

Convocation Assemblée Générale Ordinaire du  
Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2

(Siège Social : 60 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine)

Chère Madame, Cher Monsieur,

(date de la poste)

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

Jeudi 04 octobre 2018 à 13h30

**Emargement de la feuille de présence de 9h30 à 13h**

**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 les nom et prénom du mandataire.

**Modalités d'emargements :**

Pour éviter aux Associés participant à l'assemblée de patienter inconsiderément, **les opérations d'emargement débuteront à 9h30 et se clôtureront à 13h**. 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 2016/2017*

**Résolution 1**

- La collectivité des Associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2016/2017,

- constate que ces dépenses se sont élevées à **1 254 462,36 €** pour un budget voté correspondant de **1 263 727,00 €**,

- constate de fait un excédent d'appel de charges de **9 264,64 €**,

- approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2016/2017 aux Associés.

S.G.R.T. SARL

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

Société à Responsabilité Limitée au Capital de 153 085,80 €

317 454 122 RCS PARIS - SIRET 317 454 122 00225 - APE 6832A

### Résolution 2

La collectivité des Associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2016/2017. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

### Résolution 3

La collectivité des Associés, après avoir pris connaissance du rapport de gérance présenté par **S.G.R.T.**, gérant en exercice, approuve les termes de ce rapport et les actes de gestion accomplis par la gérance au cours de l'exercice 2016/2017. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

### Résolution 4

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 2016/2017.

## *○ Approbation du budget de l'exercice 2018/2019*

### Résolution 5

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le **budget de fonctionnement** pour l'exercice 2018/2019 proposé **pour un montant de 1 322 715,00 €.**

### Résolution 6

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « **gros entretien** » pour l'exercice 2018/2019 proposé pour un montant de **28 000,00 €.**

### Résolution 7

La collectivité des Associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « **remplacement matériel** » pour l'exercice 2018/2019 proposé pour un montant de **25 000,00 €.**

## *○ Approbation des mesures de recouvrement*

### Résolution 8

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 du renouvellement du mandat de Contrôleur Financier Monsieur HUBERT Jean François*

**Résolution 9**

La collectivité des Associés constatant que le mandat du Contrôleur Financier Monsieur HUBERT Jean-François est arrivé à son terme, décide de renouveler son mandat pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

○ *Election du Conseil de Surveillance*

**Le Conseil de Surveillance est composé au maximum de dix titulaires et de cinq suppléants. Les dix premiers candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix pour seront titularisés.**

**Etant précisé que les candidatures ayant recueilli plus de voix contre que de voix pour ne seront pas retenues.**

**Résolution 10**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Madame LEGRAND Martine Associée des périodes 17-18-19 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

**Résolution 11**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Madame ADAM LEBON Brigitte Associée des périodes 18-19 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

**Résolution 12**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Monsieur FEDELSTEIN Patrick Associé de la période 18 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

**Résolution 13**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur ROUSSEL Claude Associé des périodes 1-2-3-4-6-7-23-24-25-26 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

**Résolution 14**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur MALARD Robert Associé des périodes 1-2-3-4-5-6-7-8-10-14-15-16-18-20-21-22-23-24-25-26 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.





### **Résolution 15**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur GRAGNIC Michel représentant l'Indivision GRAGNIC Associé de la période 01 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 16**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur DEMARES Joël Associé de la période 5 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 17**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Madame BAILLY Dominique Associée des périodes 4-5-6-7 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 18**

L'Assemblée Générale nomme Madame TOMAS Agnès-Christine Associée de la période 23 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 19**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur MILLET Dominique Associé de la période 15 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 20**

L'Assemblée Générale nomme Madame BRONDERS Marie-Claude Associée des périodes 2-3-4-5-6-7 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 21**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur SAVARIAU Jean-Pierre Associé de la période 3 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.



### **Résolution 22**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur DELANGLE Bruno Associé de la période 17 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 23**

L'Assemblée Générale nomme Madame JONDET Claire Associée des périodes 10-23 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 24**

L'Assemblée Générale nomme Madame VALLET Mireille Associée de la période 16 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 25**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Monsieur GRIVEL Jacques Associé de la période 9 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 26**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Madame CAGNONCLE Isabelle Associée de la période 9 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 27**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur CLEDE Pierre représentant la SCI VDT Associé de la période 9 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 28**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur MARRIE Philippe Associé de la période 16 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.



### **Résolution 29**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur ARGOUET Pierre Associé de la période 1 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 30**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur BRACQ Jean-Louis Associé de la période 17 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 31**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur LARROQUE Hervé Associé des périodes 1-2 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 32**

L'Assemblée Générale nomme Monsieur SARRAUTE William représentant l'Indivision SARRAUTE-BARIT Associé de la période 15 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

### **Résolution 33**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Monsieur ZEBOUNI Jean-Paul Associé de la période 9 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2021 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2020.

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

### **Résolution 34**

Suite à la demande de retrait de Madame BRISKINE Marguerite, titulaire de 8 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 01B31 en période 23, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

### **Résolution 35**

Suite à la demande de retrait de Monsieur BEDREDE Jean, titulaire de 10 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A21 en période 26, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.





**Résolution 36**

Suite à la demande de retrait de Monsieur et Madame VIOLLEAU Gilles, titulaires de 12 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04B13 en période 10, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

**Résolution 37**

Suite à la demande de retrait de Monsieur et Madame FOY Jacques, titulaires de 9 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04B13 en période 20 et de 7 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 05A25 en période 21 par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2

**Résolution 38**

Suite à la demande de retrait de l'indivision PERRIN, titulaire de 12 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A24 en période 18, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

**Résolution 39**

Suite à la demande de retrait de Monsieur et Madame FERNANDES Antonio, titulaires de 13 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04B34 en période 17, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

**Résolution 40**

Suite à la demande de retrait de Monsieur HONDET Jean-Pierre, titulaire de 13 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A07 en période 9, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.

- Rapport de Gérance
- Communication du Conseil de Surveillance
- Rapport de Monsieur HUBERT Contrôleur Financier
- Bilan social exercice 2016/2017
- Etat des dépenses 2016/2017
- Budget 2018/2019
- Calendrier d'occupation 2018/2019
- Liste des membres du Conseil de Surveillance actuel
- La liste des candidatures au Conseil de Surveillance
- Formulaire de vote par correspondance / formulaire « POUVOIR »
- Enveloppe retour pour vote par correspondance
- Plan

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,  
Damien PAULY

**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.

**S.G.R.T. SARL**

L'ARTOIS - Espace du Pont de Flandres -11, rue de Cambrai - 75947 PARIS Cedex 19  
Société à Responsabilité Limitée au Capital de 153 085,80 €  
317 454 122 RCS PARIS - SIRET 317 454 122 00225 - APE 6832A



## ASSEMBLEE GENERALE DU 04 OCTOBRE 2018

### RAPPORT DE GERANCE

Nous nous sommes réunis pour vous rendre compte de l'activité et de la situation de votre SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE 2 au cours de l'exercice 2016/2017 clos le 30 novembre 2017 et vous soumettre la proposition budgétaire pour l'exercice 2018/2019.

Monsieur Jean François HUBERT a effectué un contrôle des comptes et du bilan de votre société à la clôture. La lecture de son rapport vous sera faite en séance. Les membres du conseil de surveillance réunis le 25 juillet 2018 ont examiné les dépenses et opérations mentionnées dans le présent rapport.

#### A - EXERCICE 2016/2017 CLOS LE 30 NOVEMBRE 2017

##### - Taux de fréquentation 2016/2017 :

	2016/2017	2015/2016	%
Hiver (24/12/2016 au 13/05/2017)	64,80 %	64,74 %	+0,09
Été (24/06/2017 au 23/12/2017)	54,12 %	52,94 %	+2,23
Fréquentation globale	58,76 %	58,07 %	+1,17

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

Budget 2016/2017 à liquider 1 263 727,00

Dépenses 2016/2017 réalisées 1 254 462,36

Ecart : 9 264,64

L'excédent budgétaire de l'exercice, d'un montant de 9 264,64 € sera restitué aux associés avec l'appel de charges 2018/2019.



## I – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 1 204 483,16 €

### 1.1 - Charges de Copropriété

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 308 280,98 € contre 367 521,70 € l'an dernier et s'inscrivent dans le budget de 314 500,00 €.

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 :

1 <sup>er</sup> étage soit, 26 appartements, soit	5,33
4 <sup>ème</sup> étage soit, 29 appartements, soit	5,94
5 <sup>ème</sup> étage soit, 30 appartements, soit	6,15
6 <sup>ème</sup> étage soit, 14 appartements, soit	2,87
<u>99</u>	<u>20,29</u>
<b><u>A - FONCTIONNEMENT</u></b>	
- salaires et charges	58 486,29
- électricité des parties communes	13 240,56
- eau et production d'eau chaude	10 349,50
- conservation des biens meubles et immeubles	76 368,70
- contrats d'entretien et abonnements	12 547,97
- ascenseurs	13 593,41
- assurances	5 805,49
- frais de gestion	24 179,33
	<u>214 571,25</u>
<b><u>B - TRAVAUX</u></b>	
- provision travaux	53 664,00
<b><u>C - ELECTRICITE, EAU PARTIE PRIVATIVE</u></b>	
- électricité	15 804,63
- eau	27 532,20
<b><u>D – ANNULATION QUOTE-PART 06B32</u></b>	
- charges de fonctionnement	-2 212,47
- travaux	-551,25
- électricité partie privative	-264,56
- eau	-262,82
<b>TOTAL COPROPRIETE</b>	<b>308 280,98</b>

## **1.2 - Charges de l'Immeuble**

### **Mobilier et matériel de remplacement**

Ces dépenses s'élèvent à 3 489,77 € pour un budget de 16 000,00 € et correspondent au réassortiment en petit matériel et mobilier (matelas, protection matelas, textiles divers, ustensiles et vaisselle, petit électroménager, télécommande TV, ...) des appartements en fonction de leur besoin.

### **Produits d'entretien**

Les dépenses de ce poste se sont élevées à 10 970,76 € pour un budget de 11 000,00 €.

### **Lavage du linge**

Les dépenses de blanchissage se sont élevées à 39 185,40 € pour un budget de 50 000,00 € et sont en très nette diminution par rapport à l'an passé (-22,22 %) malgré une fréquentation plus importante de votre site.

### **Frais de personnel**

Le poste « frais de personnel » est en hausse par rapport à l'an dernier mais cela n'est dû qu'à la minoration des produits des locations. En effet, le coût de la main d'œuvre seule est largement en diminution cette année.

	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>	<b>%</b>
- appointements	225 651,19	231 278,85	-2,43
- charges sociales	95 979,37	106 285,88	-9,70
- frais de ménages	141 251,44	173 703,40	-18,68
- contributions ménages	-10 052,08	-10 300,49	-2,41
- uniformes du personnel	393,21	726,13	-45,85
	<u>453 223,13</u>	<u>501 693,77</u>	<u>-9,66</u>
- locations	-41 743,18	-120 129,45	-65,25
	<u>411 479,95</u>	<u>381 564,32</u>	<u>+7,84</u>

### **Impôts locaux**

Les impôts locaux s'élèvent à 35 234,60 €. Le coût moyen annuel par appartement s'élève à 359,54 € (contre 363,52 € l'an passé). Cette somme correspond aux impôts des 98 appartements réglés au titre de l'année 2017.

### **Petites fournitures et travaux de maintenance**

L'ensemble des dépenses de ce poste s'élève à 28 316,54 € et se répartit de la façon suivante :

- achats de petites fournitures, outillage, peinture.....	20 793,81
- travaux de maintenance appartements .....	4 994,42
- travaux de maintenance bureautique et informatique .....	4 303,22



Sous déductions des contributions encaissées sur l'exercice ..... -1 774,91

Ces dépenses sont variables d'une année à l'autre et sont fonction des besoins réels nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation de votre résidence.

### Animation

Ces frais s'élèvent à 60 947,57 € et se décomposent comme suit :

- salaires et charges de l'animateur .....	8 433,94
- frais divers animation.....	52 513,63
. pots d'accueil arrivées.....	2 988,94
. réunions multipropriétaires .....	2 960,07
. musiciens.....	2 499,08
. achat matériel animation, jeux .....	5 353,25
. repas et déplacements des animateurs.....	3 328,56
. animations diverses .....	343,71
. prestation animation extérieure .....	35 040,02

### Secouriste piscine – entretien résidence et flipper

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 36 539,94 € contre 54 970,55 € l'an passé. Elles se répartissent de la façon suivante :

- au titre de la résidence.....	18 452,63
- au titre du flipper.....	18 087,31

### Assurances

Vos polices d'assurance s'élèvent à 10 867,01 € pour un budget de 13 000,00 € et correspondent à l'assurance multirisque habitation contenu, et maintenance coffre-fort.

### Affranchissements et télécommunications

Ces dépenses s'élèvent à 9 646,26 €. Sur ce poste, là encore, une économie significative de 5 782,12 € est constatée par rapport à l'exercice précédent. Et elle provient principalement de l'abonnement de la ligne wifi : le coût mensuel avant répartition entre les deux sociétés civiles est passé de 1 309,98 € à 632,10 €.

- téléphone administratif et courriers .....	7 874,97
- accès réseau.....	2 173,59
- wifi .....	8 289,98
- contributions .....	-8 692,28

### Divers

Nous vous rappelons que suite à une demande des membres du conseil de surveillance le budget alloué de 22 500,00 € pour ce poste est composé de plusieurs natures de dépenses prédéfinies.

Ainsi les frais d'un montant de 15 829,47 € s'expliquent de la manière suivante :

	DEPENSES	BUDGET
frais bancaires <i>(commissions TPE, découverts, virements, chèques, ...)</i>	844,04	4 700,00
fournitures de bureau	2 571,27	3 300,00
frais divers	4 606,82	2 500,00
frais de déplacements <i>(déplacements site et France, réunion)</i>	4 040,01	5 100,00
relations publiques	3 767,33	3 900,00
charges de copropriété réserve	****	3 000,00
<b>Total</b>	<b>15 829,47</b>	<b>22 500,00</b>

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

#### Loyer bureau et réserve sous-sol

La quote-part de votre société au titre de l'exercice 2016/2017 s'élève à 11 886,23 € pour un budget de 10 000,00 € et s'analyse de la façon suivante :

- loyer bureau et réserve sous-sol.....	10 459,35
- impôts locaux des locaux.....	1 426,88

#### Loyer hébergement chef réception et animation

Le budget alloué à ce poste est de 6 364,00 €. Aucune dépense n'ayant été engagée il est restitué.

### 1.3 - Frais d'Administration

Ils s'élèvent à 221 808,68 € et se répartissent de la façon suivante :

#### Honoraires de gérance

Ils s'élèvent à 116 619,00 € et sont conformes à la convention de prestations de services en vigueur.

#### Honoraires et frais du contrôleur (Monsieur Jean François HUBERT)

Les dépenses s'élèvent à 10 493,00 € et correspondent à :

- provisions honoraires exercice 2016/2017.....	7 416,00
- honoraires consultation membres du conseil .....	2 400,00
- provision frais de déplacements exercice 2016/2017 .....	600,00
- solde frais de déplacements exercice 2015/2016 .....	77,00

### **Frais de conseil de surveillance**

Les frais de tenue du conseil de surveillance s'élèvent à 2 576,10 €. Il s'agit de :

- réunions du 13/03 et du 25/04/2017 (location salle).....	1 080,00
- déplacements membres du conseil.....	294,18
- déplacements directeur de site .....	1 201,92

### **Frais d'assemblée générale**

Globalement les dépenses de ce chapitre s'élèvent à 10 986,25 €.

Cette somme comprend les frais engendrés par la tenue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2015/2016 à hauteur de 8 646,40 € :

- reproduction et routage convocation AG.....	3 518,15
- affranchissement convocation AG.....	3 300,95
- location salle de l'AG .....	1 827,30

Nous vous précisons par ailleurs que les dépenses relatives à la diffusion du procès-verbal seront comptabilisées sur l'exercice 2017/2018 en cours.

A ces dépenses il convient également de prendre en compte les déplacements du directeur de site pour un montant de 2 339,85 €.

### **Honoraires et frais GALOMAR**

Ces dépenses s'élèvent à 26 398,16 € et correspondent à :

- M. Jean François HUBERT, honoraires et déplacement expert-comptable .....	20 740,31
- INGESA, chargé du droit social .....	3 416,64
- MARIANA, traduction .....	204,57
- M. Pascal BALAGUER, expert social des Français à l'étranger .....	1 910,06
- AXESOR.....	27,92
- interventions diverses (Castilla et Salazar).....	98,66

### **Frais de recouvrement**

Le poste des frais de recouvrement s'élève globalement à 43 911,68 €. Il correspond à :

✓ Frais de procédure : 43 046,83 €

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 : 864,85 €

Ces frais correspondent à la provision de frais engagés lors de la vente forcée du 03 décembre 2016.

Le seul lot présenté à la vente du 03 décembre 2016 « ZAHM » (appartement 05A02 en période 8) n'a pas trouvé preneur.



### Procédures retraits associés

Pour ce chapitre un budget dédié a été voté pour la première fois sur cet exercice. Il est de 8 000,00 €.

Conformément à la loi du 6 janvier 1986, modifiée par la loi du 22 juillet 2009 - article 19-1, tout associé peut désormais demander en justice son retrait de la SCI Clubhotel Ténériffe 2 pour justes motifs.

Les honoraires et frais engagés auprès des huissiers et avocats dans le cadre de ces procédures de retraits judiciaires ou notariés en cours survenus sur l'exercice sont comptabilisés dans ce poste. Cette année ils s'élèvent à 6 349,49 €.

Nous vous rappelons que précédemment ces dépenses étaient incluses dans le rapport de gestion au paragraphe III « COMPTES HORS BUDGET ».

Pour mémoire l'an passé elles étaient d'un montant de 15 277,81 €.

### Charges suite retrait associés

Nous vous rappelons que dès que des jugements de retrait d'associés sont actés, les appels de charges afférents aux lots-périodes, désormais propriété de votre société civile (suite au rachat de parts), sont inscrits dans ce poste.

A la clôture 2017, le poste s'élève à 4 475,00 € et le détail est indiqué dans le tableau 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 469,08 €.

## **II – DEPENSES TRAVAUX : 36 412,81 €**

### Gros entretien

Ce poste s'élève à 24 924,47 € et correspond à la quote-part de votre société sur le coût des travaux suivants :

- verre de protection pour les meubles .....	2 030,62
- remplacement parquet, plinthes et joints .....	22 893,85

### Remplacement matériel

Ce poste s'élève à 11 488,34 € et correspond à la quote-part de votre société sur le coût des travaux suivants :

- remplacement matériel bureau (imprimante-scanner) .....	2 042,84
- remplacement matériel dans les appartements.....	9 445,50
. matelas.....	717,72
. rideaux.....	850,64
. appliques.....	1 568,83

. vaisselle .....	2 670,33
. électroménager .....	3 637,98

### **III – COMPTES HORS BUDGET : -2 639,61 €**

Ils se décomposent en trois chapitres :

#### **Divers**

Ce chapitre créditeur d'un montant de 6 408,69 € comprend deux postes.

##### ✓ Frais divers

Les charges et produits divers de gestion courante au titre de cet exercice représentent 141,10 €.

##### ✓ Locations hors statuts

6 549,79 € 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 2 484,75 €.

- dépenses réalisées directement par GALOMAR :

. impôts locaux pour 243,69 €

- dépenses réalisées via MARAZUL DEL SUR :

. appels de copropriété (fonctionnement et travaux) pour 1 881,93 €.

. eau pour 178,97 €

. électricité pour 180,16 €

#### **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 1 284,33 € et concerne le réaménagement des locaux techniques suite à la création d'une sortie de secours.

#### IV – PROVISION ASSOCIES DEBITEURS

La dotation de la provision « Associés débiteurs » constituée au titre de l'exercice 2016/2017 est de 16 206,00 €. Le calcul permettant d'arrêter cette situation est toujours déterminé de façon à ce que la provision « associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2017 et inscrite au bilan pour un montant de 923 771,00 € couvre la dette globale de l'ensemble des associés à hauteur de 51 % conformément à la décision prise lors de l'assemblée générale du 14 mai 2012.

Vous trouverez ci-dessous le récapitulatif des dotations ou reprises de provisions associés débiteurs comptabilisés chaque exercice depuis 19 ans ainsi que leur coût par part.

EXERCICE	PROVISION DÉJÀ CONSTITUEE	DOTATION OU REPRISE EXERCICE	COÛT PAR PART POUR L'EXERCICE	PROVISION CUMULEE A CHAQUE FIN D'EXERCICE	COÛT PAR PART CUMULE	TAUX DE COUVERTURE PROVISION PAR RAPPORT DEBITEURS (base du calcul)
1997/1998	59 912,46				2,43	
1998/1999		10 518,98	0,43	70 431,44	2,86	
1999/2000		10 976,33	0,45	81 407,78	3,30	
2000/2001		14 940,00	0,61	96 347,78	3,91	
2001/2002		15 902,22	0,65	112 250,00	4,56	56,67%
2002/2003		27 665,00	1,12	139 915,00	5,68	56,98%
2003/2004		-128,00	-0,01	139 787,00	5,67	61,89%
2004/2005		15 203,00	0,62	154 990,00	6,29	58,39%
2005/2006		20 657,00	0,84	175 647,00	7,13	57,60%
2006/2007		14 539,00	0,59	190 186,00	7,72	54,67%
2007/2008		0,00	0,00	190 186,00	7,72	
2008/2009		23 636,00	0,96	213 822,00	8,68	20,76%
2009/2010		235 777,00	9,57	449 599,00	18,25	55,09%
2010/2011		170 000,00	6,90	619 599,00	25,15	50,54%
2011/2012		51 623,00	2,10	671 222,00	27,24	51,00%
2012/2013		7 510,00	0,30	678 732,00	27,55	51,00%
2013/2014		139 589,00	5,67	818 321,00	33,21	51,00%
2014/2015		97 526,00	3,96	915 847,00	37,17	51,00%
2015/2016		-8 282,00	-0,34	907 565,00	36,83	51,00%
2016/2017		16 206,00	0,66	923 771,00	37,49	51,00%

#### B - EXERCICE 2017/2018

Nous vous rappelons que le budget global de l'exercice en cours 2017/2018 a été adopté lors de l'assemblée générale du 19 octobre 2017, à hauteur de 1 333 019,00 € et concerne :



- le budget de fonctionnement.....	1 289 744,00
- le budget de gros entretien .....	27 365,00
- le budget de remplacement matériel .....	15 910,00

## **C - EXERCICE 2018/2019**

Le budget soumis à votre approbation pour l'exercice 2018/2019 s'élève à 1 375 715,00 €.

### **Budget de fonctionnement**

Le budget de fonctionnement proposé pour l'exercice 2018/2019 s'élève à 1 322 715,00 € soit une augmentation de 2,56 % par rapport au budget voté pour l'exercice 2017/2018 et de 9,82 % par rapport au réalisé 2016/2017.

### **Budget gros entretien**

Le budget proposé s'élève à 28 000,00 € et correspond à :

- parquets et sols salles de bains.....	28 000,00
---	-----------

Nous rappelons que la réception des travaux de rénovation des appartements première tranche a été faite en 2009/2010 soit près de 10 ans, et qu'il est important de maintenir le niveau de confort des appartements rénovés, c'est pourquoi certains travaux de gros entretien sont indispensables à la conservation du patrimoine.

### **Budget remplacement matériel**

Le budget proposé s'élève à 25 000,00 € et correspond à :

- serrures électroniques et coffre-fort .....	25 000,00
---	-----------

## **INFORMATIONS AUX ASSOCIES**

### **Galomar - Régularisation taxe d'enlèvement des ordures ménagères**

L'administration fiscale espagnole procède à des régularisations des impositions perçues au titre de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Cela fait suite à plusieurs contrôles fiscaux effectués en Espagne en réaction aux locations d'appartement habitation via notamment les plateformes collaboratives échappant à certaines impositions.

Courant juillet 2018, l'administration fiscale a adressé une régularisation rétroactive de 2013 au premier semestre 2018 pour votre résidence, imposant une méthode de calcul basée sur le nombre d'occupants maximum et non plus sur l'unité habitation.

Pour 2017, la taxe représentait 74,66 € par appartement soit un coût pour l'année de 7 316,68 € (hors appartement 06B32).

Le changement de méthode de calcul par l'administration fiscale porterait le coût par appartement à 294,40 €, ce qui représenterait un total de 28 851,20 € pour les 98 appartements de votre société.

Nous avons engagé des démarches visant à réviser le mode de calcul des taxes réclamées à la baisse, notamment en mettant en avant le taux d'occupation réel des appartements.

Nous vous informons qu'à compter de l'exercice en cours nous comptabiliserons une provision à ce titre dans les dépenses 2017/2018.

### **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](mailto: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 2**

- Situation des retraits à la clôture

Vous trouverez ci-après le tableau de synthèse des différents retraits actés à la clôture des comptes 2016/2017.

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges suite retraits
2012/2013	ALLAYS	02019719	25/04/2013 (judiciaire)	04A25	2	11		-139,00
				04A29	3	11		-139,00
				05A21	7	12		-122,00
						<b>34</b>	<b>50,16</b>	
2012/2013	AMOYEL	02000313	13/09/2012 (judiciaire)	04B31	17	13		-687,00
						<b>13</b>	<b>19,76</b>	
Total exercice				4 lots		<b>47</b>	<b>69,92</b>	
Situation au 30 novembre 2013				4 lots		<b>47</b>	<b>69,92</b>	
2013/2014	THIRE	02030347	06/04/2012 (judiciaire)	05B30	6	13		12,00
						<b>13</b>	<b>1,00</b>	
2013/2014	DE FRAITEUR	02008117	30/01/2014 (judiciaire)	01B33	25	10		304,00
						<b>10</b>	<b>15,20</b>	
2013/2014	DRIEU	02013653	06/03/2014 (judiciaire)	01A08	7	12		-387,00
						<b>12</b>	<b>1,00</b>	
2013/2014	REMY	02016391	03/04/2014 (judiciaire)	04B16	14	9		422,00
						<b>9</b>	<b>13,68</b>	
2013/2014	BOTTIER	02008092	05/06/2014 (judiciaire)	04A25	20	8		-157,00
						<b>8</b>	<b>13,68</b>	
Total exercice				5 lots		<b>52</b>	<b>44,56</b>	
Situation au 30 novembre 2014				9 lots		<b>99</b>	<b>114,48</b>	

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges suite retraits
<b>Situation au 30 novembre 2014</b>				<b>9 lots</b>		<b>99</b>	<b>114,48</b>	
2014/2015	MARCESCHE	02028271	<b>22/01/2015</b> (judiciaire)	05A12	19	8		106,00
						<b>8</b>	<b>1,00</b>	
2014/2015	BELLET	02034032	<b>29/04/2015</b> (notarié)	01A05	7	12		-192,00
						<b>12</b>	<b>18,24</b>	
2014/2015	POLETTI	02031433	<b>05/06/2015</b> (judiciaire)	01B30	26	11		455,00
						<b>11</b>	<b>1,00</b>	
2014/2015	INDIV. SOUTOUL	02000316	<b>24/07/2015</b> (notarié)	04A03	24	8		-245,00
				04A28	8	13		-359,00
						<b>21</b>	<b>31,92</b>	
2014/2015	INDIV. DARTOIS	02019825	<b>12/11/2015</b> (judiciaire)	01A20	22	6		281,00
						<b>6</b>	<b>9,12</b>	
Total exercice				<b>6 lots</b>		<b>58</b>	<b>61,28</b>	
<b>Situation au 30 novembre 2015</b>				<b>15 lots</b>		<b>157</b>	<b>175,76</b>	
2015/2016	INDIV. ROISIN	02009895	<b>03/12/2015</b> (judiciaire)	01A24	10	10		348,00
						<b>10</b>	<b>15,24</b>	
2015/2016	INDIV. DELANATTE	02046340	<b>21/01/2016</b> (judiciaire)	04A26	20	8		315,00
						<b>8</b>	<b>12,16</b>	
2015/2016	INDIV. LEVI	02020921	<b>26/02/2016</b> (notarié)	01A25	26	10		35,00
						<b>10</b>	<b>152,00</b>	
2015/2016	INDIV. PRIEUR	02000670	<b>07/04/2016</b> (judiciaire)	01A21	20	8		-269,00
						<b>8</b>	<b>1,00</b>	
2015/2016	INDIV. PERIGAUD	02033341	<b>07/04/2016</b> (judiciaire)	01A10	26	10		-350,00
				06A08	25	9		-367,00
						<b>19</b>	<b>1,00</b>	
2015/2016	INDIV. PETILLAT	02013419	<b>10/05/2016</b> (notarié)	01A22	25	9		331,00
						<b>9</b>	<b>13,68</b>	
2015/2016	INDIV. DUPRE	02025084	<b>30/06/2016</b> (judiciaire)	01A07	10	10		348,00
						<b>10</b>	<b>1,00</b>	
2015/2016	ROBERT	02020661	<b>29/09/2016</b> (judiciaire)	01A24	26	10		348,00
				05A24	6	12		381,00
						<b>22</b>	<b>1,00</b>	
Total exercice				<b>10 lots</b>		<b>96</b>	<b>197,08</b>	
<b>Situation au 30 novembre 2016</b>				<b>25 lots</b>		<b>253</b>	<b>372,84</b>	
2016/2017	PETIT	02037554	<b>23/03/2017</b> (judiciaire)	06A22	26	10		518,00
						<b>10</b>	<b>1,00</b>	
2016/2017	KIRCHHOFER	02015889	<b>23/05/2017</b> (judiciaire)	05A28	1	19		323,00
						<b>19</b>	<b>1,00</b>	
2016/2017	INDIV. TINDY	02027991	<b>15/03/2017</b> (notarié)	05A02	10	10		615,00
						<b>10</b>	<b>15,20</b>	
2016/2017	INDIV. GERMAIN	02008178	<b>07/07/2017</b> (judiciaire)	04A23	20	8		451,00
						<b>8</b>	<b>12,16</b>	
2016/2017	INDIV. SMADJA	02035895	<b>11/07/2017</b> (notarié)	05A24	8	13		221,00
				05A24	19	8		548,00
				06A04	16	11		746,00
				06A04	17	12		780,00
						<b>44</b>	<b>66,88</b>	
Total exercice				<b>8 lots</b>		<b>91</b>	<b>96,24</b>	
<b>Situation au 30 novembre 2017</b>				<b>33 lots</b>		<b>344</b>	<b>469,08</b>	<b>4 475,00</b>

**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 502 648,59 € et représente 36,54 % du budget de l'exercice 2018/2019.

SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL

TENERIFFE II

Société Civile d'Attribution au Capital de 39 975.20 €

Siège Social :  
MULTIBURO  
120, avenue Charles de Gaulle  
92200 NEUILLY SUR SEINE

RCS NANTERRE D 316 419 183

RAPPORT DU CONTROLEUR FINANCIER

Sur le bilan et le compte de gestion de l'exercice 2016/2017  
clos le 30 novembre 2017 présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire  
du 4 octobre 2018



Mesdames,  
Messieurs,

Votre Assemblée Générale du 4 novembre 2015, dans sa 15<sup>ème</sup> résolution, a reconduit mon mandat en qualité de Contrôleur Financier, pour la période triennale 2014/2015, 2015/2016 et 2016/2017.

Votre Assemblée Générale du 4 octobre 2018 devra se prononcer sur la reconduction de mon mandat pour la période triennale 2017/2018, 2018/2019 et 2019/2020.

Je vous rends compte, dans le présent rapport, de l'exécution de mon mandat pour l'exercice 2016/2017, clos le 30 novembre 2017.

J'ai procédé à l'analyse des divers postes du bilan et du compte de gestion, tels qu'ils ont été arrêtés par votre gérance. J'ai demandé communication des diverses pièces justificatives. J'ai effectué les pointages et sondages, conformément aux règles de diligence normalement admises.

J'ai assisté à la réunion du Conseil de Surveillance, en date du 25 juillet 2018 au cours de laquelle, celui-ci a procédé à l'analyse des divers postes du bilan et du compte de répartition de charges.

Votre gérance y a commenté les comptes et présenté le budget du prochain exercice et les propositions de résolutions.

Depuis l'exercice 1996/1997, les dépenses communes aux sociétés civiles CLUBHOTEL TENERIFE et CLUBHOTEL TENERIFE II, à l'exception des charges de copropriété et des impôts locaux, sont engagées par la Société GALOMAR BLEU et réparties pour leur montant TTC entre chacune des sociétés civiles précitées selon le nouveau prorata :

- 36.36 % pour la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE,
- 63.64 % pour la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE II.

Depuis deux exercices, les budgets pour les dépenses de gros entretien, de remplacement de matériel et d'équipement complémentaire ne sont plus votés pour la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE. En conséquence, les dépenses engagées à ce titre ne le sont que pour votre Société Civile et ne sont réparties qu'auprès des associés de votre Société Civile

Les impôts locaux sont répartis selon les lots concernés.

Les charges de copropriété sont réparties selon les tantièmes généraux détenus dans la copropriété par chacune des deux sociétés civiles.

Depuis l'exercice 2003/2004, les dépenses d'électricité privatives (jour et nuit) des appartements sont appelées par la copropriété normalement au réel des consommations, d'après les relevés établis par les services internes de la copropriété.

A compter de l'exercice 2006/2007, les dépenses privatives d'eau des appartements sont appelées par la copropriété, normalement au réel des consommations, d'après les relevés établis par les services internes de la copropriété.

L'intégralité des dépenses figurent à l'actif du bilan sous la rubrique "CHARGES A REPARTIR". L'affectation aux comptes des associés ne s'effectuera qu'à la suite de l'Assemblée Générale approuvant ces comptes.

Cette présentation est similaire à celle d'un syndicat de copropriété.

Ces documents appellent de notre part les commentaires suivants :

RAPPORT SUR LES COMPTES DE CONSTRUCTION

<u>IMMOBILISATIONS</u>		10 463 337.03
<u>Immobilisations incorporelles</u>		1 791.80
- Frais d'établissement		
<u>Immobilisation corporelles</u>		10 435 280.54
- Immeubles, agencements et coffres forts	6 135 732.79	
- 1 <sup>ère</sup> Rénovation	557 786.21	
- 2 <sup>ème</sup> Rénovation des appartements	5 908 853.52	
<u>A déduire :</u>		
- Valeur d'actif des 30 bungalows objet du retrait constaté par Maître NORMAND, le 23 mars 1984	- 1 442 660.11	
- Valeur d'actif des 2 appartements 06A03 et 06A20, objet du retrait constaté par Maître DOYON, le 15 avril 1991.	- 79 719.92	
- Valeur d'actif de l'appartement 06B32, objet du retrait constaté par Maître MOLLIERE, le 2 février 2001	- 44 168.96	
- Valeur d'actif des 10 appartements, objet du retrait constaté par «Gilles OURY, Louis THEZE, Philippe NARBHEY, Delphine FONTAINE et Jean-François MARTIN » notaires associés, le 27 décembre 2005	- 466 417.70	
- Valeur d'actif des 3 appartements, objet du retrait constaté par «Gilles OURY, Louis THEZE, Philippe NARBHEY, Delphine FONTAINE et Jean-François MARTIN » notaires associés, le 21 juin 2006	- 134 125.29	

Titres de participation GALOMAR BLEU 23 383.87

- Titres de participation de la SC GALOMAR BLEU (valeur nominale) : 2 043.44

Souscription, en date du 28/07/1995, de 340 parts de 1 000 PTAS de la SC GALOMAR BLEU, dont l'objet social est la gestion, à MARAZUL DEL SUR, des deux ensembles immobiliers appartenant à la SC CLUBHOTEL TENERIFE et à la SC CLUBHOTEL TENERIFE II.

- Titres de participation de la SC GALOMAR BLEU (appels de fonds) : 21 340.43

Appels de fonds complémentaires versés à la Société GALOMAR BLEU pour le financement de son actif immobilisé.

Titres de participation SC CLUBHOTEL TENERIFE II 2 880.82

- Rachats de parts amiables 2 411.74

Rachats des parts des périodes 11 et 13, de la société civile Clubhotel Tenerife II, à leur valeur nominale, en vue de la fermeture de ces périodes, soit 1 582 parts pour les étages 1, 4 et 5 à l'exception du 6ème étage.

- Rachats de parts judiciaires 469.08

Rachat par la société civile de 344 parts, suite aux jugements autorisant le retrait de 25 associés.

L'actif immobilisé a augmenté de 96.24 € par rapport à l'exercice précédent, correspondant aux retraits réalisés dans l'exercice et dont le détail figure dans le rapport de gérance.

FINANCE PAR - 10 462 867.99

- Capital social 39 975.20

Le capital social initial de 39 956 parts a été réduit à la suite des différents retraits de 13 734 parts. Il reste donc actuellement 26 222 parts.

- Appels de Fonds Complémentaires 4 514 039.27

Appels de fonds complémentaires des 26 222 parts restantes, après annulation des 13 734 parts.

- Appels de fonds rénovation des appartements 5 908 853.52

Soit une insuffisance de financement de correspondant aux rachats de parts judiciaires financés sur la trésorerie d'exploitation

469.04

Le patrimoine de la société a été acquis :

- Le 13 juin 1979, par-devant Maître EUGENIO ALVARO CARBALLO FERNANDEZ,  
Notaire à LA ORATOVA.

Nous vous rappelons que le capital social de la société ainsi que les appels de fonds complémentaires représentent une dette non exigible de la société envers l'ensemble des associés actuels.

Cette dette deviendra exigible lors de la clôture de la liquidation de la société.

RAPPORT SUR LES CREANCES ET LES DETTES HORS COMPTES DE REPARTITION

DE CHARGES ET HORS COMPTES DE CONSTRUCTION

ACTIF

<u>AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>		16 027.00
- <u>Fonds de roulement Société GALOMAR BLEU</u>		16 027.00
Contre valeur en euros du fonds de roulement appelé à l'origine par la Société GALOMAR BLEU, pour un montant de 2 666 667 Ptas.		
Il y a réciprocité avec les comptes de la Société GALOMAR BLEU, au 30 novembre 2016.		
<u>AUTRES CREANCES</u>		1 934 790.85
- Fournisseurs débiteurs		25 000.50
. Maître Nebot, avance sur débours	23 800.50	
. Maître Nebot, double facturation à régulariser	1 200.00	
- Comptes courants d'associés débiteurs		1 845 803.18
. Solde dû par les associés, au titre des appels de charges et des appels de travaux depuis l'origine de la société.	1 804 918.18	
. Solde dû par les associés au titre de l'appel complémentaire de fonds de roulement	40 885.00	
Au 30 novembre 2016, le solde dû par les associés débiteurs s'élevait à 1 818 093.34 €, soit une augmentation de 27 709.84 €.		
- Galomar Bleu :		36 735.85
. Solde dû par Galomar au titre :		
* des avances pour impôts locaux 2016/2017	8 616.88	
* des dépenses de fonctionnement 2016/2017	28 118.97	



*Jean-François HUBERT*

*Expert-Comptable  
Commissaire aux Comptes*

-9-

- Débiteurs divers	27 251.32	
. Clubhotel, refacturations diverses		
	<hr/>	
<u>DISPONIBILITES</u>		321 066.06
. Banque		
Disponible à la Société Lyonnaise de Banque, au 30/11/2017, sous réserve des suspens normaux.		
<u>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</u>		29 154.76

Il s'agit des dépenses engagées en 2016/2017 mais imputables à l'exercice 2017/2018, à savoir le 1<sup>er</sup> quart des honoraires de gestion 2017/2018.

PASSIF

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

923 771.00

Provisions réajustées au 30/11/2017 afin de faire face aux associés débiteurs conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 14 mai 2012 (couverture à hauteur de 51 %).

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS

707 414.27

- Fonds de roulement

502 648.59

Votre Assemblée Générale du 15 juin 1988 avait décidé, dans sa 7<sup>ème</sup> résolution, la constitution d'un fonds de roulement à hauteur de 74 409.76 €. Celui-ci a été appelé avec les charges de l'exercice 1988/1989.

Ce fonds de roulement a été diminué de 1 263.50 €, suite au retrait des deux appartements 06A03 et 06A20 en avril 1991.

Votre Assemblée Générale du 15 juin 1995 avait décidé dans sa 2<sup>ème</sup> résolution, l'affectation en fonds de roulement l'excédent de provision résultant de la rénovation pour un montant de 37 898.61 €.

Votre Assemblée Générale du 22 mai 1996, avait décidé, dans sa 4<sup>ème</sup> résolution, la restitution aux associés d'une quote-part à hauteur de 15 244.90 € du fonds de roulement.

Ce fonds de roulement a été de nouveau diminué de 916.85 € suite au retrait de l'appartement 06B32 en février 2001.

Ce fonds de roulement a été de nouveau diminué de 11 114.53 € suite au retrait des 13 appartements en décembre 2005 et juin 2006.

Votre Assemblée Générale du 23/05/2011 avait décidé, dans sa 9<sup>ème</sup> résolution, d'augmenter ce fonds de roulement de 418 880 €.

Le fonds de roulement représente une dette de la société vis-à-vis des associés actuels, exigible sur décision de l'Assemblée Générale

- <u>Associés, plan de financement</u>	204 765.68	
Selon la décision de l'Assemblée Générale du 14 mai 2012 Appel complémentaire de 15 % :		
- du budget 2016/2017 pour 189 595.05 €		
- de la régularisation de charges 2014/2015 pour 15 206.63 €		
<u>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</u>		29 978.51
- Solde dû aux fournisseurs sur factures reçues au 30/11/2017 et non réglé à la clôture de l'exercice	10 912.01	
- Provisions pour les sommes dues aux fournisseurs au titre des dépenses de l'exercice 2016/2017 pour lesquelles les factures n'étaient pas encore parvenues à la clôture de l'exercice.	19 066.50	
<u>AUTRES DETTES</u>		172 024.47
- Associés créditeurs	25 590.02	
Excédent de versement de la part de certains associés.		
- Associés, provisions pour investissements futurs	132 779.13	
Le financement de cette provision est assuré par la réaffectation de budgets antérieurs non utilisés, à savoir :		
. Excédents des provisions sur charges des exercices		
1995/1996 et 1996/1997 non restitués	106 714.31	
. Budget émaillage des baignoires	4 160.00	
. Budget testeur déclencheur différentiel	675.00	
. Budget travaux de copropriété 2000/2001	7 661.86	
. Provisions pour pénalités impôts locaux 1993 prescrites	13 567.96	
- Créiteurs divers	13 655.32	
. Régularisations de charges dues aux anciens associés retrayants	8 458.69	
. SC Clubhotel Tenerife, refacturations diverses	5 196.63	

RAPPORT SUR LES COMPTES D'ASSOCIES

<u>PROVISIONS SUR CHARGES APPELEES AU COURS DE L'EXERCICE</u>		1 263 727.00
	<u>Voté</u> <u>AG du 22/06/2016</u>	<u>Effectué</u>
- Budget de fonctionnement (7 <sup>ème</sup> résolution)	1 246 027.00	
- Budget gros entretien (8 <sup>ème</sup> résolution)	3 100.00	
- Budget remplacement de matériel (9 <sup>ème</sup> résolution)	14 600.00	
	<u>1 263 727.00</u>	<u>1 263 727.00</u>
<u>PROVISIONS SUR CHARGES UTILISEES AU COURS DE L'EXERCICE</u>		1 263 727.00
<u>à déduire :</u>		
- Charges à répartir de l'exercice 2016/2017 dont un commentaire vous est donné en pages 13 et 16.		- 1 254 462.36
<u>EXCEDENT DE L'EXERCICE</u>		9 264.64
<u>à déduire :</u>		
- Insuffisance sur provision associés débiteurs 2015/2016 (1 <sup>ère</sup> catégorie)		- 163 483.28
- Insuffisance de provisions sur les charges communes 2015/2016 (2 <sup>ème</sup> catégorie) à appeler à l'ensemble des associés		- 5 186.20
- Insuffisance de provisions sur frais de séjour 2015/2016 (3 <sup>ème</sup> catégorie) à n'appeler qu'auprès des associés ayant utilisé leurs droits de séjour 2015/2016		- 140 078.12
<u>à ajouter :</u>		
- Excédent de provisions sur les charges de conservation du patrimoine 2015/2016 (1 <sup>ère</sup> catégorie) à restituer à l'ensemble des associés.		+ 636 490.63
- Provisions sur les frais de séjour 2015/2016 à rembourser aux associés n'ayant pas utilisé leurs droits de séjour au cours de l'exercice.		+ 131 311.79
<u>SITUATION NETTE DES ASSOCIES AU 30/11/2017</u>		<u>+ 468 319.46</u>

## RAPPORT SUR LES CHARGES A REPARTIR

---

---

Les charges à répartir de la Société Civile Clubhotel Ténériffe II se ventilent en trois catégories, à savoir :

- Quote-part de charges en provenance de la copropriété CLUB MARAZUL DEL SUR représentant environ 24.40 % des dépenses totales.
- Quote-part de charges communes aux deux Sociétés Civiles Clubhotel Ténériffe et Clubhotel Ténériffe II en provenance de la Société Civile GALOMAR BLEU représentant environ 56.75 % des dépenses totales.
- Dépenses spécifiques à la Société Civile Clubhotel Ténériffe II représentant environ 18.85 % des dépenses totales (incluant les dépenses exceptionnelles de provisions associés débiteurs et de provision d'impôt sur le patrimoine des non-résidents).

### I - DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

1 204 483.16

---

---

L'Assemblée Générale du 22 juin 2016 avait voté un budget de fonctionnement de 1 246 027.00 € pour des dépenses globales qui se sont élevées à 1 204 483.16 €, soit un excédent de budget à restituer de – 41 543.84 €.

A la clôture de l'exercice précédent, les dépenses de fonctionnement s'étaient élevées à 1 329 454.25 €, soit une diminution de 9.40 %.

Les dépenses principales appellent de notre part les commentaires suivants :

#### Frais de personnel

(34.16 % des dépenses de fonctionnement)

411 479.95

Quote-part des salaires et charges sociales du personnel de la Résidence, embauché et payé par Galomar, ainsi que du personnel extérieur, sous déduction des contributions ménage et des locations perçues.

En augmentation de 7.84 % par rapport à l'exercice précédent, dû à une baisse très importante des locations prévues au cours de l'exercice.

Le budget voté était de 381 840 €.

Charges de copropriété

(25.59 % des dépenses de fonctionnement)

308 280.98

Cette somme représente les appels prévisionnels, effectués par la copropriété, pour les dépenses de fonctionnement et les dépenses de travaux réparties selon les tantièmes généraux quelle que soit la nature des dépenses, contrairement aux clés de répartition prévues dans le règlement de copropriété.

Les dépenses d'électricité des parties privatives sont normalement appelées en fonction des relevés des compteurs individuels, effectués par le syndic.

A compter de l'exercice 2006/2007, les dépenses d'eau privatives sont également normalement appelées, par le syndic, d'après des relevés de compteurs individuels.

Aucun contrôle n'a été effectué par mes soins sur les comptes de la copropriété sur les relevés des compteurs d'électricité et d'eau.

En diminution de 16.12 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 314 500 €.

Honoraires de Gestion

(9.68 % des dépenses de fonctionnement)

116 619.00

En augmentation de 0.98 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 116 619 €.

Frais d'animation

(5.06 % des dépenses de fonctionnement)

60 947.57

Quote-part des salaires et charges sociales du personnel d'animation, embauché et payé par la SC Clubhotel Ténériffe II ainsi que quote-part des frais d'animation payés sur place.

En augmentation de 13.43 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 73 200 €.

Frais de recouvrement

(3.65 % des dépenses de fonctionnement)

43 911.68

En diminution de 44.15 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 40 000 €.



Blanchisserie  
(3.25 % des dépenses de fonctionnement) 39 185.40

En diminution de 22.22 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était 50 000 €.

Secouristes et entretien piscines (Résidence et Flipper)  
(3.03 % des dépenses de fonctionnement) 36 539.94

En diminution de 33.53 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget était de 16 500 €.

Impôts locaux  
(2.92 % des dépenses de fonctionnement) 35 234.60

En diminution de 1.10 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 40 000 €.

Petites fournitures et Travaux de maintenance  
(2.35 % des dépenses de fonctionnement) 28 316.54

En augmentation de 0.56 % par rapport à l'exercice précédent.

Le budget voté était de 30 000 €.

Honoraires et frais Galomar  
(2.19 % des dépenses de fonctionnement) 26 398.16

En augmentation de 1.12 % par rapport à l'exercice précédent.

Honoraires et frais de déplacement des différents conseils et prestataires intervenant sur place (Gestionnaire des paies et des charges sociales, Avocats, Commissaire Vérificateur, etc....)

Le budget voté était de 25 000 €.

Fluides P. M.

Les dépenses d'eau et d'électricité sont comprises dans les charges de copropriété.

II – DEPENSES TRAVAUX

- Gros entretien

24 924.47

Il s'agit de remplacement :

- de plaque de verre de protection pour les meubles, pour 2 030.62 €,
- de parquet, plinthes et joints, pour 22 893.85 €,

Ce poste était budgété pour 3 100 €.

- Remplacement de matériel

11 488.34

Il s'agit du remplacement de :

- matériel de bureau, pour 2 042.84 €,
- matelas, rideaux, appliques, vaisselle et électroménager dans les appartements, pour 9 445.50 €.

Ce poste était budgété pour 14 600 €.

III - COMPTES HORS BUDGET

- 2 639.61

Ces dépenses, non budgétées, se ventilent comme suit : - 6 408.69

- Divers

- . Produits divers : locations hors statuts - 6 549.79
- . Régularisations diverses : frais divers 141.10

. Charges de l'appartement 6B32 (appartement de fonction) dans l'attente de la régularisation aux Canaries de son retrait officiel de la Société Civile Clubhotel Ténériffe II puis de son acquisition par la Société Galomar. 2 484.75

. Travaux de sécurité pour les locaux techniques en sous-sol, du personnel 1 284.33

IV – PROVISIONS ASSOCIES DEBITEURS

16 206.00

Dotation complémentaire de la provision « associés débiteurs », au titre de l'exercice 2016/2017, afin que la provision globale couvre 51 % de la créance «associés débiteurs» en tenant compte des paiements après clôture, conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 14 mai 2012.

## CONCLUSION

---

Je vous précise que :

- Les créances dues par les associés à la clôture de cet exercice sont en augmentation de 1.52 % par rapport à l'exercice précédent et la provision pour associés débiteurs a augmenté de 1.79 % par rapport à l'exercice précédent.

Compte tenu des provisions pour associés débiteurs antérieurs, la couverture de la créance associés débiteurs à la clôture de l'exercice est de 50.05 % Cette couverture était de 49.22 % à la clôture de l'exercice précédent.

- Les principales dépenses proviennent :

- \* soit de la Société Galomar Bleu qui assure depuis le 1er décembre 1995 la gestion sur place des appartements appartenant aux deux sociétés civiles CLUBHOTEL TENERIFFE et CLUBHOTEL TENERIFFE II (56.75 %),

- \* soit du syndicat de copropriété Club Marazul Del Sur (24.40 %).

Ces deux organes de gestion constituent des entités juridiques distinctes.

- Depuis cinq ans, conformément à la demande des associés des deux sociétés civiles Clubhotel Ténériffe et CLUBHOTEL TENERIFFE II, je procède aux contrôles des comptes de la société Galomar Bleu sur place.

Par contre, pour la copropriété Club Marazul Del Sur, ma mission de contrôleur financier de la société civile CLUBHOTEL TENERIFFE II se limite uniquement à contrôler que les règlements effectués par votre Société Civile sont en conformité avec les appels effectués par le syndic.

Je n'effectue donc aucun contrôle sur la comptabilité propre de la copropriété ainsi que sur la répartition des charges de copropriété imputées aux bungalows seuls, au bâtiment principal seul et aux deux entités.

- Un contrôle des comptes de la copropriété avait été effectué par un Cabinet d'Expertise Comptable français, la société 4 A AUDIT, qui émettait un rapport à l'issue de chacun de ses contrôles faisant mention d'un certain nombre de réserves, pour les années 2007 à 2009.

A la demande des membres du Conseil de Surveillance, mais contre mon avis, le Cabinet 4 A AUDIT n'est plus intervenu pour contrôler les comptes de la copropriété depuis la clôture des comptes des années 2010 à 2017.

- La copropriété Club Marazul Del Sur procède maintenant, à la régularisation des charges de l'année précédente, mais toujours sans respect de l'application des différentes clés de répartition prévues par le règlement de copropriété. Seule la clé des tantièmes généraux est appliquée aux appels et répartitions de charges, à l'exception des dépenses d'eau et d'électricité réparties selon les relevés des compteurs.

Même si les incidences peuvent ne pas être significatives dans les répartitions de charges, il serait souhaitable que le règlement de copropriété soit plus respecté.

Aussi, en l'absence de contrôle et de certification des comptes de la copropriété par un organisme habilité et indépendant, je continue à émettre des réserves sur ceux-ci.

- L'appartement 6B32, occupé à ce jour par le directeur du site, appartient toujours, pour l'Administration française, à la SARL Clubhotel depuis son retrait de la société civile Clubhotel Ténériffe II, le 2 février 2001.

Dans l'attente de la ratification de ce retrait auprès de l'Administration canarienne, cet appartement 6B32 est toujours la propriété de la Société Civile Clubhotel Ténériffe II. Il serait souhaitable de régulariser sur le plan administratif local cette distorsion.

- Une précédente Assemblée Générale des associés, le 27 mai 1997, avait donné son accord pour l'acquisition par Galomar de cet appartement.

Du fait d'investissements importants mis en place pour la réalisation des travaux de rénovation, cette acquisition avait été reportée.

Ces travaux étant maintenant terminés, il serait souhaitable que cette acquisition soit remise à l'ordre du jour rapidement afin de régulariser la situation, d'autant plus qu'une provision a été conservée au passif du bilan pour cette utilisation.

Sous réserve de tout ce qui précède, je pense que le bilan, au 30 novembre 2017, soumis à votre approbation, reflète bien la situation de votre société.

Fait à Paris, le 31 août 2018  
Le Contrôleur Financier



Jean-François HUBERT  
Expert-Comptable diplômé par l'État

## SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

### BILAN AU 30.11.2017

ACTIF	2016/2017	2015/2016
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
. Frais d'établissement	1 791,80	1 791,80
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
. Immeuble, mobilier et agencement	4 033 976,56	4 033 976,56
. Rénovation	492 450,46	492 450,46
. Rénovation des appartements	5 908 853,52	5 908 853,52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
. Titres de participation SL GALOMAR : valeur nominale	2 043,44	2 043,44
. Titres de participation SL GALOMAR : appels de fonds	21 340,43	21 340,43
. Achats parts propres (périodes 11,13)	2 411,74	2 411,74
. Parts détenues par la SC (retraits associés)	469,08	372,84
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>10 463 337,03</b>	<b>10 463 240,79</b>
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16 027,00	16 027,00
AUTRES CREANCES		
. Fournisseurs débiteurs	25 000,50	19 115,86
. Fournisseurs avoirs à recevoir		1 200,00
. Etat, produits à recevoir		809,00
. Associés débiteurs	1 845 803,18	1 818 093,34
. Associés, charges à répartir	1 254 462,36	1 483 706,35
. Associés, insuffisance appel charges 1ère catégorie	163 483,28	97 526,00
. Associés, insuffisance appel charges 2ème catégorie	5 186,20	35 483,03
. Associés, insuffisance appel charges 3ème catégorie	140 078,12	145 523,40
. Galomar bleu, solde impôts locaux	8 616,88	7 489,03
. Galomar bleu, solde charges perçues sur place		44 738,77
. Galomar bleu, solde fonctionnement	28 118,97	
. Débiteurs divers	27 251,32	613 739,48
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>3 514 027,81</b>	<b>4 283 451,26</b>
DISPONIBILITE		
. Banque	321 066,06	596 653,69
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>321 066,06</b>	<b>596 653,69</b>
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	29 154,76	29 154,76
<b>TOTAL</b>	<b>14 327 585,66</b>	<b>15 372 500,50</b>

## SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

### BILAN AU 30.11.2017

<b>PASSIF</b>	<b>2016/2017</b>	<b>2015/2016</b>
<b>CAPITAL ET RESERVES</b>		
. Capital	39 975,20	39 975,20
. Appels de fonds complémentaires	3 995 793,20	3 995 793,20
. Appels de fonds SL GALOMAR Titres de participation	2 043,44	2 043,44
. Appels de fonds SL GALOMAR Réserve	21 340,43	21 340,43
. Appels de fonds parts périodes 11,13	2 411,74	2 411,74
. Appels de fonds rénovation	492 450,46	492 450,46
. Appels de fonds rénovation des appartements	5 908 853,52	5 908 853,52
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>10 462 867,99</b>	<b>10 462 867,99</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
. Associés débiteurs	923 771,00	907 565,00
. Autres provisions		890 960,00
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS</b>		
. Fonds de roulement	502 648,59	502 648,59
. Plan de financement	204 765,68	320 354,25
<b>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>		
. Fournisseurs	10 912,01	31 623,07
. Fournisseurs, factures non parvenues	19 066,50	17 752,81
<b>AUTRES DETTES</b>		
. Associés créditeurs	25 590,02	21 158,74
. Associés, règlements encaissés par avance		124 788,00
. Associés, provisions sur charges à répartir	1 263 727,00	1 314 552,54
. Associés, excédent appel charges 1ère catégorie	636 490,63	470 543,41
. Associés, remboursement charges liées à l'occupation à effectuer	131 311,79	107 990,14
. Galomar bleu, solde fonctionnement		54 573,96
. Associés, provision pour investissements futurs	132 779,13	132 779,13
. Crédoeurs divers	13 655,32	11 533,87
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>3 864 717,67</b>	<b>4 908 823,51</b>
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>		<b>809,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14 327 585,66</b>	<b>15 372 500,50</b>



## SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

### CHARGES A REPARTIR

Nbre appartements 98  
Nbre lots périodes 2254

	EXERCICE 2015/2016	EXERCICE 2016/2017	BUDGET 2016/2017	ECARTS
<b>I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>				
<b>1.1-CHARGES DE COPROPRIETE</b>				
. Fonctionnement	257 382,73	212 358,78	227 000,00	-14 641,22
. Travaux	65 234,98	53 112,75	44 500,00	8 612,75
. Electricité des appartements	15 480,19	15 540,07	14 000,00	1 540,07
. Eau	29 423,80	27 269,38	29 000,00	-1 730,62
SOUS TOTAL (1.1)	367 521,70	308 280,98	314 500,00	-6 219,02
<b>1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE</b>				
.Matériel et mobilier de remplacement	13 684,66	3 489,77	16 000,00	-12 510,23
.Produits d'entretien	10 150,81	10 970,76	11 000,00	-29,24
.Lavage du linge	50 380,75	39 185,40	50 000,00	-10 814,60
.Frais de personnel	381 564,32	411 479,95	381 840,00	29 639,95
.Impôts locaux	35 625,04	35 234,60	40 000,00	-4 765,40
.Petites fournitures et travaux de maintenance	28 158,99	28 316,54	30 000,00	-1 683,46
.Animation	53 732,72	60 947,57	73 200,00	-12 252,43
.Secouriste piscine-entretien résidence/flipper	54 970,55	36 539,94	16 500,00	20 039,94
.Assurances	13 085,85	10 867,01	13 000,00	-2 132,99
.Télécommunication et affranchissements	15 428,38	9 646,26	16 000,00	-6 353,74
.Divers	17 969,39	15 829,47	22 500,00	-6 670,53
.Loyer bureau et réserve sous sol	11 926,37	11 886,23	10 000,00	1 886,23
.Loyer hébergement chef réception et animation	8 432,72	0,00	6 364,00	-6 364,00
.Provisions	-754,00	0,00	0,00	0,00
SOUS TOTAL (1.2)	694 356,55	674 393,50	686 404,00	-12 010,50
<b>1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION</b>				
.Frais fixes sur société	18 805,00	18 989,00	18 989,00	0,00
.Frais fixes sur appartements	17 265,00	17 434,00	17 434,00	0,00
.Frais fixes sur lots / périodes	79 417,00	80 196,00	80 196,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur	9 944,00	10 493,00	8 004,00	2 489,00
.Frais conseil de surveillance	4 954,77	2 576,10	8 000,00	-5 423,90
.Frais assemblée générale	22 583,99	10 986,25	24 000,00	-13 013,75
.Honoraires et frais Galomar	26 104,75	26 398,16	25 000,00	1 398,16
.Frais de recouvrement	78 617,49	43 911,68	40 000,00	3 911,68
.Procédures retraits associés		6 349,49	8 000,00	-1 650,51
.Charges suite retraits associés	9 884,00	4 475,00	15 500,00	-11 025,00
SOUS-TOTAL (1.3)	267 576,00	221 808,68	245 123,00	-23 314,32
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)</b>	<b>1 329 454,25</b>	<b>1 204 483,16</b>	<b>1 246 027,00</b>	<b>-41 543,84</b>
<b>II-DEPENSES TRAVAUX</b>				
.Gros entretien	31 658,20	24 924,47	3 100,00	21 824,47
.Remplacement matériel	10 592,15	11 488,34	14 600,00	-3 111,66
<b>TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)</b>	<b>1 371 704,60</b>	<b>1 240 895,97</b>	<b>1 263 727,00 *</b>	<b>-22 831,03</b>
<b>III-COMPTES HORS BUDGET</b>				
.Divers	40 097,72	-6 408,69		-6 408,69
.Charges appartement 06B32	3 023,39	2 484,75		2 484,75
.Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel	5 298,55	1 284,33		1 284,33
<b>TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à III)</b>	<b>1 420 124,26</b>	<b>1 238 256,36</b>	<b>1 263 727,00</b>	<b>-25 470,64</b>
<b>IV- QUOTE-PART EXCEDENT 2013/2014 AFFECTEE A</b>				
.Equipement complémentaire 2015/2016	71 864,09	0,00		0,00
<b>TOTAL (I à IV)</b>	<b>1 491 988,35</b>	<b>1 238 256,36</b>	<b>1 263 727,00</b>	<b>-25 470,64</b>
<b>V- PROVISION ASSOCIES DEBITEURS</b>	<b>-8 282,00</b>	<b>16 206,00</b>		<b>16 206,00</b>
<b>TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à V)</b>	<b>1 483 706,35</b>	<b>1 254 462,36</b>	<b>1 263 727,00</b>	<b>-9 264,64</b>

\* Pour mémoire, le budget appelé 2016/2017 est de 1 263 727,00 €

## SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

	<b>RAPPEL CHARGES 2016/2017</b>	<b>BUDGET VOTE 2017/2018</b>	<b>BUDGET PROPOSE 2018/2019</b>
<b>I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT</b>			
<b>1.1-CHARGES DE COPROPRIETE</b>			
. Fonctionnement	212 358,78	250 000,00	255 000,00
. Travaux	53 112,75	50 000,00	55 000,00
. Electricité des appartements	15 540,07	15 000,00	16 000,00
. Eau	27 269,38	30 000,00	28 000,00
<b>SOUS TOTAL (1.1)</b>	<b>308 280,98</b>	<b>345 000,00</b>	<b>354 000,00</b>
<b>1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE</b>			
.Matériel et mobilier de remplacement	3 489,77	16 000,00	16 000,00
.Produits d'entretien	10 970,76	11 000,00	11 000,00
.Lavage du linge	39 185,40	50 000,00	40 000,00
.Frais de personnel	411 479,95	381 840,00	400 000,00
.Impôts locaux	35 234,60	40 000,00	36 000,00
.Petites fournitures et travaux de maintenance	28 316,54	28 000,00	28 000,00
.Animation	60 947,57	73 200,00	74 000,00
.Secouriste piscine - entretien résidence	36 539,94	20 000,00	36 000,00
.Assurances	10 867,01	13 000,00	13 000,00
.Affranchissement et télécommunication	9 646,26	15 000,00	10 000,00
.Divers (a)	15 829,47	33 538,00	26 100,00
.Loyer bureau et réserve sous sol	11 886,23	10 000,00	12 000,00
.Loyer hébergement chef de réception et animation	0,00	6 364,00	6 500,00
<b>SOUS TOTAL (1.2)</b>	<b>674 393,50</b>	<b>697 942,00</b>	<b>708 600,00</b>
<b>1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION</b>			
.Frais fixes sur société	18 989,00	19 126,00	19 478,00
.Frais fixes sur appartements	17 434,00	17 559,00	17 882,00
.Frais fixes sur lots / périodes	80 196,00	80 773,00	82 259,00
.Honoraires et frais du contrôleur	10 493,00	8 844,00	8 496,00
.Frais de conseil de surveillance	2 576,10	8 000,00	
.Frais d'assemblée générale	10 986,25	24 000,00	24 000,00
.Honoraires et frais Galomar	26 398,16	25 000,00	25 000,00
.Frais de recouvrement	43 911,68		
.Recouvrement		30 000,00	30 000,00
.Recouvrement mandataires judiciaires		10 000,00	
.Procédures retraits associés	6 349,49	8 000,00	8 000,00
.Charges sur retraits associés	4 475,00	15 500,00	15 000,00
<b>SOUS-TOTAL (1.3)</b>	<b>221 808,68</b>	<b>246 802,00</b>	<b>230 115,00</b>
<b>1.4-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GALOMAR</b>			<b>30 000,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)</b>	<b>1 204 483,16</b>	<b>1 289 744,00</b>	<b>1 322 715,00</b>
<b>II- DEPENSES TRAVAUX</b>			
.Gros entretien	24 924,47	27 365,00	28 000,00
.Remplacement matériel	11 488,34	15 910,00	25 000,00
<b>TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)</b>	<b>1 240 895,97</b>	<b>1 333 019,00</b>	<b>1 375 715,00</b>
<b>III-COMPTES HORS BUDGET</b>			
.Divers	-6 408,69		
.Charges appartement 06B32	2 484,75		
.Travaux ouvrage sécurité sous-sol personnel	1 284,33		
<b>TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à III)</b>	<b>1 238 256,36</b>	<b>1 333 019,00</b>	<b>1 375 715,00</b>
<b>IV-PROVISION ASSOCIES DEBITEURS</b>	<b>16 206,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)</b>	<b>1 254 462,36</b>	<b>1 333 019,00</b>	<b>1 375 715,00</b>

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

charges de copropriété réserve	1 650,00	2 000,00
frais bancaires	3 500,00	2 500,00
fournitures de bureau	11 500,00	8 100,00
frais divers	4 900,00	4 500,00
frais de déplacements	7 000,00	4 200,00
relations publiques	4 988,00	4 800,00

**Pour information :**

-Fonds de roulement actuel par rapport au budget 2018/2019 hors rénovation :	502 648,59
-Taux de couverture actuel :	36,54%

## SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

### DETAIL DES BUDGETS TRAVAUX PROPOSES POUR L'EXERCICE 2018/2019

#### GROS ENTRETIEN

Parquets et sols salles de bains	28 000,00
	<hr/>
	<b>28 000,00</b>

#### REPLACEMENT MATERIEL

Serrures électroniques et coffre-forts	25 000,00
	<hr/>
	<b>25 000,00</b>

# Espagne - TENERIFFE II

## CALENDRIER D'OCCUPATION 2018/2019

PERIODES  
PERIODS  
NUTZUNGSZEITEN

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

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	26	sam 22 décembre 2018
sam 22 décembre 2018	1	sam 5 janvier 2019
sam 5 janvier 2019	2	sam 19 janvier 2019
sam 19 janvier 2019	3	sam 2 février 2019
sam 2 février 2019	4	sam 16 février 2019
sam 16 février 2019	5	sam 2 mars 2019
sam 2 mars 2019	6	sam 16 mars 2019
sam 16 mars 2019	7	sam 30 mars 2019
sam 30 mars 2019	8	sam 13 avril 2019
sam 13 avril 2019	9	sam 27 avril 2019
sam 27 avril 2019	10	sam 11 mai 2019
sam 22 juin 2019	14	sam 6 juillet 2019
sam 6 juillet 2019	15	sam 20 juillet 2019
sam 20 juillet 2019	16	sam 3 août 2019
sam 3 août 2019	17	sam 17 août 2019
sam 17 août 2019	18	sam 31 août 2019
sam 31 août 2019	19	sam 14 septembre 2019
sam 14 septembre 2019	20	sam 28 septembre 2019
sam 28 septembre 2019	21	sam 12 octobre 2019
sam 12 octobre 2019	22	sam 26 octobre 2019
sam 26 octobre 2019	23	sam 9 novembre 2019
sam 9 novembre 2019	24	sam 23 novembre 2019
sam 23 novembre 2019	25	sam 7 décembre 2019
sam 7 décembre 2019	26	sam 21 décembre 2019

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 2018/2019 \*

	Zone A	Zone B	Zone C
	Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers	Aix-Marseille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg	Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles
RENTREE	lundi 03 septembre 2018		
TOUSSAINT	Samedi 20 octobre au Dimanche 04 novembre 2018		
NOEL	Samedi 22 décembre 2018 au Dimanche 06 janvier 2019		
HIVER	Samedi 16 février au dimanche 03 mars 2019	Samedi 9 février au dimanche 24 février 2019	Samedi 23 février au dimanche 10 mars 2019
PRINTEMPS	Samedi 13 avril au dimanche 28 avril 2019	Samedi 06 avril au Lundi 22 avril 2019	Samedi 20 avril au dimanche 05 mai 2019
ETE	Samedi 06 juillet 2019		

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

**SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE II**

**LISTE DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

**MEMBRES TITULAIRES  
ELUS A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 NOVEMBRE 2015  
POUR LA PERIODE TRIENNALE : 2014/2015 – 2015/2016 – 2016/2017**

<b>PRESIDENCE /COMMISSIONS</b>	<b>PRENOM NOM</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>PERIODE</b>	<b>TEL /PORT</b>	<b>EMAIL</b>
	Jean-Paul ZEBOUNI	BP 16 - 5293 ACHRAFIEH - BEYROUTH LIBAN	9	06 15 87 42 92	<a href="mailto:jp_zebouni@hotmail.com">jp_zebouni@hotmail.com</a>
	Isabelle CAGNONCLE	9 bis boulevard de Rochechouart 75009 PARIS	9	06 78 48 49 28 01 48 78 05 85	<a href="mailto:isabelleafr@yahoo.com">isabelleafr@yahoo.com</a>
	Jacques GRIVEL	41 Impasse de la roserale 78955 CARRIERES SOUS POISSY	9	09 52 46 54 38	<a href="mailto:jacques.grivel@free.fr">jacques.grivel@free.fr</a>
<b>Présidente</b>	Martine LEGRAND	32, avenue Victor Hugo 60110 MERU	17 18 19	06 80 57 63 60 03 44 52 05 04	<a href="mailto:martine.legrand.cc@wanadoo.fr">martine.legrand.cc@wanadoo.fr</a>
	Paulette FERNEZ	22 rue de la Gare 87270 COUZEIX	9 15	06 81 10 39 05	<a href="mailto:paulette.fernez@wanadoo.fr">paulette.fernez@wanadoo.fr</a>
	Patrick FELDSTEIN	55 bis, rue Fondary 75015 PARIS	18	06 88 19 16 97	<a href="mailto:patfeld@gmail.com">patfeld@gmail.com</a>
	Brigitte ADAM LEBON	685, rue d'Hargnies 59570 AUDIGNIES	18 19	06 80 02 63 17	<a href="mailto:lebonbrigitte@wanadoo.fr">lebonbrigitte@wanadoo.fr</a>

**CONTROLEUR FINANCIER  
ELU A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 NOVEMBRE 2015  
POUR LA MEME PERIODE TRIENNALE**

Jean-François HUBERT	97, rue Saint Lazare 75009 PARIS	Tel : 01.53.16.36.10 Fax : 01.53.16.12.52	<a href="mailto:jfhubert@jf.fr">jfhubert@jf.fr</a>
----------------------	-------------------------------------	--	--

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 OCTOBRE 2018

<p><b>LISTE DES CANDIDATURES A L'ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SC CLUBHOTEL TENERIFFE II</b></p>
--

Nous vous indiquons pour information les noms des associés ayant fait acte de candidature ainsi que leurs motivations.

COORDONNEES	PERIODES	MOTIVATIONS
<p><b>LEGRAND Martine</b> 32 avenue Victor Hugo 60110 MERU <i>Directeur territorial</i></p>	<p>17-18-19</p>	<p>Avec mon équipe restreinte mais déterminée j'ai pu en tant que Présidente de TF2 améliorer notre situation et surtout bâtir des stratégies et ne pas céder devant nos opposants. Il reste beaucoup à faire et vous redemande votre confiance pour l'avenir afin de préserver notre site incomparable. Merci à Marazul Sauvegarde pour son appui au quotidien. Je suis évidemment à jour des mes charges notre mot d'ordre et m'insurge contre les candidatures de débiteurs ou démolisseurs qui ne défendent que leurs propres intérêts au mépris de toute correction, de toute décence. <b>Présidente de TF2</b></p>
<p><b>ADAM LEBON Brigitte</b> 685 rue d'Hargnies 59570 AUDIGNIES <i>Médecin retraitée</i></p>	<p>18-19</p>	<p>Comme beaucoup d'associés, j'apprécie depuis plusieurs décennies l'ambiance familiale, décontractée et dynamique de Marazul. Elue au CS de T2 depuis 2011 je me suis depuis impliquée dans la défense des intérêts des multipropriétaires. Je serai toujours attentive à l'optimisation des charges de gestion et aux modes de recouvrement des impayés. J'atteste sur l'honneur être toujours à jour dans le paiement des charges.</p>
<p><b>FELDSTEIN Patrick</b> 55 bis rue Fondary 75015 PARIS <i>Docteur en chirurgie dentaire</i></p>	<p>18</p>	<p>Propriétaire de périodes sur Marazul depuis près de 30 ans, <b>TOUJOURS A JOUR DE MES CHARGES</b>, je viens à Marazul chaque année avec mes enfants, qui viennent maintenant avec leur conjoint et leurs amis ! Membre du conseil de surveillance ( CS) de T2, j'ai épaulé, avec l'aide de Mmes ADAM LEBON et FERNEZ, notre président actuelle Mme LEGRAND, afin de redonner à notre résidence l'attrait qu'elle mérite, et ce malgré une opposition farouche des autres membres du CS qui ne viennent plus à Marazul, et dont l'un est d'ailleurs le président de l'APAF-VTP ! Vous avez ainsi pu constater une occupation et une animation en nette hausse, ainsi qu'une baisse des charges. Nous avons eu la couronne OR de RCI. C'est afin de continuer ces actions que je me représente à ces élections, car il faut se méfier des personnes qui sous prétexte de vous défendre, ne veulent que la fermeture de</p>

		<p>nos périodes.</p> <p>Lors du vote, veuillez donc à cocher les cases « pour » en face des personnes que vous voulez en tant que représentants, mais aussi les cases « contre » en face des gens dont vous ne voulez pas, car toutes les personnes se présentant doivent avoir un vote « pour » ou « contre ».</p> <p>En tout cas, merci à tous ceux qui nous soutiennent pour la pérennité de ce lieu que nous aimons.</p>
<p><b>ROUSSEL Claude</b> Espace du Palis apt 345 12 rue de la Poterne 76000 ROUEN <i>Cadre industriel en retraite</i></p>	<p>1-2-3-4 6-7-23 24-25-26</p>	<p>Je souhaite que l'Evolution de MARAZUL continue dans le fonctionnel ludique.</p> <p>Je paye régulièrement mes charges !</p> <p>M'assurer qu'il y a une bonne maîtrise des coûts et dépenses.</p> <p>Veiller à ce que la répartition des charges MULTI, BUNGALOW, COPRO passe par de la transparence entre les différentes comptabilités.</p> <p>Entretenir une réelle confiance envers les gestionnaires.</p> <p>Ecouter Agir Informer et participer à la gestion d'une saine communication.</p>
<p><b>MALARD Robert</b> 51 avenue de l'Agent Sarre 92700 COLOMBES <i>Directeur commercial</i></p>	<p>1-2-3-4-5-6- 7-8-10-14- 15-16-18- 20-21-22- 23-24-25-26</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les relations entre les divers associés.</li> <li>- Travailler au développement et à la continuité de la SCI Marazul Tenerife II.</li> <li>- Œuvrer au développement de la boutique de cession des parts de la SCI</li> </ul>
<p><b>GRAGNIC Michel</b> Représentant l'indivision GRAGNIC 12 avenue Jules Ferry 29300 QUIMPERLE</p>	<p>01</p>	<p>Retraité ancien expert-comptable -commissaire aux comptes – 70 ans.</p> <p>Associé multipropriétaire d'abord SCI TENERIFFE 1 depuis 1978 puis ensuite TENERIFFE 2 à jour de mes charges.</p> <p>Je suis également depuis 2006 copropriétaire d'un appartement à plein temps dans la copropriété « MARAZUL DEL SUR ».</p> <p>Depuis 2 ans, j'exerce la fonction de contrôleur des comptes bénévole au sein de la copropriété « MARAZUL DEL SUR » dont les deux SC font partie (nous sommes 2 à exercer cette fonction)</p> <p>Je viens chaque année au MARAZUL depuis 1978 et j'y passe actuellement environ 6 mois en trois ou quatre séjours.</p> <p>Je suis co-fondateur depuis le 15 juillet 2016 du groupe FACEBOOK « MARAZULSAUVERGARDE » qui informe les associés également par blog et par mail pour s'opposer notamment aux agissements de l'association GAOGSCAT dont le but est la dissolution des SCI.</p> <p>Je souhaite dans le cadre du Conseil de Surveillance travailler en bonne intelligence avec la gérance CLUBHOTEL et avec son représentant MARAZUL ainsi qu'avec les responsables de la copropriété MARAZUL DEL SUR, ceci afin de préserver au mieux les intérêts des associés de votre SCI.</p>

<p style="text-align: center;"><b>DEMARES Joel</b>  26 avenue Albert Caquot  Cottage Park 12  35800 DINARD  <i>Cadre supérieur de banque en  retraite</i></p>	5	<p>Elu membre du conseil de TF2, je partagerai les expériences de gestion et d'animation acquises dans une association de malades bien connues en Bretagne Pays de Loire « AHO – Hémochromatose », ainsi que l'expertise de secrétaire de conseil de surveillance d' un groupe d'entreprises, depuis 14 ans.</p> <p>Je m'engage à représenter tous les multipropriétaires de la SC TF2 , à œuvrer loyalement pour que la transmission des périodes entre les générations se réalise au mieux des intérêts de tous, en toute équité et transparence.</p> <p>Je me présente en qualité de multipropriétaire, bénévole, désintéressé fortement motivé pour contribuer à la pérennité de notre belle résidence.</p> <p>Je m'opposerai vigoureusement à tous ceux qui nous font supporter indûment leurs charges et s'évertuent à déstabiliser, pour ne pas dire détruire, les SC au mépris de l'intérêt de la majorité d'entre nous.</p> <p>Je précise enfin que j'ai toujours réglé ponctuellement les charges de mes périodes et je certifie sur l'honneur que je suis en règle.</p>
<p style="text-align: center;"><b>BAILLY Dominique</b>  2 avenue Pasteur Martin Luther  King  78230 LE PECQ  <i>Commerciale</i></p>	4-5-6-7	<p>Associée de Teneriffe 2 depuis 2000 et membre du Conseil de Surveillance de 2009 à 2015, je souhaite apporter ma contribution sur la base suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suis à jour de mes charges,</li> <li>- Souhaite travailler activement au recouvrement des impayés et à l'établissement de budgets équilibrés et clairs,</li> <li>- Œuvrer à la baisse des charges, maintenant que la rénovation de nos appartements est terminée,</li> <li>- Travailler, en équipe et de façon constructive, à la défense des intérêts des Associés.</li> </ul> <p>Je me suis également investie bénévolement, depuis 2010, dans la création d'un site Internet afin d'aider les Associés à louer et / ou vendre leur(s) période (s).</p>
<p style="text-align: center;"><b>TOMAS Agnès-Christine</b>  12 rue d'Amsterdam  Boîte à lettres 32  75009 PARIS  <i>Directrice générale</i></p>	23 23	<p>Je me porte candidate pour exercer les fonctions de membres du CS étant associée à Clubhotel Teneriffe II depuis la 1<sup>ère</sup> heure.</p> <p>Je suis à jour de mes charges. Comme ma maman qui est venue pendant plus de 20 ans, j'apprécie très vivement cette résidence très agréable et bien entretenue comme j'ai pu le constater encore en 2017.</p> <p>Ayant exercé plusieurs fois les fonctions de financier et de direction générale, dans le privé et le public, je voudrais apporter ma contribution à la collectivité pour que Teneriffe reste un havre de bonheur et que nous puissions encore mieux répondre aux besoins des copropriétaires.</p>
<p style="text-align: center;"><b>MILLET Dominique</b>  5 rue de Ndnt le Grand  55500 VELAINES  <i>Architecture</i></p>	15	<p>Associé de Teneriffe 2 depuis les premiers jours de 1983 je me suis investi pendant cinq mandats au Conseil de Surveillance afin de pouvoir engager une rénovation nécessaire, lourde et pérenne des appartements. Etant</p>



		responsable d'un cabinet d'architecture, il m'a été confié de suivre ces travaux sur site en me déplaçant à plusieurs reprises bénévolement . Toujours en activité, je suis à jour de mes charges et je travaillerai activement comme par le passé en soutenant la présidence élue afin d'œuvrer pour le bien de tous pour faire baisser les charges, établir des budgets clairs et équilibrés.
<p><b>BRONDERS Marie Claude</b> 3 rue du Moulin 70000 BOURSIERES <i>Retraitée ancienne chef comptable</i></p>	2-3-4-5-6-7	<p>Afin de participer à la vie active et défendre les intérêts des multipropriétaires ainsi que la pérennité du site je présente ma candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance.</p> <p>Ayant eu des responsabilités comptables et administratives lors de ma carrière professionnelle et aujourd'hui encore active en qualité de trésorière d'une association pour la sauvegarde du site des « Forges de Baignes », il me serait agréable de me joindre à l'équipe de Ténériffe II.</p> <p>Il est nécessaire de mener des actions pour poursuivre le bon développement de la résidence assurant ainsi le bien-être de tous et le faire en bonne intelligence avec le Président.</p> <p>A jour de mes charges, j'aime venir en famille chaque année, et ce depuis maintenant 9 ans, passer mes 3 mois d'hiver à Marazul et désire pouvoir encore en profiter de longues années.</p> <p>Je m'engage à faire acte de présence aux différentes réunions nécessaires aux obligations de ce poste.</p>
<p><b>SAVARIAU Jean Pierre</b> 4 route de marans 79210 SAINT HILAIRE LA PALUD <i>Expert-comptable/commissaire aux comptes retraité</i></p>	03	<p>Collaborer à la pérennisation de ce site auquel je suis, comme bien d'autres multipropriétaires, très attaché. Des actions ont été initiées et sont en cours de réalisation. D'autres peuvent être envisagées pour renforcer cette pérennité. Je souhaite donc apporter mon concours à leur réalisation.</p>
<p><b>DELANGLE Bruno</b> 54 b du Général de Gaulle 62130 BILLY BERCLAU <i>Loueur en meublés</i></p>	17	<p>Défendre les intérêts des multipropriétaires aux mieux et faire que Marazul reste un havre de paix et de prospérité. Propose ma candidature en tant que suppléant.</p>
<p><b>JONDET Claire</b> 26 avenue Pasteur 94250 GENTILLY <i>Médecin</i></p>	10-23	<p>Préparant mon 65<sup>ème</sup> séjour du 28/04 au 12/05 je voudrais que cela continue.</p> <p>Je m'inquiète de la tournure des événements et me demande si je peux aider en quoi que ce soit.</p>
<p><b>VALLET Mireille</b> 556 rue des Confréries Le Grand Pré 73250 ST PIERRE D'ALBIGNY <i>Retraitée</i></p>	16	<p>Ayant découvert que ma période était occupée alors que le contraire m'avait été dit, j'ai par la suite constaté que je n'étais pas la seule dans ce cas j'ai décidé de me présenter au Conseil de Surveillance afin d'obtenir que notre CS puisse , superviser, contrôler les locations tout au long de l'année et aussi vérifier que les associés perçoivent bien leur juste part de la location.</p>

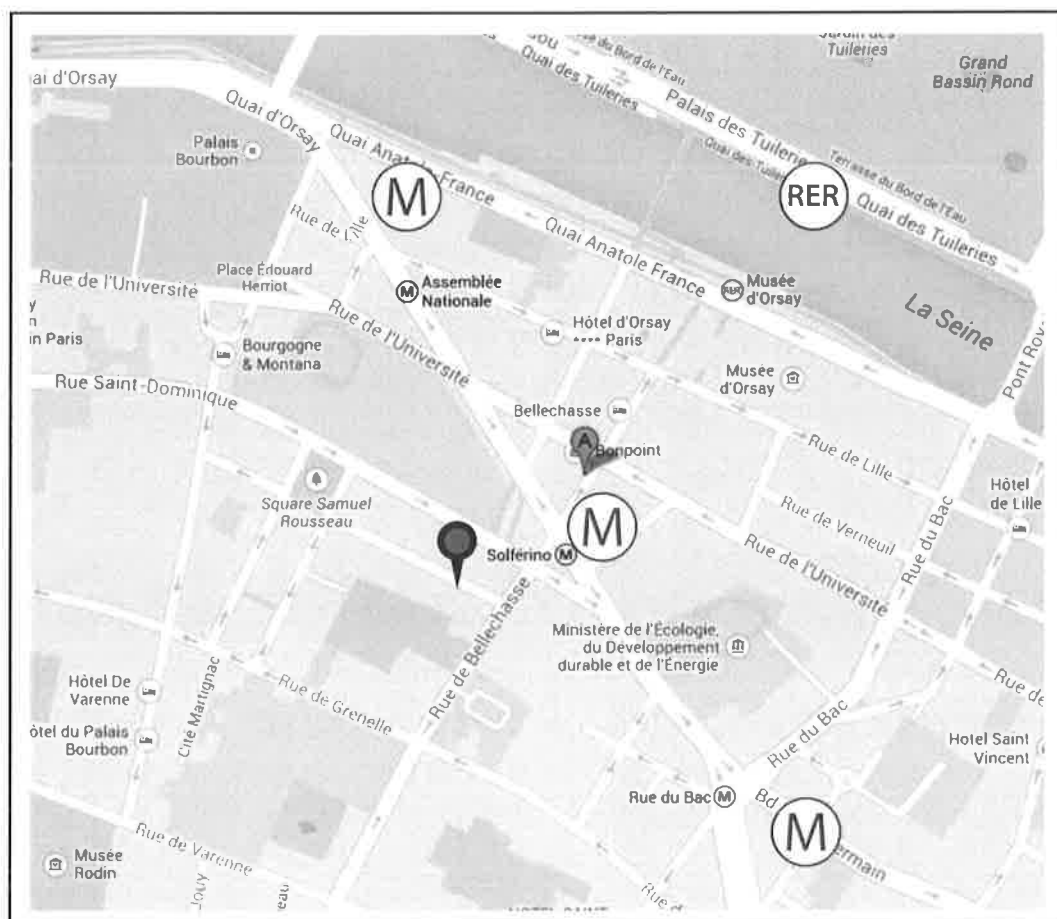
<p align="center"><b>GRIVEL Jacques</b> 41 impasse de la Roseroie 78955 CARRIRES SOUS POISSY <i>Ingénieur</i></p>	<p align="center">9</p>	<p>L'arnaque gonfle avec la contribution des majoritaires du CS. Mme LEGRAND, LEBON, FERNEZ et M. FELDSTEIN. Madame Fernez qui le reconnaît profite du système mafieux en occupant un appartement dont la période ne lui appartient pas à l'envers du propriétaire qui n'en touche pas rémunération et /ou loyer. C'est gens là sont sans foi ni loi. Nombre de multi ne touchent pas les fruits des périodes louées à leur insu. Gestion opaque refus de notre participation pourtant légitime. Pas de réunion CS depuis avril 2017, refus de réunion des commissions. Barrage dans nos missions de surveillance ainsi réduit impossible et refus de remboursements. Il faut rendre Marazul aux multi ( associés !) honnêtes.</p>
<p align="center"><b>CAGNONCLE Isabelle</b> 9 bis boulevard Rochechouart 75009 PARIS <i>Secrétaire comptable (retraitee)</i></p>	<p align="center">9</p>	<p>Continuer à faire partie du CS de Clubhotel Tenerife 2 et tout mettre en œuvre , dans le respect de la loi, pour trouver les réponses à la situation actuelle qui est bloquée et ainsi permettre sans drame à ceux qui veulent quitter la SCI de le faire enfin, et à ceux qui veulent y rester d'y rester.</p>
<p align="center"><b>SCI VDT CLEDE Pierre</b> Rue de l'Ayquelaigne ZI Berlanne 61160 MORLAAS <i>Expert-comptable Commissaire aux comptes</i></p>	<p align="center">9</p>	<p>Disponibilité. Associé de longue date des sociétés de MEGEVE Rochebrune (aujourd'hui dissoute) de TENERIFFE de BANDOL LOUIS LUMIERE. Je fais partie des plus anciens associés Clubhotel il y a 40 ans pour MEGEVE.</p>
<p align="center"><b>MARRIE Philippe</b> 10 rue Saint Hubert 03360 SAINT BONNET TRONCAIS <i>Retraité</i></p>	<p align="center">16</p>	<p>Souhaite ardemment faire partie du Conseil de Surveillance pour apporter ma contribution à la préservation de la Ste TENERIFFE II et ainsi faire barrage à ceux, de plus en plus nombreux, qui souhaitent la voir dissoute.</p>
<p align="center"><b>ARGOUEZ Pierre</b> La Bruyère Tournay sur Odon 14310 VAL D'ARRY <i>Médecin</i></p>	<p align="center">1</p>	<p>La bonne marche de ce bien de vacances. La satisfaction de tous ceux qui participent à son fonctionnement. Apporter mon expérience de la vie associative et le support par mon intermédiaire de personnes compétentes dans le domaine du bâtiment.</p>
<p align="center"><b>BRACQ Jean Louis</b> 4 allée Grande Borde 64100 BAYONNE <i>Dentiste</i></p>	<p align="center">17</p>	<p>A la retraite depuis peu je désire m'investir dans la gestion de cette très belle résidence pour qu'elle demeure toujours aussi agréable et pouvoir faire en sorte que mes enfants et petits-enfants en profitent totalement le plus longtemps possible.</p>

<p><b>LARROQUE Hervé</b>  4 rue de l'Ouvrage à Corne  Le Bastion apt 311 C  17000 LA ROCHELLE  <i>Expert-comptable, commissaire  aux comptes</i></p>	<p>1-2</p>	<p>Expert-comptable aujourd'hui retraité je souhaite apporter à l'équipe constituée par Madame Martine LEGRAND l'expérience acquise comme Contrôleur Financier des Sociétés Clubhotel Maeva. Ma candidature s'inscrit dans l'optique de pérenniser notre Société Civile et le plaisir de nous y retrouver, pour ma part depuis 16 ans.  Je suis bien évidemment à jour du règlement de mes charges.</p>
<p><b>SARRAUTE William</b>  Représentant l'indivision  <b>SARRAUTE - BARIT</b>  34 rue J Y Cousteau  33140 VILLE NAVE D'ORNON  <i>Employé de banque (cadre)</i></p>	<p>15</p>	<p>Je confirme ma candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance en qualité d'Associé à la SC Clubhotel Tenerife II.  Je souhaite apporter ma contribution afin que la gestion soit la plus transparente possible, ce qui ne semble pas être le cas. En effet elle est beaucoup plus limpide dans d'autres Sociétés Civiles comme Mégève ou Tignes où je suis.</p>
<p><b>ZEBOUNI Jean Paul</b>  51 rue Erlanger  75016 PARIS  <i>Directeur commercial retraité</i></p>	<p>09</p>	<p>Elu avec le plus grand nombre de parts lors de l'AG de 2015, la gérance et ses alliés au sein du CS Mmes Legrand, Ferney, Lebon, et le Dr Feldstein, ont bloqué toutes mes propositions en faveur d'une véritable communication avec les associés ainsi qu'une clarification des comptes, comme ils font tout pour entraver l'audit voté par l'AG de T1.  Comment accepter un dépassement de 2.695.782 Euros § soit plus de 40% du budget travaux et approuver des provisions multiples et inappropriées dû aux erreurs de la Gérance  Je me représente pour organiser un groupe de véritables surveillants, refuser l'opacité des comptes, promouvoir et surveiller les locations et les ventes, créer un réel dialogue avec les débiteurs souvent très âgés et vivant des situations financières souvent dramatiques.  Il faut aussi refuser la réélection de M. HUBERT qui est en place depuis des lustres afin de disposer d'un œil neuf qui vérifiera sans concessions les comptes et la gestion de notre résidence.</p>



## Plan d'accès pour l'espace Cedias

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