

Convocation Assemblée Générale Ordinaire du 19 octobre 2017
Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE

(Siège Social : 117 avenue Victor Hugo 92100 Boulogne Billancourt)

(date de la poste)

Chère Madame, Cher Monsieur,

En prévision de l'assemblée générale annuelle de votre société qui se tiendra le :

Jeudi 19 octobre 2017 à 13H30

Emargement de la feuille de présence de 9h30 à 13h00

**A l'Espace Cedias – Salle Léon Bourgeois
5 Rue las Cases
75007 Paris**

nous vous prions de trouver ci-joint l'ordre du jour, les textes de résolutions et le dossier de convocation.

Modalités de participations :

Si vous ne pouvez assister à l'assemblée générale, nous vous invitons à retourner au moyen de l'enveloppe ci-jointe le formulaire de vote par correspondance ci-après, vous permettant de vous exprimer pour chaque point porté à l'ordre du jour ou de désigner un mandataire.

Vos expressions de votes seront comptabilisées sous l'autorité de Maître AULIBE, Huissier de Justice.

- Afin d'éviter toute contestation, nous vous précisons que seuls seront acceptés les votes par correspondance retournés au moyen du formulaire joint à la convocation.

- Concernant les pouvoirs nominatifs seuls seront acceptés les pouvoirs originaux, stipulant notamment le nom et prénom du mandataire.

Modalités d'émargements :

Pour éviter aux Associés participant à l'assemblée de patienter inconsidérément, **les opérations d'émargement débuteront à 9h30 et se clôtureront à 13h00**. Nous invitons, en conséquence, **les Associés porteurs de pouvoirs à se présenter dès 9h30** dans le respect de la procédure ci-dessus rappelée.

Tout Associé ou mandataire sera admis à cette assemblée générale sur justification de son identité.

➤ **Ordre du jour et texte des résolutions**

○ **Approbation des comptes de l'exercice 2013/2014**

Résolution 1

La collectivité des Associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2013/2014,

- décide de restituer les plans de financement suivants :
 - . « provision associés débiteurs 2010/2011 » d'un montant de 32 500,00 €
 - . « provision associés débiteurs 2011/2012 » d'un montant de 8 160,50 €
- constate que ces dépenses se sont élevées à 834 822,16 € pour un budget voté correspondant de 846 615,50 €,
- constate de fait **un excédent d'appel de charges de 11 793,34 €**,
- **approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2013/2014 entre les Associés.**

CLUBHOTEL SARL

L'ARTOIS - Espace du Pont de Flandres -11, rue de Cambrai – 75947 PARIS Cedex 19

Société à Responsabilité Limitée au Capital de 152 446 €

692 051 022 RCS PARIS – SIRET 692 051 022 00097 – APE 6832A

○ *Approbation des comptes de l'exercice 2014/2015*

Résolution 2

La collectivité des Associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2014/2015,

- décide de restituer les plans de financement suivants :
 - . « provision associés débiteurs 2012/2013 » d'un montant de 3 940,75 €
 - . « insuffisance 2012/2013 » d'un montant de 6 607,95 €
 - . « reliquat rénovation » d'un montant de 44 913,53 €
 - . « budget 2014/2015 » d'un montant de 178 015,00 €
- constate que ces dépenses se sont élevées à 822 512,93 € pour un budget voté correspondant de 945 537,23 €,

- constate de fait un **excédent d'appel de charges de 123 024,30 €**,

approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2014/2015 entre les Associés.

○ *Approbation des comptes de l'exercice 2015/2016*

Résolution 3

La collectivité des Associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2015/2016,

- décide de restituer le plan de financement suivant :
 - . « budget 2015/2016 » d'un montant de 175 315,00 €
- constate que ces dépenses se sont élevées à 839 704,51 € pour un budget voté correspondant de 876 575,00 €,

- **constate de fait un excédent d'appel de charges de 36 870,49 €**,

approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2015/2016 entre les Associés.

Résolution 4

La collectivité des Associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2015/2016. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

Résolution 5

La collectivité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport de gérance présenté par CLUBHOTEL, gérant en exercice, approuve les termes de ce rapport et les actes de gestion accomplis par la gérance au cours de l'exercice 2015/2016. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

Résolution 6

La collectivité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport du contrôleur financier, lui donne quitus entier et définitif de son mandat pour l'exercice 2015/2016.



○ Restitution provision fiscale

Résolution 7

La collectivité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport de gérance présenté par CLUBHOTEL, gérant en exercice, constate :

- le versement d'un montant de 326 021,56 € à l'Agencia Tributaria au titre de l'imposition sur le patrimoine des non-résidents,

- l'appel rattaché à la provision pour risque fiscal d'un montant de 509 040 €

et **approuve en conséquence, la restitution de la somme de 183 018,44 € à l'excédent d'appel.**

○ Approbation indemnité transactionnelle amiable AXA France

Résolution 8

La collectivité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport de gérance présenté par CLUBHOTEL, gérant en exercice, approuve le versement de **l'indemnité transactionnelle d'un montant de 227 716,97 €** par la Société AXA France dans le cadre de litige lié à l'absence de déclarations fiscales au titre de l'impôt sur le patrimoine des non-résidents pour les exercices 2006 à 2009 et en conséquence, et sous réserve de paiement effectif de ladite indemnité, reconnaît la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE totalement et définitivement désintéressées de tous ses droits et actions pour le litige dont il s'agit et ce, conformément aux articles 2044 et suivants du code civil relatifs à la conclusion et aux effets des transactions et notamment à l'article 2052 dudit code aux termes duquel les transactions font obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action ayant le même objet.

Par le paiement de cette somme, la Société CLUBHOTEL TENERIFFE, représentée par son Gérant, la Société CLUBHOTEL, subroge AXA France dans tous ses droits et actions contre tout tiers responsables pour obtenir le remboursement de tout ou partie de l'indemnité.

○ Approbation du budget de l'exercice 2017/2018

Résolution 9

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le **budget de fonctionnement** pour l'exercice 2017/2018 proposé **pour un montant de 751 830,00 €.**

Résolution 10

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le **budget « gros entretien »** pour l'exercice 2017/2018 proposé **pour un montant de 15 635,00 €.**

Résolution 11

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le **budget « remplacement matériel »** pour l'exercice 2017/2018 proposé **pour un montant de 9 090,00 €.**

Résolution 12

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le **budget « équipement complémentaire »** proposé l'exercice 2017/2018 **pour un montant de 38 572,00 €.**



○ *Approbation des mesures de recouvrement*

Résolution 13

L'Assemblée Générale, autant que de besoin, donne tous pouvoirs à la Gérance à l'effet d'exercer toutes poursuites permettant la récupération des sommes dues, d'organiser, avec la collaboration des membres du Conseil de Surveillance, des ventes publiques de périodes.

L'intégralité des frais engagés pour le recouvrement des charges, sera supportée par le défaillant : mise en demeure, lettre recommandée (25,00 € chacune), tous frais de recouvrement, frais d'huissiers, recherches d'adresses et tous les frais de procédure judiciaire. Il est rappelé que tout associé défaillant perd l'usage de son droit de jouissance.

○ *Approbation demande de retrait d'associé de la Société Civile*

Résolution 14

Suite à la demande de retrait de Monsieur et Madame VOINOT Philippe, titulaires de 13 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 02A07 en période 14; par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

○ *Résolution à la demande du Conseil de Surveillance*

Résolution 15

« La collectivité des associés connaissance prise de l'état des dépenses actuelles décide la restitution de la provision IGIC d'un montant de 66 289,48 € affectée lors de l'AG du 23 mai 2011 à des investissements futurs à réaliser par Galomar »

➤ **Annexes**

- Rapport de Gérance
- Communication du Conseil de Surveillance
- Charges à répartir 2013/2014
- Charges à répartir 2014/2015
- Charges à répartir 2015/2016
- Bilan social exercice 2015/2016
- Etat des dépenses 2015/2016
- Budget 2017/2018
- Calendrier d'occupation 2017/2018
- Liste des membres du Conseil de Surveillance
- Formulaire de vote par correspondance / formulaire « POUVOIR »
- Enveloppe retour pour vote par correspondance
- Plan

Nb : Rapport du contrôleur financier non communiqué dans les délais convenus





Pour tout renseignement, notre équipe reste à votre disposition :

gerance@clubhotelmultivacances.com ou 01.55.26.49.90

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, à l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pour La gérance,
R. LE ROY

Rappel disposition dernier alinéa de l'article 13 de la Loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, modifié par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) : Dans les quinze jours précédant l'assemblée générale, tout associé peut demander à la société communication des comptes sociaux. A tout moment, tout associé peut également demander communication de la liste des noms et adresses des autres associés ainsi que de la répartition des parts sociales et des droits en jouissance qui y sont attachés. L'envoi des documents communiqués est effectué dans le délai maximal de sept jours à compter de la réception de la demande, le cas échéant, aux frais avancés, dûment justifiés, du demandeur.

CLUBHOTEL SARL

L'ARTOIS - Espace du Pont de Flandres -11, rue de Cambrai – 75947 PARIS Cedex 19
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 152 446 €
692 051 022 RCS PARIS – SIRET 692 051 022 00097 – APE 6832A

**CLUBHOTEL / RAPPORT DE GERANCE
SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE
ASSEMBLEE GENERALE 19 OCTOBRE 2017**

Madame, Monsieur, Chers Associés,

Dans le cadre de la tenue de la prochaine assemblée générale de votre société, nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du présent rapport de gérance et tenons à vous apporter les précisions suivantes.

Le contrôle des comptes de l'exercice 2015/2016, a été effectué par votre contrôleur financier ainsi que par les membres du Conseil de Surveillance.

Vous trouverez ci-après présentés, les éléments détaillés constitutifs des comptes sociaux et de l'activité de votre société au cours de l'exercice écoulé ainsi qu'en annexe du présent rapport le tableau des charges à répartir au titre des exercices 2013/2014 et 2014/2015.

En effet, comme nous l'avions communiqué lors de la précédente assemblée générale, le rééquilibrage de la trésorerie de la société nous amène à vous soumettre, à nouveau, l'approbation des comptes des exercices 2013/2014 et 2014/2015 intégrant la restitution des appels du plan adopté par la collectivité des associés et faisant apparaître

- pour l'exercice 2013/2014 un excédent à restituer de 11 793,34 €
- pour l'exercice 2014/2015 un excédent à restituer de 123 024,30 €

S'agissant du risque fiscal rattaché à l'assujettissement de la société à l'impôt sur le patrimoine des non-résidents, nous vous informons que les déclarations effectuées à compter de 2010 n'ont donné lieu à aucun recours de la part de l'administration canarienne.

En conséquence, il vous est proposé de restituer la somme de 183 018,44 € correspondant à la différence entre le montant des provisions fiscales constituées (509 040 €) et le montant des versements suite au redressement intervenu pour les exercices 2006 à 2009 (326 022 €) pour lequel nous vous soumettons également la proposition d'indemnité transactionnelle à hauteur de 227 717 € de la Compagnie AXA consécutivement à la mise en jeu amiable de la responsabilité civile professionnelle de notre société.

Vous trouverez également la proposition budgétaire au titre de l'exercice 2017/2018.

Par ailleurs, en réponse au rapport du Conseil de Surveillance, nous tenons également à porter à votre connaissance les faits suivants :

- L'ensemble des réunions, à savoir le contrôle des comptes auprès de nos services d'Annecy, la présentation de l'organisation et des structures juridiques rattachées à votre société, le contrôle sur site des comptes et activité de Galomar se sont systématiquement déroulés en présence de membre du Conseil de Surveillance et de Mme LHOSTE.

- Toute personne présente a pu avoir accès aux documents mis à disposition,
- Par courrier en date du 24 avril dernier adressé à M. AICARD, dont copie ci-jointe, nous avons indiqué les motifs pour lesquels une suite favorable n'a pas été donnée à la première demande de visite sur site, laquelle a été organisée en concertation avec Mme LHOSTE les 20 et 21 juillet.
- Cette visite en présence là encore d'un des membres du Conseil de Surveillance a donné lieu à la communication de l'ensemble des éléments demandés par Mme LHOSTE avec qui des échanges constructifs ont pu aboutir et donner lieu effectivement à la réunion tenue le 31 août dernier objet du courrier adressé à M. AICARD, le 8 septembre dont vous trouverez la copie ci-jointe.

Nous regrettons pour notre part que le rapport du Conseil de Surveillance n'en fasse pas référence.

Enfin nous informons la collectivité des associés de la non inscription à l'ordre du jour de deux résolutions demandées par le Conseil de Surveillance à savoir :

- une première demande visant à imputer unilatérale à notre société des frais de procédures, d'honoraires et d'indemnités rattachés à des procédures menées au nom et pour le compte de la société CLUBHOTEL TENERIFFE, au motif que cette dernière n'a pas vocation à se substituer aux juridictions compétentes en la matière,
- une seconde demande visant à renouveler le mandat de gérant pour une durée de un an au motif que la question du renouvellement est sans objet au regard du mandat actuellement en cours.

A - EXERCICE 2015/2016 CLOS LE 30 NOVEMBRE 2016

- Taux de fréquentation 2015/2016 :

	2015/2016	2014/2015	%
Hiver (19/12/2015 au 07/05/2016)	61,16 %	62,14 %	-1,58
Été (18/06/2016 au 03/12/2016)	49,33 %	48,66 %	+1,38
Fréquentation globale	54,71 %	54,79 %	-0,15

- Excédent d'appel de charges de l'exercice – Charges générales

Budget 2015/2016 à liquider	701 260,00	
Dépenses 2015/2016 réalisées	839 704,51	
Ecart :	-138 444,51	
Restitution plan financement	175 315,00	<i>budget de fonctionnement 2015/2016</i>
Ecart :	36 870,49	

L'excédent budgétaire de l'exercice, d'un montant de 36 870,49 € sera restitué aux associés avec l'appel de charges 2017/2018.



I – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 759 323,53 €

1.1 - Charges de Copropriété

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 208 265,73 € pour un budget de 170 000,00 €.

Nous vous rappelons que la copropriété CLUB MARAZUL DEL SUR appelle l'électricité privative des appartements au réel des consommations.

Ces charges de copropriété se présentent comme suit :

2 ^{ème} étage soit, 30 appartements, soit	6,16
3 ^{ème} étage soit, 26 appartements, soit	5,32
<u>56</u>	<u>11,48</u>
<u>A - FONCTIONNEMENT</u>	
- salaires et charges	47 233,13
- électricité des parties communes	7 491,23
- eau et production d'eau chaude	5 970,79
- conservation des biens meubles et immeubles	41 769,15
- contrats d'entretien et abonnements	7 041,78
- ascenseurs	8 969,56
- assurances	3 284,62
- frais de gestion	13 392,01
- entretien	12 069,50
	<u>147 221,77</u>
<u>B - TRAVAUX</u>	
- provision travaux	37 313,90
<u>C - ELECTRICITE, EAU PARTIE PRIVATIVE</u>	
- électricité	8 174,26
- eau	15 555,80
TOTAL COPROPRIETE	208 265,73

1.2 - Charges de l'Immeuble

Mobilier et matériel de remplacement

Ces dépenses s'élèvent à 7 818,57 € pour un budget de 8 181,00 € et correspondent au réassortiment en petit matériel et mobilier (matelas, protection matelas, oreillers, torchons, éclairage, ustensiles et vaisselle, petit électroménager, télécommande TV, téléphone, ...) des appartements en fonction de leur besoin.

Est également compris dans cette somme le coût de la réfection des tissus d'ameublement et du mobilier de salles de bains des deux appartements ayant servis de témoin en 2006/2007 lors du projet de rénovation.

Produits d'entretien

Les dépenses de ce poste se sont élevées à 5 799,56 € pour un budget de 6 000,00 €.

Lavage du linge

Les dépenses de blanchissage se sont élevées à 28 784,49 € pour un budget de 25 000,00 € et sont en légère diminution par rapport à l'an passé (-1,01 %).

Frais de personnel

L'ensemble des frais de personnel s'élève à 218 002,47 € pour un budget appelé de 180 000,00 €.

	2015/2016	2014/2015	%
- appointements	132 138,57	131 663,45	+0,36
- charges sociales	60 725,24	56 656,33	+7,18
- frais de ménages	99 243,50	97 119,72	+2,19
- contributions ménages	-5 885,07	-7 371,47	-20,16
- uniformes du personnel	414,86	744,14	-44,25
	<u>286 637,10</u>	<u>278 812,17</u>	<u>+2,81</u>
- location	-68 634,63	-95 184,36	-27,89
	<u>218 002,47</u>	<u>183 627,81</u>	<u>+18,72</u>

Impôts locaux

Les impôts locaux s'élèvent à 20 360,90 €. Le coût moyen annuel par appartement s'élève à 363,59 € (contre 407,35 € l'an passé). Cette somme correspond aux impôts des 56 appartements réglés au titre de l'année 2016.

Petites fournitures et travaux de maintenance

L'ensemble des dépenses de ce poste s'élève à 16 088,33 € et se répartit de la façon suivante :

- achats de petites fournitures, outillage, peinture.....	11 586,44
- travaux de maintenance appartements	4 061,47
- travaux de maintenance bureautique et informatique	3 159,48
Sous déductions des contributions encaissées sur l'exercice	-2 719,06

Animation

Ces frais s'élèvent à 30 699,61 € et se décomposent comme suit :

- salaires et charges de l'animateur	3 482,78
- frais divers animation.....	27 216,83
. pots d'accueil arrivées	1 150,71
. réunions multipropriétaires.....	1 038,33
. musiciens	89,48
. achat matériel animation, jeux.....	2 854,97
. repas et déplacements des animateurs	2 119,39
. animations diverses	364,06
. prestation animation extérieure	19 599,89

Secouriste piscine – entretien résidence et flipper

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 31 406,80 € contre 26 734,61 € l'an passé. Elles se répartissent de la façon suivante :

- au titre de la résidence.....	10 917,87
- au titre du flipper.....	20 488,93

Assurances

Vos polices d'assurance s'élèvent à 7 476,45 € pour un budget de 5 800,00 € et correspondent à l'assurance multirisque habitation contenu, et maintenance coffre-fort.

Affranchissements et télécommunications

Ces dépenses s'élèvent à 8 814,83 € contre 9 385,09 € l'an passé.

- téléphone administratif et courriers.....	5 321,57
- accès réseau.....	931,39
- wifi.....	7 356,30
- contributions.....	-4 794,43

Divers

Nous vous rappelons que suite à une demande des membres du conseil de surveillance le budget alloué de 22 000,00 € pour ce poste est composé de plusieurs natures de dépenses prédéfinies.

Ainsi les frais d'un montant de 10 371,24 € s'expliquent de la manière suivante :

	DEPENSES	BUDGET
frais bancaires <i>(commissions TPE, découverts, virements ,chèques, ...)</i>	2 531,45	2 600,00
fournitures de bureau	1 250,71	4 600,00
frais divers	1 090,76	2 600,00
frais de déplacements <i>(déplacements site et France, réunion)</i>	2 183,54	1 700,00
relations publiques	3 392,09	0,00
téléphone et wifi	**	4 000,00
charges de copropriété réserve	****	6 500,00
	<hr/>	<hr/>
Sous-total	10 448,55	22 000,00
<u>contributions encaissées :</u>		
divers	-77,31	
	<hr/>	
Sous-total	-77,31	
	<hr/>	<hr/>
Total	10 371,24	22 000,00

** les dépenses relatives au téléphone et wifi sont incluses dans le paragraphe précédent « affranchissement et télécommunication ».

**** les dépenses concernant les charges de copropriété réserve sont incluses dans le paragraphe « loyer et charges locaux administratifs » ci-dessous.

Loyer et charges locaux administratifs

La quote-part de votre société au titre de l'exercice 2015/2016 s'élève à 6 814,00 € pour un budget de 6 000,00 € et s'analyse de la façon suivante :

- loyer bureau et réserve sous-sol	5 905,82
- impôts locaux des locaux	908,18

Loyer hébergement chef réception et animation

Le coût du l'hébergement du chef de réception et de l'animateur est de 4 817,94 € cette année et le budget alloué à ce poste est de 3 614,00 €.

Provisions

Ce poste est créditeur de 432,00 € et correspond à la reprise des provisions de taxe d'apprentissage constituées de 2011/2012 à 204/2015, votre société civile n'employant plus de personnel en direct depuis le courant de l'an passé.

1.3 - Frais d'Administration

Ils s'élèvent à 154 234,61 € et se répartissent de la façon suivante :

Honoraires de gérance

Ils s'élèvent à 62 581,00 € et sont conformes à la convention de prestations de services en vigueur.

Honoraires et frais du contrôleur

Nous vous rappelons que le contrôle des comptes de cet exercice a été effectué par le nouveau contrôleur financier, le Cabinet FINEXFI, en remplacement de Monsieur Jean François Hubert.

Ce poste s'élève à 9 536,00 € et correspond à :

✓ Monsieur Hubert : 2 936,00 €

- reliquat honoraires et déplacements exercice 2014/2015	176,00
- honoraires consultation membres du conseil exercice 2014/2015	1 560,00
- travaux préparatoires au CS du 02/12/2015	480,00
- attestations fiscalité exercices 2010/2011 à 2014/2015	720,00

✓ Cabinet FINEXFI : 6 600,00 €

- provisions honoraires exercice 2015/2016	6 000,00
- provision frais de déplacements exercice 2015/2016	600,00

Frais de conseil de surveillance

Les frais de tenue du conseil de surveillance s'élèvent à 7 673,73 €. Il s'agit de :

- conseil de surveillance 02/12/2015 (location salle)	120,00
- autres réunions (location salle)	949,28
- déplacements membres du conseil	5 241,61
- déplacements directeur de site	1 362,84

Frais d'assemblée générale

Globalement les dépenses de ce chapitre s'élèvent à 15 474,34 €.

Cette somme comprend les frais engendrés par la tenue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014/2015 à hauteur de 10 645,81 € :

- reproduction convocation AG.....	1 232,23
- routage convocation AG	510,84
- affranchissement convocation AG	3 138,72
- enveloppe retour.....	96,38
- location salle de l'AG.....	891,00
- frais d'huissier (dépouillement vote par correspondance, émargement, procès-verbal constat de tenue d'assemblée AG).....	2 163,07
- reproduction procès-verbal AG.....	1 007,16
- routage procès-verbal AG	261,11
- affranchissement procès-verbal AG.....	1 345,30

A ces dépenses s'ajoutent celles liées à l'envoi d'un courrier rédigé par une partie des membres du conseil de surveillance et adressé à l'ensemble des associés, pour un montant de 1 154,82 € :

- reproduction	159,67
- routage.....	342,76
- affranchissement	652,39

D'autre part, nous vous rappelons que l'assemblée générale statuant sur les comptes 2013/2014 s'étant tenue le 04 novembre 2015, les dépenses relatives à la diffusion du procès-verbal sont comptabilisés sur cet exercice et majorent ce poste de 2 645,39 € réparti de la façon suivante :

- reproduction procès-verbal AG.....	1 012,45
- routage procès-verbal AG	284,70
- affranchissement procès-verbal AG.....	1 348,24

Enfin il convient également de prendre en compte les déplacements du directeur de site pour un montant de 1 028,32 €.

Honoraires et frais GALOMAR

Ces dépenses s'élèvent à 14 914,64 € et correspondent à :

- M. Jean François HUBERT, honoraires et déplacement expert-comptable	12 254,36
- INGESA, chargé du droit social.....	1 805,86
- MARIANA, traduction	131,51
- Contrôle assemblée	700,29
- interventions diverses (Axesor).....	22,62

Frais de recouvrement

Le poste des frais de recouvrement s'élève globalement à 44 054,90 €. Il correspond à :

✓ **Frais de procédure** : 36 399,55 €

Ce montant correspond aux frais engagés auprès des huissiers et avocats dans le cadre des procédures judiciaires en recouvrement des charges impayées, sous déduction, le cas échéant, des jugements rendus.

✓ **Frais de ventes forcées** : 7 655,35 €

Ces frais correspondent aux frais engagés lors des ventes forcées :

- du 11 juin 2016.....	1 833,35
- régularisation compte « associé » suite vente de juin 2016	5 822,00

La vente du 11 juin 2016 présentait deux lots de votre société aux enchères. Le lot FROMENTIN (appartement 02B30 en période 15) n'a pas trouvé d'acquéreur. Par contre, le lot LEIST (appartement 03A11 en période 23) a été cédé pour 800,00 €.

II – DEPENSES TRAVAUX : 59 146,31 €

Gros entretien

Ce poste s'élève à 18 087,56 € et correspond à la quote-part de votre société sur le coût des travaux suivants :

- écoulement inox évacuation des douches des salles de bains	4 060,79
- remplacement sols cuisines et salles de bains et carrelage salles de bains	14 026,77

Equipement complémentaire

Ce poste s'élève à 41 058,75 € et correspond à la quote-part de votre société sur le coût du complément apporté à l'installation Wifi (pose de routeurs et d'antennes) pour élargir le périmètre de réception du signal.

Nous vous rappelons qu'aucune contribution n'est demandée pour l'utilisation du wifi.

III – COMPTES HORS BUDGET : 20 405,67 €

Ils se décomposent en trois chapitres :

Divers

Ce chapitre d'un montant de 15 651,00 € comprend cinq postes.

✓ **Honoraires divers**

Une consultation juridique a été demandée par le conseil de surveillance afin de déterminer les modalités de vote pour la désignation des membres du conseil de surveillance de votre société civile. Le coût des honoraires d'avocats est de 1 203,71 €.

✓ **Frais divers**

Les charges et produits divers de gestion courante au titre de cet exercice représentent 47,53 €.

✓ Charges et produits / retraits d'associés

Ce chapitre s'élève globalement à 18 134,95 € et se décompose en deux postes :

○ Frais de procédure : 2 271,41 €

Cette somme correspond aux honoraires et frais engagés auprès des huissiers et avocats dans le cadre des procédures de retraits d'associés judiciaires ou notariés en cours, engagées sur l'exercice.

○ Charges et produits : 15 863,54 €

Dès lors que des jugements d'associés sont actés, les appels de charges afférents aux lots périodes désormais propriété de votre société (suite au rachat des parts), sont inscrits dans ce poste.

Pour l'exercice il s'élève à 15 863,54 € et le détail est indiqué dans le tableau des parts détenues par la société civile présenté au paragraphe « INFORMATIONS AUX ASSOCIES – Demande de retrait » à la fin de ce rapport.

D'autre part la valeur de ces parts est inscrite en immobilisation financière à l'actif du bilan pour un total de 227,62 €.

✓ Régularisation antériorité

Bien que des lots-périodes aient été cédés lors d'anciennes ventes forcées, des procédures ou des délais de prescription étaient encore actifs et ne permettaient pas la régularisation des comptes des retrayants. Ce n'est plus le cas pour certains dossiers et une régularisation a été effectuée sur cet exercice à hauteur de 2 067,23 €.

✓ Locations hors statuts

5 802,42 € ont été encaissés cette année au titre des locations hors statut. Cette somme vient minorer les charges à répartir de votre résidence.

Charges appartement 06B32

Les charges relatives à cet appartement s'élèvent à 1 727,39 €.

- dépenses réalisées directement par GALOMAR :

. impôts locaux pour 140,76 €

- dépenses réalisées via MARAZUL DEL SUR :

. appels de copropriété (fonctionnement et travaux) pour 1 307,04 €.

. eau pour 163,25 €

. électricité pour 116,34 €

Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel

Des travaux de mise en conformité pour la sécurité du personnel dans les sous-sols ont été poursuivis cette année et ce, malgré l'absence de budget dédié. La quote-part à la charge de votre société civile représente la somme de 3 027,28 € et concerne le réaménagement des locaux technique suite à la création d'une sortie de secours.

IV – PROVISION ASSOCIES DEBITEURS

La provision « Associés débiteurs » constituée au titre de l'exercice 2015/2016 est de 829,00 €. Le calcul permettant d'arrêter cette situation est toujours déterminé de façon à ce que la provision « associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2016 et inscrite au bilan pour un montant de 611 733,00 € couvre la dette globale de l'ensemble des associés à hauteur de 51 %.

B - EXERCICE 2016/2017

Nous vous rappelons que le budget global de l'exercice en cours 2016/2017 a été refusé lors de l'assemblée générale du 22 juin 2016. Afin de ne pas pénaliser le bon fonctionnement de votre société, le budget 2016/2017 appelé correspond au dernier budget voté en assemblée. En l'occurrence, c'est donc celui de l'exercice 2014/2015 hors travaux qui a été réparti, soit 701 260,00 € (uniquement budget de fonctionnement)

C - EXERCICE 2017/2018

Le budget soumis à votre approbation pour l'exercice 2017/2018 s'élève à 815 127,00 €.

Budget de fonctionnement

Le budget de fonctionnement proposé pour l'exercice 2017/2018 s'élève à 751 830,00 € soit une augmentation de 7,21 % par rapport au budget appelé pour l'exercice 2016/2017 et une baisse de 0,99 % par rapport au réalisé 2015/2016.

Budget gros entretien

Le budget proposé s'élève à 15 635,00 € et correspond à :

- parquets et salles de bains	15 635,00
-------------------------------------	-----------

Budget remplacement matériel

Le budget proposé s'élève à 9 090,00 € et correspond à :

- rideaux, abat-jour, électroménager.....	9 090,00
---	----------

Budget équipement complémentaire

Le budget proposé s'élève à 38 572,00 € et correspond à :

- installation ligne Wifi.....	38 372,00
- scanner réception (spécial carte d'identité, passeport).....	200,00

INFORMATIONS AUX ASSOCIES

Fonds de roulement ou Avance de trésorerie permanente

Le montant du fonds de roulement déjà appelé aux associés et inscrit au passif du bilan de votre société s'établit à la somme de 287 786,54 € et représente 35,31 % du budget de l'exercice 2017/2018.

Plan de financement

Nous vous rappelons que suite à l'adoption de la 2^{ème} résolution de l'assemblée générale du 14 mai 2012, un coefficient de 25 % est appliqué aux appels de charges dans le cadre du plan de rééquilibrage de la trésorerie de votre société civile.

Lors de l'arrêté des comptes de l'exercice précédent, la situation s'étant améliorée, il a été décidé en accord avec votre conseil de surveillance de ramener ce taux de 25 % à 15 %. Ce changement de taux est effectif à compter de l'exercice en cours 2016/2017 puisque l'envoi des appels de charges de l'exercice 2015/2016 avait déjà été effectué.

Demande de retrait

Le Gérant informe la collectivité des associés des modifications et nouvelles dispositions législatives visant à encadrer les conditions et termes des demandes de retrait visées par **l'article 19-1 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986**, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) :

« Nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice, notamment lorsque l'associé est bénéficiaire des minima sociaux ou perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum interprofessionnel de croissance, ou lorsque l'associé ne peut plus jouir du lot qui lui a été attribué du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné.

Le retrait est de droit lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans à compter de la demande de retrait formée par l'héritier ou les héritiers devenus associés auprès de la société. Le retrait est constaté par acte notarié signé par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent et le représentant de la société. Le coût du ou des actes notariés et les droits y afférents liés au retrait sont supportés par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent. En cas de pluralité d'héritiers, il est fait application de l'article 815-3 du code civil. L'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent ont droit au remboursement de la valeur de leurs droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du même code. »

✓ Le retrait en Assemblée Générale

Afin que votre demande soit prise en compte, vous devez adresser une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR) au service de la Gérance :

- Contact : Service Gérance - CLUBHOTEL MULTIVACANCES
11 rue de Cambrai - 75019 PARIS
- Téléphone : 01.55.26.49.90
- Mail : gerance@clubhotelmultivacances.com

✓ Le retrait judiciaire

Vous pouvez demander en justice votre retrait de la société pour justes motifs, notamment pour les justes motifs visés dans le premier alinéa de l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986. Vous devez alors contacter l'avocat de votre choix.

✓ Le retrait notarié pour les personnes ayant hérité depuis moins de deux ans

Si vous avez hérité des parts sociales depuis moins de deux ans à compter de la demande de retrait, vous pouvez contacter un notaire de votre choix afin qu'il constate le retrait par acte notarié.

Cet acte devra être signé par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent et le représentant de la société. Le coût du ou des actes notariés et les droits y afférents liés au retrait sont supportés par l'héritier ou les héritiers devenus associés qui se retirent.

Dans tous les cas, Il est précisé d'une part, que les demandeurs seront tenus d'être à jour de leurs obligations vis-à-vis de la collectivité des associés, à savoir notamment le paiement des charges dues à la date du retrait et d'autre part, qu'en cas de retrait la valeur de rachat des parts sera évaluée pour la Société à leur valeur nominale.

▪ **Les retraits de la SC Clubhotel Ténériffe**

- Situation des retraits à la clôture

Vous trouverez ci-après le tableau de synthèse des différents retraits actés à la clôture des comptes 2015/2016.

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges suite retraits
2012/2013	APARICIO	01900932	17/01/2013 (retrait judiciaire)	03B30	20	11		851,00
						11	16,72	
2012/2013	GENTILLEAU	01914011	19/04/2013 (retrait judiciaire)	03A04	9	8		142,00
						8	12,16	
2012/2013	CLERC	01915126	27/06/2013 (retrait judiciaire)	03A29	16	16		754,46
						16	24,32	
2012/2013	DARRIEUTORT	01900747	17/10/2013 (retrait judiciaire)	03A06	19	12		772,00
						12	1,00	
Total exercice				4 lots		47	54,20	
Situation au 30 novembre 2013				4 lots		47	54,20	

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges suite retraits
2013/2014	ISNER	01900906	03/12/2013 (retrait judiciaire)	03A22	14	13		425,00
						13	1,00	
2013/2014	DAUTUN	01900176	27/03/2014 (retrait judiciaire)	03B33	19	14		983,00
						14	1,00	
2013/2014	BOTTIER	01910433	05/06/2014 (retrait judiciaire)	03A08	20	9		640,00
						9	13,68	
Total exercice				3 lots		36	15,68	
Situation au 30 novembre 2014				7 lots		83	69,88	
2014/2015	INDIV. CHASSAING	01909238	20/01/2015 (retrait judiciaire)	02B34	8	10		-210,00
						10	1,00	
2014/2015	PUECHEGUD	01900813	18/12/2014 (retrait judiciaire)	02A07	8	8		-228,00
						8	24,32	
2014/2015	INDIV. GODON	01900643	23/06/2015 (retrait notarié)	03A11	16	16		-57,00
						16	1,00	
Total exercice				3 lots		34	26,32	
Situation au 30 novembre 2015				10 lots		117	96,20	
2015/2016	INDIV. DECALF	01900660	23/09/2014 (retrait judiciaire)	03A22	16	16		2 262,43
						16	24,32	
2015/2016	GRIMBERT HATT	01929791	13/01/2012 (retrait judiciaire)	02A21	10	9		4 054,31
						9	1,00	
2015/2016	INDIV. DELANATTE	01946855	21/01/2016 (retrait judiciaire)	03A08	18	15		1 252,13
						15	22,80	
2015/2016	INDIV. CANTINEAU	01920444	03/02/2016 (retrait notarié)	02A11	20	9		1 619,88
						9	13,68	
2015/2016	MASON BROWN	01900858	27/01/2016 (retrait notarié)	02A09	24	5		581,04
				02A08	24	5		581,04
						10	15,20	
2015/2016	INDIV. LEVI	01918814	26/02/2016 (retrait notarié)	02B16	25	6		1 440,25
						6	54,42	
Total exercice				7 lots		65	131,42	
Situation au 30 novembre 2016				17 lots		182	227,62	15 863,54

Monsieur AICARD Dominique
4 rue Clémentine Decker
59860 BRUAYS S/ ESCAUT

Paris, le 24 avril 2017

*Lettre recommandée avec accusé de réception
2C 096 746 4182 3
Envoi par courriel : Dominique Aicard <dom.aicard@gmail.com>*

Concerne : SC CLUBHOTEL TENERIFFE 1
Objet : Votre courrier 13/04/17

Monsieur,

Nous vous faisons suite à votre courrier daté du 13 avril et réceptionné le 18 avril, au titre duquel vous nous signifiiez les conditions, termes et planning de l'audit que vous souhaitez mener auprès des services de la Société Galomar.

Sans aucune concertation préalable, vous avez cru devoir apprécier la disponibilité de différents services concernés en fonction des périodes de présence sur site de membres de votre comité audit en imposant à l'ensemble de vos interlocuteurs vos exigences et délais.

Dans ces conditions, vous comprendrez que nous ne pouvons y donner une suite favorable et sommes à votre disposition pour convenir de nouvelles dates et pouvoir ainsi répondre à vos sollicitations dans le cadre et dans l'objet de la Société CLUBHOTEL Ténériffe 1 et des résolutions adoptées par la collectivité des associés la composant.

Enfin, pour votre information, Madame LHOSTE nous a fait savoir qu'elle ne pouvait pour des raisons de disponibilités, se rendre sur site les 20 et 21 avril. Nous sommes donc surpris de votre référence à un déplacement du nouveau contrôleur financier, alors même qu'à ce jour, aucune nouvelle date n'a été arrêtée avec cette dernière.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour la Gérance
R. Le Roy
Directeur Administration de Biens

R. L.



Monsieur AICARD
4 rue Clementine Decker
59860 BRUAY S/ ESCAUT

Paris, le 8 septembre 2017

Lettre recommandée avec accusé de réception (par précaution)
Envoi par courriel : Dominique Aicard <dom.aicard@gmail.com>

Concerne : SC CLUBHOTEL TENERIFFE
Objet : Réunion du 31/08/17

Monsieur,

Nous vous faisons suite à notre réunion tenue le 31 août dernier à laquelle ont participé Monsieur PINEL, Monsieur BRIZI, Madame LHOSTE, Monsieur PAULY, Directeur de la Gérance et Madame GUIGNON, Responsable Administratif et Comptable.

Cette réunion, initiée d'un commun accord avec Madame LHOSTE à l'issue du contrôle effectué sur le site de Ténériffe les 20 et 21 juillet dernier, a permis, nous semble-t-il, après avoir longuement échanger sur nos divergences quant à l'appréciation du traitement de vos précédentes demandes, de convenir des suites à donner à vos attentes dans le cadre de nos mandats et responsabilités respectifs.

A cet égard, nous avons bien noté que Monsieur PINEL, non associé, sera dorénavant notre interlocuteur. Nous prendrons donc attache auprès de ce dernier pour fixer un planning de réunions et en réponse à sa demande, nous lui transmettrons copie des cinq derniers dossiers de convocation comprenant les comptes, bilans sociaux de la société Clubhotel Ténériffe et les comptes rattachés de la société Galomar.

S'agissant de la société Galomar, nous vous confirmons que les points figurant sur le support qui vous a été remis en séance ci-dessous rappelés ont été traités dans le cadre du contrôle de Madame LHOSTE à Ténériffe en présence de Madame CAGNONCLE, associé et membre sauf erreur du comité audit constitué, à savoir :

- o Organigramme juridique ⇒ Entité juridiques rattachées (synthèse transmise)
- o Société Galomar ⇒ Objet, représentant, organisation site, processus de gestion incluant notamment la consultation des contrats de travail, contrats de prestations, d'entretiens, dispositifs entretiens et ménages appartements, coûts Wifi,
- o Comunidad Marazul Del Sur ⇒ Périmètre et spécificités, statuts et représentation de la Société (pour mémoire dernière convocation transmise à votre attention le 13 mars dernier), comptes de copropriétés incluant consultation tableau répartition charges et suivi appels de la comunidad et dispositif encadrant le relevé contradictoire des compteurs énergies.
- o Examen des aspects fiscaux ⇒ IGIC (TVA), IBI (Taxe foncière), BASURAS (Taxe ordures ménagères), Imposition au titre du patrimoine sur les non-résidents et information sur proposition indemnisation assurance RCP Gérant (cf synthèses et projection indemnité transmises),
- o Contrôle comptes Galomar ⇒ Information sur évolution législative sur statut fiscal des Sociétés Civiles Immobilières incluant établissement bilan social et déclaration au titre de l'impôt sur les activités économiques, examen grand livre, balance, extrait de comptes bancaires, flux financiers.

- Transmission du titre de propriété de la Société Civile sur actifs sociaux et validation conformité inscription figurant au bilan de la société civile.

Madame CAGNONCLE et Madame LHOSTE ayant déjà collaboré avec Monsieur PINEL, ne manqueront certainement pas de lui en faire part.

De plus, Monsieur BRIZI nous a indiqué en fin de séance que son souhait de se rendre sur site visait notamment à pouvoir consulter les listings d'enregistrement des arrivées lesquels, ce qu'il ignorait, sont transmis chaque semaine à nos services d'Annecy. Monsieur BRIZI en ayant pris acte, nous transmettra la liste des appartements et périodes pour lesquels il souhaite contrôler l'occupation ou non enregistrée.

Concernant la valorisation des travaux de rénovation figurant en immobilisation à l'actif de la société, l'ensemble des factures rattachées sont disponibles pour consultation auprès de nos services d'Annecy. Si Monsieur PINEL le juge utile, nous pourrions convenir également d'une date de contrôle à cet effet.

Enfin, comme convenu nous vous prions de trouver ci-joint les points et résolutions que nous porterons à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale dont la date a été arrêtée d'un commun accord au 19 octobre prochain.

Outre les résolutions rattachées à la clôture des comptes de l'exercice 16/17, déjà communiqués, pour lesquels un contrôle a été opéré à Annecy les 27 et 28 mars par Madame CAGNONCLE, membre du Conseil de Surveillance et Madame LHOSTE, sont proposées à la collectivité des associés :

- les différentes restitutions au titre des exercices 13/14, 14/15 et 15/16,
- la reddition des sommes provisionnées et réglées au titre de l'impôt sur le patrimoine des non-résidents,
- l'approbation de la proposition amiable d'indemnisation rattachée.

Si vous souhaitez en votre qualité de Président du Conseil de Surveillance soumettre d'autres points à l'assemblée générale, nous vous remercions de nous les faire parvenir pour le 18 septembre au plus tard accompagnés du texte des résolutions rattachées. Il en est de même pour le compte rendu du Conseil de Surveillance.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

R. Le Roy
Directeur Administration de Biens



Copie :

- Monsieur PINEL : jpinel@numi-be.com
- Monsieur BRIZI : f.brizi@groupldistribution.com
- Madame CAGNONCLE : isabelleafr@yahoo.com
- Madame LHOSTE : ilhoste@finexfi.fr

Annexes :

- Projet ordre du jour et résolutions
- Tableau récapitulatif des restitutions

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

Nbre appartements 56
Nbre lots périodes 1232

CHARGES A REPARTIR

	EXERCICE 2012/2013	EXERCICE 2013/2014	BUDGET 2013/2014	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE				
. Fonctionnement	121 985,08	118 883,07	124 000,00	-5 116,93
. Travaux	15 477,00	20 892,07	25 000,00	-4 107,93
. Electricité des appartements	5 952,72	6 498,31	6 000,00	498,31
. Eau	16 642,45	16 619,40	15 000,00	1 619,40
SOUS TOTAL (1.1)	160 057,25	162 892,85	170 000,00	-7 107,15
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE				
.Matériel et mobilier de remplacement	7 708,50	7 798,77	8 181,00	-382,23
.Produits d'entretien	4 452,44	6 169,45	6 181,00	-11,55
.Lavage du linge	30 390,03	32 103,31	16 000,00	16 103,31
.Frais de personnel	123 883,11	165 710,71	168 000,00	-2 289,29
.Impôts locaux	25 672,75	23 162,89	26 000,00	-2 837,11
.Petites fournitures et travaux de maintenance	17 902,69	8 279,22	6 545,00	1 734,22
.Animation	33 169,23	35 208,97	34 000,00	1 208,97
.Secouriste piscine-entretien résidence/flipper	29 601,82	29 598,60	25 000,00	4 598,60
.Assurances	5 580,19	5 681,67	5 800,00	-118,33
.Télécommunication et affranchissements	5 572,13	4 398,03	3 500,00	898,03
.Divers	19 491,61	9 567,63	11 000,00	-1 432,37
.Loyer et charges locaux administratifs	7 481,64	6 254,73	7 590,00	-1 335,27
.Loyer hébergement chef réception et animation	2 595,65	2 524,43	3 614,00	-1 089,57
.Produits financiers (non imposés à IGIC)	0,00	0,00		0,00
.Provision	52,00	14,00		14,00
SOUS TOTAL (1.2)	313 553,79	336 472,41	321 411,00	15 061,41
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION				
.Frais fixes sur société	9 136,96	9 137,00	9 137,00	0,00
.Frais fixes sur appartements	9 821,00	9 821,00	9 821,00	0,00
.Frais fixes sur lots / périodes	43 188,00	43 188,00	43 188,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur	8 907,92	8 747,00	6 084,00	2 663,00
.Frais de conseil de surveillance	6 821,58	9 684,89	4 254,00	5 430,89
.Frais d'assemblée générale	18 996,89	10 444,51	17 000,00	-6 555,49
.Honoraires et frais Galomar	14 265,69	13 476,81	16 000,00	-2 523,19
.Honoraires audit comptable copropriété	0,00	0,00		0,00
.Frais de recouvrement	13 920,25	4 951,54	80 000,00	-75 048,46
SOUS-TOTAL (1.3)	125 058,29	109 450,75	185 484,00	-76 033,25
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	598 669,33	608 816,01	676 895,00	-68 078,99
II-DEPENSES TRAVAUX				
.Gros entretien	0,00	0,00		0,00
.Remplacement matériel	0,00	0,00	1 800,00	-1 800,00
.Equipement complémentaire	720,60	720,60		720,60
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	599 389,93	609 536,61	678 695,00 *	-69 158,39
III-COMPTES HORS BUDGET				
.Divers	3 851,88	13 795,26		13 795,26
.Charges appartement 06B32	1 334,56	1 377,59		1 377,59
.Maintenance nettoyage industriel appts	14 375,44	5 730,70		5 730,70
.Achat mobilier et accessoires sécurité appts	0,00	0,00		0,00
SOUS TOTAL (I à III)	618 951,81	630 440,16	678 695,00	-48 254,84
PROV. IMPOT PATRIMOINE NON RESIDENTS	127 260,00	127 260,00	127 260,00 *	0,00
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	15 763,00	77 122,00		77 122,00
TOTAL EXERCICE	761 974,81	834 822,16	805 955,00	28 867,16
RESTITUTION PLAN FINANCEMENT				
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS 2010/2011			32 500,00	-32 500,00
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS 2011/2012			8 160,50	-8 160,50
TOTAL	761 974,81	834 822,16	846 615,50	-11 793,34

* Pour mémoire, le budget voté de l'exercice 2013/2014 est de 805 955,00 €

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

Nbre appartements 56
Nbre lots périodes 1232

CHARGES A REPARTIR

	EXERCICE 2013/2014	EXERCICE 2014/2015	BUDGET 2014/2015	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE				
. Fonctionnement	118 883,07	131 668,76	124 000,00	7 668,76
. Travaux	20 892,07	11 981,86	25 000,00	-13 018,14
. Electricité des appartements	6 498,31	8 042,01	6 000,00	2 042,01
. Eau	16 619,40	17 662,80	15 000,00	2 662,80
SOUS TOTAL (1.1)	162 892,85	169 355,43	170 000,00	-644,57
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE				
.Matériel et mobilier de remplacement	7 798,77	9 680,23	8 181,00	1 499,23
.Produits d'entretien	6 169,45	6 287,22	6 000,00	287,22
.Lavage du linge	32 103,31	29 077,29	25 000,00	4 077,29
.Frais de personnel	165 710,71	183 627,81	180 000,00	3 627,81
.Impôts locaux	23 162,89	22 811,67	26 000,00	-3 188,33
.Petites fournitures et travaux de maintenance	8 279,22	38 175,40	10 000,00	28 175,40
.Animation	35 208,97	33 569,96	34 000,00	-430,04
.Secouriste piscine-entretien résidence/flipper	29 598,60	26 734,61	29 000,00	-2 265,39
.Assurances	5 681,67	7 534,60	5 800,00	1 734,60
.Télécommunication et affranchissements	4 398,03	9 385,09	5 500,00	3 885,09
.Divers	9 567,63	12 077,34	22 000,00	-9 922,66
.Loyer et charges locaux administratifs	6 254,73	6 130,30	6 000,00	130,30
.Loyer hébergement chef réception et animation	2 524,43	0,00	3 614,00	-3 614,00
.Produits financiers (non imposés à IGIC)	0,00	0,00		0,00
.Provision	14,00	-121,00	70,00	-191,00
SOUS TOTAL (1.2)	336 472,41	384 970,52	361 165,00	23 805,52
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION				
.Frais fixes sur société	9 137,00	9 201,00	9 201,00	0,00
.Frais fixes sur appartements	9 821,00	9 890,00	9 890,00	0,00
.Frais fixes sur lots / périodes	43 188,00	43 490,00	43 490,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur	8 747,00	9 324,00	6 514,00	2 810,00
.Frais de conseil de surveillance	9 684,89	5 717,22	7 000,00	-1 282,78
.Frais d'assemblée générale	10 444,51	17 845,77	33 000,00	-15 154,23
.Honoraires et frais Galomar	13 476,81	14 774,15	16 000,00	-1 225,85
.Honoraires audit comptable copropriété	0,00	0,00		0,00
.Frais de recouvrement	4 951,54	45 680,96	45 000,00	680,96
SOUS-TOTAL (1.3)	109 450,75	155 923,10	170 095,00	-14 171,90
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	608 816,01	710 249,05	701 260,00	8 989,05
II-DEPENSES TRAVAUX				
.Gros entretien	0,00	0,00		0,00
.Remplacement matériel	0,00	7 867,42	1 800,00	6 067,42
.Equipement complémentaire	720,60	396,83	9 000,00	-8 603,17
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	609 536,61	718 513,30	712 060,00 *	6 453,30
III-COMPTES HORS BUDGET				
.Divers	13 795,26	22 596,21		22 596,21
.Charges appartement 06B32	1 377,59	1 473,94		1 473,94
.Maintenance nettoyage industriel appts	5 730,70	1 212,75		1 212,75
.Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel	0,00	6 664,73		6 664,73
SOUS TOTAL (I à III)	630 440,16	750 460,93	712 060,00	38 400,93
IV- QUOTE-PART EXCEDENT 2013/2014 AFFECTEE A EQUIPEMENT COMPLEMENTAIRE 2015/2016 FINANCEMENT PROVISION ASSOCIES 2013/2014	11 793,34 36 461,50			
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)	678 695,00	750 460,93	712 060,00	38 400,93
PROV. IMPOT PATRIMOINE NON RESIDENTS	127 260,00	0,00		0,00
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	77 122,00	72 052,00		72 052,00
TOTAL EXERCICE	883 077,00	822 512,93	712 060,00	110 452,93
RESTITUTION PLAN FINANCEMENT				
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS 2012/2013			3 940,75	-3 940,75
INSUFFISANCE EXERCICE 2012/2013			6 607,95	-6 607,95
RELIQUAT RENOVATION			44 913,53	-44 913,53
BUDGET 2014/2015			178 015,00	-178 015,00
TOTAL	883 077,00	822 512,93	945 537,23	-123 024,30

* Pour mémoire, le budget voté de l'exercice 2014/2015 est de 712 060,00 €

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)**BILAN AU 30.11.2016**

ACTIF	2015/2016	2014/2015
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
. Frais d'établissement	95 885,40	95 885,40
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
. Immeuble, mobilier et agencement	2 152 602,30	2 152 602,30
. Rénovation	288 120,54	288 120,54
. Rénovation des appartements	3 424 377,80	3 424 377,80
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
. Titres de participation SL GALOMAR : valeur nominale	1 021,72	1 021,72
. Titres de participation SL GALOMAR : appels de fonds	10 681,47	10 681,47
. Achats parts périodes 11,13 et 26	2 829,45	2 829,45
. Parts détenues par la SC (retraits associés)	227,62	96,20
SOUS TOTAL	5 975 746,30	5 975 614,88
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 013,50	8 013,50
AUTRES CREANCES		
. Fournisseurs débiteurs	13 628,95	13 939,73
. Fournisseurs avoirs à recevoir	480,00	480,00
. Associés débiteurs	1 224 767,48	1 261 293,46
. Associés, charges à répartir	2 497 039,60	1 585 283,09
. Associés, provision "associés débiteurs"		72 052,00
. Galomar bleu, solde impôts locaux	4 111,94	3 225,46
. Galomar bleu, solde charges perçues sur place	31 793,00	26 760,20
. Galomar bleu, solde travaux		27 747,00
. Débiteurs divers	334 826,51	327 704,04
SOUS TOTAL	4 114 660,98	3 326 498,48
DISPONIBILITE		
. Banque	169 981,61	110 690,73
SOUS TOTAL	169 981,61	110 690,73
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	15 645,25	
TOTAL	10 276 034,14	9 412 804,09

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

BILAN AU 30.11.2016

PASSIF	2015/2016	2014/2015
. Capital	21 269,69	21 269,69
. Appels de fonds complémentaires	2 227 218,01	2 227 218,01
. Appels de fonds SL GALOMAR Titres de participation	1 021,72	1 021,72
. Appels de fonds SL GALOMAR Réserve	10 681,47	10 681,47
. Appels de fonds parts périodes 11,13 et 26	2 829,45	2 829,45
. Appels de fonds rénovation	288 120,54	288 120,54
. Appels de fonds rénovation des appartements	3 424 377,80	3 424 377,80
SOUS-TOTAL	5 975 518,68	5 975 518,68
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
. Associés débiteurs	611 733,00	610 904,00
. Autres provisions	509 040,00	509 472,00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS		
. Fonds de roulement	287 786,54	287 786,54
. Plan de financement	449 452,73	274 137,73
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		
. Fournisseurs	18 173,36	118 559,66
. Fournisseurs, factures non parvenues	12 373,81	11 920,50
AUTRES DETTES		
. Associés créditeurs	7 934,40	2 564,70
. Associés, règlements encaissés par avance	54 274,56	
. Associés, provisions sur charges à répartir	2 219 275,00	1 518 015,00
. Galomar bleu, solde fonctionnement	64 182,58	26 071,03
. Associés, provisions pour investissements futurs	66 289,48	66 289,48
. Crédoeurs divers		11 564,77
SOUS TOTAL	4 300 515,46	3 437 285,41
TOTAL	10 276 034,14	9 412 804,09

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

Nbre appartements 56
Nbre lots périodes 1232

CHARGES A REPARTIR

	EXERCICE 2014/2015	EXERCICE 2015/2016	BUDGET 2015/2016	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE				
. Fonctionnement	131 668,76	147 221,77	124 000,00	23 221,77
. Travaux	11 981,86	37 313,90	25 000,00	12 313,90
. Electricité des appartements	8 042,01	8 174,26	6 000,00	2 174,26
. Eau	17 662,80	15 555,80	15 000,00	555,80
SOUS TOTAL (1.1)	169 355,43	208 265,73	170 000,00	38 265,73
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE				
.Matériel et mobilier de remplacement	9 680,23	7 818,57	8 181,00	-362,43
.Produits d'entretien	6 287,22	5 799,56	6 000,00	-200,44
.Lavage du linge	29 077,29	28 784,49	25 000,00	3 784,49
.Frais de personnel	183 627,81	218 002,47	180 000,00	38 002,47
.Impôts locaux	22 811,67	20 360,90	26 000,00	-5 639,10
.Petites fournitures et travaux de maintenance	38 175,40	16 088,33	10 000,00	6 088,33
.Animation	33 569,96	30 699,61	34 000,00	-3 300,39
.Secouriste piscine-entretien résidence/flipper	26 734,61	31 406,80	29 000,00	2 406,80
.Assurances	7 534,60	7 476,45	5 800,00	1 676,45
.Télécommunication et affranchissements	9 385,09	8 814,83	5 500,00	3 314,83
.Divers	12 077,34	10 371,24	22 000,00	-11 628,76
.Loyer et charges locaux administratifs	6 130,30	6 814,00	6 000,00	814,00
.Loyer hébergement chef réception et animation	0,00	4 817,94	3 614,00	1 203,94
.Provision	-121,00	-432,00	70,00	-502,00
SOUS TOTAL (1.2)	384 970,52	396 823,19	361 165,00	35 658,19
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION				
.Frais fixes sur société	9 201,00	9 201,00	9 201,00	0,00
.Frais fixes sur appartements	9 890,00	9 890,00	9 890,00	0,00
.Frais fixes sur lots / périodes	43 490,00	43 490,00	43 490,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur	9 324,00	9 536,00	6 514,00	3 022,00
.Frais de conseil de surveillance	5 717,22	7 673,73	7 000,00	673,73
.Frais d'assemblée générale	17 845,77	15 474,34	33 000,00	-17 525,66
.Honoraires et frais Galomar	14 774,15	14 914,64	16 000,00	-1 085,36
.Frais de recouvrement	45 680,96	44 054,90	45 000,00	-945,10
SOUS-TOTAL (1.3)	155 923,10	154 234,61	170 095,00	-15 860,39
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	710 249,05	759 323,53	701 260,00	58 063,53
II-DEPENSES TRAVAUX				
.Gros entretien	0,00	18 087,56		18 087,56
.Remplacement matériel	7 867,42	0,00		0,00
.Equipement complémentaire	396,83	41 058,75		41 058,75
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	718 513,30	818 469,84	701 260,00 *	117 209,84
III-COMPTES HORS BUDGET				
.Divers	22 596,21	15 651,00		15 651,00
.Charges appartement 06B32	1 473,94	1 727,39		1 727,39
.Maintenance nettoyage industriel appts	1 212,75	0,00		0,00
.Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel	6 664,73	3 027,28		3 027,28
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à III)	750 460,93	838 875,51	701 260,00	137 615,51
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	72 052,00	829,00		829,00
TOTAL EXERCICE	822 512,93	839 704,51	701 260,00	138 444,51
RESTITUTION PLAN FINANCEMENT BUDGET 2015/2016			175 315,00	-175 315,00
TOTAL	822 512,93	839 704,51	876 575,00	-36 870,49

* Pour mémoire, le budget appelé de l'exercice 2015/2016 est de 701 260,00 €

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

	RAPPEL CHARGES 2015/2016	BUDGET 2016/2017 (appelé sur base votée 2014/2015)	BUDGET PROPOSE 2017/2018
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE			
. Fonctionnement	147 221,77	124 000,00	140 000,00
. Travaux	37 313,90	25 000,00	30 000,00
. Electricité des appartements	8 174,26	6 000,00	8 500,00
. Eau	15 555,80	15 000,00	15 000,00
SOUS TOTAL (1.1)	208 265,73	170 000,00	193 500,00
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE			
.Matériel et mobilier de remplacement	7 818,57	8 181,00	8 181,00
.Produits d'entretien	5 799,56	6 000,00	6 000,00
.Lavage du linge	28 784,49	25 000,00	25 000,00
.Frais de personnel	218 002,47	180 000,00	200 000,00
.Impôts locaux	20 360,90	26 000,00	26 000,00
.Petites fournitures et travaux de maintenance	16 088,33	10 000,00	15 000,00
.Animation	30 699,61	34 000,00	34 000,00
.Secouriste piscine - entretien résidence (avec Flipper)	31 406,80	29 000,00	
.Secouriste piscine - entretien résidence (sans Flipper)			13 000,00
.Assurances	7 476,45	5 800,00	6 000,00
.Affranchissements et télécommunications	8 814,83	5 500,00	6 500,00
.Divers (a)	10 371,24	22 000,00	19 162,00
.Loyer et charges locaux administratifs	6 814,00	6 000,00	6 000,00
.Loyer hébergement chef réception et animation	4 817,94	3 614,00	3 614,00
.Provisions	-432,00	70,00	0,00
SOUS TOTAL (1.2)	396 823,19	361 165,00	368 457,00
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION			
.Frais fixes sur société	9 201,00	9 201,00	9 267,00
.Frais fixes sur appartements	9 890,00	9 890,00	9 961,00
.Frais fixes sur lots / périodes	43 490,00	43 490,00	43 803,00
.Honoraires et frais du contrôleur	9 536,00	6 514,00	6 842,00
.Frais de conseil de surveillance	7 673,73	7 000,00	8 000,00
.Frais d'assemblée générale	15 474,34	33 000,00	33 000,00
.Honoraires et frais Galomar	14 914,64	16 000,00	16 000,00
.Frais de recouvrement	44 054,90	45 000,00	
.Recouvrement			35 000,00
.Recouvrement mandataires judiciaires			10 000,00
.Procédures retraits associés			2 000,00
.Charges suite retraits associés			16 000,00
SOUS-TOTAL (1.3)	154 234,61	170 095,00	189 873,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	759 323,53	701 260,00	751 830,00
II- DEPENSES TRAVAUX			
.Gros entretien	18 087,56	0,00	15 635,00
.Remplacement matériel	0,00	0,00	9 090,00
.Equipement complémentaire	41 058,75	0,00	38 572,00
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	818 469,84	701 260,00	815 127,00
III-COMPTES HORS BUDGET			
.Divers	15 651,00		
.Charges appartement 06B32	1 727,39		
.Maintenance nettoyage industriel appts	0,00		
.Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel	3 027,28		
.Achat mobilier et accessoires sécurité appts	0,00		
TOTAL (I à III)	838 875,51	701 260,00	815 127,00
PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	829,00	0,00	0,00

(a) le budget "divers" se répartit de la façon suivante :

charges de copropriété réserve	6 500,00	950,00
frais bancaires	2 600,00	2 000,00
fournitures de bureau	4 600,00	6 500,00
frais divers	2 600,00	2 700,00
frais de déplacements	1 700,00	4 000,00
téléphone et wifi	4 000,00	0,00
relations publiques	0,00	3 012,00

Pour information :

- Fonds de roulement actuel par rapport au budget 2017/2018 hors rénovation :	287 786,54
- Taux de couverture actuel :	35,31%

SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1)

DETAIL DES BUDGETS TRAVAUX VOTES POUR L'EXERCICE 2017/2018

GROS ENTRETIEN

Parquets et salles de bains	15 635,00
	<hr/>
	15 635,00

REPLACEMENT MATERIEL

Rideaux, abat-jour, électroménager	9 090,00
	<hr/>
	9 090,00

EQUIPEMENT COMPLEMENTAIRE

Wifi	38 372,00
Scanner réception (spécial carte identité et passeport)	200,00
	<hr/>
	38 572,00

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE CLUBHOTEL TENERIFE

Chers Associés,

A la veille de l'Assemblée Générale qui se déroulera le 19 octobre 2017, faisons le point sur les actions que nous avons menées depuis que vous nous avez élus en juin 2016 au Conseil de Surveillance de notre SCI CLUBHOTEL TENERIFFE. Comme vous le lirez ci-dessous

L'obstruction systématique, le manque de dialogue voulu par la gérance, nous a freinés dans nos actions, mais nous a, d'autant plus, convaincus de mener à bien notre mission.

Le mandat de Monsieur Hubert, contrôleur financier, n'ayant pas été renouvelé Il était urgent de convoquer une nouvelle assemblée afin d'élire l'un des candidats à ce poste pour l'exercice 2015/2016 qui allait se terminer sans contrôleur.

Le **28 septembre 2016** Trois mois plus tard malgré nos nombreuses relances restées sans réponse, nous sommes contraints de faire déposer, par huissier, auprès de la gérance, un courrier demandant la convocation d'une AG, en précisant les résolutions à y porter.

Le **22 octobre 2016** Vous recevez, hors délai légal, le PV de L'AG du 22 juin (délai 4 mois au lieu de 2) **Toujours aucune réponse à notre demande de Convocation d'une AG.**

Le **22 novembre 2016** Nous mettons la gérance en demeure, courrier AR, de mettre en place cette AG.

Le **23 novembre 2016** Préparant l'analyse du surcoût des travaux par rapport au devis **+ 40%, Coût total : 9 millions 397 894€** nous écrivons à la gérance pour demander, comme nous y autorise nos statuts, communications de divers documents concernant ces travaux.
A ce jour, 10 mois plus tard, aucune réponse.

Le **26 décembre 2016** Avançant toujours dans nos analyses, nous demandons par courrier à la gérance, les statuts de Galomar, les procès verbaux des années antérieures et le procès verbal de nomination de son gérant. **7 mois plus tard nous n'avons toujours rien reçu.**
Mme LHOSTE, lors de ses contrôles sur site d'aout 2017 aurait disposé de certains documents.

AG du 30 janvier 2017

Madame Lhoste est élue contrôleur "financier".

Est accordé et voté le budget frais de déplacement pour réaliser l'audit par l'équipe du conseil de surveillance (animée par un conseiller extérieur Mr JM.PINEL Expert-comptable, Commissaire aux comptes spécialiste de longue date des Audits).

Le **4 avril 2017** Nous informons la gérance, par courrier AR, que nous souhaitons effectuer l'audit, à Marazul, entre le 30 avril et le 4 mai 2017 **Aucune réponse de la gérance.**

Le **13 avril 2017** Toujours sans réponse nous écrivons à nouveau par courrier AR, pour rappeler notre venue sur site et, afin de perturber au minimum les personnels, nous élargissons nos dates du 25 avril au 5 mai 2017. **Aucune réponse de la gérance.**

Le **24 avril 2017** Alors que les personnes en charge de l'audit sont arrivées sur place à Marazul, la gérance nous informe par mail (suivi d'un courrier AR qui sera reçu le 25/04) que nos dates sont refusées car proposées sans « concertation » !!! **Un comble, l'audit confirmé par l'assemblée générale des associés du 30 janvier 2017 ne peut donc être réalisé !!!**

Le **1^{er} juillet 2017** Nous informons la gérance par courrier AR que nous nous rendrons sur site du 4 au 8 septembre 2017, pour réaliser l'audit refusé en avril, Réponse : le directeur de la gérance étant en vacances une réponse nous sera apportée le 17 juillet 2017 à son retour. **Aucune réponse ne nous parvient ni le 17 ni plus tard.**



Il est inacceptable que le gérant considère avec mépris, le Conseil de surveillance élu. L'incorrection dont il fait preuve vis à vis des représentants des associés est intolérable. Nous ne pouvons accepter que la gérance à qui est confié la gestion de notre bien refuse de répondre à nos questions, refuse que les décisions prises en assemblée générale puissent s'appliquer, fasse perdre son temps et son argent aux membres de l'équipe d'audit.

Que veut-on cacher aux associés ?

Par sa façon d'agir la gérance nous incite encore plus à réaliser la mission que vous nous avez confiée. **Soyez assurés que nous sommes déterminés à aller jusqu'au bout des choses.**

Août 2017 Madame Lhoste, lors de ses contrôles sur site de notre SCI obtient de la gérance un rendez vous pour une réunion de mise au point le 30 août à Paris, en présence de Monsieur Jean Marie Pinel en charge de l'équipe d'audit, de Dominique Aicard et François Brizi du conseil de surveillance.

Lors de cette réunion Monsieur Leroy nous a clairement fait comprendre qu'il ne voulait pas de cet audit. Sur notre ferme insistance il a été décidé que compte tenu du retard pris par la gérance à nous ouvrir ses archives et à nous fournir les documents indispensables à la réalisation complète de l'audit, d'assurer, au cours d'un premier temps, l'analyse économique sur la base des documents que la gérance promet d'adresser immédiatement à JM.PINEL. Nous aurons ensuite une discussion franche afin d'établir une vision commune de la situation réelle de la SCI. Puis, après l'AG du 19 octobre, nous reprendrons l'audit sous ses aspects juridique, fiscal, social, patrimonial et autres.

Sachez que la gérance, sous couvert de la SCI, a été déboutée devant les tribunaux dans plusieurs affaires. Cour de Cassation 16 juin 2016 motif non respect de l'article 16 alinéa 2 des statuts. En Cour d'appel de Versailles 1/10/2015 – 29/03/2016 – 12/01/2017 motif non respect des statuts Titre IV des Dispositions Particulières article 4 et 5.

Il est anormal, que impayés, frais de procédure, soient mis à la charge des associés, alors que la faute en incombe à la mauvaise gestion et non respect des lois et statuts par la gérance, aussi nous vous proposons une résolution en ce sens lors de l'AG du 19 octobre 2017.

Vous pouvez retrouver l'intégralité des courriers repris dans ce compte rendu sur le site du Conseil de Surveillance : **www.cs-sci-teneriffe1-marazul.com**

Voici les faits et les preuves de ce que nous avançons.

Ne vous laissez pas influencer par de bonnes paroles sans preuves.

Aujourd'hui vous pouvez décider de votre avenir et de celui de vos enfants dans la SCI.

N'attendez pas demain, c'est maintenant, que vous devez adresser votre Pouvoir joint à cette convocation, (appelé bulletin de vote par correspondance ou Pouvoir) à :

Isabelle Cagnoncle 9 bis Bd Rochechouart 75009 Paris qui en assurera le décompte.

Prenez contact par mail : isabellefr@yahoo.com elle vous répondra.

UNIS NOUS REUSSIRONS



Espagne - TENERIFFE I

CALENDRIER D'OCCUPATION 2017/2018

PERIODES
PERIODS
NUTZUNGSZEITEN

ARRIVEE Arrivée 17 h - Départ 10 h DEPART
Arrival 5 pm - Departure 10 am
Ankunft 17 Uhr - Abfahrt 10 Uhr

sam 28 octobre 2017	23	sam 11 novembre 2017
sam 11 novembre 2017	24	sam 25 novembre 2017
sam 25 novembre 2017	25	sam 9 décembre 2017
sam 9 décembre 2017	PERIODE COLLECTIVE DEDIEE A LA LOCATION	sam 23 décembre 2017

sam 23 décembre 2017	1	sam 6 janvier 2018
sam 6 janvier 2018	2	sam 20 janvier 2018
sam 20 janvier 2018	3	sam 3 février 2018
sam 3 février 2018	4	sam 17 février 2018
sam 17 février 2018	5	sam 3 mars 2018
sam 3 mars 2018	6	sam 17 mars 2018
sam 17 mars 2018	7	sam 31 mars 2018
sam 31 mars 2018	8	sam 14 avril 2018
sam 14 avril 2018	9	sam 28 avril 2018
sam 28 avril 2018	10	sam 12 mai 2018

sam 23 juin 2018	14	sam 7 juillet 2018
sam 7 juillet 2018	15	sam 21 juillet 2018
sam 21 juillet 2018	16	sam 4 août 2018
sam 4 août 2018	17	sam 18 août 2018
sam 18 août 2018	18	sam 1 septembre 2018
sam 1 septembre 2018	19	sam 15 septembre 2018
sam 15 septembre 2018	20	sam 29 septembre 2018
sam 29 septembre 2018	21	sam 13 octobre 2018
sam 13 octobre 2018	22	sam 27 octobre 2018
sam 27 octobre 2018	23	sam 10 novembre 2018
sam 10 novembre 2018	24	sam 24 novembre 2018
sam 24 novembre 2018	25	sam 8 décembre 2018
sam 8 décembre 2018	PERIODE COLLECTIVE DEDIEE A LA LOCATION	sam 22 décembre 2018

CES DATES DE SEJOUR SERONT CONFIRMÉES SUR LES APPELS DE CHARGES
THESE DATES OF OCCUPATION WILL BE CONFIRMED ON THE CALL FOR CHARGES
DIESE NUTZUNGSZEITEN WERDEN AUCH IN AUFTRAG ZUR VERMOGENSVERWALTUNG

VACANCES SCOLAIRES 2017/2018 *

	Zone A Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers	Zone B Aix-Marseille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg	Zone C Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles
RENTREE	lundi 04 septembre 2017		
TOUSSAINT	Samedi 21 octobre au dimanche 05 novembre 2017		
NOEL	Samedi 23 décembre 2017 au dimanche 07 janvier 2018		
HIVER	Samedi 10 février au dimanche 25 février 2018	Samedi 24 février au dimanche 11 mars 2018	Samedi 17 février au dimanche 04 mars 2018
PRINTEMPS	Samedi 07 avril au dimanche 22 avril 2018	Samedi 21 avril au dimanche 06 mai 2018	Samedi 14 avril au dimanche 29 avril 2018
ETE	Samedi 07 juillet 2018		

(*) Les dates des vacances scolaires sont susceptibles d'être modifiées

SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE I

LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

MEMBRES TITULAIRES

**ELUS A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JUIN 2016
POUR LA PERIODE TRIENNALE 2015/2016 – 2016/2017 – 2017/2018**

PRESIDENCE /COMMISSIONS	PRENOM NOM	ADRESSE	PERIODE
	LORENZO Suzanne	4 rue du Grenier à Sel 21200 BEAUNE	8
	ELOUARD Francis	15 rue de la Coutume 74490 SAINT WANDRILLE	6-20
Président	AICARD Dominique	4 rue Clementine Decker 59860 BRUAY S / ESCAUT	15
	BRIZI François	17 rue de l'Eglise 78770 GOUPILLIERES	20-22
	IND DASSORI DASSORI Francis	4 rue Auguste Bénamou 92270 BOIS COLOMBES	18
	PIRON Gérard	Carretera Col d'Ordino Edificia La Gonarda Casa B3 Ad 300 ORDINO Principaute d Andorre	14-15-21
	PINEL Chantal	20 rue Rémi Dumoncel 75014 PARIS	10
	COUPARD Denise	2 rue du Clos de l'Abreuvoir 78940 LA QUEUE LES YVELINES	18
Secrétaire Générale	CAGNONCLE Isabelle	9 bis boulevard de Rochechouard 75009 PARIS	10
	DARY Paulette (Suite démission de Rognon Gabriel)	72-74 rue Jeanne d'Arc 75013 PARIS	10

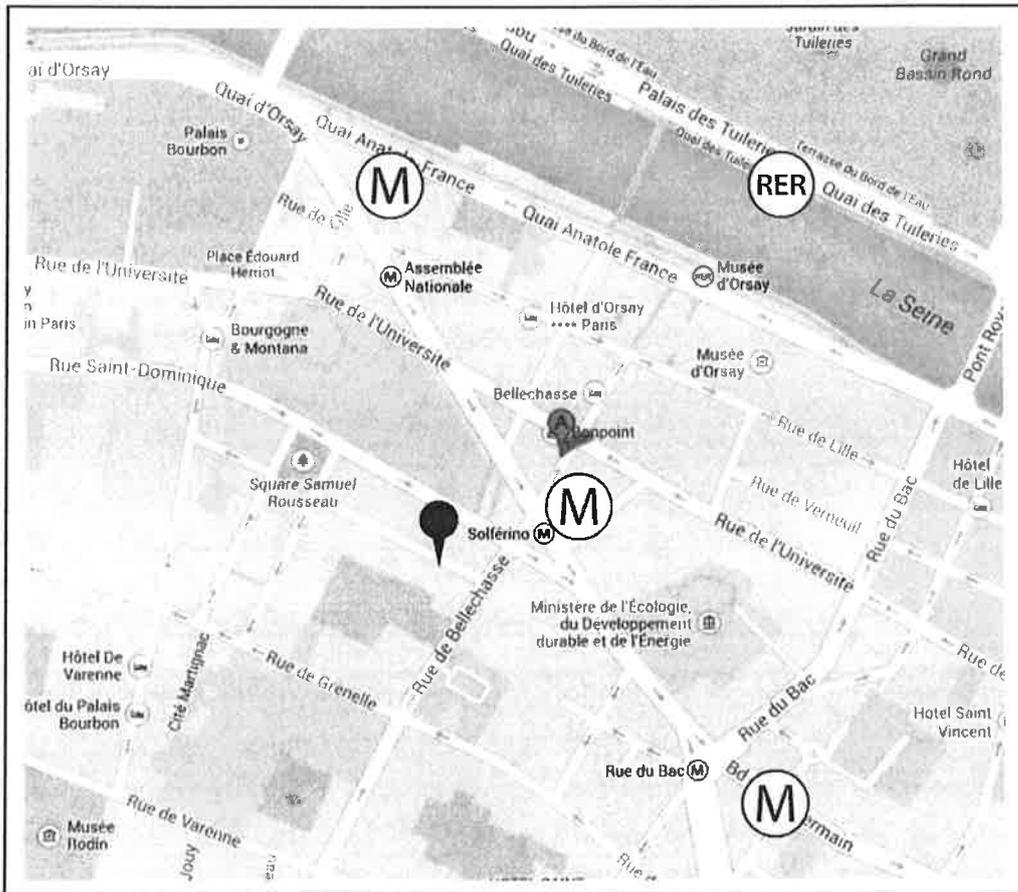
CONTROLEUR FINANCIER

**ELU A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 31 JANVIER 2017
POUR LA MEME PERIODE TRIENNALE**

Cabinet Finexfi Madame LHOSTE Isabelle	96 Bd Marius Vivier Merle 69003 LYON
---	---

Plan d'accès pour l'espace Cédias

5 rue las Cases 75007 Paris



Au coeur du VIIème arrondissement de Paris, à proximité de l'Assemblée Nationale et du musée de la légion d'Honneur à l'Espace CEDIAS bénéficie d'une grande facilité d'accès par les transports.

- Ⓜ Métro : Ligne 12 Solferino
- Ⓡ RER C : musée d'Orsay
- Ⓡ Bus : N° 24-63-68-69-73-83-84-94.
- Ⓟ Parking : rue Solferino

