraite des membres élus du Comité se fera par rotation, les membres devant se retirer lors de la troisième Assemblée Générale qui se tiendra après leurs élections respectives. La retraite devra être notifiée par écrit par la Société aux deux membres du Comité élus par cette dernière ; ensuite, celle-ci nommera le ou les successeurs pour occuper les postes vacants.

11.3 Sauf stipulation contraire, l’élection ou destitution des membres du Comité aura lieu uniquement lors des Assemblées Générales annuelles ou lors des Assemblées Générales Extraordinaires du Club ; les nominations seront faites par les associés en personne lors des assemblées, et celles-ci devront être secondées de la même façon.

11.4 The Committee shall have the power to do all things that may be necessary for the carrying out of the objects of the Club for its general management and shall be entitled to delegate to the Management Company hereinbefore referred to such of its powers as may be appropriate to enable the Management Company to perform its functions. Until such time as the Committee shall have been constituted, the management of the Club and all the powers of the Committee shall be vested in the Founder Member who will on behalf of the Club enter into an Agreement with the Management Company in the form annexed hereto for the management of the Apartments and the proper provision of the various amenities and facilities to be enjoyed by the Members and any other property of the Club. The Founder Members on behalf of the Members thereof shall have power and agree to enter into the Deed of Trust referred to in Clause 7 hereof

11.5 Without prejudice to the generality of the foregoing the Committee shall have the following specific powers:

11.5.1 At any time to appoint a Member to fill any casual vacancy amongst the elected members of the Committee occurring through death, illness, resignation or otherwise. All such persons so co-opted shall hold office only until the next following Annual General Meeting but shall be eligible for re-election for the unexpired portion of the period for which the Committee member whom he was so co-opted to replace would otherwise have been due to serve.

11.5.2 To make By-laws at any time for the proper regulation of the Club and such By-laws shall be binding on all Members. Such By-laws shall not conflict with this Constitution and in the event of any apparent conflict the terms of this Constitution shall prevail.

11.5.3 To appoint such sub-committees as shall be necessary for the carrying on of the management of the Club.

11.5.4 At any time to cancel or suspend for a reasonable period of time the membership of any Members who in the reasonable opinion of the Committee shall have committed a substantial breach of the provisions of this Constitution or any By-laws or Regulations hereunder or whose conduct in the opinion of the Committee shall be wholly unbecoming to a Member and who has not remedied the breach of conduct complained of within a reasonable time following a written request by the Committee for him to do so. Any such cancellation or suspension shall be rectified by the Members at the General Meeting next following the suspension taking effect. For the avoidance of doubt any dispute or difference howsoever arising out of this sub-clause may be the subject of a reference of arbitration in accordance with Clause 21 below.

11.5.5 To enter into all contracts and agreements which the Committee may deem necessary or desirable in connection with the management of the Club and to apply the funds of the Club in payment of the expenses of management, administration and running of the Club as detailed in Clause 12 except insofar as these powers may have been delegated to the Management Company under the Management Declaration.

11.5.6 To appoint a Chartered Accountant being a member of the Institute of Chartered Accountants or equivalent in Spain as auditor to audit the accounts of the Club annually and to appoint lawyers and other professional advisers.

11.5.7 To agree the remuneration of the auditors, lawyers and any other professional advisers from time to time appointed by or instructed on behalf of the Club and (in the event of failure to agree the remuneration of the Trustee between the Founder Members and the Trustee) to agree the annual remuneration of the Trustee.

11.4 Le Comité pourra mener toutes les actions nécessaires pour exécuter l’objet du Club en ce qui concerne la gestion générale ; il pourra déléguer ses pouvoirs à la Société de Gestion susmentionnée si cela est nécessaire pour l’accomplissement de ses fonctions. Avant que le Comité soit constitué, l’Associé Fondateur sera investi des pouvoirs du Comité et de gestion du Club et ; il conclura un accord avec la Société de Gestion pour le compte du Club portant sur la gestion des appartements et les dispositions relatives aux équipements et aux installations dont les associés font usage et à toute autre propriété du Club, tel qu’il est indiqué dans l’annexe ci-jointe. L’Associé Fondateur, pour le compte des associés, aura le pouvoir pour accepter l’acte de fiducie figurant dans la clause 7 de ce document.

11.5 Sans préjudice de tout ce qui est susmentionné, les pouvoirs spécifiques du Comité seront les suivants :

11.5.1 Nommer à tout moment un associé pour occuper un poste vacant parmi les membres élus du Comité survenu par décès, maladie, démission ou autre cause. Toute personne ainsi cooptée demeurera en fonction uniquement jusqu’à l’Assemblée Générale annuelle suivante et sera rééligible pour la partie non expirée de la période que l’associé qu’elle a coopté aurait dû accomplir.

11.5.2 Exécuter à tout moment la réglementation du Club conformément aux statuts de société, et tous les associés sont tenus de les respecter. Les statuts de société devront être compatibles avec ces statuts de constitution, et en cas de conflit apparent, les termes de ces statuts de constitution prévaudront.

11.5.3 Nommer tous les sous-comités nécessaires pour l’exercice de la gestion du Club.

11.5.4 À tout moment annuler ou suspendre, pendant une période raisonnable, l’adhésion d’un associé ayant, si le Comité ainsi le juge, violé les dispositions de ces statuts de constitution, les statuts de société ou les règlements ci-joints ; annuler ou suspendre l’adhésion d’un associé dont la conduite est totalement inconvenante selon le jugement du Comité ; et annuler ou suspendre l’adhésion si l’associé n’a pas remédié à la violation de conduite reprochée dans un délai raisonnable après la notification par écrit du Comité. Toute annulation ou suspension pourra être rectifiée par tous les associés lors de l’Assemblée Générale suivante une fois que la suspension ait pris effet. Pour éviter tout malentendu, toute dispute ou différend, cette clause pourra être soumise à un arbitrage tel qu’il est établi dans la clause 21 ci-dessous.

11.5.5 Conclure tous les contrats et accords qu’il estime nécessaire ou souhaitable en ce qui concerne la gestion du Club ; utiliser les fonds du Club pour payer les frais de gestion, d’administration et de direction du Club, tel qu’il est établi dans la clause 12, sauf dans le cas où ces pouvoirs ont été conférés à une Société de Gestion dans la Déclaration de gestion.

11.5.6 Nommer un expert-comptable appartenant à l’Institut des comptables agréés ou équivalent en Espagne en qualité d’auditeur chargé de vérifier annuellement les comptes du Club ; désigner des avocats et autres conseillers professionnels.

11.5.7 Accorder la rémunération des auditeurs, des avocats et des conseillers professionnels qui pourraient être nommés ou désignés pour le compte du Club et, en cas de manque d’accord entre l’Associé Fondateur et la Fiduciaire sur la rémunération de celle-ci, accorder sa rémunération annuelle.

11.5.8 To bring, defend, agree to be joined, settle or compromise any proceedings or claims of any kind in relation to the affairs of the Club or the obligations of the Members hereunder or under the Deed of Trust referred to in Clause 7 and in the event of any such proceedings or claims relating to some only of the Members to bring, defend, agree to be joined, settle or compromise the same on behalf of such Members at their respective costs.

11.5.9 In the event of the determination of the appointment of the initial Trustee or of any trustee subsequently appointed by or on behalf of the Club in accordance with this sub-clause to appoint another body or person as trustee of the property of the Club.

11.6 The Committee shall maintain or cause to be maintained a register of names and current addresses of Members indicating when they became Members, and when, if appropriate, they ceased to be Members.

11.7 Without prejudice to the generality of the provisions of Clause 11.5.4. hereof in the event of the cancellation of any Member's membership thereunder, the Committee shall use its best endeavours to cause to be transferred that person's Membership Certificates(s) and each Member hereby irrevocably agrees to appoint the Committee as attorney for that purpose who shall immediately thereafter account for the proceeds thereof to the former Member after deduction of reasonable commissions, fees or any other expenses reasonably incurred in connection with the said transfer and all arrears of contributions or other payments or amounts due under the terms of this Constitution owing up to and including the date of transfer.

12. MEMBERS LIABILITY FOR PAYMENT OF MAINTENANCE FEES.

12.1 The Members shall contribute in accordance with the terms of the Management Declaration to all reasonable costs incurred by the Club including and without prejudice to the generality of the foregoing the reasonable cost of the following:-

12.1.1 Maintenance, repair, decoration, cleansing, and (where necessary) repair of the Apartments, services and facilities provided by the Club for benefit of the Members whether exclusive to or in common with others entitled thereto.

12.1.2 Maintenance, repair and (when necessary) replacement of furniture, equipment, utensils, provisions, furnishings, fittings, and fixtures in or about or pertaining to the Apartments.

12.1.3 Insurance of the Apartments and the contents thereof for the full reinstatement cost and any other insurance, whether or not relating to the Apartments which the Committee or the Company shall consider necessary or appropriate, or for the benefit of the Members.

12.1.4 The full amount of the rent payable by the Company or the Management Company (as the case may be) to the Member or Members in the event of the Company or the Management Company renting weekly periods from a Member or Members in order to facilitate maintenance repair or reconstruction works, such rent to be calculated at the full market rate for the time being in force.

11.5.8 Présenter, défendre, accepter de participer, régler et se compromettre à toute poursuite et réclamation de toute sorte relative aux affaires du Club et aux obligations des associés ci-jointes ou figurant dans la déclaration de fiducie prévue dans la clause 7. Dans le cas de poursuites ou réclamations à l’égard de seulement certains associés, présenter, défendre, accepter de participer, régler ou se compromettre de la même façon au nom des associés, mais les frais seront à leur charge.

11.5.9 Lors de la désignation de la première Fiduciaire ou de toute Fiduciaire postérieure par le Club ou pour son compte conformément à ce paragraphe, désigner un autre groupe ou une autre personne comme fiduciaire de la propriété du Club.

11.6 Le Comité devra maintenir et tenir à jour un registre comprenant les noms et les adresses actualisés des associés ; ce registre devra comprendre la date d’adhésion et, le cas échéant, la date de cessation des associés.

11.7 Sans préjudice de l’ensemble des dispositions prévues dans la clause 11.5.4 de ce document, dans le cas où un membre annule son adhésion, le Comité devra faire tout ce qui est dans son pouvoir pour transférer ce certificat d’adhésion. Tous les membres devront irrévocablement accepter la désignation du Comité comme mandataire à cet effet ; celui-ci devra immédiatement rendre compte à l’associé sortant des recettes une fois appliqués les commissions, frais ou autres dépenses relatives au transfert et tout arriéré de contribution, paiements ou montants dus conformément aux termes de ces statuts de constitution ; la date de transfert devra figurer dans ces statuts.

12. RESPONSABILITÉS DES MEMBRES RELATIVES AUX PAIEMENTS ET AUX FRAIS DE MAINTENANCE

12.1 Conformément aux termes de la Déclaration de gestion, les associés devront contribuer aux dépenses encourues par le Club. Sans préjudice de la généralité de ce qui précède, ils devront contribuer aux dépenses de :

12.1.1 Maintien, décoration, nettoyage et, si nécessaire, réparation des appartements, services et installations fournis par le Club au bénéfice des associés particuliers ou conjoints.

12.1.2 Maintien, réparation et, si nécessaire, remplacement des meubles, les aménagements, les services, les équipements et les installations, les mobiliers, les ustensiles dans l’appartement ou y afférents.

12.1.3 Assurance des appartements et de leur contenu pour la totale dévolution des dépenses et toute autre assurance relative ou non aux appartements que le Comité ou la Société estime nécessaire ou appropriée ou au bénéfice des associés.

12.1.4 Le montant total du loyer payable par la Société ou la Société de Gestion, selon le cas, aux associés dans le cas où la Société ou la Société de Gestion loue les semaines aux associés afin de pouvoir exécuter les réparations de maintien ou les travaux de reconstruction ; ce bail devra être calculé conformément aux taux du marché en vigueur.

12.1.5 All outgoings incurred in respect of the Apartment including rates contributions to the community of property owners to which the Apartments belong and any income or other taxes or other charges or impositions whether of an annual or recurring nature or otherwise.

12.1.6 All work at the Apartments and acts which are required to be done to comply with any statutory provisions or the directions or notices of any governmental local or public authority.

12.1.7 Any reasonable management charges or any other charges whatsoever which may be incurred in the management and preservation of the value of the Club's property and the running of the Club's affairs.

12.1.8 The establishment and maintenance of a sinking fund for the replacement of capital items of the Club's property.

12.1.9 The establishment and maintenance of any reserve fund requested by the Trustee in accordance with Clause 13 of the Deed of Trust

12.1.10 The fees and expenses of the Trustee and all other costs, expenses or payments to the Trustee under the Deed of Trust and the fees and expenses of the auditor, lawyers, and other professional advisers hereinbefore referred to.

12.1.11 Membership fees of any golf, tennis or other club pursuant to any arrangements made by the Founder Members or the Committee.

12.2 Each Member shall if so required by the Management Company permit the Management Company or, if so required, the Trustee on behalf of the Management Company, to collect the Maintenance Fee by means of a direct debit from the Member's bank or as the case may be to the bank and for that purpose on demand from the Management Company or the Trustee to supply full details of the Member's bank account and sign and deliver to the Management Company or as the case may be the Trustee any necessary authorisation or mandates to the Member's bank.

12.3 Save insofar as the same may have been delegated by the Management Declaration hereinbefore referred to the Committee shall have sole discretion in deciding what monies should be spent for any of the foregoing purposes and when the same shall be expended.

l3. CLUB'S POWERS

The Club shall have the power:-

13.1 To borrow money

13.2 To grant securities and mortgages over its property; and

13.3 To purchase, lease or otherwise acquire additional property; and

13.4 To sell, lease, grant assignments over or otherwise dispose of or deal with the Shares its property or any rights over its property.

PROVIDED THAT the foregoing powers shall be exercisable only upon a decision by not less than a two thirds majority of votes cast at a General Meeting, and only upon the giving of written notice of such proposal to all Members and the Trustee of any such proposed action at least twenty-eight days before the date of such meeting.

12.1.5 Toutes les dépenses relatives à l’appartement, y compris les taux de contribution au Syndicat et tous revenus, taxes, charges et charges supplémentaires annuelles ou à caractère récurrent.

12.1.6 Tous les travaux dans les appartements et actions requises afin d’exécuter toute disposition statutaire, ou direction ou mandat de toute Autorité gouvernementale, publique ou locale.

12.1.7 Tous les frais de gestion et tout autre frais qui peuvent encourir de la gestion et de la conservation de la propriété du Club et la direction des affaires du Club.

12.1.8 Établissement et maintien d’un fonds d’amortissement pour le remplacement des biens immobiliers de la propriété du Club.

12.1.9 Établissement et maintien de tout fonds de réserve sollicité par la Fiduciaire conformément à ce qui est prévu dans la clause 13 de l’Acte de fiducie.

12.1.10 Les honoraires et les frais de la Fiduciaire ainsi que toute autre dépense, les honoraires et les paiements à la Fiduciaire prévus dans l’Acte de fiducie ; les honoraires et les frais de l’auditeur, des avocats et autres conseillers professionnels susmentionnés.

12.1.11 Les frais d’associé relatifs au golf, tennis et autres clubs en vertu de tout accord de l’Associé Fondateur ou du Comité.

12.2 Si la Société de Gestion le juge nécessaire, tous les associés devront permettre à la Société de Gestion ou, le cas échéant à la Fiduciaire au nom de la Société de Gestion le prélèvement direct des frais de maintien sur le compte bancaire de l’associé ou, selon le cas, tel qu’il est établi par la banque ; à cet effet, le prélèvement doit se faire sur la demande de la Société de Gestion ou de la Fiduciaire pour fournir l’information détaillée du compte du membre et pour signer et délivrer à la Société de Gestion, ou si nécessaire à la Fiduciaire toute autorisation nécessaire ou mandat à la banque du membre.

12.3 Sauf si ce qui est susmentionné est délégué par la déclaration de gestion, le Comité pourra à toute discrétion décider du montant à utiliser pour les fins susmentionnées et du moment pour dépenser ledit montant.

13. POUVOIRS DU CLUB

Les pouvoirs du Club seront les suivants :

13.1 Emprunter de l’argent.

13.2 Accorder des cautions et des hypothèques sur sa propriété.

13.3 Acheter, louer et acquérir des propriétés supplémentaires.

13.4 En ce qui concerne les actions ou les droits de sa propriété, vendre, louer, accorder des attributions, en disposer ou effectuer les opérations nécessaires.

À CONDITION que les pouvoirs susmentionnés soient exécutés seulement par décision d’au moins deux tiers des votes comptabilisés lors de l’Assemblée Générale, et uniquement par la notification par écrit de la proposition à tous les associés et à la Fiduciaire proposant toute action au moins vingt-huit jours avant la date de ladite l’assemblée.

14. FURTHER OBLIGATIONS OF MEMBERS

The Members shall automatically be bound by the terms and provisions of the Deed of Trust upon election to membership and upon execution by the Member of a Membership Certificate such Member shall by the acceptance of this Constitution also be deemed to have accepted the obligations imposed on the Club and the Members by the provisions of the Deed of Trust.

Each Member shall also be subject to the following obligations (and to the intent that such obligations shall continue to bind his estate after his death and until such time as his Membership Certificate shall be transferred to a new or other Member and notwithstanding that his personal representative may not themselves be Members):

14.1 To vacate the Apartment to which his Membership Certificate relates at the expiration of the appropriate period of time in each year and no later.

14.2. At all times to observe the regulations relating to the occupation of the Apartments a copy whereof is annexed to this Constitution as Appendix II and all variations, additions and amendments thereto made by the Committee.

14.3 To keep and maintain the interior of the Apartment and all of its contents to which his Membership Certificate relates in a good and tenantable state and condition during the period of his occupancy and to pay or indemnify the Club against any damage, deterioration, or dilapidation (over and above fair wear and tear and damage or destruction by fire or any other risk insured against which may have taken place during the period of his occupancy) as to which the Committee or (during such time as the administration of the Club affairs may be delegated to it) the Management Company shall be the sole judge.

14.4 In the event of any repair or maintenance work to be carried out to the Apartment or its contents during the period of a Member's occupancy of the Apartment to allow access on reasonable notice (except in the case of emergency) to necessary workmen and others to enable such work to be carried out with due diligence and speed and will not, save insofar as is reasonable interfere with Members' enjoyment of their occupation of the Apartments.

14.5 Not in any way to make alterations to the Apartment to which his Certificate relates or the contents thereof.

14.6 To pay for all telephone calls made and electricity consumed in the Apartment occupied by him during his occupancy. The Management Company may demand a reasonable deposit against such charges.

14.7 To notify the Committee and the Management Company forthwith of any change in his permanent address.

14.8 To pay within one month of the same being demanded the appropriate portion of the cost referred to in Clause 12 hereof incurred by the Club in any year.

14.9 Not to do anything which would make void or voidable the insurance for the time being in force and relating to the Apartments or which may operate to increase the premium payable in respect of any such insurance and to indemnify the Club and the Trustee against any increased or additional premium which by reason of any such act or default may be required for effecting or keeping up any such insurance and in the event of the Apartment or any other property as aforesaid or any part thereof being damaged or destroyed by any insured risks and the insurance money being wholly or partially irrecoverable by reason solely or in part of any act or default of such Member then and in every such case to pay forthwith to the Club or the Trustee or as directed by either of them (or in the case of conflict in directions, by the Trustee) the whole or as the case may require a fair proportion to be conclusively determined by a surveyor to be appointed by the Club of the cost of rebuilding and reinstatement of the same as the case may be together with the whole or such portion as aforesaid of the fees of such surveyor.

14. AUTRES OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Les associés seront automatiquement soumis aux termes et dispositions de l’acte de fiducie portant sur l’élection d’adhésion et sur l’exécution par l’associé d’un certificat d’associé. En acceptant ces statuts de constitution, l’associé est considéré avoir accepté les obligations imposées au Club et aux associés prévues dans l’acte de fiducie.

Tous les membres sont assujettis aux obligations suivantes (l’associé, même après son décès et jusqu’au moment où son certificat d’associé est transféré à un nouvel associé, devra honorer ses obligations bien que ses mandataires ne soient pas associés) :

14.1 Quitter l’appartement afférant à son certificat d’associé lors de l’expiration du délai de jouissance chaque année et pas plus tard.

14.2 Accomplir à tout moment les obligations relatives à l’occupation des appartements ; une copie est annexée à ces statuts sous le nom d’Annexe II où figurent toutes les changements, augmentations et amendements effectués par le Comité.

14.3 Maintenir et conserver l’intérieur et tout le contenu de l’appartement afférent au certificat d’associé dans un état permettant son occupation et dans des bonnes conditions durant la période d’occupation ; payer ou indemniser le Club de tout dommage, détérioration ou délabrement (qui n’est pas causé par usage normal, dommage ou destruction par incendie ou tout autre risque couvert par l’assurance qui pourrait avoir lieu lors du séjour) ; les seuls juges seront le Comité, pendant que l’administration des affaires du Club lui est déléguée, ou la Société de Gestion.

14.4 Permettre l’accès aux ouvriers et à toute autre personne après notification (sauf en cas d’urgence) en cas de travaux de réparation ou de maintien dans l’appartement ou de son contenu durant la période d’occupation par un associé, et permettre que ces travaux soient exécuter avec diligence et célérité et ne pas déranger, sauf si nécessaire, les autres associés pendant leurs séjours dans les appartements.

14.5 En aucun cas faire des modifications dans l’appartement afférent au certificat d’associé ni dans le contenu de celui-ci.

14.6 Exécuter le paiement de tous les appels téléphoniques et consommation d’électricité de l’appartement pendant la période d’occupation. La Société de Gestion peut demander une caution pour ces charges.

14.7 Notifier immédiatement ou Comité à ou la Société de Gestion tout changement dans l’adresse de résidence.

14.8 Payer dans un délai d’un mois une partie proportionnelle des frais sollicités prévus dans la clause 12 de ce document.

14.9 Ne commettre aucune action qui puisse nuire ou annuler l’assurance des appartements pendant sa durée en vigueur ou qui puisse augmenter la prime à verser en ce qui concerne cette assurance ; indemniser le Club et la Fiduciaire pour toute augmentation ou versement additionnel de prime découlant de cette action ou du non-respect d’engagement qui puisse être exigée; afin de conserver ou de maintenir cette assurance et dans le cas où l’appartement susmentionné, toute propriété ou une partie de celle-ci soit endommagé ou détruit par un risque couvert par l’assurance, et l’argent de l’assurance étant totalement ou partiellement irrécouvrable, soit par une action soit par non-respect d’engagement, les associés devront dans tous les cas payer immédiatement cette somme au Club ou à la Fiduciaire, ou à qui ceux-ci estiment appropriés (et dans le cas de conflit avec les directions, à la Fiduciaire) ; la totalité ou, le cas échéant, une proportion équitable, déterminée par un expert désigné par le Club, du coût de la reconstruction et de la restauration de l’appartement et le cas échéant la totalité ou une partie sus-indiquée des frais de cet expert devra être payé par l’associé.

14.10 During such times as the administration of the affairs of the Club shall be delegated to the said Management Company to pay the Management Company at the times provided by the Management Declaration his due proportion of the Maintenance Fee (including where appropriate the Advance Maintenance Fee provided for by the Management Declaration and further to pay upon demand any charge falling due under sub-paragraphs 3,6,8 and/or 9 of this Clause. In the event of any of the said sums not being paid by the due date the Committee or the Management Company as the case may be shall be entitled to refuse the Member in question or any other person in his place occupation of the Apartment to which his Membership Certificate relates until all arrears have been discharged.

14.11 If any Member shall wish to sublet or grant rights of occupation of the Apartment to which his Membership Certificate relates for money or money's worth he shall give prior notice to the Management Company and the income derived from any such sub-letting or grant of rights of occupation shall be paid direct to the Management Company, who shall thereafter account to the Member for the income after deduction of any tax which may be levied by the appropriate Spanish authorities as a result thereof.

15 TRANSFER OF MEMBERSHIP CERTIFICATES

15.1 Any Member may subject to the provisions hereof bequeath or agree to sell or otherwise transfer the rights to which he is entitled pursuant to a Membership Certificate in favour of a third party subject to such third party becoming a Member and subject to the discharge of the Member's liabilities hereunder up to the date of transfer. In the event of the death of bankruptcy of any Member (or the winding up of a Member being a corporation) his personal representatives, trustee in bankruptcy or liquidator as the case may be, may agree to sell such rights to a third party or to vest the same in a beneficiary subject to the third party or beneficiary becoming a Member.

15.2 In the event of a Member agreeing to sell or otherwise dispose of the rights vested in him pursuant to his Membership Certificate the Member or the personal representative, trustee in bankruptcy or liquidator as the case may be shall deliver the relevant Membership Certificate to the Committee or the Management Company or their lawyers with the Form of Surrender and Request endorsed thereon duly executed by such Member, personal representatives, trustee in bankruptcy or liquidator (and stamped if necessary) and by the person to whom such rights are to be transferred or vested in and, upon production of satisfactory evidence of the transfer vesting or other devolution of such membership rights and upon payment of the fee hereinafter mentioned, the Committee or the Management Company shall within 28 days of such evidence being produced issue a new Membership Certificate in the name of the new Member.

A reasonable fee may be charged for the registration of the transfer which fee may be revised by the Committee or the Management Company from time to time. The initial fee shall be £115.00. A Member may also let the rights of occupation of the Apartment to which his Certificate relates for the whole or a part of the period to which his Certificate relates subject to:-

a) the provisions of Clause 14.11 hereof and

b) any requisite consent from the Spanish Authorities being previously obtained (and the Trustee in no way warrants that any such consent will be forthcoming) but provided that the Member will in any event during the period of such let remain the holder of the Certificate and will be primarily responsible for all the obligations incumbent on the holder of the Certificate.

14.10 Payer à la Société de Gestion sa proportion correspondante des honoraires de maintenance dans les délais prévus dans la Déclaration de gestion, y compris l’avance des honoraires de maintien prévue par la Déclaration de gestion pendant que l’administration des affaires du Club se délègue à la susmentionnée Société de Gestion, ; payer ultérieurement sur demande toute charge mentionnées dans les paragraphes 3,6,8 et 9 de cette clause. Dans le cas où les sommes mentionnées ne soient pas payées dans les délais, le Comité ou, dans le cas échéant, la Société de Gestion pourra refuser l’associé en question ou toute personne occupant l’appartement à sa place jusqu’à ce que les arriérés soient payés.

14.11 Dans le cas où un associé souhaiterait sous-louer ou déléguer les droits d’occupation de l’appartement auxquels réfèrent son certificat d’associé pour une somme d’argent ou une valeur équivalente à cette somme, il devra le notifier la Société de Gestion, et les revenus émanant de cette sous-location ou délégation de ces droits d’occupation devront être directement payés à la Société de Gestion, laquelle devra par la suite rendre compte à l’associé  des revenus après la déduction de toutes taxes que les autorités espagnoles pourraient fixer à cet effet.

15 CESSION DES CERTIFICATS D’ADHÉSION

15.1 Tous les associés pourront, conformément aux dispositions précédentes, léguer, décider de vendre ou de transférer les droits que lui confère le certificat d’associé à un tiers, lequel deviendra associé et assumera les responsabilités afférentes à compter de la date de la cession. En cas de décès ou de faillite d’un associé (ou de la liquidation dans le cas où l’associé soit une personne morale), son mandataire, le syndic de faillite ou le liquidateur pourront, soit vendre ces droits à un tiers, soit les conférer à un bénéficiaire de ce tiers ou à un bénéficiaire qui deviendra associé.

15.2 Dans le cas où un associé décide de vendre ou de faire un usage différent de ces droits découlant de son certificat d’associé, celui-ci, son mandataire, le syndic de faillite ou le liquidateur devra rendre le certificat d’associé au Comité, à la Société de Gestion ou à leurs avocats présentant le formulaire portant sur la remise et demande du certificat, lequel devra être dûment complété (et dans le cas échéant scellé) ou par la personne investi de ces droits ou à qui ils seront transférés. Une fois avoir reçu une preuve satisfaisante du transfert ou de la cession des droits d’associés, et après paiement des honoraires mentionnés ci-après, Le Comité ou la Société de Gestion devra, dans un délai de 28 jours après présentation de ladite preuve, présenter un nouveau certificat d’associé au nom du nouvel associé.

Un montant raisonnable pourrait être prélevé pour l’inscription de la cession ; ce montant pourra être révisé par le Comité ou par la Société de Gestion à tout moment. Le montant initial sera de £115,00. Un associé pourra aussi renoncer partiellement ou complètement à sa période d’occupation de l’appartement à laquelle se réfère son certificat sous les conditions suivantes :

1. Les dispositions de la clause 11.4 de ce document.
2. En cas d’accord nécessaire de la part des autorités espagnoles obtenu préalablement (et la Fiduciaire ne garantit en aucun cas que cet accord sera disponible), à condition que l’associé soit toujours le titulaire du certificat et le responsable principal de toutes les obligations découlant de cette condition de titulaire.

16. GENERAL MEETINGS OF THE CLUB

16.1 The Annual General Meeting of the Club shall be held at such place in Spain or elsewhere as the Committee shall decide on such a date in each year as shall be determined but not so as to cause a period of fifteen months to elapse between each Annual General Meeting by the Committee (subject in the case of the first such Meeting to Clause 11 hereof) and shall be convened by notice sent to all Members not less than twenty eight days before the date of the meeting together with the Agenda of the business to be conducted at such meeting.

16.2. The Committee may and shall upon a request in writing from the holders of not less than ten per cent in number of the Membership Certificates call a Special General Meeting of the Club to be convened and held in the manner prescribed for Annual General Meetings save that fourteen days notice only shall be necessary.

16.3 Notices of Special and Annual General Meetings shall contain copies of the Agenda for such meetings and the exact wording of any resolution to be voted upon at the Meeting. No business other than that specified in the Notice of Meeting and documents therewith shall be considered at the Meeting.

16.4 At every General Meeting the chairman of the Committee (and in his absence a chairman appointed by a majority of those present at the Meeting) shall preside. Each Member shall be entitled to one vote for each Membership Certificate held and voting rights shall be exercised by way of poll and not by a show of hands. Members will be entitled to appoint a proxy to vote in their stead. A proxy need not be a Member. At all meetings in the case of an equality of votes the chairman shall have the casting vote. Any resolution to be proposed otherwise than by the Committee at any Annual or Special General Meetings of the Club shall be submitted in writing to the Committee not less than twenty-eight days before the date of the Meeting if it is an Annual General Meeting or twenty-one days if it is a Special General Meeting and shall be signed by the proposer and the seconder. Any resolution involving a change in the Constitution shall require not less than a three quarters majority of all votes cast. At all General Meetings of the Club the quorum shall be four Members present in person or by proxy. Minutes of all General Meetings will be prepared by the Committee and circulated to all Members within thirteen weeks of the General Meeting. A copy shall also be sent to the Trustee.

16.5. The instruments appointing a proxy shall be in writing under the hand of the appointor or his attorney duly authorised in writing or if such appointor is a corporation under its Common Seal, if any, and if none, then under the hand of some officer duly authorised in that behalf. The instrument appointing a proxy and power of attorney or other authority if any under which it is signed or a certified or office copy thereof shall be deposited at the offices of the Club not less than forty-eight hours before the time appointed for holding the meeting or adjourned meeting at which the person named in the instrument proposing to vote and in default the instrument of proxy shall not be treated as valid. No instrument appointing a proxy shall be valid after the expiry of twelve months from its date.

16.6 Voting at all meetings of the Members including Annual General Meetings and Special General Meetings shall be on the basis of the number of Membership Certificates held whether by Founder Members or otherwise. Where a Membership Certificate is owned jointly the vote of the first named joint owner on the Membership Certificate only shall be counted.

16 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DU CLUB

16.1 Les Assemblées Générales du Club se tiendront en Espagne ou dans tout autre endroit convenu par le Comité, lequel décidera également de la date chaque année, nonobstant le délai entre chaque Assemblée ne pourra dépasser les quinze mois (conformément à ce qui est prévu dans la clause 11 pour la tenue de la première Assemblée Générale). Tous les associés devront recevoir une notification écrite portant sur la convocation d’assemblée ainsi que l’ordre du jour au moins vingt-huit jours avant la date de ladite assemblée.

16.2 Le Comité pourra et devra convoquer sur demande écrite d’au moins dix pour cent des titulaires des certificats une Assemblée Extraordinaire, laquelle se tiendra conformément à ce qui est établi pour les Assemblées Générales ; ladite convocation devra être notifiée quatorze jours avant la date d’assemblée.

16.3 La notification d’une Assemblée Générale ou Extraordinaire annuelle devra être accompagnée de copies de l’Ordre du jour et des termes exacts de toute résolution qui devra être votée à l’assemblée. Seulement les questions déterminées dans la notification et dans les documents joints devront être traitées à l’assemblée.

16.4 Lors des Assemblées Générales, le président du Comité (et en cas d’absence, un président nommé à la majorité des présents à l’Assemblée) présidera ladite assemblée. Chaque associé disposera d’un vote découlant de son certificat d’adhésion ; les droits de vote seront exécutés par scrutin et non par main levée. Les associés pourront désigner un mandataire pouvant voter à leur place. En cas d’égalité de vote lors des assemblées, le président aura le vote prépondérant. Toute résolution proposée par une personne autre que le Comité à toute Assemblée Générale annuelle ou Extraordinaire du Club devra être présentée par écrit au Comité vingt-huit jours avant la date de l’Assemblée Générale annuelle et vingt-et-un jours en cas d’Assemblée Extraordinaire annuelle ; cette résolution devra être signée par la personne la proposant et celui qui la seconde. Toute résolution portant sur un changement de la constitution devra obtenir au moins les trois quarts des votes exprimés. Lors de toutes les Assemblées Générales, le quorum présent devra être composé de quatre personnes ou mandataires. Les procès-verbaux de toutes les Assemblées Générales seront rédigés par le Comité et remis à tous les associés dans un délai de treize semaines suivant à l’Assemblée Générale. La Fiduciaire devra également en recevoir une copie.

16.5 Les instruments désignant les mandataires devront être rédigés et signés par la personne physique ou son avocat dûment autorisé ou si cette personne est une personne morale sous son sceau, par son avocat, dans le cas contraire par un officier dûment autorisé au nom de cette société. Une copie certifiée conforme ou officielle de l’instrument désignant un mandataire ou octroyant pouvoir à un avocat ou, le cas échéant, à toute autre autorité, devra être déposée aux bureaux du Club au moins quarante-huit heures avant l’heure accordée pour le début de l’assemblée ou l’assemblée ajournée à la personne désignée dans l’instrument pour voter, à défaut de quoi l’instrument désignant un mandataire ne sera pas valide. Les instruments désignant un mandataire ne seront plus valides après un délai de douze mois à compter de sa date.

16.6 Lors de toutes les assemblées, qu’elles soient Assemblées Générales annuelles ou Assemblées Extraordinaires, les votes des associés seront exécutés sur la base du nombre de Certificats d’Adhésion des Associés Fondateurs ou tout autre. Lorsqu’un Certificat d’Adhésion est conjoint, le vote du nom en tête de liste devra être compté.

16.7 A resolution in writing signed by all Members who would be entitled to receive notice of and attend and vote at a General Meeting of the Club at which such resolution was to be proposed or by their duly appointed attorney, shall be valid and effectual as if it had been passed at a General Meeting of a Club duly convened and held. Any such resolution may consist of several documents in the like form each signed by one or more of the Members or their attorneys and signature in the case of a body corporate which is a Member shall be sufficient if made by a director thereof or its duly appointed representative.

16.8 The Deed of Trust and Management Declaration shall be adopted and ratified by the Members at the first Annual General Meeting of the Club and notice of such ratification is to be given to the Trustee within seven days of the said ratification.

17. AUDIT

17.1 The financial year of the Club shall end on 31st December in each year or on such other date as the Committee may decide. The Committee or the Management Company as the cause may be shall cause proper books of account to be kept with regard to:

17.1.1 All sums of money received and expended by the Club and the matter in respect of which such receipts and expenditure take place.

17.1.2 The assets and liabilities of the Club.

17.2 At the Annual General Meeting in every year the Committee shall lay before the Club an audited income and expenditure account for the period since the last preceding account (or in the case of the first account since the inception of the Club) together with an audited balance sheet made up to the same date. Every such Balance Sheet shall be accompanied by proper reports of the Committee and the auditor and copies of such accounts balance sheets and reports shall not less than twenty eight days before the meeting be sent to all Members at their respective addresses.

18. TERMINATION PROVISIONS

18.1. The Club shall continue in existence until a) the 31 December 2069 or b) a Resolution to determine the Club is passed at a General Meeting of the Club by not less than a three quarters majority of all votes cast by or on behalf of ordinary Membership Certificate holders in accordance with the provisions of Clause 16 of the Constitution (whichever is the sooner). Upon termination the Club shall then:-

a) be reconstituted for such further period as the Members shall by resolution passed by not less than a three quarter majority of all votes cast by or on behalf of ordinary Membership Certificate holders in accordance with Clause 16 of the Constitution so appoint, or in the absence of such appointment,

b) be wound up and its assets be dealt with in accordance with the subsequent provisions of this Clause.

18.2 The Trustee shall as soon as practicable cause the sale of the relevant Apartments by the Owning Companies, or, at its sole discretion, cause the sale of the Owning Companies to which the relevant Apartments relate, on the open market.

18.3. The sums realised pursuant to Clause 18.2 (after deduction of all costs and expenses incurred by the Trustee) together with any other funds and unexpended Maintenance Fee apportioned at the sole discretion of the Management Company as relating to the Apartments shall be distributed first in discharge of all liabilities in accordance with the provisions of any Trust Deed for the time being in force and secondly in discharge of all other debts and liabilities of the Club, apportioned at the sole discretion of the Trustee to the respective Apartments.

16.7 Une résolution écrite signée soit par tous les associés ayant droit à recevoir une notification, à participer et à voter à l’Assemblée Générale du Club où ladite résolution devait être proposée, soit par leurs avocats dûment désignés, sera également valide et effective que si elle avait été adoptée lors de l’Assemblée Générale. Cette résolution pourra être composée de plusieurs documents, chacun signé par un ou plusieurs membres ou par leurs avocats. Dans le cas où l’associé est une personne moral, la signature du directeur ou d’un mandataire sera suffisante.

16.8 Les membre adopteront et ratifieront l’Acte de fiducie et la Déclaration de gestion lors de la première Assemblée Générale annuelle du Club ; cette ratification devra être transmise à la Fiduciaire dans un délai de sept jours après ladite ratification.

17 AUDIT

17.1 L’exercice social du Club prendra fin le 31 décembre de l’année en cours ou à toute date décidée par le Comité. Le cas échéant, le Comité ou la Société de Gestion pourra tenir à jour les registres comptables dans les cas suivants :

17.1.1 Les revenus du Club et ses dépenses et la raison pour laquelle ces revenus et ses dépenses ont eu lieu.

17.1.2 Les actifs et les passifs du Club

17.2 Chaque année, le Comité devra présenter au Club lors de l’Assemblée Générale annuelle les résultats contrôlés et les comptes de dépenses de l’exercice à compter du dernier exercice social (ou dans le cas du premier exercice, à compter de la date d’établissement du Club) accompagnés d’un bilan vérifié dressé la même date. Tous ces bilans devront être accompagnés des rapports du Comité et du commissaire aux comptes ; les copies de ces bilans comptables et rapports devront être envoyés à l’adresse de chaque associé au moins vingt-huit jours avant l’Assemblée.

18 DISPOSICIONS RELATIVES À LA FINALISATION

18.1 La durée du Club prendra fin soit le 31 décembre 2069, soit jusqu’à ce qu’une résolution prise au moins au trois quarts de la majorité des votes scrutés ou au nom des titulaires de certificat d’associés ordinaires conformément aux dispositions de la clause 16 de ces statuts de constitution (au premier des deux termes) détermine la finalisation du Club. Lors de la finalisation de la durée, le Club devra :

1. Être reconstitué pour une autre période déterminé par les associés au moins au trois quarts de la majorité des votes scrutés ou au nom des titulaires des certificats d’associés ordinaires conformément aux dispositions de la clause 16 de ce document en cas de désignation, et en cas d’absence de telle désignation,
2. Être clôturé et les actions traitées conformément aux dispositions précédentes.

18.2 La Fiduciaire pourra mettre en vente, aussitôt que possible, de part la décision des sociétés propriétaires, les appartements en question, ou à sa discretion, mettre en vente les sociétés propriétaires auxquelles appartiennent les appartements en question, sur le marché.

18.3 Les sommes mentionnées dans la clause 18.2 (après déduction de tous les frais et toutes les dépenses occasionnés par la Fiduciaire) ainsi que tout autre fonds et les honoraires de maintien non utilisés des appartements à la totale discrétion de la Société de Gestion seront distribués premièrement pour acquitter tous les engagements conformément aux dispositions de l’acte de fiducie, et deuxièmement pour acquitter toutes les dettes et engagements du Club ; ces sommes seront divisées à la discrétion de la Fiduciaire entre les appartements.

18.4. The net assets available after the foregoing provisions of this Clause have been complied with (hereinafter called "the net assets") shall be notionally apportioned to each of the Apartments comprising the property of the Club at the termination of the Club, in proportion to the open market value of each Apartment at the termination of the Club. Such value shall be conclusively determined by the Trustee as the Trustee shall in its absolute discretion think fit, without being liable to account, and the decision of the Trustee shall be final and binding on the Members and each of them. The amount of net assets apportioned to each Apartment as aforesaid shall be for the purpose of ascertaining the amount thereof to be distributed to each Member be divided into 51 equal units of value (each such unit being hereafter referred to as a "Unit of Value") and there shall be distributed (subject to the provisions of sub-clause 15.3 of the Deed of Trust) to each Membership Certificate holder one Unit of Value in respect of each of the said weekly periods to which such Member (or as the case may be Founder Member) is entitled.

19 USE OF MEMBERSHIP CERTIFICATES AS SECURITY

19.1 Any Member may mortgage, pledge or assign his Membership Certificate as security for any loan or advance and in such event shall

i) notify the Management Company with the name and address of the lender ("the Lender") in the form from time to time required by the Management Company and

ii) deposit with the Trustee his Membership Certificate together with a true copy of the Mortgage pledge or Loan Agreement together with an acknowledgement by the Management Company of the notice referred to in i) above together with an authority from the Member in the form from time to time prescribed by the Trustee and

iii) pay to the Trustee the fee from time to time prescribed by the Trustee.

19.2 In the event of the Trustee subsequently receiving a request in writing (a "transfer request") from the lender to that effect, the Trustee shall thereupon transfer the Membership Certificate as directed by the Lender.

19.3 Until receipt by the Trustee of a transfer notice, the Member shall be entitled and shall be subject to all the rights and obligations appurtenant to the Membership Certificate save that the Member shall not be entitled to assign or transfer the Membership Certificate without first providing to the Trustee the consent in writing of the Lender in the form from time to time prescribed by the Lender.

19.4 The Trustee, the Founder Member, the Management Company and the Club are hereby jointly and severally conclusively indemnified by the Member and as a separate indemnity by the Lender from and against any costs, claims and demands whatsoever arising out of compliance with a transfer request and without prejudice to the generality of the foregoing shall not in any way be concerned with any claims which the Member may have against the Lender or which the Lender may have against the Member.

19.5 The Trustee may require as a condition of effecting a transfer of a Membership Certificate, that prior to service of a transfer notice, the Lender shall procure any necessary consent from the Spanish Authorities and shall lodge with the Trustee such sum as the Trustee may require to cover the actual or contingent liability (if any) of the Trustee or the Owning Company in respect of any charge to Spanish taxation in relation to the transfer, together with sums sufficient to cover the costs of ascertaining and paying such tax.

19.6 The Trustee is hereby empowered to make such regulations and impose such conditions and prescribe such forms as the Trustee shall in his absolute discretion think fit in connection with the operation of the provisions of this Clause.

18.4 L’actif net disponible (dorénavant l’actif net), une fois les dispositions de cette clause exécutées, devra être divisé entre les appartements du Club lors de sa finalisation ; la répartition sera exécutée en proportion de la valeur de chaque appartement sur le marché libre lors de la finalisation du Club. La Fiduciaire déterminera cette valeur à sa totale discrétion, sans être tenue d’en rendre compte. La décision de la Fiduciaire sera définitive et obligatoire pour tous les associés. La somme d’actifs nets divisée entre chaque appartement, tel qu’il est susmentionnée, assurera la quantité à distribuer, laquelle sera divisée en 51 parties égales (chaque partie sera dorénavant nommée l’Unité de Valeur) et sera distribuée conformément à ce qui est établi dans le paragraphe 15.3 de l’acte de fiducie, à chaque titulaire d’un certificat d’associé. Chacun recevra une Unité de Valeur pour chaque période hebdomadaire au nom de l’associé (ou dans le cas de l’Associé Fondateur).

19 UTILISATION DES CERTIFICATS D’ASSOCIÉ COMME ASSURANCE

19.1 Tout associé pourra hypothéquer, donner en nantissement ou céder son certificat d’associé comme garantie de toute créance ou avance. Dans ce cas, l’associé devra :

i) indiquer à la Société de Gestion le nom et adresse du prêteur (« le prêteur ») sous la forme que la Société de Gestion pourra exiger, et

ii) déposer auprès de la Fiduciaire le certificat d’associé accompagné d’un copie certifiée conforme de l’accord d’hypothèque, de prêt ou de nantissement. La notification susmentionnée dans le point i) et un pouvoir de tout associé prescrit par la Fiduciaire devront être joints à ces documents, et

iii) payer à la Fiduciaire les honoraires que celle-ci pourrait prescrire.

19.2 Dans le cas où le prêteur envoie à la Fiduciaire une demande par écrit, une « demande de transfert » à cet effet, la Fiduciaire devra transférer sans délai le certificat d’associé suivant les instructions du prêteur.

19.3 Jusqu’à la réception de la notification de transfert par la Fiduciaire, l’associé sera le titulaire et sera assujetti aux droits et obligations découlant du certificat d’associé, sauf s’il n’a pas le droit de céder ou de transférer ledit certificat sans avoir précédemment rendu à la Fiduciaire le consentement écrit du prêteur tel qu’il pourrait être prescrit par celui-ci.

19.4 La Fiduciaire, l’Associé Fondateur, la Société de Gestion et le Club seront conjointement et solidairement indemnisés par l’associé, mais séparément par le prêteur, de tous les frais, des réclamations et des demandes découlant conformément à la demande de transfert. Sans préjudice de la généralité de ce qui précède, ils ne seront pas concernés par les réclamations qu’un associé puisse présenter contre un prêteur, ou qu’un prêteur puisse présenter contre un associé.

19.5 La Fiduciaire pourra exiger comme condition pour le transfert du certificat d’associé que, avant de notifier le transfert, le prêteur réunisse tous les consentements nécessaires de la part des autorités espagnoles et qu’il dépose auprès de la Fiduciaire tous les montants que celle-ci estime nécessaire afin de couvrir l’actuelle ou possible dette (s’il y en a une) de la Fiduciaire ou de la Société de Gestion. En ce qui concerne les charges relatives aux taxes espagnoles découlant du transfert, le prêteur devra déposer les sommes suffisantes afin de couvrir les frais de vérification et le paiement de ces taxes.

19.6 Par la présente, la Fiduciaire dispose des pouvoirs pour exécuter toutes ces régulations, imposer toute condition et prescrire toutes les formes qu’elle estime nécessaire, à sa totale discrétion, pour exécuter les dispositions de cette clause.

20 NOTICES

20.1 A notice may be given to any Member by sending it by post to the Member's address as appearing in the Register. Any notice so sent by post shall be deemed to have been given on the second day following that on which the letter containing the same is posted, and in proving such service it shall be sufficient to prove that such letter was properly addressed, stamped and posted.

20.2 Service of a Notice or document on any one of several joint members shall be deemed effective service on the other joint Members.

20.3. Any notice or document sent by post or left at the registered address of a Member in pursuance of those present shall notwithstanding that such Member be then dead or bankrupt and whether or not the Club or the Management Company has notice of his death or bankruptcy, be deemed to have been duly served and such service shall be deemed a sufficient service on all persons in any way interested in or entitled in relation to any Membership Certificate in relation to which the Member was entitled.

21. MISCELLANEOUS

Any dispute or difference arising out of this Constitution shall be referred to the decision of a single arbiter to be agreed between the parties or in default of agreement to be appointed upon the application of either party by the Trustee.

22. PROPER LAW

This Constitution shall be governed and construed in accordance with the laws of the Isle of Man.

EXECUTED as a DEED this day of 2012

20 NOTIFICATIONS

20.1 Les notifications pour les associés pourront être envoyées par la poste à l’adresse de l’associé figurant dans le registre. L’associé devrait recevoir toute notification envoyée par la poste le surlendemain de l’envoi ; il est suffisant que l’adresse figurant sur la lettre soit correcte, que l’enveloppe soit scellée et postée pour constituer une preuve d’envoi valide de celle-ci.

20.2 Dans le cas des associés conjoints, la signification de notification ou document adressé à un seul des associés est suffisante pour considérer que les autres sont aussi avertis.

20.3 En application des présentes, en cas de décès ou de faillite d’un associé, si le Club ou la Société de Gestion a été notifié ou pas dudit décès ou de ladite faillite, il sera considéré que toute notification ou document envoyé par la poste ou déposé à l’adresse de l’associé figurant dans le registre est dûment reçu et que toute personne intéressé ou reliée à un certificat d’associé ou associé en est informée.

21. AUTRES DISPOSITIONS

Tout litige ou différend découlant de ces Statuts, s’il n’est pas réglé à l’amiable entre les parties sera réglé par arbitrage de la Fiduciaire.

22. LOI D’APPLICATION

Ces Statuts seront régis et interprétés conformément à la loi de l’Île de Man.

Fait le ----2012

SCHEDULE I

EDITION:

This is the Appendix referred to in the Constitution of the ELITE CLUB AT EL SOL ("the Constitution") a copy of which is annexed hereto.

This Appendix was compiled on 2012

FIRST NATIONAL TRUSTEE COMPANY LIMITED HEREBY CERTIFIES that the Companies listed in paragraph 1 of this Appendix are Owning Companies as defined by the Constitution and are the Owners of the Apartments set out opposite their respective names in paragraph 2 of this Appendix and that the weekly period commencement and termination day in respect of each Apartment is that day of the week set opposite its respective name and identity in Paragraph 3 of this Appendix.

**REGULATIONS**

(see Clause 14.2)

1. Not to use any Apartment nor permit the same to be used for any purpose whatsoever other than as a private holiday home in the occupation of no more than the maximum number of persons from time to time permitted by the Club nor for any purpose from which a nuisance can arise to other Members or their permitted occupiers or any owner or occupier of adjoining land nor for any illegal or immoral purpose whatsoever, nor for the purpose of any trade, business, profession or manufacture.

2. No windows belonging to any Apartment shall be stopped up, darkened or obstructed otherwise than by use of the curtain material or internal blinds provided by the Club and no washing, clothes or other articles shall be hung or exposed anywhere outside any Apartment or in a position visible from outside the building of which any Apartment forms part.

3. Not to throw dirt, rubbish, rags, oil or any deleterious material or other refuse or permit the same to be thrown into the sinks, baths, lavatories and conduits of any Apartment.

4 No music, or singing whether by instrument or voices, wireless, gramophones, television or other means shall be allowed in any Apartment so as to cause nuisance or annoyance to any Member or permitted occupier of adjoining land and in particular so as not to be audible outside any Apartment between the hours of 11.30 p.m. and 9.00 a.m.

5. No animal or bird shall be brought upon or kept in any Apartment.

6. To comply with all arrangements from time to time made by the Club in relation to the disposal of refuse from any Apartment and not to shake, beat, permit to be shaken or beaten any carpets dusters or other objects from the windows or doors of any Apartment and at no time to throw dirt, rubbish, rags, food or any other material or substance whatsoever out of the windows or doors of any Apartment.

7. To comply at all times with the provisions of the Regulations governing the Community of Owners to which the Apartments belong, copies of which are available from the Management Company on request.

1. Not to store or allow to remain in any Apartment any inflammable or explosive substance.
2. Not to obstruct the private roadway, passageways or pedestrian walkways serving the Apartments and not to use them for any other purpose than for access to and egress from the Apartment which the Member is entitled to use.

Annexe I

ÉDITION :

C’est l’Annexe figurant dans les Statuts de constitutions d’ELITE CLUB AT EL SOL (« Statuts de Constitutions »), une copie de celle-ci est ci-jointe.

Cette Annexe a été établie en 2012

FIRST NATIONAL TRUSTEE COMPANY LIMITED CERTIFIE par la présente que les sociétés figurant dans la première colonne de cette Annexe sont les sociétés propriétaires, tel qu’il est établi dans les Statuts de Constitution, que les noms des propriétaires des appartements figurent dans la deuxième colonne de cette annexe et que le jour de début et de finalisation des semaines relatives à chaque appartement est le jour de la semaine qui figure sur la même ligne que le nom respectif et l’identité dans la troisième colonne de cette Annexe.

**RÈGLEMENTS** (Voir Clause 14.2)

1. La non-utilisation de l’appartement ne confère pas le droit d’utilisation autre que celui de résidence privé de vacances ; le nombre de personnes occupant l’appartement ne pourra être supérieur au nombre permis par le Club. Cet appartement ne peut être utilisé à des fins qui puissent nuire aux autres associés, leurs occupants autorisés, les propriétaires ou les voisins. Il ne peut être utilisé pour des finalités contraires aux bonnes mœurs et illégales, pour des finalités commerciales, d’affaires, de travail ou de fabrication.
2. Il est interdit de bloquer, obscurcir ou obstruer toute fenêtre de l’appartement autrement que par un rideau ou des stores intérieurs fournis par le Club ; aucun vêtement lavé ou autre article ne pourra être suspendu ou à la vue en dehors de l’appartement ou de façon qu’ils puissent être visibles dès l’extérieur du bâtiment auquel appartient celui-ci.
3. Il est interdit de jeter des saletés, des déchets, des chiffons, de l’huile ainsi que toute matière nocive ou autre déchets ; il est aussi interdit de permettre que ces derniers soient jetés dans l’évier, la baignoire, les toilettes ou toute tuyauterie des appartements.
4. La musique ou le chant, soit avec des instruments, soit avec la voix, sans fil, les gramophones, la télévision ou autres sont interdit dans les appartements lorsqu’ils nuisent ou dérangent les autres associés ou voisins, et plus particulièrement ne devront pas être écoutés depuis l’extérieur de l’appartement entre 23h30 et 9h00.
5. Les animaux et les oiseaux sont interdis dans les appartements.
6. Respecter tous les accords parvenus avec le Club en ce qui concerne le traitement de déchets dans tous les appartements ; il est interdit d’agiter, de battre les moquettes, les chiffons ou tout autre objet par la fenêtre ou à la porte de l’appartement ou de permettre qu’ils soient agités ou battus ; il est interdit de lancer des saletés, des déchets, des chiffons, de la nourriture ou tout matériel ou toute autre substance par la fenêtre ou par la porte de l’appartement.
7. Respecter à tout moment les dispositions du règlement du Syndic de Propriétaires des appartements ; des copies sont disponibles pour tous à la Société de Gestion.
8. Il est interdit de stocker ou de laisser toute substance inflammable ou explosive dans les appartements.
9. Il est interdit d’obstruer les voies privées, les passages et les allées piétonnières qui mènent aux appartements ainsi que de les utiliser à toute autre fin que celle d’accès ou d’évacuation des appartements des associés.

**1.- Reading and approval of the Minutes of the previous General Meeting.-**

As in previous years, Mr Carlsson proposed that the Minutes of last year’s Meeting should be understood as having been read, as they had already been sent to all owners before the Meeting; this motion was approved unanimously. The contents of the Minutes of the General Meeting of the previous year were approved by majority, with a single abstention by Ms Heidi Sewald.

**2.- Chairman’s Report.-**

The Secretary stated that the report of the General Meeting of the Common Property Owners’ Association, held on this same day before the present Meeting, should be considered as read under this Item of the agenda.

**3.- Election of the Management Board of the Timeshare Owners’ Association.**

After the voting process had been explained and the Management Board presided over by Mr José Juan Bonny Miranda had presented its candidature for re-election, Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers; after the voting had ended, the scrutineers certified the following outcome:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **PALM OASIS** | **BLANK** | **AGAINST** | **NULL** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 38 | 16 | 6 | 19 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |  |
| Bõrje Olofsson | 333 |  |  |  |
| Heidi Sewald |  |  | 22 |  |
| Munguía | 16 |  |  |  |
| P.O. Mantenimiento S.L. | 2238 |  |  |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |  |  |
| **TOTAL** | **4294** | **16** | **28** | **19** |

As a result, the candidature headed by the Chairman, Mr José Juan Bonny Miranda, was elected by the majority stated;

Mr José Antonio Hernández Reja was elected as Deputy Chairman; Mr Ramón Alzola Tristán, legal representative of Oasis Maintenance S.L., was elected as Secretary; and Mr Francisco Munguía López, Mr Teodoro Expósito Vidal and Mr Axel Lumkemann were elected as Members.

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Ms Josefa Saura, Mr Jesus Herrera Rodriguez, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

4.- **Approval for the recovery of debts from owners in arrears with their payments to the Association, notification of the agreement to owners in arrears in the manner laid down in Article 9 of the Horizontal Property Law, and legal action through the courts to recover these debts in accordance with the terms of Article 21 of the aforementioned Law.**

As this matter was considered to have been sufficiently discussed at the previous Meeting, the voting process was explained and Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers; after the voting had ended, the scrutineers certified the following outcome:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** | **ABST** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 49 | 54 | 2 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |
| Bõrje Olofsson | 333 |  |  |
| Heidi Sewald |  | 22 |  |
| Munguía | 16 |  |  |
| P.O. Mantenimiento S.L. | 2238 |  |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |  |
| **TOTAL** | **4305** | **76** | **2** |

Approval was therefore granted, by the stated majority, to recover the debt that each owner in arrears has with the Association, and that given the extent of the debts, the list was to be attached as an inseparable annex to these Minutes; it was also agreed to authorise the Chairman and the Administrator, Oasis Maintenance, S.L., so that they may notify the owners in arrears of this agreement in the manner laid down in Article 9 of the Horizontal Property Law and so that, on behalf of the Owners’ Association, either of them may grant a general power of attorney for legal action to Lawyers and Solicitors and hire the services of such professionals and any others they may consider necessary and proper to file the appropriate legal claims for the unpaid fees and any expenses incurred as a result, in accordance with the procedure laid down in Article 21 of the aforementioned Law or through any other legal procedure.

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Mr Jesús Herrera, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

**1.- Lecture et approbation du compte-rendu de l’assemblée générale précédente**

Ainsi qu’il a été fait lors des assemblées précédentes, M. Carlsson a proposé que le compte-rendu de l’assemblée précédente soit tenu pour lu, tenant compte que les propriétaires avaient déjà reçu une copie et l’avaient approuvé à l’unanimité ; le contenu du compte-rendu de l’assemblée de l’année dernière fut aussi approuvé à la majorité avec la seule abstention de Mme. Heidi Sewald.

**2.- Rapport de M. le Président**

M. le Secrétaire a exposé que le rapport de l’assemblée générale de la copropriété horizontale qui a eu lieu à ce jour avant cet acte soit tenu pour lu.

**3.- Élection du comité de direction de la copropriété sous le régime de jouissance à temps partagé de biens immeubles à usage touristique.**

Après avoir expliqué la procédure de vote et s'étant présenté à la réélection le comité de direction présidé par M. Jose Juan Bonny Miranda, sont nommés en qualités de scrutateurs afin de vérifier le scrutin M. Munguia et M. Larrañaga, lesquels, une fois le vote réalisé, certifient le résultat suivant :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | PALM OASIS | VOTE BLANC | VOTE SANCTION | VOTE NUL |
| GROUPE | SEMAINE | SEMAINE | SEMAINE | SEMAINE |
| Présents | 38 | 16 | 6 | 19 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |  |
| Börje Olofsson | 333 |  |  |  |
| Heidi Sewald |  |  | 22 |  |
| Munguia | 16 |  |  |  |
| P.O. Mantenimiento, S.L. | 2238 |  |  |  |
| TASOLAN | 1516 |  |  |  |
| TOTAL | 4294 | 16 | 28 | 19 |

Par conséquent, il en résulte que la candidature présidée par M. Jose Juan Bonny Miranda, dont le vice-président est M. Jose Antonio Hernandez Reja, le secrétaire Oasis Mantenimiento S.L, le représentant légal M. Ramon Alzola Tristan et les membres M. Francisco Munguia Lopez, M. Teodoro Exposito Vidal et M. Axel Lunkemann a été élue à la majorité susmentionnée.

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M- Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Borje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**4.- Approbation du règlement de la dette des propriétaires débiteurs au syndicat de copropriétaire, notification de l’accord aux propriétaires débiteurs tel qu'il est établi à l’article 9 de la loi espagnole portant sur la copropriété horizontale et réclamation judiciaire de ladite dette conformément à la procédure établie à l'article 21 de ladite loi.**

Vu que cette question a été suffisamment débattue à l’assemblée précédente et une fois la procédure de vote expliquée, sont nommés en qualités de scrutateurs afin de vérifier le scrutin M. Munguia et M. Larrañaga, lesquels, une fois le vote réalisé, certifient le résultat suivant :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | PALM OASIS | VOTE BLANC | VOTE SANCTION | VOTE NUL |
| GROUPE | SEMAINE | SEMAINE | SEMAINE | SEMAINE |
| Présents | 38 | 16 | 6 | 19 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |  |
| Börje Olofsson | 333 |  |  |  |
| Heidi Sewald |  |  | 22 |  |
| Munguia | 16 |  |  |  |
| P.O. Mantenimiento, S.L. | 2238 |  |  |  |
| TASOLAN | 1516 |  |  |  |
| TOTAL | 4294 | 16 | 28 | 19 |

Par conséquent, le règlement de la dette de chaque propriétaire débiteur a été approuvé à la majorité susmentionnée et compte tenu de son extension, le document est joint à ce compte rendu comme annexe inséparable. Il a été également approuvé d'autoriser le président et l'administrateur, Oasis Mantenimiento S.L à notifier cet accord aux débiteurs conformément à ce qui est établi à l’article 9 de la loi espagnole portant sur la copropriété horizontale, à conférer un pouvoir général pour le compte du syndicat de copropriétaires aux procureurs et avocats lors des procès et à engager les services de ces professionnels et de tout autre qu’ils estiment nécessaires ou pertinents lors d’interjeter une demande de réclamation en justice des quotes-parts non acquittées ainsi que des frais y afférents conformément la procédure établie à l’article 21 de ladite loi ou par toute autre procédure judiciaire.

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M- Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Borje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**5.- Approval of the Audited Accounts for 2010.**

As this matter was also considered to have been sufficiently discussed at the previous Meeting, the voting process was explained and Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers; after the voting had ended, the scrutineers certified the following outcome:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** | **ABST** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 12 | 48 | 16 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |
| Bõrje Olofsson |  | 333 |  |
| Heidi Sewald |  | 22 |  |
| Munguía | 16 |  |  |
| P.O. Mantenimiento S.L. | 2238 |  |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |  |
| **TOTAL** | **3935** | **403** | **16** |

The Audited Accounts for 2010 were therefore approved by the majority stated**.**

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Ms Josefa Saura, Mr Jesús Herrera, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

**6.- Approval** **of the budget for repairs and maintenance for the Timeshare Owners’ Association for 2012**.

It is hereby recorded in the Minutes that at this stage the Chairman announced that he had to leave the Meeting for personal reasons. His place was taken by the Deputy Chairman, who took over as Chairman of the Board from then on.

After a number of owners had taken the floor, it was explained that the current budget for repairs and maintenance of the Timeshare Owners’ Association for 2012 had increased by 2.5% on the 2011 budget, which is the same rate as the official CPI for the Canary Islands for August 2011 in comparison with August 2010. This procedure has been applied since the approval of the fees for the 2003 financial year.

After the voting process was explained, Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers; after the voting had ended, the scrutineers certified the following outcome:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 8 | 65 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |
| Bõrje Olofsson |  | 333 |
| Heidi Sewald |  | 22 |
| Munguía | 16 |  |
| P.O. Mantenimiento | 2238 |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |
| **TOTAL** | **3931** | **420** |

Therefore, as the votes recorded in these Minutes show, the budget for 2012 was approved by the large majority indicated above. Gratitude for the support received was expressed on behalf of the general staff and the Management Board of the Owners’ Association.

The resulting fees for each apartment per week after the approval of the budget for 2012 are as follows:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **UNIT TYPE** | **Fees € 2011** | **CPI** | **FEES € 2012** |
| **STUDIO** | €290.85 | €7.27 | €298.12 |
| **T1** | €399.91 | €10.00 | €409.91 |
| **T2** | €472.62 | €11.82 | €484.44 |
| **M. PENTHOUSE** | €545.33 | €13.63 | €558.96 |
| **PENTHOUSE** | €618.04 | €15.45 | €633.49 |

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Ms Josefa Saura, Mr Jesús Herrera, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

**7.- Ratification of the procedures undertaken by the Chairman and/or the Administrator of the Timeshare Owners’ Association to hire the services of Debt Recovery Agencies and barristers and solicitors and ratification of the powers of attorney granted by the Chairman and/or the Administrator of the Association to these professionals so that they may take action, both in and out of court, against owners in arrears to recover unpaid maintenance fees and collect payment for the corresponding interest, expenses and costs where applicable.**

**5.- Approbation des audits des comptes 2010**

Vu que cette question a été aussi suffisamment débattue lors de l’assemblée précédente et après avoir expliqué la procédure de vote, M. Munguia et M. Larrañaga ont été nommés en qualité de scrutateurs afin de vérifier le scrutin ainsi que d'attester le résultat tel qui suit une fois le vote réalisé:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Oui** | **Non** | **ABST** |
| **GROUPE** | **semaine** | **semaine** | **semaine** |
| Participants | 12 | 48 | 16 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |
| Bõrje Olofsson |  | 333 |  |
| Heidi Sewald |  | 22 |  |
| Munguía | 16 |  |  |
| P.O. Mantenimiento S.L. | 2238 |  |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |  |
| **TOTAL** | **3935** | **403** | **16** |

Par conséquent, les comptes de l’année 2010 soumises à audit ont été approuvés à la majorité susmentionnée.

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M. Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Börje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**6.- Approbation du budget portant sur la maintenance et entretien de la copropriété soumise au régime pour l’année 2010.**

Il est établi qu'à ce moment M. le Président déclare qu'il doit s’absenter pour raisons personnelles, étant le vice-président celui qui le substitut et qui assume la présidence de l’assemblée à partir de ce moment.

Après les interventions de plusieurs propriétaires présents, il a été indiqué que le présent budget de la maintenance et de l'entretien de la copropriété soumise au régime pour l'année 2012 signifie une augmentation de 2,5% sur le budget de 2011, qui correspond à l'IPC (TVA des Îles Canaries) et de ce mois d’août par rapport au mois d’août 2010. Cette procédure est appliquée dès l'approbation des quotes-parts relatives à l’exercice 2003.

Après avoir expliqué la procédure de vote, sont nommés en qualités de scrutateurs afin de vérifier le scrutin M. Munguia et M. Larrañaga, lesquels, une fois le vote réalisé, certifient le résultat suivant :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 8 | 65 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |
| Bõrje Olofsson |  | 333 |
| Heidi Sewald |  | 22 |
| Munguía | 16 |  |
| P.O. Mantenimiento | 2238 |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |
| **TOTAL** | **3931** | **420** |

Ainsi conformément au vote figurant à ce compte rendu, le budget pour l'année 2012 est approuvé à la majorité des votes. Le comité de direction et le personnel remercient l’appui manifesté.

Une fois le budget pour l’année 2012 approuvé, les quotes-parts correspondant à chaque appartement et par semaine sont celles qui suivent :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| TYPE D’UNITÉ | QUOTITÉS € 2011 | I.P.C (T.V.A) | QUOTITÉS € 2012 |
| STUDIO | 290,85€ | 7,27€ | 298,12€ |
| T1 | 399,91€ | 10,00€ | 409,91€ |
| T2 | 472,62€ | 11,82€ | 484,44€ |

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M. Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Borje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**7.- Ratifier l’engagement réalisé par le président ou par l’administrateur du syndicat du régime de jouissance à temps partagé, des services des agences de recouvrement, des avocats et des procureurs et ratifier les mandats octroyés par le président ou par l’administrateur du syndicat à la faveur de ces professionnels afin qu'ils exigent judiciairement et extra-judiciairement aux propriétaires débiteurs les quotes-parts de maintenance non acquittées ainsi que les intérêts y afférents, les coûts et les frais si nécessaire.**

As this matter was also considered to have been sufficiently discussed at the previous Meeting, and as the same text proposed under Item No 7 of the General Meeting of the Common Property Owners’ Association held before the present Meeting is regarded as having been read here, the voting process was explained and Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers; after the voting had ended, the scrutineers certified the following outcome:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 24 | 52 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |
| Bõrje Olofsson | 333 |  |
| Heidi Sewald |  | 22 |
| Munguía | 16 |  |
| P.O. Mantenimiento | 2238 |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |
| **TOTAL** | **4280** | **74** |

It was therefore approved, by the stated majority, to ratify the procedures undertaken by the Chairman and/or the Administrator of the Common Property Association to hire the services of Debt Recovery Agencies and barristers and solicitors and to ratify the powers of attorney granted by the Chairman and/or the Administrator of the Association to these professionals so that they may take action, both in and out of court, against owners in arrears to recover unpaid maintenance fees and collect payment for the corresponding interest, expenses and costs where applicable.

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Ms Josefa Saura, Mr Jesus Herrera, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

**8.- Ratification of the deed of amendment and adaptation to Law 42/1998, on the timeshare system, executed by the entities Tasolán S.L. and Oasis S.L. on 3rd January 2001 before Notary Mr Francisco Barrios Fernández, and authorisation for the Chairman of the Owners’ Association so that he may notarise the agreements and apply for registration in the Land Register.**

The same explanations discussed at the General Meeting of the Common Property Owners’ Association held previously were admitted and therefore the vote was put to the floor; Mr Munguía and Mr Larrañaga were appointed scrutineers and certified the following outcome:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **YES** | **NO** | **BLANK** |
| **GROUP** | **Wks** | **Wks** | **Wks** |
| Attendants | 17 | 54 | 5 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |
| Bõrje Olofsson |  |  | 333 |
| Heidi Sewald |  | 22 |  |
| Munguía | 16 |  |  |
| Palm Oasis Mantenimiento | 2238 |  |  |
| TASOLÁN | 1516 |  |  |
| **TOTAL** | **3940** | **76** | **338** |

It was therefore approved, by the majority stated, to ratify the deed of amendment and adaptation to Law 42/1998, on the timeshare system, executed by the entities Tasolán S.L. and Oasis S.L. on 3rd January 2001 before Notary Mr Francisco Barrios Fernández (under number 25 of his Protocol) and to authorise the Chairman of the Timeshare Owners’ Association of the Oasis Resort so that he may appear before a notary to notarise the agreements, execute the public instrument to ratify the deed of amendment and adaptation to Law 42/1998, on the timeshare system, that was executed by the entities Tasolán S.L. and Oasis S.L. on 3rd January 2001 before Notary Mr Francisco Barrios Fernández (under number 25 of his Protocol), and request the corresponding registration in the Land Register.

Ms Heidi Sewald requested that the following should be recorded in the Minutes: “I reserve the right to contest this agreement and the Meeting”. Ms Cristina Rycroft, Ms Josefa Saura, Mr Jesús Herrera, Mr Enrique San José, Mr Montoya, Mr Iñaqui, Mr Borje Olofsson and Mr Jose María Larrañaga also made a statement in the same terms.

Vu que cette question a été suffisamment débattue lors de l’assemblée précédente et étant tenu pour lu le texte proposé à la 7ème question lors de l'assemblée de copropriété horizontale qui a eu lieu précédemment, et après avoir expliqué la procédure de vote, sont nommés en qualités de scrutateurs afin de vérifier le scrutin M. Munguia et M. Larrañaga, lesquels, une fois le vote réalisé, certifient le résultat suivant :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | OUI | NON |
| GROUPE | SEMAINE | SEMAINE |
| Présents | 24 | 52 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |
| Börje Olofsson | 333 |  |
| Heidi Sewald |  | 22 |
| Munguia | 16 |  |
| P.O. Mantenimiento | 2238 |  |
| TASOLAN | 1516 |  |
| TOTAL | 4280 | 74 |

Par conséquent, la ratification de l’engagement réalisé par le président ou par l’administrateur du syndicat de copropriété horizontale des services des agences de recouvrement, des avocats et des procureurs et la ratification des mandats octroyés par le président ou par l’administrateur du syndicat à la faveur de ces professionnels afin qu'ils exigent judiciairement et extra-judiciairement aux propriétaires débiteurs les quotes-parts de la maintenance non acquittées ainsi que les intérêts y afférents, les coûts et les frais si nécessaire a été approuvé à la majorité susmentionnée.

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M- Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Borje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**8.- Ratification de l’acte authentique de modification et d’adaptation à la loi 42/1998 portant sur la jouissance à temps partagé octroyé par les sociétés Tasolan S.L et Oasis S.L le 3 janvier 2001 par-devant notaire Maître Francisco Barrios Fernandez et habiliter le président du syndicat de copropriétaires à dresser en forme authentique les accords et à solliciter l'enregistrement de la propriété au Registre de la Propriété (Conservation des Hypothèques).**

Considérant les explications fournies à l’assemblée de copropriété horizontale précédente comme valide pour la présente, le vote a eu lieu, étant M. Munguia et M. Larrañaga nommés en qualité de scrutateurs afin de vérifier le scrutin ainsi que, une fois le vote réalisé, de certifier le résultat tel qui suit:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | OUI | NON | VOTE BLANC |
| GROUPE | SEMAINE | SEMAINE | SEMAINE |
| Présents | 17 | 54 | 5 |
| Olmos Y Cedros | 153 |  |  |
| Börje Olofsson |  |  | 333 |
| Heidi Sewald |  | 22 |  |
| Munguia | 16 |  |  |
| P.O. Mantenimiento | 2238 |  |  |
| TASOLAN | 1516 |  |  |
| TOTAL | 3940 | 76 | 338 |

Par conséquent, il a été approuvé à la majorité susmentionné que l’acte authentique de modification et d’adaptation à la loi 42/1998 portant sur la jouissance à temps partagé octroyé par les sociétés Tasolan S.L et Oasis S.L le 3 janvier 2001 par-devant notaire Maître Francisco Barrios Fernandez (acte sous le nº 25 au rang des minutes du notaire) soit ratifié et que le président de la copropriété soumise au régime de jouissance à temps partagé de biens immeubles à usage touristique du syndicat de copropriété appartenant au complexe Oasis Mantenimiento soit habilité à dresser en forme authentique les accords, à octroyer le document publique de ratification de l'acte authentique de modification et d'adaptation à la loi 42/1998 portant sur la jouissance à temps partagé octroyé par les sociétés Tasolan S.L et Oasis S.L le 3 janvier 2001 par-devant notaire Maître Francisco Barrios Fernandez (acte sous le nº 25 au rang des minutes du notaire) et à solliciter l'enregistrement de la propriété au Registre de la Propriété (Conservation des Hypothèques).

M. Heidi Sewald a demandé qu’il figure à l’acte « je me réserve le droit de contester cet accord ainsi que cette assemblée ». Mme. Cristina Rycroft, Mme. Josefa Saura, M. Jesus Herrera Rodriguez, M. Enrique San Jose, M. Montoya, M. Iñaqui. M. Borje Olofsson et M. Jose Mª Larrañaga se sont exprimé dans les mêmes termes.

**9.- Any other business.**

In answer to the written communication presented by MrBorje Olofsson and the persons he represented by proxy, the following was clarified:

* In relation to point No 4: organising dances as proposed, in the porch in the Reception area, is understood as infeasible due to the disturbance it could cause for those occupying apartments in the vicinity. As an alternative, it is suggested that they make use of the Disco Pub, which is perfectly adapted in terms of acoustics and also has a system for the public to choose songs.
* In relation to point No 5: Tasolán, S.L. will meet the costs of installing a mini golf course on one of the existing tennis courts. We hope to have it up and running by February or March 2012.

In answer to the written communication sent to us by Mr Enrique San José on 24th October and received on 28th October, the following information is included as requested:

* In relation to Point No 1: opening permits and identity of the resort management: These matters were duly explained under Item No 2 of the Meeting of the Common Property Owners’ Association held before the present Meeting and were also dealt with at the General Meeting of the Common Property Owners’ Association held on 27th November 2008, under Item No 2.
* In relation to point No 2: the amount earned to date from internal exchanges: This matter was dealt with at the Ordinary General Meeting of the Common Property Owners’ Association held on 25th November 2010, under Item No 5, and under Item No 2 of the Meeting held on 30th November 2006, and also at the Meeting held on 25th November 2004, under Item No 6. It was similarly dealt with at the Ordinary General Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 27th November 2008 and at the Ordinary General Meeting held on 29th November 2007, under Item No 7. Similarly, it was discussed at the Meeting of 24th November 2005, under Item No 6, and also under Item No 6 of the Meeting held on 25th November 2004.

The amount earned for this item is clarified under point 1 of the written communication of 21st November 2011 sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L., which explained that at 31st December 2010 the accumulated total was €939,755.00

* In relation to point No 3: the amount earned for the use of safes: the amount earned, requested by Mr San José, is income belonging to Tasolán, S.L. This matter was dealt with at the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 27th November 2008, under Item No 6.
* In relation to point No 4: transport service to the beach in 2003, 2009 and 2011: Mr San José was shown the corresponding statements for September to December 2003, January to December 2009 and January to September 2011, in addition to a certificate from the company Maspalomas Bus confirming that the invoices corresponding to these months had been paid in full.
* In relation to point No 5: Service areas and rental agreement: This matter was dealt with at the Ordinary General Meeting of the Common Property Owners’ Association held on 27th November 2003, under Item No 5, and at the Ordinary General Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 24th November 2005, under Item No 5, and also at the Ordinary General Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 25th November 2004, under Item No 6.

Moreover, this matter is clarified under point 2 of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011, which explains that the expenditure for the rental is evenly distributed each year in accordance with the percentages of use resulting from the study conducted by an independent consultancy company for the 2002 financial year, which were used to determine the percentages for each item of expenditure to be applied as the amount to be met by the 234 apartments in the communal areas and by common property 235. All of this is in accordance with the agreement signed, which was also shown to Mr San José. Subsequently, the amount resulting from the rental for 2002 was increased in accordance with the corresponding CPI.

* In relation to point No 6: Justification of the payment of maintenance fees for 2011 by Tasolán, S.L: This matter was dealt with at the General Meetings of the Common Property Owners’ Association as follows: at the Meeting held on 24th November 2005, under Item No 4, and at the Meeting held on 27th December 2001, under Items No.s 1 and 3.

It was also dealt with at the Ordinary General Meetings of the Timeshare Owners’ Association of 2009, under Item No 6; of 2007, under Item No 7; and of 2003, under Item No 5.

This matter is similarly explained under point 3 of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011, which states that they have verified that Tasolán, S.L. has met its obligations in relation to the maintenance fees for the weeks it owns.

* In relation to point No 7: Justification of the payment of 50% of Mr Spielberger’s maintenance fees for 2008 and 2009 by Tasolán, S.L: Point four of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011 also states that they have verified that Tasolán, S.L. has met its obligations in relation to the maintenance fees for 2008 and 2009.
* In relation to point No 8: Functioning of the laundry service: This matter was dealt with at the Meeting of the Common Property Owners’ Association held on 29th November 2007, under Item No 7. It was also dealt with at the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held today, where Mr San José was shown the written communication of 13th November 2007 sent to us by Interval International.
* In relation to point No 9: Partial debt of previous debts: Under point five of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011, it is explained that at the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 26th November 2009 it was agreed to create a budget item called “partial payment of debts from previous years”, but this was not possible.

**9.- Séance de questions/réponse.**

En réponse à l’écrit déposé par M. Börje Olosfsson et ses représentés, il a été expliqué que:

* Par rapport au point nº 4 : la proposition d’organiser des bals sur le porche situé dans la zone d'accueil n'est pas réalisable à cause des possibles troubles pour les propriétaires des appartements proches audit porche. Il est donc proposé comme alternative d’utiliser la boîte, laquelle est acoustiquement conditionnée et dispose en outre d'un système de sélection de chansons à proposition des clients.
* Par rapport au point nº 5 : Tasolan S.L supportera les frais de la construction d’une piste de minigolf sur une des cours de tennis existantes. Nous souhaitons qu'elle soit utile au mois de février ou de mars 2012.

En réponse à l’écrit envoyé par M. Enrique San Jose le 24 octobre de cette année et reçu le 28 octobre, il est procédé à lui fournir les informations et les données dont il fait demande:

* Par rapport au point nº 1 : permis d'ouverture et identité de la direction de l'appart hôtel. Ces questions ont été suffisamment expliquées au deuxième point de l'assemblée de copropriété horizontale qui a eu lieu avant cette assemblée ainsi qu'à l’assemblée de copropriété horizontale du 27 novembre 2008, aussi au deuxième point.
* Par rapport au point nº 2 : montant recouvré en raison des échanges internes jusqu'aujourd’hui. Il a été délibéré sur cette question lors de l'assemblée générale ordinaire de copropriété horizontale du 25 novembre 2010 dans le point nº 5 ; dans le point nº 2 du 30 novembre 2006 et lors de l'assemblée du 25 novembre 2004 dans le point nº 6. Il a été aussi traité de ce question lors des assemblées générales ordinaires de copropriété sous le régime de jouissance à temps partagé du 27 novembre 2008, lors de l’assemblée du 29 novembre 2007 dans le point nº 7 et lors de l’assemblée du 24 novembre dans le point nº 6 et lors de celle du 25 novembre 2004, aussi dans le point nº 6.

Le montant recouvré pour ce concept est expliqué au premier point de l'écrit du 21 novembre 2011, écrit apporté par Auren Canarias Auditores S.L, où il est expliqué qu'à la date du 31 décembre 2010 le montant total était de 939 755,00€.

* Par rapport au point nº 3 : montant recouvré en raison de l’utilisation des coffres-fort. Les montants recouvrés correspondent aux revenus de Tasolan S.L. Il a été délibéré sur cette question lors de l'assemblée de copropriété soumise au régime du 27 novembre 2008 dans le point nº 6.
* Par rapport au point nº 4 : service de transport vers la plage pour les années 2003, 2009 et 2011 : M. Enrique San Jose a vu les relevés correspondant aux mois de septembre, octobre, novembre et décembre de 2009, et aux mois compris entre janvier et septembre 2011, ainsi que le certificat de la société Maspalomas Bus, où il est attesté que le montant total correspondant à ces mois a été totalement payé.
* Par rapport au point nº 5 : zones de service et contrat de bail. Il a été traité de ce sujet lors de l’assemblée générale ordinaire de copropriété horizontale du 27 novembre 2003, dans le point nº 5, ainsi que lors des assemblées générales de copropriété soumise au régime du 24 novembre 2005 dans le point nº 5 et lors de l’assemblée générale ordinaire de copropriété soumise au régime du 25 novembre 2004, dans le point nº 6. Cette question est aussi expliquée au point nº 2 de l'écrit présenté par Auren Canarias Auditores S.L le 21 novembre 2011, où il est informé que la distribution des dépenses en raison de bail est réalisée uniformément lors de chaque exercice, conformément aux pourcentages d'utilisation relevant d'une étude réalisée par un cabinet indépendant pour l'exercice 2002, selon lequel les pourcentages à appliquer pour chaque concept relatif aux frais à la charge des 234 appartements des zones communes et de la propriété de copropriété horizontale 235 sont déterminés. Et tout cela conformément au contrat signé qu’il lui a été montré. Postérieurement le montant relevant du bail pour l’exercice 2012 a été augmenté conformément à la taxe IPC (TVA des Îles Canaries) y afférente.
* Par rapport au point nº 6 : compte du paiement des quotes-parts de maintenance pour l’année 2011 par Talosan S.L. Il a été délibéré sur cette question lors des assemblées générales de copropriété horizontale tel qui suit : lors de l’assemblée du 24 novembre 2005 dans le point nº 4 et lors de l’assemblée du 27 décembre 2001 dans les premier et troisième points.

Il a été aussi traité de cette question lors des assemblées générales ordinaires de copropriété soumise au régime des années 2009 (point nº 6), 2007 (point nº 7) et 2003 (point nª 5)

Cette question est aussi expliquée dans le point nº 3 de l’écrit que Auren Canarias Auditores S.L nous a présenté le 21 novembre 2011, où il figure que Tasolan S.L a rempli ses obligations en ce qui concerne les quotes-parts de maintenances relatives aux semaines de sa propriété.

* Par rapport au point nº 7 : compte du paiement de 50% des quotes-parts de maintenance de M. Spielberger pour les années 2008 et 2009 par Tasolan S.L. Dans le point nº 4 de l’écrit que Auren Canarias Auditores S.L nous a présenté le 21 novembre 2011, il figure que Tasolan S.L a rempli ses obligations en ce qui concerne lesdites quotes-parts pour les exercices 2008 et 2009.
* Par rapport au point nº 8 : fonctionnement du service de blanchisserie. Il a été délibéré sur cette question lors de l'assemblée de copropriété horizontale du 29 novembre 2007 au point nº7, ainsi que lors de l'assemblée de copropriété horizontale d'aujourd'hui, où l'écrit du 13 novembre 2007 remis par Interval International lui a été montré.
* In relation to point No 9: Partial debt of previous debts: Under point five of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011, it is explained that at the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 26th November 2009 it was agreed to create a budget item called “partial payment of debts from previous years”, but this was not possible.
* In relation to point No 10: In relation to outstanding debts: Under point six of the written communication sent to us by Auren Canarias Auditores, S.L. on 21st November 2011, it is explained that outstanding debts for 2010 had increased by €1,241,132.90, taking the accumulated debt at 31st December 2010 to €6,067,857.20, and that in spite of this, in 2010 unpaid fees from previous years for the amount of €548,369.22 had been recovered. This matter was also dealt with at the Meeting of the Common Property Owners’ Association held on 25th November 2010 (Items No.s 2 and 4) and at the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 29th November 2007 (section 7). Particular mention was made of the confusion between the guest satisfaction percentage and the occupancy percentage.

There being no further business, the meeting was closed; I, the Secretary, hereby certify the proceedings of the Meeting with the approval of the Chairman. All the documentation concerning the agreements made is attached to these Minutes in a separate file. This information was available to the owners at the front table of this General Meeting of the Timeshare Owners’ Association.

* Par rapport au point nº 9 : dette partielle des dettes précédentes. Le cinquième point de l’écrit présenté le 21 novembre 2011 par Auren Canarias Auditores S.L explique que, lors de l’assemblée de copropriété soumise au régime du 26 novembre 2009, il a été accordé de créer un poste budgétaire dénommé paiement partiel de dettes des années précédentes qui n'ont pas été acquittées.
* Par rapport au point nº 10: en ce qui concerne le retard de paiement. Le sixième point de l'écrit présenté le 21 novembre 2011 par Auren Canarias Auditores S.L explique que le retard dans l’exercice 2010 a augmenté à un montant de 1 241 132,90€, s'élevant le retard accumulé à la date du 31 décembre 2010 à 6 067 857,20€, et que dans le même exercice 2010 les quotes-parts non acquittées d'exercices précédents ont été recouvrées pour un montant de 548 369,22€. Cette question a été délibérée lors de l'assemblée de copropriété horizontale du 25 novembre 2010 (point 2 et 4) et lors de l’assemblée de copropriété soumise au régime du 29 novembre 2007 (point nº 7). Il a été expressément souligné la confusion existante entre le pourcentage de satisfaction côté clients et le pourcentage d'occupation.

Toutes les questions étant épuisées, la séance est levée. En qualité de secrétaire, et lu et approuvé par le président, je certifie que tous les documents justificatifs ont été à disposition des copropriétaires sur la table de contrôle de cette assemblée générale du syndicat de copropriété soumise au régime. Je certifie aussi que les accords adoptés sont joints à ce compte rendu dans un fichier séparé.

2.- **Chairman’s Report**.

The Chairman gave the floor to the Secretary of the Management Board, who provided an account of the management and the circumstances that arose in the last year. He followed a similar format to that of recent years, updating the information to the present, as this makes it possible to ensure that the information provided to the other owners through the corresponding Minutes is relatively complete.

In view of the enormous confidence owners once again placed in Oasis Mantenimiento, S.L, given that 2,238 proxy votes were granted for this Meeting, it was considered worthwhile to provide an overview of the historical trend in proxy votes since 2004 by showing a bar graph on the screen. The graph showed that since 2007 a considerable increase has occurred in the number of proxy votes given to Oasis Mantenimiento, S.L. It is understood that one of the reasons for this was the appropriate responses given to the various concerns and circumstances of that year, as shown in the corresponding Minutes. The historical trend for the proxy votes given to Oasis Mantenimiento, S.L. is as follows:

***YEAR 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011***

***PROXY VOTES GIVEN 532 665 970 1,035 1,374 2,014 2,054 2,238***

The Secretary explained that all the proxy votes given were available for viewing by the owners in attendance and that this first Ordinary General Meeting was for the Common Property Owners’ Association of the Resort Oasis Maspalomas, which comprises the 235 individual properties that make up the complex, to each of which corresponds an ownership proportion (expressed as a percentage) shown in the corresponding deed. The Meeting was informed that 24 votes had arrived after the deadline (48 hours before the holding of the Meetings) and as a result they had to be considered null votes. Using the same criterion followed to date, it was agreed to hold the next General Meetings of the Common Property Owners’ Association and the Timeshare Owners’ Association on 29th November 2012.

In 2011 a considerable improvement was also detected in the global recession, as the average annual occupancy at Oasis Maspalomas was 58.2% in 2009, 61.2% in 2010 and 65.9% so far for 2011. Similarly, the occupancy forecast for 2012 is considerably higher than the forecast 12 months ago for 2011.

In November 2010 the Gran Canaria Tourist Board sent us an official Resolution of Classification for our facilities, placing us in the hotel category as a three-star hotel. In June 2011 the Canary Islands Government sent us the document accrediting the entry of the official Resolution of Classification in the General Tourism Register. All of this complies with decree 142/2010, of 4th October, approving the regulations of the tourism activity of accommodation and amending decree 10/2001, of 22nd January, which governs tourism standards. In addition, the Gran Canaria Tourist Board sent us a written communication in November 2010 acknowledging notification of the appointment of Mr Ramón Alzola Tristán as Director of Palm Oasis. Mr Juan Santana Santana continues as Deputy Director.

At the beginning of 2012 we hope to have a WiFi installation up and running, with a range that will extend throughout the hotel. The cost of this installation will be met by Tasolán, S.L. The amount for the corresponding fees will be included in the use of this facility at a standard speed, which may be increased by paying the corresponding supplement.

Initiatives for 2011 include the creation of a plant nursery (next to villa 22) as a way to improve our gardens and maintain them appropriately, as well as changes to the furnishings and decor in the Reception area.

It was confirmed that during the year we have upheld the strategic objective of continuing to invest time and resources in staff training and developing new procedures and management software, leading to a considerable improvement in the service provided.

So far this year it has been possible to rent out 412 weeks belonging to owners. It is hoped that this will increase to 500 weeks by the end of the year. If the current trend for reservations continues, we hope to be able to rent out more weeks in 2012 than in 2011.

We have signed a new agreement with Booking.com as a way to continue to increase the demand for weeks to rent.

As in previous years, the satisfaction ratings were shown on the screen. These continue to be obtained via a double survey (our own internal statistics and those gathered through the Interval International exchanges), with figures of 89.84% and 89%, respectively.

Some of the suggestions made by the heads of department we would like to highlight are:

* Let the Reservations Department know the number of your flight to Gran Canaria, to improve the service you are given and keep the waiting time before your apartment is available to a minimum.
* Write your information clearly on maintenance fee transfers and payments.
* Update your details (address, telephone number, e-mail, fax, etc.)
* Notify us appropriately of the details of the new owner in the case of changes in the ownership of an apartment.
* Leave your personal belongings tidily and place used cutlery and crockery in the sink for easy cleaning and to make the general cleaning of the apartment easier.
* Notify us AS SOON AS POSSIBLE of any anomalies detected on arrival.
* Enter the resort only via the main entrance.
* Use the car park outside Reception for short-term parking only, as it is a **meeting point for emergency situations.**
* Treat the gardens with care.
* Notify us in advance whether you wish to come to Oasis Maspalomas, do an internal exchange, or rent out your week, or whether you wish to bank it to use later on or to improve your chances of renting it out.

2º.- **Rapport de M. le Président**

M. le Président donne la parole à M. le Secrétaire, lequel procède à rendre compte de la gestion et des situations qui se sont présentées au cours de cette année. Pour cela, le Secrétaire suit un schéma semblable à celui qui a été utilisé durant ces dernières années, actualisant les données conformément aux dates en cours, puisqu’il a été ainsi constaté que l’information fournie aux propriétaires par le biais des actes est suffisamment complète.

Étant donné la confiance dont les propriétaires ont témoigné à Oasis Mantenimiento S.L cette année, vu que le nombre de votes par délégation octroyés pour cette assemblée est de 2238, il a été considéré convenable de montrer l’évolution de ces votes dès l’année 2004 par le biais de la projection d’un graphique en barres. Il a été souligné que c’est précisément à partir de l’assemblée de 2007 lorsque il a été détecté une augmentation considérable de votes par procuration octroyés à Oasis Mantenimiento S.L, entendant que ceci est dû, entre autres, aux réponses adéquates fournies pendant les différentes manifestations et situations de l'année 2007 et qui figurent au compte rendu y afférent. C'est-à-dire, l’évolution de ces mandats à la faveur de Oasis Mantenimiento S.L est tel qui suit:

***ANNÉES 2004 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011***

***VOTES PAR DÉLÉGATION 532 665 970 1035 1374 2014 2054 2238***

Le Secrétaire a expliqué que tous les votes par procuration étaient, à cet acte, à disposition des propriétaires présents et que cette première assemblée générale ordinaire porte sur la copropriété horizontale du syndicat de copropriétaire du complexe touristique Oasis Maspalomas, lequel est composé de 235 propriétés indépendantes, devant payer chacune des quotes-parts de participation (en pourcentage) correspondant à chaque propriété, dont le montant figure à ce compte rendu. Il a été informé que 24 votes étaient arrivés hors délai (dans les 48 heures avant la tenue des assemblées), raison pour laquelle ils sont comptabilisés comme nuls. Suivant le même critère employé jusqu'aujourd'hui, il a été accordé que les assemblées de copropriétés horizontales et de régime de jouissance à temps partagé aient lieu le 29-11-2012.

En 2011 il a été possible d’apercevoir une légère amélioration dans la crise économique internationale, car la moyenne annuelle d'occupation à Oasis Maspalomas fut de 58,20% en 2009, de 61,20% en 2010 et de 65,9€ en 2011. En outre, la prévision d'occupation pour l'année 2012 est légèrement supérieure à celle de l'année 2011.

En novembre 2010 le Patronat du Tourisme de Gran Canaria nous a remis l'arrêté de classement concernant nos installations classées hôtelière tenant compte du type d'hôtel, lesquelles ont fait l'objet d'un classement 3 étoiles ; en juin 2011, le Gouvernement des Canaries nous a remis le document justificatif de l'inscription dudit arrêté de classement au Registre général du Tourisme (Registre de commerce), tout cela conformément au décret 142/2010 du 4 octobre, selon lequel le règlement d'activité touristique est approuvé et le décret 10/2011 du 22 janvier est modifié, où les standards touristiques sont réglés. En novembre 2010 le Patronat du Tourisme de Gran Canaria nous a remis un écrit d'accusé de réception de la nomination de M. Ramón Alzola Tristan en qualité de directeur de Palm Oasis et de M. Juan Santana Santana en qualité de sous-directeur.

Au début de l'année 2012 nous visons à mettre en marche une installation de Wi-fi dont le réseau couvre tout l'hôtel. Les frais de cette installation seront à la charge de Tasolan S.L et son utilisation dans une modalité de vitesse standard sera incluse dans les quotes-parts y afférentes, étant possible d'augmenter ladite vitesse avec le surcoût correspondant.

Pendant l'année 2011 nous avons installé une pépinière (à côté de la villa nº 22) afin d'améliorer et de maintenir notre jardin en bon état, et nous avons aussi changé le mobilier et le décor de la zone de réception.

Durant l'année 2011 nous avons réussi a maintenir notre objectif d'investir temps et ressources dans la formation du personnel et dans le développement de nouvelles procédures et logiciels de gestion, ce qui a permis une importante amélioration au niveau de la qualité de nos services.

Cette année nous avons loué 412 semaines de propriétaires et nous visons à louer 500 semaines d'ici à la fin d'année. Si la tendance actuelle de réservation se maintient en 2012, nous espérons dépasser le chiffre de semaines louées en 2011.

Nous avons signé un nouveau contrat avec Booking.com afin d'améliorer la demande de semaines à louer.

Ainsi qu'aux années précédentes nous avons montré à l'écran les indices de satisfaction obtenus par le biais d'une double enquête : l'une s'appuyant sur les statistiques internes et l'autre réalisée parmi les échanges d'Interval, atteignant 89,84% et 89% respectivement.

Parmi les suggestions exprimées par les Chefs de département sont à détachées :

* La confirmation du numéro de vol d'arrivée à Gran Canaria au Département de réservation afin d'offrir un meilleur service et de réduire au maximum le temps d'attente pour accéder à l'appartement.
* Indiquer clairement les données lors des virements et des paiements des quotes-parts de maintenance.
* Mettre à jour les coordonnées personnelles (adresse, numéro de téléphone, courriel, etc).
* Communiquer correctement les coordonnées du nouveau propriétaire en cas de transmission de la propriété de l'appartement.
* Ranger les objets personnels et mettre les ustensiles de cuisine utilisés dans l'évier pour en faciliter le nettoyage ainsi que celui de l'appartement en général.
* Manifester LE PLUS RAPIDEMENT POSSIBLE des anomalies lors de l'arrivée.
* Utiliser uniquement l'entrée principale pour accéder au complexe.
* Utiliser comme stationnement temporaire le parking face à la réception, car il s'agit d'une zone de regroupement lors d'une situation d'urgence.
* Respecter les espaces verts.
* Communiquer à temps votre intention de venir à Oasis Maspalomas, de procéder à un échange interne ou de louer la semaine afin de la conserver et de pourvoir l'utiliser postérieurement et de la louer plus facilement.

On the subject of electricity consumption, the monthly bills for the last seven years were shown on the screen. It was noted that the major saving achieved from June 2010 to May 2011 could not be maintained, as the new contract in June 2011 has not been so advantageous for our interests. Because of this, the importance of all guests and owners being aware of energy saving measures was reiterated.

3.- **Approval for the recovery of debts from owners in arrears with their payments to the Association, notification of the agreement to owners in arrears in the manner laid down in Article 9 of the Horizontal Property Law, and legal action through the courts to recover these debts in accordance with the terms of Article 21 of the aforementioned Law.**

A detailed explanation was given of the legal aspects of this matter, particularly in relation to the approval of the recovery of the debts that owners in arrears have with the Association, which currently stand at €6,903,510.88, and the manner in which the corresponding legal claims are made in accordance with Articles 9 and 21 of the Horizontal Property Law.

A summary of the current situation was shown on the screen and after explaining that the information corresponded to the fees for both General Meetings, the Secretary stated that the list of outstanding debtors, as of the date of the Meeting, would be attached to the Minutes of the Meeting and that as a result of the approval reached at previous Meetings, in addition to sending reminders to owners in arrears from time to time (in their own language), for this year a campaign was also undertaken by specialised companies to recover debts. The monthly results of this initiative were also shown on the screen, with the amounts recovered as follows: €97,107.31 in 2007; €402,487.07 in 2008; €507,866.89 in 2009; €612,788.01 in 2010 and €653,143.77 so far for 2011, making a total of €2,273,393.05 to date. Particular care was taken to make it clear that the purpose of this campaign to recover debts from owners in arrears, apart from the actual recovery of the unpaid fees, is to welcome back the persons concerned as owners at Oasis Palomas. Those who pay are sent a congratulatory letter from Palm Oasis, along with the DVD of the 10th Anniversary of the resort, advising them that they have recovered the use of the weeks they have paid for (depending on availability) and inviting them to come and enjoy our facilities. Several people who recovered their weeks decided to accept the invitation and were pleasantly surprised at the quality and service they encountered. This campaign is being carried out in the following countries:

* From 2007 to 2010: the United Kingdom, Germany, Holland, Norway, Sweden, Italy, Austria, Denmark and Finland.
* In 2011 the following countries were added: Poland, Czech Republic, Slovakia, Hungary, Estonia, Luxemburg.
* In 2012 we hope to continue extending this campaign to recover outstanding debts to the remaining European countries.

In relation to the summary of the payment of fees in general, the Secretary explained that this year slightly more had been paid than in previous years but that as the fees collected did not total 100% of the amount expected for the year, the outstanding debts had increased to the figure of €6,903,510.88 mentioned earlier. This amount makes it difficult to maintain the satisfaction ratings at their present levels (89.84% and 89.00%), as it is not possible to cover all the expenses budgeted for and priorities have to be made to meet essential outlay (staff wages, water and electricity bills, taxes, insurance and so on). It should be noted, however, that since the budget for 2002, the fees established for the following years have been adjusted only in relation to the CPI.

As at the Meetings held in 2008, 2009 and 2010, the Administrator expressly mentioned that the intention of all these measures was to reach agreements to recover debts without having to take legal action through the courts, as this would increase the debts considerably due to the legal costs and the interest incurred and also create significant inconvenience (for the owners in arrears), such as:

* Having to travel to Gran Canaria to appear in court in this location (the local courts are the only ones with competence in this matter).
* Money spent on barristers and solicitors.
* Having to deal with possible embargoes on their bank accounts.
* Having to deal with possible embargoes on their income.
* Having to deal with possible embargoes on their property in their own countries.
* Having to face the consequences of information being forwarded about their situation as outstanding debtors to the corresponding authorities or other bodies in their own countries.
* Etc.

For all of these reasons it was stressed how important it is to reach agreements so that outstanding amounts can be paid. Owners in arrears must be advised to settle their payments as soon as possible by contacting our organisation to see how the best possible agreements can be reached.

After a number of questions were raised by those in attendance, the Administrator explained the following (which had also been dealt with at Meetings in previous years):

* The campaign to rent out owners’ weeks is carried out with the weeks of owners who are up to date with their maintenance fees.
* Weeks belonging to owners in arrears are being used for occupancy of internal exchanges.
* It was once again noted that the cost of recovering debts is to be met by the owners in arrears and does not involve any extra cost to the Association.

En ce qui concerne la consommation d'électricité, les factures mensuelles de ces sept dernières années ont été montrées à l'écran, faisant ressortir qu'il n'a pas été possible de maintenir les économies obtenues entre juin 2010 et mai 2011, car les conditions du nouveau contrat du mois de juin 2011 ne sont pas favorables à nos intérêts. C'est pourquoi il est important que tous les propriétaires/clients de Palm Oasis maintiennent la mentalité de mesures d'économies d'énergie.

**3º.- Approbation du règlement de la dette des propriétaires débiteurs au syndicat de copropriétaire, notification de l’accord aux propriétaires débiteurs tel qu'il est établi à l’article 9 de la loi espagnole portant sur la copropriété horizontale et réclamation judiciaire de ladite dette conformément à la procédure établie à l'article 21 de ladite loi.**

Il a été convenablement expliqué l'aspect juridique de cette question, principalement en ce qui concerne l'approbation du règlement de la dette des propriétaires débiteurs au syndicat de copropriétaire, laquelle s'élève à la quantité de 6903510,88€ et la façon de réaliser les réclamations y afférentes conformément aux articles 9 et 21 de la loi espagnole de propriété horizontale.

Après avoir exposé à l'écran les tableaux relatifs à la situation actuelle – une fois expliqué que les données indiquées correspondent aux quotes-parts des deux assemblées -, M. le Secrétaire a déclaré que la liste de débiteurs, actualisée à ce jour, sera jointe par extension au compte-rendu de l'assemblée et que, en vertu de l'approbation des assemblées précédentes, il a été envoyé régulièrement des lettres de réclamations aux débiteurs – dans leur propre langue- et que, durant toute cette année, s'est poursuivie la campagne de recouvrement par des entreprises spécialisées, dont le résultat mois par mois a été projeté à l'écran, ce qui a permis de recouvrer un montant de 97107,31€ en 2007, 402487,07€ en 2008, 507866,89€ en 2009, 612788,01€ en 2010, et la quantité de 653143,77€ pour ce qui va de 2011, ce qui représente un montant total de 2 273 393,05€ à la date d'aujourd'hui. Il a eu un intérêt particulier à éclaircir que l'objectif de cette campagne de recouvrement des dettes envers les débiteurs, mis à part le recouvrement des quotes-parts dues, est de récupérer les débiteurs comme propriétaires de Oasis Palomas. Pour ce faire, ceux qui honorent leur dette ont reçu des lettres de salutation, en joignant un DVD du 10ème anniversaire de Palm Oasis, les informant qu'ils ont récupéré, selon la disponibilité, l'usage des semaines réglées et en les invitant à venir profiter de nos installations. Plusieurs propriétaires ont décidé de nous visiter et ont été surpris et satisfaits de la qualité et du service qu'ils y ont trouvé. Cette campagne est menée dans les pays suivants :

* Dès 2007 jusqu'à 2010 : le Royaume-Uni, l'Allemagne, les Pays-bas, la Norvège, la Suède, l'Italie, le Danemark et la Finlande.
* Durant l'année 2011, ont été ajouté la Pologne, la République tchèque, la Slovaquie, la Hongrie, l’Estonie, le Luxembourg
* Lors de l'année 2012 nous visons à étendre cette campagne de recouvrement de dette envers les débiteurs sur les autres pays européens.

En ce qui concerne les tableaux indiquant les quotes-parts, le Secrétaire a expliqué que cette année il avait été recouvré un montant supérieur à celui des exercices précédents, mais que, malgré tout, du fait de ne pas avoir recouvré 100% des quotes-parts prévues pour l'année, la dette avait augmentée, atteignant un montant total de 6903510,88€ et avec ce chiffre de dette il était assez difficile de maintenir les taux de satisfaction à leurs niveaux actuels – 89,84% et 89%-, car il n'est pas possible de couvrir les dépenses prévues au budget, devant être couvertes prioritairement celles considérées comme indispensables – salaires du personnel, eau, électricité, impôts, assurances, etc.-. Il a été clairement indiqué nonobstant que dès le budget correspondant à l'année 2002, et successivement chaque année, les quotes-parts avaient été actualisées conformément à l'IPC (Indice des prix à la consommation).

Tout comme lors des assemblées de 2008, 2009 et 2010, l'Administrateur a informé expressément sur le fait que l'intention de tout cela était de parvenir à des accords en vue du recouvrement de dettes et de ne pas en arriver à des mesures judiciaires, puisque dans ce cas la dette susmentionnée augmenterait considérablement du fait du coût des procédures judiciaires et des intérêts générés, ainsi que de considérables inconvénients pour les débiteurs qu’entraîneraient telles procédures, tels que :

* Déplacements à Gran Canaria pour comparaître devant les tribunaux du lieu, lesquels sont les seuls compétents dans la matière.
* Frais d'avocats et d'huissiers.
* Faire face aux possibles saisies sur leurs comptes courants bancaires.
* Faire face aux possibles saisies sur leurs salaires.
* Faire face aux possibles saisies sur leurs propriétés dans leurs pays.
* Faire face aux conséquences de la transmission d'informations de leur condition de débiteurs aux Autorités et Organismes compétents de leur propre pays.
* Etc.

En conséquence il a été souligné l'importance de parvenir à des accords afin d'effectuer le paiement des dettes et de recommander aux débiteurs de se mettre à jour le plus rapidement possible, et de contacter notre organisation afin d'essayer de parvenir aux meilleurs arrangements possibles.

En raison de plusieurs consultations côté participants, l'Administrateur a expliqué car il a été traité lors d'assemblées précédentes :

* Les campagnes de bail de semaines par les propriétaires se fait avec tous ceux qui sont à jour dans le paiement de leurs quotes-parts de maintenance.
* Que les semaines des débiteurs s'emploient pour l'occupation d'échanges internes.
* Il a été averti de nouveau que le coût de la gestion de recouvrement est à la charge des débiteurs, sans coût supplémentaire pour le syndicat.

Therefore, in accordance with the outcome of the vote shown in these Minutes, approval was granted to recover the debt that each owner in arrears has with the Association, with the majority stated, and given the extent of the debts, the list was to be attached as an inseparable annex to these Minutes; it was also agreed to authorise the Chairman and the Administrator, Palm Oasis Maintenance, S.L., so that they may notify the owners in arrears of this agreement in the manner laid down in Article 9 of the Horizontal Property Law and so that, on behalf of the Owners’ Association, either of them may grant a general power of attorney for legal action to Lawyers and Solicitors and hire the services of such professionals and any others they may consider necessary and proper to file the appropriate legal claims for the unpaid fees and any expenses incurred as a result, in accordance with the procedure laid down in Article 21 of the aforementioned Law or through any other legal procedure.

4.- **Approval of the Audited Accounts for 2010.**

After a number of the owners in attendance had taken the floor in relation to several aspects of the Audited Accounts for 2010, the Administrator stated the following:

* According to the Constitution of the Association, any consultations must be made in writing and must arrive one month before Meetings are held.
* At the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 26th November 2009, it was explained in detail what the contents of all the deeds are that form the legal framework of all sales made to date and therefore it is considered unfeasible to make any fundamental amendment proposed.
* The possibility of having the Auditors’ Report on the annual accounts translated into English and German will be looked into.
* It was agreed that at the next Meeting, to be held on 29th November 2012, details of the income received would be provided (particularly income from the recovery of outstanding debts).

**5.- Approval of the budget for repairs and maintenance for the Common Property Owners’ Association for 2012.**

The motion to discuss this Item of the agenda at the same time as Item No “6.- Approval of the budget for repairs and maintenance for the Timeshare Owners’ Association for 2012” was UNANIMOUSLY approved.

6**.- Ratification of the procedures undertaken by the Chairman and/or the Administrator of the Common Property Owners’ Association to hire the services of Debt Recovery Agencies and barristers and solicitors, and ratification of the powers of attorney granted by the Chairman and/or the Administrator of the Association to these professionals so that they may take action, both in and out of court, against owners in arrears to recover unpaid maintenance fees and collect payment for the corresponding interest, expenses and costs.**

It was duly explained that the fundamental purpose of this Item of the Agenda was to ratify what had been agreed at a number of previous Meetings of the Owners’ Association in relation to the procedures for recovering unpaid maintenance fees, for which purpose a motion was put to the floor for the approval of the following transcribed text, which was read aloud in its entirety:

*“A motion is hereby approved by ------- percent, the majority of the votes made by the owners in attendance, representing ------ percent of the members with the right to vote at the Meeting, to grant powers of attorney to debt recovery agencies, solicitors and lawyers (both in Spain and abroad) and to ratify and confirm already existing powers of attorney, for the purpose of following up on maintenance fees that are due and have not been paid and negotiating with owners in arrears and demanding payment, including interest for late payment accrued on such amounts and the costs and expenses that may arise from the actions to recover these amounts undertaken by such agencies, solicitors and lawyers.*

*In particular, the powers of attorney granted by the administration of the Owners’ Association, the entity “Palm Oasis Mantenimiento SL”, to the German law firm “Jackstadt&Partners” are hereby ratified; the existing powers of attorney are also extended and complemented so that:*

1. *On behalf of this Owners’ Association, this firm may undertake whatever legal actions, in or out of court, may be required to claim from the law firm whose head office is in Germany and is known as “Delhammer&Kellerman” the amounts it collected from owners of the Palm Oasis resort, in Maspalomas, Gran Canaria;*
2. *and so that this firm may, on behalf of this Owners’ Association, undertake whatever legal actions, in or out of court, may be required to claim compensation for damages or liability, as well as interest for late payment as a result of delays, from the law firm whose head office is in Germany and is known as “Delhammer&Kellerman”;*
3. *and so that this firm may, on behalf of this Owners’ Association, undertake whatever legal actions, in or out of court, may be required to file any kind of legal action for liability and malpractice claims with any professional, administrative or judicial bodies, against the law firm whose head office is in Germany and is known as “Delhammer&Kellerman”;*
4. *and so that this firm may, on behalf of this Owners’ Association, undertake whatever legal actions, in or out of court, may be required to negotiate and agree on out of court transactions and to collect amounts so as to recover the amounts misappropriated by the firm “Delhammer&Kellerman”.*

En conséquence et conformément au vote figurant à ce compte-rendu, il a été approuvé à la majorité susmentionnée le règlement de la dette que les débiteurs ont avec le syndicat de copropriétaire et que, compte tenu de son extension, celui-ci sera joint comme annexe inséparable au présent compte-rendu ; il est également approuvé d'autoriser le Président et l'Administrateur, Palm Oasis Mantenimiento S.L à notifier cet accord aux propriétaires débiteurs conformément à ce qui est établi à l'article 9 de la loi espagnole portant sur la copropriété horizontale et à que l'un ou l'autre puisse octroyer au nom du syndicat de copropriétaire les mandats nécessaires ou pertinents aux avocats et procurateurs ainsi qu'engager les services de ces professionnels et de toutes autres personnes jugées nécessaires ou pertinents afin de présenter une réclamation en justice des quotes-parts non acquittées et des frais de justice occasionnés conformément à ce qui est établi à l'article 21 de ladite loi ou par toute autre procédure judiciaire.

**4.- Approbation des comptes audités pour l'année 2010**

Après les interventions de plusieurs propriétaires présents à l'assemblée sur plusieurs aspects des comptes audités 2010, l'Administrateur a déclaré, entre autres :

* Que, conformément à ce qui est établi aux Statuts, les consultations doivent se faire par écrit, étant obligé de les faire arriver pendant le mois précédent à l'assemblée.
* Que, déjà lors de l'assemblée de copropriétaire sous le régime de jouissance à temps partagé du 26 novembre 2009, le contenu des actes authentiques formant le cadre juridique de toutes les ventes effectuées jusqu'aujourd'hui a été largement expliqué, raison pour laquelle toute modification proposée est non-viable.
* La convenance de traduire vers l'anglais et vers l'allemand l'audit sur l'état des comptes sera évaluée.
* Il a été décidé de fournir lors de la prochaine assemblée, qui aura lieu le 29 novembre 2012, les détails des revenus obtenus, principalement les relatifs au recouvrement aux débiteurs.

**5.- Approbation du budget pour la maintenance et l'entretien de la communauté de propriété horizontale pour l'année 2012.**

Il a été approuvé à l'UNANIMITÉ de débâtir de cette question sous le nom de « Approbation du budget pour la maintenance et l'entretien de la communauté de propriété horizontale pour l'année 2012 ».

**6.- Ratifier l’engagement réalisé par le président ou par l’administrateur du syndicat du régime de jouissance à temps partagé, des services des agences de recouvrement, des avocats et des procureurs et ratifier les mandats octroyés par le président ou par l’administrateur du syndicat à la faveur de ces professionnels afin qu'ils exigent judiciairement et extra-judiciairement aux propriétaires débiteurs les quotes-parts de maintenance non acquittées ainsi que les intérêts y afférents, les coûts et les frais si nécessaire.**

Il est correctement expliqué que l'objectif de cette question était principalement la ratification de ce qui avait été convenu lors de plusieurs assemblées de propriétaires précédentes en ce qui concerne la gestion du recouvrement de quotes-parts no acquittées, en proposant à cet effet l'approbation du texte transcrit ci-dessous et intégralement lu :

*«  Il a été approuvé a ----- pour cent, majorité de votes des propriétaires présents à l'assemblée, lesquels représentent --- pour cent des membres avec droit de vote de l'assemblée, l'octroi de mandats de représentation aux agences de recouvrement, aux procureurs et aux avocats, tant en Espagne qu'à l'étranger, ainsi que la ratification et la confirmation des mandats déjà existant, afin de poursuivre et de négocier le recouvrement des quotes-parts de maintenance annuelles dues et non acquittées par les propriétaires, ainsi que les intérêts des retards dus et les frais et les coûts qui puissent être relevés à cause des mesures de recouvrement adoptées par ces agences, avocats ou procureurs.*

*Les mandats octroyés par l'administrateur de l'assemblée de propriétaires de la société Palm Oasis Mantenimiento S.L sont principalement ratifiés en faveur de l'agence d'avocats allemande « Jackstadt&Partners », et les mandats existant s'augmentent ou se complètent pour que :*

1. *Qu'elle adopte au nom et pour le compte de cette assemblée de propriétaires toutes les mesures légales, judiciaires ou extrajudiciaires nécessaires pour réclamer à l'agence d'avocats sise en Allemagne sous le nom de « Delhammer-Kellerman » les sommes que celle-ci a recouvrées aux propriétaires du complexe touristique Palm Oasis, sis à Maspalomas, Gran Canaria.*
2. *Qu'elle mène à terme, au nom et pour le compte de cette assemblée de propriétaires toute action légale, judiciaire ou extrajudiciaire nécessaire pour réclamer à l'agence d'avocats sise en Allemagne sous le nom de « Delhammer-Kellerman », les indemnités causées par dommages et responsabilité et les intérêts de retard à cause du temps écoulé.*
3. *Qu'elle réalise au nom et pour le compte de cette assemblée de propriétaires toutes les actuations légales, judiciaires ou extra-judiciaires nécessaires pour interjeter contre l'agence d'avocats sise en Allemagne sous le nom de « Delhammer-Kellerman », les indemnités causées par dommages ou responsabilité et les intérêts de retard à cause du temps écoulé.*
4. *Qu'elle réalise, au nom et pour le compte de cette assemblée de propriétaires, toutes les actions et les actuations nécessaires pour négocier, parvenir à des transactions extra-judiciaires et à recouvrer les sommes afin de récupérer les quantités illégalement soustraites par l'agence « Delhammer-Kellerman ».*

After the reading of two of the Articles contained in the Constitution, which were attached to the Deed of New Construction and Horizontal Division, of 6th June 1995, it was duly explained that the decision on whether the ratification may or may not be registered corresponds to the Registrar of the Land Registry. The Meeting was also reminded that at several previous Meetings of the Owners’ Association it had been agreed to set up and maintain campaigns to recover outstanding debts using companies specialising in this matter and located in the countries of the owners in arrears. The cost for these procedures must be charged to the owners in arrears rather than to the Association, which is why, time and again, it has not been considered appropriate to undertake a major campaign against owners in arrears by means of court proceedings, due to the high cost and the enormous delays involved.

It was therefore approved, by the stated majority, to ratify the procedures undertaken by the Chairman and/or the Administrator of the Common Property Association to hire the services of Debt Recovery Agencies and barristers and solicitors and to ratify the powers of attorney granted by the Chairman and/or the Administrator of the Association to these professionals so that they may take action, both in and out of court, against owners in arrears to recover unpaid maintenance fees and collect payment for the corresponding interest, expenses and costs where applicable. The contents of the text reproduced in these Minutes were also approved.

7.- **Ratification of the deed of amendment and adaptation to Law 42/1998, on the timeshare system, executed by the entities Tasolán S.L. and Palm Oasis Maspalomas S.L. on 3rd January 2001 before Notary Mr Francisco Barrios Fernández, and authorisation for the Chairman of the Owners’ Association so that he may notarise the agreements and apply for registration in the Land Register**.

The Legal Consultant of Tasolán, Mr Alvaro Campanario Hernández, explained the meaning of this Item of the Agenda in detail in the following terms:

* Some owners in arrears have taken legal action, through the courts, to have their contracts declared null and void. All such claims presented in the last two years have been dismissed and the claimants have been sentenced to pay the corresponding costs. As a result of this, in some of the claims received recently, some owners in arrears have introduced a new line of argument, alleging that the deed of Adaptation to Law 42/1998, executed on 3rd January 2001, is invalid because it was not executed correctly.
* There is no doubt whatsoever that the deed of Adaptation to Law 42/98 is perfectly valid, among other reasons because it was executed under the direction of Mr Emilio Campmany, who at the time was the Registrar of the Land Registry and was also one of the members of the legislative commission that wrote the Law. The deed was also overseen by Notary Mr Francisco Barrios, who authorised its execution; similarly, the deed was registered in San Bartolomé de Tirajana Land Registry No 1 in 2001.
* Since 2001, owners have been notified of all the Meetings of the Owners’ Association and the Meetings have been held in accordance with the terms of the aforementioned deed with the acceptance of all owners.
* In view of this, and even though we are convinced of the validity of the Deed of Adaptation to Law 42/1998, we believe it worthwhile to explain, at any court where this matter is raised, that the deed has been ratified by a simple majority of the owners of this Association, as in this way we will remove any doubts that may be raised in relation to this matter.
* Just as the Deed of Adaptation to this Law was executed for the sole purpose of declaring the pre-existing regime, without making any changes to the Regime in existence since the execution of the deed on 6th June 1995 (Deed of New Construction and Horizontal Division, Constitution of Timeshare Regime and approval of the Constitution of the Owners Association of the resort known as Palm Oasis Maspalomas), the Agreement to Ratify the Deed of Adaptation, put to the floor today, does not alter anything about the current Regime in force to date nor introduce any change to it whatsoever, which means that everything will remain as it has done so to now.

After some of the owners in attendance had taken the floor, it was explained that at previous Meetings of the Owners’ Association explanations had been given, several times, about the contents and the scope of the Deed of Adaptation to Law 42/98, and attendants were referred in particular to Item No 6 of the Meeting of the Timeshare Owners’ Association held on 26th November 2009.

**8.- Any other business.**

It was agreed to leave this Item of the agenda for the following Meeting of the Timeshare Owners’ Association.

All of these proceedings are hereby recorded in these Minutes, which are signed by the Secretary, with the approval of the Chairman.

Après avoir lu deux des articles contenus dans les statuts, lesquels sont joints à l'acte de « Construction nouvelle et division horizontale » du 6 juin 1995, il a été correctement expliqué que le conservateur des hypothèques est tenu de déterminer ce qui doit être inscrit ou pas ; il a été rappelé que, lors de plusieurs assemblées de propriétaires précédentes, il a été décidé de mettre en marche et de maintenir les campagnes de recouvrement aux débiteurs par le biais d'entreprises spécialisées et établie dans les pays des débiteurs. Les frais totales de ces gestions doivent être à la charge des débiteurs et non à la charge du syndicat ; c'est pourquoi il a été considéré à plusieurs reprises qu'il n'est pas convenable d'agir en groupe contre les propriétaires débiteurs par voie judiciaire à cause du coût élevé et de la durée des démarches.

Il a été donc approuvé à la majorité susmentionné de ratifier l'engagement des agences de recouvrement, des avocats et des procurateurs réalisé par le président ou par l'administrateur du syndicat de copropriété horizontale, ainsi que de ratifier les mandats de représentation octroyés par le président ou par l'administrateur du syndicat à la faveur de ces professionnels pour qu'il réclament judiciairement ou extra-judiciairement aux propriétaires débiteurs le recouvrement des quotes-parts de maintenance non acquittées, ainsi que les intérêts y afférents, les frais et les coûts si nécessaire. Il a été également approuvé le contenu du texte ci-figurant.

**7.- Ratification de l’acte authentique de modification et d’adaptation à la loi 42/1998 portant sur la jouissance à temps partagé octroyé par les sociétés Tasolan S.L et Palm Oasis Maspalomas S.L le 3 janvier 2001 par-devant notaire Maître Francisco Barrios Fernandez et habiliter le président du syndicat de copropriétaires à dresser en forme authentique les accords et à solliciter l'enregistrement de la propriété au Registre de la Propriété (Conservation des Hypothèques).**

Le conseiller juridique de Tasolan, S.L, M. Alvaro Campanario Hernandez a correctement expliqué le sens de cette question, tel qu'il suit :

* Plusieurs propriétaires débiteurs ont présentés en justice une demande de nullité de leurs contrats. Toutes les demandes présentées lors de ces deux dernières années ont été rejetées et les demandeurs ont été condamnés au paiement des frais y afférents. C'est pourquoi, dans certaines demandes récemment reçues plusieurs propriétaires ont introduit un nouveau argument alléguant que l'acte d'adaptation à la loi espagnole 42/1998, approuvé le trois janvier 2001 est nulle, car il n'a pas été correctement dressé.
* Il n'existe aucun doute sur le fait que ledit acte d'adaptation à la loi espagnole 42/1998 est parfaitement valide, entre autres, parce qu'il a été dressé conformément aux directrices du conservateur des hypothèques, M. Emilio Campmany, lequel faisait partie de la commission législative rédigeant la loi. En outre l'acte fut supervisé par notaire Maître Francisco Barrios et passé par-devant lui ; ledit acte se trouve inscrit au Registre des hypothèque de San Bartolomé de Tirajana, nº1 dès l'année 2011.
* Dès 2001 toutes les assemblées du syndicat ont été convoquées et ont eu lieu conformément à ce qui est établi à l'acte susmentionné avec l'approbation de tous les propriétaires.
* Pour tout ce qui est susmentionné et même si nous sommes convaincus de la validité de l'acte d'adaptation à la loi espagnole 42/1998, nous estimons convenable d'éclaircir devant les tribunaux où cette question peut être présentée, que ledit acte fut ratifié à la majorité simple des propriétaires de ce syndicat, et ainsi nous éclaircissons tout doute relevant de cette question.
* De même que l'acte d'adaptation à la loi espagnole 42/1998 a été octroyé afin de déclarer le régime préexistant sans introduire aucun changement dans le régime existant dès l'acte du 6 juin 1995 de nouvelle construction et division sous le régime de division horizontale, constitution du régime de multipropriété et approbation des statuts du syndicat de copropriétaires du complexe Palm Oasis Maspalomas, l'accord de ratification de l'acte d'adaptation, aujourd'hui soumis à votation, ne modifie en aucun point ni introduit aucun changement sur le régime actuellement appliqué, raison pour laquelle tout continuera comme jusqu'à présent.

Face aux interventions de plusieurs propriétaires présents à l'assemblée, il a été informé que lors des assemblées de propriétaires précédentes le contenu et la portée de cet acte d'adaptation à la loi espagnole 42/1998 ont été expliqués, soulignant principalement le contenu de la question nº6 de l'assemblée du régime de jouissance à temps partagé du 26 novembre 2009.

**8.- Séance de questions-réponses.**

Il a été accordé de reporter cette partie à la prochaine assemblée de copropriété sous le régime de jouissance à temps partagé.

Tout ceci étant consigné dans le présent compte rendu et signé par le Secrétaire, lu et approuvé par le Président.