



# Convocation Assemblée Générale Ordinaire du 9 juin 2022 Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2

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

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans la continuité des courriers d'information vous expliquant les raisons des reports des assemblées générales de 2020 et 2021, nous avons le plaisir de vous convoquer à l'assemblée générale annuelle de votre société qui se tiendra le :

# Jeudi 9 juin 2022

Emargement de la feuille de présence à partir de 10h00 jusqu'à 13h45, heure de clôture.

Ouverture de la séance à 14h00

A L'ESPACE CHAPTAL 23 - 25, rue Chaptal 75 009 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 par constat 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 nous vous invitons à utiliser le modèle ci-joint en renseignant : nom et prénom du mandataire, votre signature, la date, le lieu, et la mention « Bon pour pouvoir ».

#### **Modalités d'émargements :**

Pour éviter aux associés participant à l'assemblée de patienter inconsidérément, les opérations d'émargement débuteront à 10h00 et se clôtureront à 13h45. Nous invitons, en conséquence, les Associés porteurs de pouvoirs à se présenter dès 10h00 dans le respect de la procédure ci-dessus rappelée.

Tout Associé ou mandataire sera admis à cette assemblée générale sur justification de son identité. Pour les associés personne morale, une copie du kbis et un pouvoir du mandataire social le cas échéant, devront être présentés.











#### Ordre du jour

- I. VOTE DE LA SOCIETE GALOMAR BLEU DANS LE CADRE DES ASSEMBLEES GENERALES DES SOCIETES CIVILES CLUBHOTEL TENERIFFE (1) et 2
- 1. Approbation des modalités de vote de la société GALOMAR BLEU
- II. COMPTES DE L'EXERCICE 2018/2019 CLOS AU 30/11/2019 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2020/2021
- 2. Ratification des comptes
- 3. Ratification de la restitution d'une partie du plan de financement
- 4. Ratification de la restitution du budget 2019/2020 « provision risque procédure ordures ménagères »
- 5. Ratification du budget de fonctionnement
- 6. Ratification du budget « gros entretien »
- 7. Ratification du budget « remplacement matériel »
- 8. Ratification du budget « provision associés débiteurs »
- 9. Quitus à la gérance sur les comptes
- 10. Quitus à la gérance sur les actes de gestion
- 11. Quitus au contrôleur financier

# III. COMPTES DE L'EXERCICE 2019/2020 CLOS AU 30/11/2020 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2021/2022

- 12. Ratification des comptes
- 13. Ratification du budget de fonctionnement
- 14. Ratification du budget « remplacement matériel »
- 15. Ratification du budget « équipement complémentaire » (Majorité requise : 2/3 des voix des présents et représentés)
- 16. Ratification du budget « provision associés débiteurs »
- 17. Quitus à la gérance sur les comptes
- 18. Quitus à la gérance sur les actes de gestion
- 19. Quitus au contrôleur financier

### IV. RAPPORTS ET COMPTES DE L'EXERCICE 2020/2021 CLOS AU 30/11/2021

- 20. Approbation des comptes
- 21. Quitus à la gérance sur les comptes
- 22. Quitus à la gérance sur les actes de gestion
- 23. Quitus au contrôleur financier

#### V. PROVISION POUR COUVERTURE DES IMPAYES ASSOCIES DEBITEURS

- 24. Approbation de la majoration des appels de charges annuelles et ses modalités
- 25. Application d'un taux plancher de couverture de la provision pour couverture des impayés associés débiteurs
- 26. Approbation de l'affectation du « plan de financement » déjà constitué





#### VI. BUDGETS DE L'EXERCICE 2022/2023

- 27. Approbation du budget de fonctionnement
- 28. Approbation du budget « gros entretien »
- 29. Approbation du budget « remplacement de matériel »

#### VII. REMPLACEMENT DE TOUTES LES TELEVISIONS (Budget complémentaire 2022/2023)

30. Approbation du budget « remplacement des télévisions »

# VIII. RESOLUTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DU CONSEIL DE **SURVEILLANCE**

- 31. Transformation de la forme de la SOCIETE CIVILE PARTICULIERE GALOMAR BLEU en SOCIETE COMMERCIALE LIMITEE
- 32. Dons des périodes d'occupation détenues par la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2 à la Société Civile GALOMAR BLEU
- 33. Acceptation par la Société Civile GALOMAR BLEU des groupes de parts sociales sous la forme de dons des Sociétés Civiles CLUBHOTEL TENERIFFE et CLUBHOTEL TENERIFFE 2
- 34. Dons de groupe de parts sociales d'associés à la société GALOMAR BLEU

#### IX. PROVISION AXA

35. Restitution de la provision AXA aux associés

#### X. MANDAT DU CONTROLEUR FINANCIER DE LA SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE 2

- 36. Ratification du renouvellement du mandat du contrôleur financier Monsieur HUBERT portant sur l'exercice 2020/2021
- 37. Renouvellement du mandat du contrôleur financier Monsieur HUBERT portant sur les exercices 2021/2022, 2022/2023 et 2023/2024
- 38. Nomination du cabinet MAZARS

#### XI. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

- 39. Ratification des mandats de tous les membres du conseil de surveillance pour une durée d'un an portant sur l'exercice 2020/2021
- 40. Renouvellement du mandat de Monsieur DEMARES
- 41. Renouvellement du mandat de Monsieur GRAGNIC
- 42. Renouvellement du mandat de Monsieur MALARD
- 43. Renouvellement du Mandat de Monsieur ROUSSEL
- 44. Nomination de Monsieur ANGST
- 45. Nomination de Monsieur BONCOMPAIN
- 46. Nomination EPREMIAN Philippe
- 47. Nomination de Monsieur FAMELART
- 48. Nomination de la SC FIDUTECH représentée par Monsieur TOUCHARD







- 50. Nomination de Madame MARCIE
- 51. Nomination de Madame PEREIRA TRACANA
- 52. Nomination de Monsieur PREVOST
- 53. Nomination de Madame RENARD
- 54. Nomination de Monsieur RICHEZ
- 55. Nomination de Monsieur VOISARD
- 56. Nomination de Monsieur ZEMMOUR

#### XII. APPROBATION DES MESURES DE RECOUVREMENT

57. Poursuite contre les associés défaillants

#### XIII. APPROBATION DEMANDES DE RETRAIT D'ASSOCIES DE LA SOCIETE CIVILE

- 58. Approbation de la demande de retrait de Monsieur et Madame FOSSE
- 59. Approbation de la demande de retrait de Monsieur BOUNIAS
- 60. Approbation de la demande de retrait de Monsieur et Madame AGUILLON
- 61. Approbation de la demande de retrait de Monsieur et Madame ZIPPEL
- 62. Approbation de la demande de retrait de Madame DE BARJAC
- 63. Approbation de la demande de retrait de l'Indivision LOPES COUTEAU
- 64. Approbation de la demande de retrait de Monsieur et Madame MASSE
- 65. Approbation de la demande de retrait de Monsieur TREICH
- 66. Approbation de la demande de retrait de l'Indivision BABY











# I. VOTE DE LA SOCIETE GALOMAR BLEU DANS LE CADRE DES ASSEMBLEES GENERALES DES SOCIETES CIVILES CLUBHOTEL TENERIFFE (1) et 2

1. La collectivité des associés, décide que dans le cadre des assemblées générale des SC CLUBHOTEL TENERIFFE et CLUBHOTEL TENERIFFE 2, les voix détenues par la société GALOMAR BLEU, en qualité d'associée, s'ajouteront à la majorité exprimée lors de la mise au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour, dès la présente assemblée.

### II. COMPTES DE L'EXERCICE 2018/2019 CLOS AU 30/11/2019 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2020/2021

- 2. La collectivité des associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2018/2019,
  - constate que ces dépenses se sont élevées à 1 528 851,63 € pour un budget voté correspondant de 1 375 715,00 €,
  - constate de fait une insuffisance d'appel de charges de 153 136,63 €,
  - approuve ces dépenses et ratifie l'appel de l'insuffisance de l'exercice 2018/2019 aux associés.
- 3. La collectivité des associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2018/2019,
  - ratifie la restitution du plan de financement d'un montant de 199 952,85 € appelé au titre du budget 2017/2018
- 4. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie la restitution du budget « provision risque procédure ordures ménagères » d'un montant de 62 500,00 € appelé au titre de l'exercice 2019/2020.
- 5. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget de fonctionnement pour l'exercice 2020/2021 proposé pour un montant de 1 362 630,00 €.
- 6. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « gros entretien » pour l'exercice 2020/2021 proposé pour un montant de 5 090,00 €.
- 7. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « remplacement matériel » pour l'exercice 2020/2021 proposé pour un montant de 9 230,00 €.
- 8. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « provision associés débiteurs » pour l'exercice 2020/2021 proposé pour un montant de 55 000,00 €.
- 9. La collectivité des associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2018/2019. Elle lui en donne quitus entier et définitif.
- 10. 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

S.G.R.T. SARL





accomplis par la gérance au cours de l'exercice 2018/2019. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

11. 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 2018/2019.

# III. COMPTES DE L'EXERCICE 2019/2020 CLOS AU 30/11/2020 ET BUDGET DE L'EXERCICE 2021/2022

- 12. La collectivité des associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2019/2020,
  - décide de conserver au passif du bilan de votre société civile le budget de l'exercice 2019/2020 « gros travaux » pour un montant de **28 600,00 €**,
  - constate que ces dépenses se sont élevées à **1 431 216,50** € pour un budget voté correspondant de **1 589 160,00** €,
  - constate de fait un excédent d'appel de charges de 157 943,50 €,
  - approuve ces dépenses et ratifie la restitution de l'excédent de l'exercice 2019/2020 aux associés.
- 13. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget de fonctionnement pour l'exercice 2021/2022 proposé pour un montant de 1 350 697,00 €.
- 14. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « remplacement matériel » pour l'exercice 2021/2022 proposé pour un montant de **6 010,00 €**.

#### 15. (Majorité requise : 2/3 des voix des présents et représentés)

La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « équipement complémentaire » pour l'exercice 2021/2022 proposé pour un montant de **1 270,00 €**.

- 16. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, ratifie le budget « provision associés débiteurs » pour l'exercice 2021/2022 proposé pour un montant de **60 000,00 €.**
- 17. La collectivité des associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2019/2020. Elle lui en donne guitus entier et définitif.
- 18. 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 2019/2020. Elle lui en donne quitus entier et définitif.
- 19. 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 2019/2020.









- 20. La collectivité des associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2020/2021,
  - constate que ces dépenses se sont élevées à **1 249 224,46** € pour un budget voté correspondant de **1 431 950,00** €,
  - constate de fait un excédent d'appel de charges de 182 725,54 €,
  - approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2020/2021 aux associés.
- 21. La collectivité des associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2020/2021. Elle lui en donne quitus entier et définitif.
- 22. 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 2020/2021. Elle lui en donne quitus entier et définitif.
- 23. 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 2020/2021.

#### V. PROVISION POUR COUVERTURE DES IMPAYES ASSOCIES DEBITEURS

Préambule : L'objectif des résolutions suivantes est de sécuriser la trésorerie de la société en mettant en œuvre une politique de couverture des charges impayées à hauteur d'au moins 90% et d'avoir une majoration des appels de charges correspondant à la réalité des impayés.

- 24. La collectivité des associés, décide d'annuler les résolutions n°1, 2 et 3 de l'assemblée générale du 14 mai 2012, et en remplacement, décide,
  - de majorer les appels de charges de chaque exercice N, selon le taux d'évolution du montant total des charges impayées constaté à la clôture de l'exercice N-2, par rapport à la clôture de l'exercice N-3. Etant précisé que si ce taux est négatif, la majoration sera alors nulle :
  - d'affecter les sommes appelées relatives à cette majoration à la provision pour couverture des impayés associés débiteurs, dans la limite d'un taux de couverture de 100% ;
  - de suspendre ces dispositions dès l'atteinte d'un taux de couverture de 100% ;
  - de remettre en œuvre ces dispositions, dès que le taux de couverture est inférieur à 90%.
- 25. La collectivité des associés décide d'annuler la résolution n°12 de l'assemblée générale du 13 juin 2019, et en remplacement, décide de fixer un taux plancher de 51% de cette provision.
- 26. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve l'affectation de l'intégralité du plan de financement constitué au titre des exercices 2018/2019 à 2020/2021 d'un montant de **663 813,75 €**, se décomposant comme suit :
  - appel complémentaire sur exercice 2018/2019 206 357,25 €
  - appel complémentaire sur exercice 2019/2020 242 664,00 €
  - appel complémentaire sur exercice 2020/2021 214 792,50 €







à,

- la provision « ex-associés débiteurs » à hauteur de 187 213,36 €
- la provision « associés débiteurs » à hauteur de 476 600,39 €

#### VI. BUDGETS DE L'EXERCICE 2022/2023

- 27. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget de fonctionnement pour l'exercice 2022/2023 proposé pour un montant de **1 362 865,00 €**.
- 28. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « gros entretien » pour l'exercice 2022/2023 proposé pour un montant de 9 590,00 €.
- 29. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « remplacement de matériel » pour l'exercice 2022/2023 proposé pour un montant de 19 090,00 €.

#### VII. REMPLACEMENT DE TOUTES LES TELEVISIONS (Budget complémentaire 2022/2023)

30. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « remplacement des télévisions » pour l'exercice 2022/2023 proposé pour un montant de 34 310.00 €.

# VIII. RESOLUTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR A LA DEMANDE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

31. Sur proposition du Conseil de Surveillance, la collectivité des associés donne son accord à la transformation de la forme de la SOCIETE CIVILE PARTICULIERE GALOMAR BLEU, dont la SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2 est associée à hauteur de 66,67% du capital, en SOCIETE COMMERCIALE LIMITEE selon les mêmes condition et modalités de fonctionnement avant sa transformation précédente prévue à l'acte notarié du 31 mars 2000 à Santa Cruz de Ténériffe, pour une durée illimitée.

En conséquence, l'Assemblée Générale autorise le gérant à voter et approuver ladite transformation dans le cadre de l'Assemblée Générale de la société GALOMAR BLEU amenée à se prononcer sur ce point.

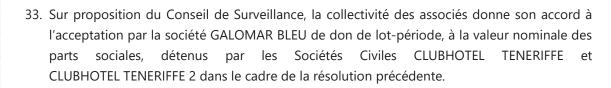
32. Sur proposition du Conseil de Surveillance, la collectivité des associés décide de transmettre les groupes de parts sociales relatifs aux périodes et droits d'occupation détenus par la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2, faisant suite aux retraits d'associés dans le cadre l'article 19-1 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986, à la Société GALOMAR BLEU sous la forme de don à la valeur nominale des parts sociales.

En conséquence, l'assemblée générale donne tout pouvoir au porteur d'une copie du procèsverbal des présentes délibérations, pour effectuer toutes formalités légales et réglementaires qu'il conviendra.

#### S.G.R.T. SARL







En conséquence, l'Assemblée Générale autorise le gérant à voter et approuver ce dispositif dans le cadre de l'Assemblée Générale de la société GALOMAR BLEU amenée à se prononcer sur ce point.

- 34. Sur proposition du Conseil de Surveillance, la collectivité des associés donne son accord à l'acceptation par la société GALOMAR BLEU de don de lot-période, détenus par des associés de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE et de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2 sous les conditions cumulatives suivantes :
  - La valeur des dons ne pourra excéder la valeur nominale des parts cédées, à savoir 1,52 €uros pour la SC CLUBHOTEL TENERIFFE et 1,52 €uros SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2 ;
  - Le total des parts sociales accepté par la société GALOMAR BLEU dans le cadre de ce dispositif ne pourra excéder :
    - 75 lot-périodes dans limite de 750 parts sociales du capital de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE,
    - 100 lot-périodes dans limite de 1100 parts sociales du capital de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
  - Le donateur associé ayant plusieurs périodes devra proposer toutes ses périodes correspondant à un même numéro de dossier,
  - Le donateur associé doit être à jour de ses obligations vis-à-vis de la ou les Sociétés Civiles CLUBHOTEL TENERIFFE et CLUBHOTEL TENERIFFE 2 au moment du don.

Etant précisé, sous réserve du respect des conditions ci-dessus, que les propositions des associés donateurs devront être motivées et adressées à la société GALOMAR BLEU et envoyés par lettre recommandée à l'adresse suivante :

Clubhotel Marazul del Sur S/N ctra. Playa San Juan 38678 Adeje Tenerife España

En conséquence, l'Assemblée Générale autorise le gérant à voter et approuver ce dispositif dans le cadre de l'Assemblée Générale de la société GALOMAR BLEU amenée à se prononcer sur ce point.

#### IX. PROVISION AXA

35. La collectivité des associés décide de restituer aux associés la provision AXA d'un montant de 407 284,00 €, en deux fois, une première moitié en diminution de l'appel de charges de l'exercice 2022/2023, la seconde moitié en diminution de l'appel de charges de l'exercice 2023/2024.

#### X. MANDAT DU CONTROLEUR FINANCIER DE LA SOCIETE CIVILE CLUBHOTEL TENERIFFE 2

36. La collectivité des Associés ratifie le mandat du Contrôleur Financier Monsieur HUBERT Jean-François d'une durée d'un an portant sur l'exercice 2020/2021.







Dans l'hypothèse où les deux résolutions suivantes sont approuvées, le mandat du contrôleur financier retenu sera celui ayant recueilli le plus de voix « POUR ».

- 37. 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 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 38. La collectivité des Associés après avoir pris connaissance de la proposition de missions et honoraires, décide de nommer le cabinet MAZARS en qualité de contrôleur financier pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.

### XI. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

39. L'assemblée générale ratifie le renouvellement des mandats de tous membres du conseil de surveillance pour une durée d'un an portant sur l'exercice 2020/2021.

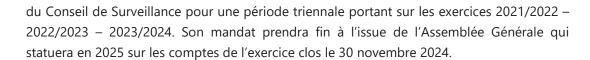
Le Conseil de Surveillance est composé au maximum de dix titulaires et de cinq suppléants. Les dix premiers candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix POUR seront titularisés. Etant précisé que les candidatures ayant recueilli plus de voix CONTRE que de voix POUR ne seront pas retenues.

- 40. L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Monsieur DEMARES Joel Associé des périodes 24 et 25 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 41. L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de 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 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 42. L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de 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 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 43. L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Monsieur ROUSSEL Claude Associé des périodes 1 2 3 4 5 6 7 9 14 18 22 23 24 25 26 en tant que membre







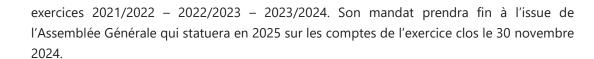


- 44. L'Assemblée Générale nomme Monsieur ANGST Jean Yves Associé des périodes 5 6 et 7 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 45. L'Assemblée Générale nomme Monsieur BONCOMPAIN Raymond Associé des périodes 4 7 et 8 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 46. L'Assemblée Générale nomme Monsieur EPREMIAN Philippe Associé de la période 21 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 47. L'Assemblée Générale nomme Monsieur FAMELART Claude Associée de la période 18 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 48. L'Assemblée Générale nomme la SC FIDUTECH représentée par Monsieur TOUCHARD Jean Paul, associée de la période 24 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 49. L'Assemblée Générale nomme Monsieur HUSSEIN-AGHA Abdul Associé de la période 10 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 50. L'Assemblée Générale nomme Madame MARCIE Sandra Associée des périodes 16 et 17 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 51. L'Assemblée Générale nomme Madame PEREIRA TRACANA Anita Associée de la période 5 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les









- 52. L'Assemblée Générale nomme Monsieur PREVOST Michel Associé de la période 7 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 53. L'Assemblée Générale nomme Madame RENARD Marie-Françoise Associée des périodes 22 et 23 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 54. L'Assemblée Générale nomme Monsieur RICHEZ Gerard Associée des périodes 3 et 5 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.
- 55. L'Assemblée Générale nomme Monsieur VOISARD Gérard Associé des périodes 20 et 21 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2025.
- 56. L'Assemblée Générale nomme Monsieur ZEMMOUR Jean Claude Associé de la période 1 en tant que membre du Conseil de Surveillance pour une période triennale portant sur les exercices 2021/2022 2022/2023 2023/2024. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 30 novembre 2024.

#### XII. APPROBATION DES MESURES DE RECOUVREMENT

57. 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), sommation de payer adressée par huissier ou avocat (70,00 € 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.







#### XIII. APPROBATION DEMANDES DE RETRAIT D'ASSOCIES DE LA SOCIETE CIVILE

- 58. A la suite de la demande de retrait de Monsieur et Madame FOSSE Claude, titulaires de :
  - 6 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A20 en période 22,
  - 7 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 06A05 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.
- 59. A la suite de la demande de retrait de Monsieur BOUNIAS Olivier, titulaire de 9 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A29 en période 25, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
- 60. A la suite de la demande de retrait de Monsieur et Madame AGUILLON Jacques, titulaire de 9 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 05B15 en période 14, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
- 61. A la suite de la demande de retrait de Monsieur et Madame ZIPPEL J Marie, titulaires de 11 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 01A29 en période 16, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
- 62. A la suite de à la demande de retrait de Madame DE BARJAC Huguette, titulaires de :
  - -7 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04B16 en période 22,
  - -12 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 05B16 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.
- 63. A la suite de la demande de retrait de l'Indivision LOPES COUTEAU Francis Catherine, titulaires de 9 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 01B34 en période 20, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
- 64. A la suite de la demande de retrait de Monsieur et Madame MASSE Roger, titulaires de 12 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 04A11 en période 5, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.
- 65. A la suite de la demande de retrait de Monsieur TREICH Michel, titulaires de 9 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 01A23 en période 25, par courrier recommandé avec accusé de réception, la collectivité des Associés autorise le retrait total de la Société Civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2.





66. A la suite de la demande de retrait de l'Indivision BABY Marcelle, titulaires de 7 parts donnant droit à la jouissance de l'appartement 01A28 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.

#### Pièces jointes:

- Formulaire de vote par correspondance
- Formulaire pouvoir de représentation
- Bilan exercice social, rapport de Gérance, états des dépenses 2018/2019 et budgets 2020/2021
- Bilan exercice social, rapport de Gérance, états des dépenses 2019/2020 et budgets 2021/2022
- Bilan exercice social, rapport de Gérance, états des dépenses 2020/2021 et budgets 2022/2023
- Courrier du gérant adressé à la présidente du Conseil de Surveillance le 11/05/2022
- Note de la présidente du Conseil de Surveillance
- Calendrier d'occupation 2022/2023
- Liste des membres du Conseil de Surveillance
- Liste des candidatures au Conseil de Surveillance
- Plan d'accès au lieu de l'assemblée
- Enveloppe retour (à affranchir)

Les pièces jointes suivantes sont dématérialisées et accessibles sur internet\* :

- Rapport de Monsieur HUBERT Contrôleur Financier sur l'exercice 2018/2029
- Rapport de Monsieur HUBERT Contrôleur Financier sur l'exercice 2019/2020
- Rapport de Monsieur HUBERT Contrôleur Financier sur l'exercice 2020/2021
- Proposition d'honoraires de Monsieur HUBERT en qualité de Contrôleur Financier
- Proposition d'honoraires du Cabinet MAZARS en qualité de Contrôleur Financier

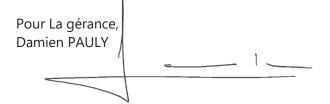


\*Accessible sur le site internet à l'adresse suivante : <a href="www.chmv.fr">www.chmv.fr</a>
Le mot de passe d'accès au site internet apparait sur les formulaires de vote par correspondance et pouvoir.

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 distinguées.



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.

#### ASSEMBLEE GENERALE DU 09 JUIN 2022

#### 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 2018/2019 clos le 30 novembre 2019 et vous soumettre la proposition budgétaire pour l'exercice 2020/2021.

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 02 avril 2020 ont examiné les dépenses et opérations mentionnées dans le présent rapport.

# **A - EXERCICE 2018/2019 CLOS LE 30 NOVEMBRE 2019**

#### - Taux de fréquentation 2018/2019 :

	2018/2019	2017/2018	%
Hiver (22/12/2018 au 11/05/2019)	67,76 %	65,66 %	+3,20
Eté (22/06/2019 au 21/12/2019)	57,42 %	54,04 %	+6,25
Fréquentation globale	61,91 %	59,09 %	+4,77

# - Insuffisance d'appel de charges de l'exercice - Charges générales

Budget 2018/2019 à liquider 1 375 715,00

Dépenses 2018/2019 réalisées 1 528 851,63

Ecart: -153 136,63

L'insuffisance budgétaire de l'exercice, d'un montant de 153 136,63 € sera appelée aux associés avec l'appel de charges 2020/2021.

# - Restitution plan de financement

En accord avec votre conseil de surveillance il a été décidé de restituer le plan de financement appelé antérieurement au titre du budget de l'exercice 2017/2018 et représentant la somme de 199 952,85 €.

Ce montant de 199 952,85 € sera restitué aux associés avec l'appel de charges 2020/2021.

Globalement, il sera restitué aux associés au titre de l'exercice 2018/2019, la somme de 46 816,22 €.



# I – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 1 371 897,33 €

# 1.1 - Charges de Copropriété

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 315 713,99 € contre 300 866,00 € l'an dernier et s'inscrivent dans le budget de 354 000,00 €. La variation constatée est principalement due à l'augmentation du poste « eau ».

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 4 <sup>ème</sup> étage soit, 29 appartements, soit 5 <sup>ème</sup> étage soit, 30 appartements, soit 6 <sup>me</sup> étage soit, 14 appartements, soit	5,33 5,94 6,15 2,87
99	20,29
A - FONCTIONNEMENT  - salaires et charges  - électricité des parties communes  - eau et production d'eau chaude  - conservation des biens meubles et immeubles  - contrats d'entretien et abonnements  - ascenseurs  - assurances  - frais de gestion	45 958,52 10 183,17 11 910,46 111 864,48 12 423,46 13 712,23 5 906,24 24 555,67 236 514,23
B - TRAVAUX - provision travaux	28 849,88
C - ELECTRICITE, EAU PARTIE PRIVATIVE - électricité - eau	16 087,65 37 816,00
D – ANNULATION QUOTE-PART 06B32  - charges de fonctionnement  - travaux  - électricité partie privative  - eau	-2 439,67 -296,80 -324,90 -492,40
TOTAL COPROPRIETE	315 713,99

# 1.2 - Charges de l'Immeuble

# Mobilier et matériel de remplacement

Ces dépenses s'élèvent à 13 255,77 € pour un budget de 16 000,00 € et correspondent à la participation de votre société dans les achats suivants :

- gros électroménager (lave-vaisselle)	237,65
- petit appareil électrique (cafetière, grille-pain, sèche-cheveux, fer à repasser)	1 761,68
- tissus ameublement / literie (coussin, matelas, alèse, oreiller)	1 930,25
- linge de maison (torchons de cuisine)	697,49
- équipement salles de bains (tabouret de douche, panier papier toilette,	
poubelle, brosse)	384,70
- vaisselle (couvert, verre)	1 261,51
- ustensile cuisine (plat, planche à découper, couvercle, poêle, casserole)	2 591,18
- mobilier (chaise laquée blanche, fauteuil terrasse)	1 392,95
- petit matériel d'entretien (balai, microfibre, kit éponge, savon porte douche)	838,02
- matériel (distributeur de gel pour les mains)	1 930,28
- divers (télécommandes, cintres, housse table à repasser, pinceau support)	689,35
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice	-459,29

# **Produits d'entretien**

Les dépenses de ce poste se sont élevées à 10 673,74 € pour un budget de 11 000,00 €.

# Lavage du linge

Les dépenses de blanchissage se sont élevées à 39 166,01 € pour un budget de 40 000,00 € et sont en diminution de 23,25 % par rapport à l'an passé.

# Frais de personnel

L'évolution des frais de personnel résulte de plusieurs facteurs :

- d'une part de la présence de Marianna De Ataide et de Francis SERRE jusqu'à son départ en retraite comme cela vous avait déjà été annoncé l'an passé
- et d'autre part de la baisse significative des locations venant minorer les dépenses de personnel.

	2018/2019	2017/2018	%
- appointements	294 611,92	248 817,78	+18,40
- charges sociales	89 375,00	89 874,62	-0,56
- frais de ménages	148 866,13	151 197,78	-1,54
- contributions ménages	-13 102,29	-9 953,85	+31,63
- uniformes du personnel	475,99	973,49	-51,10
	520 226,75	480 909,82	+8,18
- locations	-25 404,13	-30 965,63	-17,96
	494 822.62	449 944 19	+9.97

### Impôts locaux

Les impôts locaux s'élèvent à 54 232,19 €. Le coût moyen annuel par appartement s'élève à 553,39 €. Cette somme correspond aux impôts des 98 appartements réglés au titre de l'année 2019.

# Petites fournitures et travaux de maintenance

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 28 673,57 € et sont constantes par rapport à celles de 2017/2018. Cette somme se répartit de la façon suivante :

- achats de petites fournitures, outillage, peinture	24 558,97
- travaux de maintenance appartements	-1 269,61
- travaux de maintenance bureautique et informatique	5 375,96
- travaux relatifs aux téléviseurs.	992,09
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice	-983,84

### **Animation**

Contrairement aux années précédentes, aucune dépense n'a été engagée sur cet exercice au titre des salaires et charges sociales de l'animateur. Ces frais, d'un montant de 64 179,87 € correspondent uniquement aux frais d'animation suivants :

- pots d'accueil arrivées	3 170,57
- réunions multipropriétaires	2 474,46
- musiciens	7 778,78
- achat matériel animation, jeux	4 545,01
- repas et déplacements des animateurs	2 396,52
- animations diverses	1 924,20
- prestation animation extérieure	41 890,33

# <u>Secouriste piscine – entretien résidence / flipper</u>

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 41 845,53 €. Elles se répartissent de la façon suivante :

- au titre de la résidence	18 317,98
- au titre du flipper	23 527,55

## **Assurances**

Vos polices d'assurance s'élèvent à 11 296,34 € pour un budget de 13 000,00 € et correspondent à l'assurance multirisque habitation contenu, et maintenance coffre-fort, soit un coût moyen par appartement de 115,27 €.

#### Affranchissements et télécommunications

Ces dépenses s'élèvent à 14 424,38 € et sont en baisse de 1 579,93 € par rapport à l'an passé.

- téléphone administratif et courriers	6 949,09
- accès réseau	2 163,43

- wifi	8 402,40
- contributions	-3 090,54

# **Divers**

Nous vous rappelons que à la suite d'une demande des membres du conseil de surveillance le budget alloué de 26 100,00 € pour ce poste est composé de plusieurs natures de dépenses prédéfinies.

Ainsi les frais d'un montant de 18 706,59 € s'expliquent de la manière suivante :

	DEPENSES	BUDGET
frais bancaires (commissions TPE, découverts, virements, chèques,)	2 559,80	2 500,00
fournitures de bureau	3 907,71	8 100,00
frais divers	5 850,79	4 500,00
frais de déplacements (sur site, France et réunion)	6 296,02	4 200,00
relations publiques	0,00	4 800,00
frais d'actes (procuration Damien Pauly)	92,27	0,00
charges de copropriété réserve	**	2 000,00
Tota	18 706,59	26 100,00

<sup>\*\*</sup> 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

En diminution par rapport à l'an dernier, la quote-part de votre société au titre de l'exercice 2018/2019 s'élève à 11 125,88 € :

- loyer bureau et réserve sous-sol	10 513,10
- impôts locaux des locaux	612,78

#### Loyer hébergement chef réception et animation

Le budget alloué à ce poste est de 6 500,00 €. Aucune dépense n'ayant été engagée il est restitué.

# 1.3 - Frais d'Administration

Ils s'élèvent à 229 921,96 € contre 205 600,68 € l'an passé et se répartissent de la façon suivante :

#### Honoraires de gérance

Ils s'élèvent à 119 618,00 € et sont conformes à la convention de prestations de services en vigueur.

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

Ce poste s'élève à 10 681,00 € et correspond à :

- provision honoraire exercice 2018/2019	8 052,00
- honoraire exceptionnel assistance à deux réunions	1 800,00
- provision frais de déplacements exercice 2018/2019	600,00
- solde frais de déplacements et honoraire exercice 2017/2018	229,00

# Frais de conseil de surveillance

Les frais de tenue du conseil de surveillance s'élèvent à 3 162,23 €. Il s'agit de :

- conseil de surveillance 17/04/2019 (location salle)	542,00
- autres réunions (location salle)	1 010,00
- déplacements membres du conseil	755,82
- déplacements directeur de site	854,41

# Frais d'assemblée générale

Globalement les dépenses de ce chapitre s'élèvent à 20 659,39 €.

Cette somme comprend d'une part la fin des frais engendrés par l'assemblée générale du 04 octobre 2018 et correspondant à la diffusion du procès-verbal. Ils sont de 5 202,82 € :

- reproduction et routage procès-verbal	1 697,35
- affranchissement procès-verbal	1 342,40
- frais d'huissier (dépouillement vote par correspondance, émargement,	
procès-verbal constat de tenue d'assemblée AG)	2 163,07

A ces dépenses s'ajoutent celles liées à la tenue de l'assemblée générale du 13 juin 2019 statuant sur les comptes de l'exercice 2017/2018 à hauteur de 12 461,92 € :

- reproduction et routage convocation	3 344,89
- affranchissement convocation	3 285,94
- location salle	1 440,00
- reproduction et routage procès-verbal	1 678,81
- affranchissement procès-verbal	1 209,57
- frais d'huissier (dépouillement vote par correspondance, émargement,	
procès-verbal constat de tenue d'assemblée AG)	1 502,71

Ce poste comprend également le rattrapage du coût des frais d'huissier (dépouillement vote par correspondance, émargement, procès-verbal constat de tenue d'assemblée) relatifs à l'assemblée générale du 25 avril 2018 non facturés l'an passé pour 2 282,62 €.

Enfin il convient également de prendre en compte les déplacements du directeur de site pour un montant de 712,03 €.

#### **Honoraires et frais GALOMAR**

Ces dépenses s'élèvent à 25 143,31 € et correspondent à :

- M. Jean François HUBERT, honoraires et déplacement expert-comptable	20 862,61
- INGESA, chargé du droit social	3 181,13
- Mariana ZAS, traduction	411,58
- Maitre CREMADES, avocat	590,47
- M. Nicolas CASTILLA	82,27
- AXESOR	5,76
- divers	9,49

# Frais de recouvrement

Les frais de recouvrement s'élèvent globalement à 29 693,21 €. Ils correspondent aux :

✓ Frais de procédure : 27 493,21 €

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 : 2 200,00 €

Ces frais correspondent aux frais engagés lors des ventes forcées :

- du 08 décembre 2018 (1 lot – non vendu)	1 100,00
- du 29 juin 2019 (1 lot – vendu)	1 100,00

La vente du 08 décembre 2018 présentait un seul lot aux enchères. Le lot KIRCHHOFER (appartement 01B31 en période 01) mais il n'a pas trouvé preneur €.

Le 29 juin 2019, l'unique lot proposé à la vente, ALLEXANDRE (appartement 04B32 en période 18), a été cédé au prix de 2 500,00 €.

#### Procédures retraits associés

Conformément à la loi du 06 janvier 1986, modifiée par la loi du 22 juillet 2009 – article 19-1, tout associé peut désormais demander en justice son retrait de la société civile 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 sont de 9 039,82 € alors que le budget voté n'était que de 8 000,00 €.

# Charges suite retraits associés

Nous vous rappelons que dès lors 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 des parts), sont inscrits dans ce poste.

Au bilan, le poste est débiteur de 11 925,00 € et le détail est indiqué dans le tableau parts détenues par la société civile présenté au paragraphe « INFOPRMATIONS AUX ASSOCIES – Demande de retrait » à la fin du présent rapport de gérance.

Pour mémoire l'an passé il était créditeur de 2 354,00 €.

D'autre part la valeur de ces parts est inscrite en immobilisation financière à l'actif du bilan pour un total de 978,54 €.

#### 1.4 – Quote-part charges périodes GALOMAR

Nous vous rappelons qu'il vous avait été proposé, lors de l'assemblée générale du 25 avril 2018, de procéder le 30 juin 2018 à la vente des droits sociaux d'associés débiteurs lors d'une vente forcée extra-judiciaire. La résolution ayant été adoptée, la vente forcée du code de la construction et de l'habitation s'est donc déroulée et un certain nombre de lots ont été acquis au second tour par la société GALOMAR.

De ce fait, pour la première fois cette année, ce chapitre apparait dans les comptes de votre société puisque toutes les dépenses et produits de cette dernière sont répartis entre les deux sociétés civiles de Ténériffe. La quote-part relative aux charges des périodes détenues par Galomar vous incombant au titre de l'exercice 2018/2019 représente la somme de 23 858,89 € et s'inscrit dans le budget voté de 30 000,00 €.

#### II – DEPENSES TRAVAUX : 50 760,12 €

### **Gros entretien**

Les dépenses engagées dans le cadre du budget voté « parquets et sols salles de bains » de 28 000,00 € sont de 11 340,27 € et se ventilent de la façon suivante :

- carrelage	8 267,39
- parquet	3 072,88

A cela se sont ajoutés des travaux et des acquisitions nécessités par les besoins de l'exploitation pour 12 351,16 € correspondant à :

- peinture	5 076,62
- WC et chauffe-eau	1 792,99
- matelas ignifugés	2 248,15
- cintres	3 233,40

In fine, le montant global de gros entretien est de 23 691,43 € pour un budget de 28 000,00 €.

#### Remplacement matériel

Il était prévu de changer les serrures électroniques et les coffres-forts sur cet exercice, aussi un budget de 25 000,00 € avait été alloué. La dépense n'a été que de 18 943,10 € car elle ne concerne que les serrures.

Par ailleurs, certains rideaux équipant les appartements nécessitaient des réparations voire même leur remplacement. Il a donc été procédé à l'acquisition de tissus ainsi que de diverses fournitures afin de confectionner des rideaux occultants. Le coût de cette prestation s'élève à 8 125,59 €.

Globalement ce poste s'élève à 27 068,69 € pour un budget de 25 000,00 €.

#### III – COMPTES HORS BUDGET : 93 648,18 €

Ils se décomposent en quatre chapitres :

#### **Divers**

Ce chapitre débiteur de 23 909,89 € comprend six postes.

#### ✓ Frais divers

Les produits et charges divers de gestion courante au titre de cet exercice représentent 150,84 €.

#### ✓ Honoraires divers

Une somme de 3 237,24 € a été dépensée cette année dans le cadre de la procédure de référé opposant votre gérant à Monsieur Clisson :

# ✓ Frais de vente forcée extra-judiciaire

Après encaissement sur cet exercice des produits de la vente forcée du code de la construction et de l'habitation du 30 juin 2018, et de la régularisation des divers frais liés aux transactions, le compte présente un solde en faveur de votre société de  $1\,100,75\,$ €.

#### ✓ Créances irrécouvrables

Nous vous rappelons que le 30 juin 2018 a eu lieu une vente forcée extra-judiciaire du code de la construction et de l'habitation. Deux nouveaux ex-associés, dont les lots avaient été proposés à ces enchères ont été reconnus irrécouvrables sur l'exercice. Le montant de la dette constitue une créance irrécouvrable de 45 474,24 €. Et à ce titre cette somme a été comptabilisée en perte.

#### ✓ Reprise provision sur créances irrécouvrables

Nous vous rappelons qu'une provision associés débiteurs a été constituée depuis de nombreuses années et qu'elle est réajustée à chaque exercice en fonction de l'évolution de la masse des associés débiteurs.

À la suite du passage en perte des impayés irrécouvrables, nous avons procédé à la reprise de la provision qui avait été comptabilisée jusqu'au 30 novembre 2018 sur ces personnes et qui se chiffre à 23 995,00 €.

Ainsi au final le coût net du passage en perte des dossiers irrécouvrables est de  $21\,479,24~\in$  (perte de  $45\,474,24~\in$  diminuée de la reprise de provision déjà constituée de  $23\,995,00~\in$ ).

# ✓ Provision ex-associés débiteurs

Pour mémoire, la tenue d'une vente forcée extra-judiciaire implique un retraitement des associés. En effet, les dossiers des associés proposés à la vente et dont la totalité des lots a trouvé preneur sont maintenant considérés comme des ex-associés. Ils étaient au nombre de soixante-dix-neuf à la clôture précédente et à la suite du passage en perte de deux d'entre eux sur cet exercice ils ne sont plus que soixante-dix-sept au 30 novembre 2019. Le montant de la dette relative à ces dossiers comptabilisé en « débiteurs divers » à l'actif du bilan a été ramené à la somme de 594 066,86  $\epsilon$ . En revanche étant encore solvables, des actions sont toujours menées pour recourir les sommes dues. Par ailleurs en vertu du principe de précaution une dotation a été comptabilisée à ce titre et s'élève à 445,00  $\epsilon$ .

Au final la provision « ex-associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2019 et inscrite au passif du bilan représente 302 974,00 € et couvre à hauteur de 51,00 % la dette globale de ces débiteurs.

Nous vous rappelons par ailleurs, que conformément à la décision prise conjointement avec votre conseil de surveillance l'an passé, le taux de couverture relatif à la provision des ex-associés actuellement de 51 % sera porté à 64 % pour l'exercice 2019/2020, l'objectif étant d'atteindre 90 % d'ici l'exercice 2021/2022.

#### **Charges appartement 06B32**

Les charges relatives à cet appartement s'élèvent à 2 782,61 €.

- dépenses réalisées directement par GALOMAR :
  - . impôts locaux pour 373,99 €
- dépenses réalisées via MARAZUL DEL SUR :
  - . appels de copropriété (fonctionnement et travaux) pour 1 854,68 €.
  - . eau pour 333,73 €
  - . électricité pour 220,21 €

#### Impôt patrimoine

Une somme de 56 086,34 € a été payée en 2018/2019 à la trésorerie espagnole au titre de la régularisation du décompte définitif de l'impôt patrimoine des non-résidents dû par votre société.

#### Impôt I.A.E.

Nous vous rappelons que la société Galomar est taxée à l'Impôts Activité Economique (I.A.E.). C'est un impôt local espagnol géré par les communes qui vient grever directement l'activité économique réalisées par les sociétés. Le montant du chiffre d'affaire (seuil de 1 000 000,00 €) sert uniquement à déterminer l'imposition ou non.

Sur l'exercice ont été comptabilisés les rôles des années 2018 et 2019. La quote-part incombant donc à votre société s'élève à la somme de 10 869,34 €.

#### IV – PROVISION ASSOCIES DEBITEURS

Contrairement à l'an passé où une reprise de provision d'un montant de 10 217,00 € avait été comptabilisée, cette année c'est une dotation de 12 546,00 € au titre de la provision associés débiteurs qui a été enregistrée. Le calcul permettant d'arrêter cette situation est toujours déterminé de façon que la provision « associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2019 et inscrite au bilan pour un montant de 368 174,00 € 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 comptabilisées chaque exercice depuis l'exercice 1997/1998 ainsi que leur coût par part.

EXERCICE	PROVISION DÉJÀ CONSTITUEE	DOTATION OU REPRISE EXERCICE	COUT PAR PART POUR L'EXERCICE	PROVISION CUMULEE A CHAQUE FIN D'EXERCICE	COUT PAR PART CUMULE	TAUX DE COUVERTURE PROVISON PAR RAPPORT DEBITEURS (base du calcul)
1997/1998	59 912,46				2,43	
1998/1999	3,7,12,10	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	
2017/2018		-10 217,00	-0,41	355 628,00	14,43	51,00%
2018/2019		12 546,00	0,51	368 174,00	14,94	51,00%

# **B - EXERCICE 2019/2020**

Nous vous rappelons que le budget global de l'exercice en cours 2019/2020 a été adopté lors de l'assemblée générale du 13 juin 2019, à hauteur de 1 617 760,00 € et concerne :

- le budget de fonctionnement	1 466 580,00
- le budget de gros entretien	28 000,00
- le budget de gros travaux	
- le budget de remplacement matériel	
- le budget d'équipement complémentaire	-
- le budget de provision associés débiteurs	

# **C - EXERCICE 2020/2021**

Le budget soumis à votre approbation pour l'exercice 2020/2021 s'élève à 1 431 950,00 €.

### **Budget de fonctionnement**

Le budget de fonctionnement proposé pour l'exercice 2020/2021 s'élève à 1 362 630,00 € soit une diminution de 7,09 % par rapport au budget voté pour l'exercice 2019/2020 et de 0,68 % par rapport au réalisé 2018/2019.

Nous tenons à vous préciser que ce budget inclus celui relatif aux frais de recouvrement d'un montant de 71 000,00 € afin d'engager des procédures vis-à-vis des associés débiteurs mais également à l'encontre des ex-associés. La ventilation de ce montant est prévue ainsi :

- nouvelles actions associés débiteurs	39 000,00
- actions en cours engagées sur exercices précédents	15 000,00
- nouvelles actions débiteurs ex-associés	5 500,00
- frais sur actions en cours débiteurs ex-associés	11 500,00

#### **Budget gros entretien**

Le budget proposé s'élève à 5 090,00 € et correspond à :

- reprise carrelage douches (35)	2 230,00
- reprise parquet appartements (3)	2 860,00

#### **Budget remplacement matériel**

Le budget proposé s'élève à 9 230,00 € et correspond aux frais prévus pour le replacement de divers matériels d'équipement suivants :

- mise en place d'éclairage led dans tous les appartements	1 910,00
- remplacement porte d'entrée appartements (6)	4 770,00
- pose de coffre-fort dans tous les appartements	2 550,00

### Budget provision associés débiteurs

Le montant alloué à la provision associés débiteurs et proposé pour l'exercice 2020/2021 est de 55 000,00 €.

# **INFORMATIONS AUX ASSOCIES**

## Fonds de roulement ou Avance de trésorerie permanente

Le montant du fonds de roulement déjà appelé aux associés et inscrit au passif du bilan de votre société s'établit à la somme de 502 648,59 € et représente 35,10 % du budget de l'exercice 2020/2021.

## 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 <u>l'article 815-3</u> 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 <u>l'article 1843-4</u> 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 :

o <u>Contact</u>: Service Gérance - <u>CLUBHOTEL MULTIVACANCES</u>

11 rue de Cambrai - 75019 PARIS

o Téléphone: 01.55.26.49.90

o *Mail*: gerance@clubhotelmultivacances.com

# ✓ <u>Le retrait judiciaire</u>

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

Voici le tableau de synthèse des différents retraits actés à la clôture des comptes 2018/2019.

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2018/2019	Locations 2018/2019	Net 2018/2019 suite retraits
2012/2013	ALLAYS	02019719	25/04/2013	04A25	2	11		745,00	-662,00	83,00
			(retrait judiciaire)	04A29	3	11		745,00	-662,00	83,00
				05A21	7	12		780,00	-662,00	118,00
						34	50,16			
2012/2013	AMOYEL	02000313	13/09/2012	04B31	17	13		996,00	-661,00	335,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
			Total exercice	4	lots	47	69,92			
	Situation au	30 novembre	2013	4	lots	47	69,92			
2013/2014	THIRE	02030347	06/04/2012	05B30	6	13		836,00	-1 162,00	-326,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
2013/2014	DE FRAITEUR	02008117	30/01/2014	01B33	25	10		892,00	-800,00	92,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2013/2014	DRIEU	02013653	06/03/2014	01A08	7	12		780,00	-726,00	54,00
			(retrait judiciaire)			12	18,24			
2013/2014	REMY	02016391	03/04/2014	04B16	14	9		538,00	-1 052,00	-514,00
			(retrait judiciaire)			9	13,68			
2013/2014	BOTTIER	02008092	05/06/2014	04A25	20	8		534,00	-272,00	262,00
			(retrait judiciaire)			8	13,68			
	Total exercice			5	lots	52	80,56			
	Situation au	30 novembre	2014	9	lots	99	150,48			
2014/2015	MARCESCHE	02028271	22/01/2015	05A12	19	8		641,00	-300,00	341,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2014/2015	BELLET	02034032	29/04/2015	01A05	7	12		780,00	-726,00	54,00
			(retrait notarié)			12	18,24			
2014/2015	POLETTI	02031433	05/06/2015	01B30	26	11		767,00	-400,00	367,00
			(retrait judiciaire)			11	16,72			
2014/2015	INDIV. SOUTOUL	02000316	24/07/2015	04A03	24	8		641,00	-654,00	-13,00
			(retrait notarié)	04A28	8	13		815,00	-694,00	121,00
						21	31,92			
2014/2015	INDIV. DARTOIS	02019825	12/11/2015	01A20	22	6		571,00	-344,00	227,00
			(retrait judiciaire)			6	9,12			
Total exercice				6	lots	58	88,16			
	Situation au	30 novembre	2015	15	lots	157	238,64	11 061,00	-9 777,00	1 284,00

Exercice	Associés		Date du jugement	Lots/p	ériodes	Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2018/2019	Locations 2018/2019	Net 2018/2019 suite retraits
	Report Situation au 30 novembre 2015			15	lots	157	238,64	11 061,00	-9 777,00	1 284,00
2015/2016	INDIV. ROISIN	02009895	03/12/2015	01A24	10	10		498,00	-363,00	135,00
			(retrait judiciaire)			10	15,24			
2015/2016	INDIV. DELANATTE	02046340	21/01/2016	04A26	20	8		428,00	-544,00	-116,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. LEVI	02020921	26/02/2016	01A25	26	10		604,00		604,00
			(retrait notarié)			10	152,00			
2015/2016	INDIV. PRIEUR	02000670	07/04/2016	01A21	20	8		641,00	-272,00	369,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. PERIGAUD	02033341	07/04/2016	01A10	26	10		604,00	-654,00	-50,00
			(retrait judiciaire)	06A08	25	9		676,00	-654,00	22,00
						19	28,88			
2015/2016	INDIV. PETILLAT	02013419	10/05/2016	01A22	25	9		676,00	-590,00	86,00
			(retrait notarié)			9	13,68			
2015/2016	INDIV. DUPRE	02025084	30/06/2016	01A07	10	10		498,00	-400,00	98,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2015/2016	ROBERT	02020661	29/09/2016	01A24	26	10		604,00	-295,00	309,00
			(retrait judiciaire)	05A24	6	12		567,00	-331,00	236,00
						22	33,44			
			Total exercice	10	lots	96	282,76			
	Situation au 3	30 novembre	2016	25	lots	253	521,40			
2016/2017	PETIT	02037554	23/03/2017	06A22	26	10		710,00	-590,00	120,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2016/2017	KIRCHHOFER	02015889	23/05/2017	05A28	1	19		811,00	-1 118,00	-307,00
			(retrait judiciaire)			19	28,88			
2016/2017	INDIV. TINDY	02027991	15/03/2017	05A02	10	10		498,00	-400,00	98,00
			(retrait notarié)			10	15,20			
2016/2017	INDIV. GERMAIN	02008178	07/07/2017	04A23	20	8		428,00	-272,00	156,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2016/2017	INDIV. SMADJA	02035895	11/07/2017	05A24	8	13		602,00	-694,00	-92,00
			(retrait notarié)	05A24	19	8		428,00	-555,00	-127,00
				06A04	16	11		532,00	-1 025,00	-493,00
				06A04	17	12		567,00	-538,00	29,00
						44	66,88			
			Total exercice	8	lots	91	138,32			
Situation au 30 novembre 2017			33	lots	344	659,72				
2017/2018	INDIV. LANGENBACH	02045498	14/03/2018	04A22	9	13		602,00		602,00
			(retrait judiciaire)	04A23	9	13		602,00		602,00
						26	39,00			
2017/2018	INDIV. GOURRY	02029570	15/05/2018	05A27	25	9		463,00		463,00
			(retrait judiciaire)			9	13,68			
	•	•	Total exercice	3	lots	35	52,68			
	Situation au 3	30 novembre	2018	36	lots	379	712,40	23 100.00	-19 072,00	4 028,00

Exercice	Associés		Date du jugement			Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2018/2019	Locations 2018/2019	Net 2018/2019 suite retraits
	Report Situation	au 30 novem	bre 2018	36	lots	379	712,40	23 100,00	-19 072,00	4 028,00
2018/2019	INDIV. BOUJEAN	02036725	30/08/2018	01A11	10	10	m	880,00		880,00
			(retrait judiciaire)			10	15,24			
2018/2019	SCHWOEHRER	02009130	01/03/2019	04A29	24	8		777,00		777,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	GUYOT	02025019	26/02/2016	01B32	6	13		1 057,00		1 057,00
			(retrait judiciaire)	04A21	7	12		771,00	-662,00	109,00
						25	33,54			
2018/2019	LE PORD	02000411	11/07/2019	04A29	7	12		204,00		204,00
			(retrait notarié)			12	18,24			
2018/2019	INDIV. BRISKINE	02034496	10/07/2019	01B31	23	8		799,00		799,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. CARPENTIER	02030967	23/07/2019	05A08	19	8		777,00		777,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. SZPIRKO	02024384	26/07/2019	05A09	14	8		136,00		136,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. WATTERLOT	02020330	02/08/2019	05B16	8	14		238,00		238,00
			(retrait notarié)	05B14	16	12		204,00		204,00
						26	39,52			
2018/2019	INDIV. LENY	02000186	20/08/2019	04B16	8	14		238,00		238,00
			(retrait notarié)			14	21,28			
2018/2019	INDIV. GIL	02017659	31/08/2019	01A07	15	11		187,00		187,00
			(retrait notarié)			11	16,72			
2018/2019	INDIV. THAON	02053714	03/10/2019	01B30	22	7		747,00		747,00
			(retrait notarié)	04B32	25	10		743,00		743,00
				05B31	10	12		204,00		204,00
				05B32	10	12		204,00		204,00
						41	62,32			
2018/2019	INDIV. AMOURETTI	02022518	09/09/2019	05A20	21	7		393,00		393,00
			(retrait judiciaire)			7	10,64			
		•	Total exercice	17	lots	178	266,14			
	Situation au	30 novembre	2019	53	lots	557	978,54	31 659.00	-19 734,00	11 925,00

# BILAN AU 30.11.2019

ACTIF	2018/2019	2017/2018
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES . Frais d'établissement	1 791,80	1 791,80
IMMOBILISATIONS CORPORELLES . Immeuble, mobilier et agencement . Rénovation . Rénovation des appartements	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES . Titres de participation SL GALOMAR : valeur nominale . Titres de participation SL GALOMAR : appels de fonds . Titres de participation SL GALOMAR : lots-périodes . Achats parts propres (périodes 11,13) . Parts détenues par la SC (retraits associés)	2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 978,54	2 043,44 21 340,43 2 411,74 521,76
SOUS TOTAL	10 472 469,07	10 463 389,71
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16 027,00	16 027,00
AUTRES CREANCES . Fournisseurs débiteurs . Associés débiteurs . Associés, charges à répartir . Associés, insuffisance appel charges 1ère catégorie . Associés, insuffisance appel charges 2ème catégorie . Associés, insuffisance appel charges 3ème catégorie . Galomar bleu, solde impôts locaux . Débiteurs divers . Produits à recevoir	8 027,68 759 275,35 1 528 851,63 186 958,51 18 471,29 163 973,32 628 905,29 51 698,07	728 792,38 1 570 238,78 16 206,00 139 870,01 6 444,03 671 026,36 49 238,29
SOUS TOTAL	3 362 188,14	3 197 842,85
DISPONIBILITE  . Banque  . Banque - Provision	178 976,91 407 284,00	79 617,05 407 284,00
SOUS TOTAL	586 260,91	486 901,05
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	66 800,87	47 831,81
TOTAL	14 487 718,99	14 195 965,42

# **BILAN AU 30.11.2019**

PASSIF	2018/2019	2017/2018
CAPITAL ET RESERVES . Capital . Appels de fonds complémentaires . Appels de fonds SL GALOMAR Titres de participation . Appels de fonds SL GALOMAR Réserve . Appels de fonds SL GALOMAR Lots-périodes . Appels de fonds parts périodes 11,13 . Appels de fonds rénovation . Appels de fonds rénovation des appartements	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52
SOUS-TOTAL	10 471 490,57	10 462 867,99
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES . Provision débiteurs	671 148,00	682 152,00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS . Fonds de roulement . Plan de financement	502 648,59 406 310,10	502 648,59 404 718,53
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES . Fournisseurs . Fournisseurs, factures non parvenues	9 202,08 24 823,37	19 187,81
AUTRES DETTES . Associés créditeurs . Associés, provisions sur charges à répartir . Associés, excédent appel charges 1ère catégorie . Associés, excédent appel charges 2ème catégorie . Associés, remboursement charges liées à l'occupation à effectuer . Galomar bleu, solde impôts locaux . Galomar bleu, solde fonctionnement . Associés, provision pour investissements futurs . Associés, en attente . Créditeurs divers	47 452,15 1 375 715,00 612 049,68 0,00 132 183,34 1 259,70 91 292,59 132 779,13	40 648,21 1 333 019,00 427 564,01 15 643,34 129 417,30 29 215,19 132 779,13 634,00 15 470,32
SOUS TOTAL	4 016 228,42	3 733 097,43
TOTAL	14 487 718,99	14 195 965,42

# **CHARGES A REPARTIR**

Nbre appartements Nbre lots périodes	98 2254	EXERCICE 2017/2018	EXERCICE 2018/2019	BUDGET 2018/2019	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT					
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE					
. Fonctionnement		231 353,16	234 074,56	255 000,00	-20 925,44
. Travaux		24 550,76	28 553,08	55 000,00	-26 446,92
. Electricité des appartements		16 136,08	15 762,75	16 000,00	-237,25
. Eau	4)	28 826,00	37 323,60	28 000,00	9 323,60
SOUS TOTAL (1.	1)	300 866,00	315 713,99	354 000,00	-38 286,01
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE					
.Matériel et mobilier de remplacement		6 497,44	13 255,77	16 000,00	-2 744,23
.Produits d'entretien		11 036,41	10 673,74	11 000,00	-326,26
.Lavage du linge		51 028,41	39 166,01	40 000,00	-833,99
.Frais de personnel		449 944,19	494 822,62	400 000,00	94 822,62
.lmpôts locaux		78 927,43	54 232,19	36 000,00	18 232,19
.Petites fournitures et travaux de main	tenance	28 724,51	28 673,57	28 000,00	673,57
.Animation		65 292,53	64 179,87	74 000,00	-9 820,13
.Secouriste piscine-entretien résidence	e/flipper	45 522,33	41 845,53	36 000,00	5 845,53
.Assurances		10 585,33	11 296,34	13 000,00	-1 703,66
.Télécommunication et affranchisseme	ents	16 004,31	14 424,38	10 000,00	4 424,38
.Divers		18 705,90	18 706,59	26 100,00	-7 393,41
Loyer bureau et réserve sous sol		11 209,59	11 125,88	12 000,00	-874,12
Loyer hébergement chef réception et		0,00	0,00	6 500,00	-6 500,00
SOUS TOTAL (1.	2)	793 478,38	802 402,49	708 600,00	93 802,49
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION					
.Frais fixes sur société		19 126,02	19 478,00	19 478,00	0,00
.Frais fixes sur appartements		17 558,98	17 881,00	17 882,00	-1,00
.Frais fixes sur lots / périodes		80 773,02	82 259,00	82 259,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur		10 617,00	10 681,00	8 496,00	2 185,00
.Frais conseil de surveillance		2 569,11	3 162,23		3 162,23
.Frais assemblée générale		16 202,44	20 659,39	24 000,00	-3 340,61
.Honoraires et frais Galomar		30 585,34	25 143,31	25 000,00	143,31
.Frais de recouvrement		21 559,35	29 693,21	30 000,00	-306,79
.Procédures retraits associés		8 963,42	9 039,82	8 000,00	1 039,82
.Charges suite retraits associés		-2 354,00	11 925,00	15 000,00	-3 075,00
SOUS-TOTAL (1.	3)	205 600,68	229 921,96	230 115,00	-193,04
1.4-QUOTE-PART CHARGES PERIO	DES GALOMAR		23 858,89	30 000,00	-6 141,11
SOUS-TOTAL (1.		0,00	23 858,89	30 000,00	-6 141,11
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEME	NT (I)	1 299 945,06	1 371 897,33	1 322 715,00	49 182,33

# **CHARGES A REPARTIR (suite)**

Nbre appartements Nbre lots périodes	98 2254	EXERCICE 2017/2018	EXERCICE 2018/2019	BUDGET 2018/2019	ECARTS
RAPPEL TOTAL DEPENSES FONCTION	NNEMENT (I)	1 299 945,06	1 371 897,33	1 322 715,00	49 182,33
II-DEPENSES TRAVAUX					
.Gros entretien		55 417,26	23 691,43	28 000,00	-4 308,57
.Remplacement matériel		9 547,64	27 068,69	25 000,00	2 068,69
.Equipement complémentaire		0,00	0,00		0,00
SOUS-TOTAL		64 964,90	50 760,12	53 000,00	-2 239,88
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)		1 364 909,96	1 422 657,45	1 375 715,00 *	46 942,45
TOTAL DEPENSES BODGETEES (Fall)		1 364 909,96	1 422 657,45	1 3/5 / 15,00	46 942,45
III-COMPTES HORS BUDGET					
.Divers		213 175,06	23 909,89		23 909,89
.Charges appartement 06B32		2 370,76	2 782,61		2 782,61
.lmpôt patrimoine			56 086,34		56 086,34
.Impôt I.A.E.			10 869,34		10 869,34
.Mixer (budget 19/20)		0,00	0,00		0,00
SOUS-TOTAL		215 545,82	93 648,18	0,00	93 648,18
TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à	III)	1 580 455,78	1 516 305,63	1 375 715,00	140 590,63
	,	1 000 400,70	1 010 000,00	1 070 7 10,00	140 000,00
IV- PROVISION ASSOCIES DEBITEURS		-10 217,00	12 546,00		12 546,00
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)		1 570 238,78	1 528 851,63	1 375 715,00	153 136,63
RESTITUTION PLAN FINANCEMENT BUDGET 2017/2018				199 952,85	-199 952,85
TOTAL RESTITUTION PLAN FINANCEM	IENT	0,00	0,00	199 952,85	-199 952,85

# Pour information décomposition de l'insuffisance

	1 528 851 63	1 375 715 00	153 136 63
Provision ex-associés	445,00	0,00	445,00
Reprise de provision suite passage en perte	-23 995,00	0,00	-23 995,00
Passage en perte	45 474,24	0,00	45 474,24
Insuffisance sur charges "courantes"	1 506 927,39	1 375 715,00	131 212,39

<sup>\*</sup> Pour mémoire, le budget appelé 2018/2019 est de 1 375 715,00 €

	RAPPEL CHARGES 2018/2019	BUDGET VOTE 2019/2020	BUDGET PROPOSE 2020/2021
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE	004.074.50	000 000 00	000 000 00
. Fonctionnement . Travaux	234 074,56	230 000,00 35 000,00	239 290,00 40 090,00
. Electricité des appartements	28 553,08 15 762,75	17 000,00	17 180,00
. Eau	37 323,60	29 000,00	38 180,00
SOUS TOTAL (1.1)	315 713,99	311 000,00	334 740,00
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE	40.055.77	40,000,00	40.000.00
.Matériel et mobilier de remplacement .Produits d'entretien	13 255,77 10 673,74	13 000,00 11 500,00	12 090,00 10 820,00
Lavage du linge	39 166,01	52 000,00	39 460,00
.Frais de personnel	494 822,62	461 000,00	439 120,00
.Impôts locaux	54 232,19	61 000,00	54 730,00
.Petites fournitures et travaux de maintenance	28 673,57	30 000,00	29 270,00
Animation	64 179,87	65 000,00	60 460,00
Secouriste piscine - entretien résidence/flipper  Assurances	41 845,53 11 296,34	45 000,00 11 600,00	20 360,00 12 090,00
Affranchissement et télécommunication	14 424,38	10 200,00	12 730,00
.Divers (a)	18 706,59	23 000,00	15 910,00
Loyer bureau et réserve sous sol	11 125,88	11 500,00	11 140,00
SOUS TOTAL (1.2) 1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION	802 402,49	794 800,00	718 180,00
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION .Frais fixes sur société	19 478,00	19 778,00	19 962,00
Frais fixes sur appartements	17 881,00	18 158,00	18 327,00
.Frais fixes sur lots / périodes	82 259,00	83 524,00	84 301,00
.Honoraires et frais du contrôleur	10 681,00	8 820,00	9 180,00
Frais de conseil de surveillance	3 162,23	3 000,00	3 000,00
.Frais d'assemblée générale .Honoraires et frais Galomar	20 659,39 25 143,31	14 000,00 35 000,00	15 000,00 26 000,00
.Frais de recouvrement	29 693,21	70 000,00	71 000,00
.Procédures retraits associés	9 039,82	8 000,00	10 800,00
.Charges sur retraits associés	11 925,00	6 000,00	13 000,00
SOUS-TOTAL (1.3)	229 921,96	266 280,00	270 570,00
1.4-PROV.RISQUE PROCEDURE ORDURES MENAGERES (50%) 1.5-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GALOMAR 1.6-IMPOT I.A.E.	23 858,89	62 500,00 32 000,00	33 730,00 5 410,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	1 371 897,33	1 466 580,00	1 362 630,00
II- DEPENSES TRAVAUX			
.Gros entretien	23 691,43	28 000,00	5 090,00
.Gros travaux		28 600,00	
.Remplacement matériel .Equipement complémentaire	27 068,69 0,00	10 000,00 1 580,00	9 230,00
SOUS-TOTAL	50 760,12	68 180,00	14 320,00
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	1 422 657,45	1 534 760.00	1 376 950,00
III-COMPTES HORS BUDGET	1 422 007,40	1 334 7 00,00	1 070 000,00
.Divers	23 909,89		
.Charges appartement 06B32	2 782,61		
.Impôt patrimoine	56 086,34		
.Impôt I.A.E.	10 869,34	0.00	0.00
SOUS-TOTAL  TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à III)	93 648,18 <b>1 516 305,63</b>	0,00 <b>1 534 760,00</b>	0,00 <b>1 376 950,00</b>
IV-PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	12 546,00	83 000,00	55 000,00
V-VENTE FORCEE CODE CONSTRUCTION ET HABITATION 2021	12 040,00	0,00	00 000,00
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à V)	1 528 851,63	1 617 760,00	1 431 950,00
(a) le budget "divers" se répartit de la façon suivante : frais bancaires fournitures de bureau frais divers frais de déplacements relations publiques		4 100,00 3 800,00 5 500,00 5 500,00 4 100,00	2 840,00 2 630,00 3 800,00 3 800,00 2 840,00
Pour information : -Fonds de roulement actuel par rapport au budget 2020/2021 hors rénov-Taux de couverture actuel :	vation :		502 648,59 35,10%

# DETAIL DES BUDGETS TRAVAUX PROPOSES POUR L'EXERCICE 2020/2021

# **GROS ENTRETIEN**

2 230,00
2 860,00

5 090,00

#### **REMPLACEMENT MATERIEL**

Mise en place éclairage led dans tous les appartements	1 910,00
Remplacement porte d'entrée (6)	4 770,00
Pose de coffre-fort dans tous les appartements	2 550,00

9 230,00

#### ASSEMBLEE GENERALE DU 09 JUIN 2022

#### 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 2019/2020 clos le 30 novembre 2020 et vous soumettre la proposition budgétaire pour l'exercice 2021/2022.

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 08 avril 2021 ont examiné les dépenses et opérations mentionnées dans le présent rapport.

# **A - EXERCICE 2019/2020 CLOS LE 30 NOVEMBRE 2020**

#### - Taux de fréquentation 2019/2020 :

	2018/2019	2018/2019	%
Hiver (21/12/2019 au 09/05/2020)	53,42 %	67,76 %	-21,16
Eté (20/06/2020 au 19/12/2020)	30,61 %	57,42 %	-46,69
Fréquentation globale	40,53 %	61,91 %	-34,53

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

Budget 2019/2020 voté 1 617 760,00

- budget(s) de l'exercice conservé(s) - 28 600,00 Gros travaux

Budget 2019/2020 à liquider 1 589 160,00

Dépenses 2019/2020 réalisées 1 431 216,50

Ecart: 157 943,50

L'excédent budgétaire de l'exercice, d'un montant de 157 943,50 € sera restitué aux associés avec l'appel de charges 2021/2022.



# 1.1 - Charges de Copropriété

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 301 584,12 € contre 315 713,99 € l'an dernier et s'inscrivent dans le budget de 311 000,00 €. La variation constatée sur l'exercice est principalement due à la diminution du poste « eau ». En effet à la suite de la pandémie de COVID-19, l'assemblée générale de copropriété prévue initialement en mars 2020 ne s'est pas tenue et le syndic de copropriété a donc reconduit le budget 2019 pour les appels de fonds de l'exercice.

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>me</sup> étage soit,	14 appartements, soit	2,87	
		<u> </u>	
	99	20,29	
A - FONCTION	INEMENT		
- salaires et charg			44 196,79
- électricité des p			10 182,82
- eau et production			11 910,05
	es biens meubles et immeubles		
			111 860,57
	tien et abonnements		12 423,02
- ascenseurs			13 711,75
- assurances			5 906,03
- frais de gestion			24 554,81
			234 745,84
B - TRAVAUX - provision travau	ux		28 855,71
<u>C - ELECTRIC</u> - électricité - eau	ITE, EAU PARTIE PRIVATIVE		15 711,26 25 747,00
D – ANNULATI - charges de fonc - travaux - électricité partie - eau			-2 421,44 -296,85 -317,40 -440,00
	TOTAL COPROPRIETE		301 584,12

## 1.2 - Charges de l'Immeuble

## Mobilier et matériel de remplacement

Ces dépenses s'élèvent à 11 182,88 € pour un budget de 13 000,00 € et correspondent à la participation de votre société dans les achats suivants :

- gros électroménager (plaque cuisson et lave-linge)	810,63
- petit appareil électrique (cafetière, grille-pain, fer à repasser)	807,17
- tissus ameublement / literie (couette, matelas, alèse, rideau)	2 730,93
- linge de maison (nappe)	138,50
- équipement salles de bains (tabouret de douche, brosse)	150,01
- vaisselle (couvert, verre, assiette)	627,94
- ustensile cuisine (plat, planche à découper, couvercle, poêle, casserole,)	2 208,21
- mobilier (fauteuil terrasse)	559,44
- petit matériel d'entretien (balai, microfibre, kit éponge, savon porte douche)	1 703,77
- divers (télécommandes, téléphone, matériel pour tapisser les chaises, coffres).	1 555,37
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice	-109,09

#### **Produits d'entretien**

Les dépenses de ce poste se sont élevées à 6 149,15 € pour un budget de 11 500,00 €.

# Lavage du linge

Les dépenses de blanchissage se sont élevées à 24 575,92 € pour un budget de 52 000,00 € et sont en diminution de 37,25 % par rapport à l'an passé.

#### Frais de personnel

La diminution des frais de personnel est directement liée à la pandémie de COVID-19 et à l'application des différentes mesures prises par le gouvernement à savoir, la fermeture de résidence pendant plusieurs mois, la mise au chômage du personnel durant cette période, le blocage de la circulation aérienne ayant engendrée une baisse significative de l'occupation et des prestations de ménages en découlant.

In fine les dépenses de personnel s'élèvent à 431 043,11 € pour un budget de 461 000,00 €.

	2019/2020	2018/2019	<b>%</b>
- appointements	274 081,71	294 611,92	-6,97
- charges sociales	80 938,71	89 375,00	-9,44
- frais de ménages	91 807,87	148 866,13	-38,33
- contributions ménages	-2 425,89	-13 102,29	-81,48
- uniformes du personnel	919,25	475,99	+93,12
	445 321,65	520 226,75	-14,40
- locations	-14 278,54	-25 404,13	-43,79
	431 043,11	494 822,62	-12,89

## **Impôts locaux**

Les impôts locaux s'élèvent à 52 439,02 €. Le coût moyen annuel par appartement s'élève à 535,09 €. Cette somme correspond aux impôts des 98 appartements réglés au titre de l'année 2020.

# Petites fournitures et travaux de maintenance

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 17 144,40 € et sont en baisse par rapport à celles de 2018/2019. Cette somme se répartit de la façon suivante :

- achats de petites fournitures, outillage, peinture	11 942,28
- travaux de maintenance bureautique et informatique	5 706,90
- réparations diverses sur les téléviseurs	1 606,46
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice.	-2.111.24

#### Animation

Ces frais, d'un montant de 38 913,98 € correspondent uniquement aux frais d'animation suivants :

- pots d'accueil arrivées	866,44
- réunions multipropriétaires	854,74
- musiciens	7 187,00
- achat matériel animation, jeux	2 083,72
- repas et déplacements des animateurs	1 563,05
- animations diverses	15,53
- transports	87,45
- prestation animation extérieure	26 256,05

# <u>Secouriste piscine – entretien résidence / flipper</u>

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 17 086,32 € contre 41 845,53 € l'an dernier.

#### **Assurances**

Vos polices d'assurance s'élèvent à 11 620,24 € pour un budget de 11 600,00 € et correspondent à l'assurance multirisque habitation contenu, et maintenance coffre-fort, soit un coût moyen par appartement de 118,57 €.

# Affranchissements et télécommunications

Ces dépenses s'élèvent à 14 655,77 €:

- téléphone administratif et courriers	6 337,92
- accès réseau	2 173,59
- wifi	7 173,06
- contributions	-1 028,80

#### **Divers**

Le budget voté pour l'exercice de 23 000,00 € a été dépensé à hauteur de 7 098,13 € :

- frais bancaires (commissions TPE, virements, chèques,)	2 435,34
- fournitures de bureau	3 122,65
- frais de déplacements	1 303,64
- frais divers	3 352,18
- frais COVID-19	6 164,67
- contributions COVID-19	-9 280,35

# Loyer bureau et réserve sous-sol

Le montant des loyers et charges relatifs aux bureau et réserve est stable par rapport à l'an passé et se chiffre à 10 866,81 € pour 2019/2020 €.

# 1.3 - Frais d'Administration

Ils s'élèvent à 224 355,00 € contre 229 921,96 € l'an passé et se répartissent de la façon suivante :

# **Honoraires de gérance**

Ils s'élèvent à 121 460,00 € et sont conformes à la convention de prestations de services en vigueur.

# <u>Honoraires et frais du contrôleur</u> (Monsieur Jean-François HUBERT)

Ce poste s'élève à 9 179,00 € et se répartit comme suit :

- provisions honoraires exercice 2019/2020	8 316,00
- provision frais de déplacements exercice 2019/2020	600,00
- reliquat frais de déplacements exercice 2018/2019	263,00

#### Frais de conseil de surveillance

Les frais de tenue du conseil de surveillance s'élèvent à 1 212,30 €. Il s'agit de :

- réunions autres que celle des comptes (location salle)	
(11/12/2019, 12/02 et 15/10/2020)	1 050,00
- déplacements membres du conseil	162,30

#### Frais d'assemblée générale

L'assemblée générale devant statuer sur les comptes 2018/2019 n'ayant pu avoir lieu du fait du confinement, conformément aux directives nationales relatives à l'épidémie mondiale de COVID-19, une lettre a été diffusée aux associés les en informant et son coût est de 1 687,54 €.

De la même façon une note d'information a été expédiée à l'ensemble des associés pour l'annonce de la fermeture de la résidence et une autre pour sa réouverture. Ces prestations reviennent à 2 472,69 €.

In fine, les dépenses de ce chapitre représentent 4 160,23 €.

## **Honoraires et frais GALOMAR**

Ces dépenses s'élèvent à 23 091,27 € et correspondent à :

- M. Jean François HUBERT, honoraires et déplacement expert-comptable	19 237,83
- INGESA, chargé du droit social	3 169,54
- Traductions diverses	181,73
- Notaires	476,15
- divers	26,02

## Frais de recouvrement

Les frais de recouvrement s'élèvent globalement à 21 526,57 €. Ils correspondent aux :

✓ Frais de procédure : 21 556,21 €

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 : -29,64 €

Ces frais correspondent aux régularisations des frais engagés lors des ventes forcées :

- du 08 décembre 2018 (1 lot – non vendu)	108,42
- du 29 iuin 2019 (1 lot – vendu)	-138.06

#### Procédures retraits associés

Conformément à la loi du 06 janvier 1986, modifiée par la loi du 22 juillet 2009 – article 19-1, tout associé peut désormais demander en justice son retrait de la société civile 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 sont de 7 662,98 € pour un budget voté de 8 000,00 €.

#### Charges suite retraits associés

Nous vous rappelons que dès lors 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 des parts), sont inscrits dans ce poste.

Au bilan, le poste est débiteur de 36 062,65 € et le détail est indiqué dans le tableau parts détenues par la société civile présenté au paragraphe « INFOPRMATIONS AUX ASSOCIES

- Demande de retrait » à la fin du présent rapport de gérance.

Pour mémoire l'an passé il était de 11 925,00 €.

D'autre part la valeur de ces parts est inscrite en immobilisation financière à l'actif du bilan pour un total de 1 118,38 €.

# 1.4 - Provision risque procédure ordures ménagères

Pour 2019/2020, un budget de 62 500,00 € avait été voté pour pallier le risque de requalification par l'administration canarienne de votre résidence d'habitation en résidence de tourisme et les répercussions de celle-ci sur le montant de taxation des ordures ménagères.

Nous vous rappelons que des démarches ont été entreprises dès la prise de connaissance de cette information par votre gérant afin de demander la révision du mode de calcul de cette imposition. Finalement aucun réajustement n'a été réclamé au titre des années antérieures et aucune modification du tarif n'a été mise en place par la trésorerie.

De ce fait le budget appelé est restitué.

# 1.5 - Quote-part charges périodes GALOMAR

Nous vous rappelons qu'à la suite de la vente forcée du code de la construction et de l'habitation du 30 juin 2018 organisée par la société civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2, la société GALOMAR a acquis des lots.

Comme toutes les dépenses et produits comptabilisés dans Galomar sont répartis entre les deux sociétés civiles de Ténériffe, la quote-part relative aux charges des périodes détenues par Galomar vous incombant au titre de l'exercice 2019/2020 représente la somme de 12 290,03 €.

#### II – DEPENSES TRAVAUX : 21 509,92 €

# **Gros entretien**

Les dépenses engagées dans le cadre du budget voté « parquets et sols salles de bains » de 28 000,00 € sont de 11 922,18 € et se ventilent de la façon suivante :

- carrelage	3 387,13
- parquet	8 535,05

#### Remplacement matériel

Une enveloppe de 10 000,00 € avait été allouée pour le remplacement de matériel de l'exercice 2019/2020. La dépense s'élève à 8 697,60 € et concerne :

- cintres			
- rideaux	6 864.52		

#### **Equipement complémentaire**

Le budget de 1 580,00 € prévu pour l'acquisition de mixeurs a été utilisé à hauteur de 890,14 €.

# III - COMPTES HORS BUDGET: 113 055,70 €

Ils se décomposent en quatre chapitres :

## **Divers**

Ce chapitre débiteur de 104 865,43 € comprend six postes.

## ✓ Frais divers

Les charges et produits divers de gestion courante au titre de cet exercice représentent un montant de 1 949.80 €.

#### ✓ Honoraires divers

Une somme de 6 565,84 € a été dépensée cette année dans le cadre de la procédure de référé opposant votre gérant à Monsieur Clisson :

- frais d'huissier CHEMIN (quote-part assignation)	49,68
- frais d'huissier COUDERT ET FLAMMERY	
(quote-part commandement aux fins de saisie vente)	1 961,16
- honoraire avocat GOURION	
(quote-part postulation devant cour d'appel)	1 680,00
- honoraire avocat NEBOT	
(quote-part récusation d'expert et expertise, cour d'appel)	2 875,00

# ✓ Vente forcée du code de la construction et de l'habitation

Une nouvelle vente forcée du code de la construction et de de l'habitation devait vous être proposée lors de l'assemblée générale prévue le 04 décembre 2019.

Les frais engagés pour la tenue de cette dernière se sont élevés à 17 141,48 € et comprennent :

- la location de salle	1 300,00
- les lettres recommandés de l'avocat aux associés pour lesquels les	
lots-périodes sont proposés à la vente	11 742,70
- l'impression, routage et affranchissement de la convocation	3 818,78
- le dépouillement des votes par correspondance par huissier	280,00

Mais cette assemblée n'a pas eu lieu. En effet Monsieur Clisson a entamé le 21 novembre 2019 une procédure en demande d'annulation. Une ordonnance de référé a été prononcée par le tribunal judiciaire de Nanterre intimant le report de l'assemblée générale. La société a interjeté appel auprès de la cour d'appel de Versailles mais

celle-ci a confirmé en date du 07 mai 2020 la décision initiale. Après concertation il a été décidé de ne pas former un pourvoi en cassation. La procédure est donc clôturée.

## ✓ <u>Créances irrécouvrables</u>

Nous vous rappelons que le 30 juin 2018 a eu lieu une vente forcée extra-judiciaire du code de la construction et de l'habitation. Quatre nouveaux ex-associés, dont les lots avaient été proposés à ces enchères ont été reconnus irrécouvrables sur l'exercice. Le montant de la dette constitue une créance irrécouvrable de 34 565,31 €. Et à ce titre cette somme a été comptabilisée en perte.

# ✓ Reprise provision sur créances irrécouvrables

Nous vous rappelons qu'une provision associés débiteurs a été constituée depuis de nombreuses années et qu'elle est réajustée à chaque exercice en fonction de l'évolution de la masse des associés débiteurs.

À la suite du passage en perte des impayés irrécouvrables, nous avons procédé à la reprise de la provision qui avait été comptabilisée jusqu'au 30 novembre 2019 sur ces personnes et qui se chiffre à 17 628,00 €.

Ainsi finalement le coût net du passage en perte des dossiers irrécouvrables est de  $16\,937,31\,\in$  (perte de  $34\,565,31\,\in$  diminuée de la reprise de provision déjà constituée de  $17\,628,00\,\in$ ).

#### ✓ Provision ex-associés débiteurs

Pour mémoire, la tenue d'une vente forcée extra-judiciaire implique un retraitement des associés. En effet, les dossiers des associés proposés à la vente et dont la totalité des lots a trouvé preneur sont maintenant considérés comme des ex-associés.

Tous ces dossiers étant encore solvables, des actions sont toujours menées pour recourir les sommes dues. Pour l'exercice 2019/2020, ces actions représentent une dépense de 4 727,08 €.

Ils étaient au nombre de soixante-dix-sept à la clôture précédente. Sur cet exercice il y a eu non seulement le passage en perte de quatre d'entre eux pour une somme de  $34\,565,31\,$  € mais également l'encaissement de la dette de deux d'entre eux pour un montant de  $21\,077,04\,$ € grâce à la poursuite des procédures de recouvrement engagées. De ce fait ils ne sont plus que soixante-et-onze au  $30\,$  novembre  $2020\,$  et le montant de la dette relative à ces dossiers comptabilisé en « débiteurs divers » à l'actif du bilan a été ramené de  $594\,066,86\,$ € à la somme de  $543\,151,59\,$ €.

Par ailleurs en vertu du principe de précaution une provision est comptabilisée chaque année à ce titre. La dotation de l'exercice est importante malgré la minoration de la base de calcul du fait de la modification du taux de provision. En effet jusqu'à l'exercice 2018/2019 il était de 51 % et a été porté à 64 % conformément à la décision prise conjointement avec votre conseil de surveillance l'an passé, l'objectif étant d'atteindre 90 % d'ici l'exercice 2021/2022. Elle est donc de 62 271,00 €.

Globalement la provision « ex-associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2020 et inscrite au passif du bilan représente 347 617,00  $\in$  et couvre à hauteur de 64,00 % la dette globale de ces débiteurs.

#### Charges appartement 06B32

Les charges relatives à cet appartement s'élèvent à 2 730,09 €.

- dépenses réalisées directement par GALOMAR :
  - . impôts locaux pour 363,33 €
- dépenses réalisées via MARAZUL DEL SUR :
  - . appels de copropriété (fonctionnement et travaux) pour 1 851,01 €.
  - . eau pour 299,62 €
  - . électricité pour 216,13 €

#### Impôt I.A.E.

Nous vous rappelons que la société Galomar est taxée à l'Impôts Activité Economique (I.A.E.). C'est un impôt local espagnol géré par les communes qui vient grever directement l'activité économique réalisées par les sociétés. Le montant du chiffre d'affaire (seuil de 1 000 000,00 €) sert uniquement à déterminer l'imposition ou non.

La quote-part incombant donc à votre société s'élève à la somme de 5 460,18 €.

#### IV - PROVISION ASSOCIES DEBITEURS

La dotation au titre de la provision associés débiteurs enregistrée cette année est de 115 646,00 €. Le calcul permettant d'arrêter cette situation est toujours déterminé de façon que la provision « associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2020 et inscrite au bilan pour un montant de 483 820,00 € 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 comptabilisées chaque exercice depuis l'exercice 1997/1998 ainsi que leur coût par part.

EXERCICE	PROVISION DEJA CONSTITUEE	DOTATION OU REPRISE EXERCICE	COUT PAR PART POUR L'EXERCICE	PROVISION CUMULEE A CHAQUE FIN D'EXERCICE	COUT PAR PART CUMULE	TAUX DE COUVERTURE PROVISON PAR RAPPORT DEBITEURS (base du calcul)
1997/1998	59 912,46				2,43	
1997/1998	39 912,40	10 518,98	0,43	70 431,44	2,43	
1999/2000		10 318,98	0,43	81 407,78	3,30	
2000/2001		14 940,00	0,43	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		7,13	
2006/2007		14 539,00	0,59		7,72	
2007/2008		0,00	0,00	· ·	7,72	,
2008/2009		23 636,00	0,96	-	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%
2017/2018		-10 217,00	-0,41	355 628,00	14,43	
2018/2019		12 546,00	0,51	368 174,00	14,94	
2019/2020		115 646,00	4,69	483 820,00	19,64	51,00%

# **B - EXERCICE 2020/2021**

Nous vous rappelons que le budget global de l'exercice en cours 2020/2021 appelé à hauteur de 1 431 950,00  $\in$  concerne :

- le budget de fonctionnement	1 362 630,00
- le budget de gros entretien	-
- le budget de remplacement matériel	
- le budget de provision associés débiteurs	•

# **C - EXERCICE 2021/2022**

Le budget soumis à votre approbation pour l'exercice 2021/2022 s'élève à 1 417 977,00 €.

#### **Budget de fonctionnement**

Le budget de fonctionnement proposé pour l'exercice 2021/2022 s'élève à 1 350 697,00 € soit une stabilisation (-0,88 %) par rapport au budget appelé pour l'exercice 2020/2021 et une augmentation de 14,37 % par rapport au réalisé 2019/2020.

# **Budget remplacement matériel**

Le budget proposé s'élève à 6 010,00 € et correspond aux frais prévus pour le replacement de divers matériels d'équipement suivants :

- vitrocéramique	1 270,00
- remplacement porte d'entrée (bois)	1 990,00
- remplacement porte de cuisine / salon	1 340,00
- remplacement porte intérieures	1 410,00

# **Budget équipement complémentaire**

Le budget proposé s'élève à 1 270,00 € et correspond à la mise en place de meuble de toilette handicapés (5)

# **Budget provision associés débiteurs**

Le montant alloué à la provision associés débiteurs et proposé pour l'exercice 2021/2022 est de  $60\,000,00\,€$ .



## **INFORMATIONS AUX ASSOCIES**

# Fonds de roulement ou Avance de trésorerie permanente

Le montant du fonds de roulement déjà appelé aux associés et inscrit au passif du bilan de votre société s'établit à la somme de 502 648,59 € et représente 35,45 % du budget de l'exercice 2021/2022.

# 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 <u>l'article 815-3</u> 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 <u>l'article 1843-4</u> du même code. »

# ✓ <u>Le retrait en assemblée générale</u>

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

o Contact: Service Gérance - CLUBHOTEL MULTIVACANCES

11 rue de Cambrai - 75019 PARIS

o <u>Téléphone</u>: 01.55.26.49.90

o <u>Mail</u>: gerance@clubhotelmultivacances.com

# ✓ <u>Le retrait judiciaire</u>

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

Voici le tableau de synthèse des différents retraits actés à la clôture des comptes 2019/2020.

Exercice	Associés		Date	Lots/périodes		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2019/2020	Locations 2019/2020	Net 2019/2020 suite retraits
2012/2013	ALLAYS	02019719	25/04/2013	04A25	2	11		889,00	-626,00	
			(retrait judiciaire)	04A29	3	11		889,00	-626,00	263,00
				05A21	7	12		788,74		788,74
						34	50,16			
2012/2013	AMOYEL	02000313	13/09/2012	04B31	17	13		1 006,00	-628,00	378,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
			Total exercice	4 lots		47	69,92			
	Situation :	au 30 noveml	ore 2013	4	lots	47	69,92			
2013/2014	THIRE	02030347	06/04/2012	05B30	6	13		1 180,00	-1 092,00	88,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
2013/2014	DE FRAITEUR	02008117	30/01/2014	01B33	25	10		1 049,00		1 049,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2013/2014	DRIEU	02013653	06/03/2014	01A08	7	12		788,74		788,74
			(retrait judiciaire)			12	18,24			
2013/2014	REMY	02016391	03/04/2014	04B16	14	9		791,11		791,11
			(retrait judiciaire)			9	13,68			
2013/2014	BOTTIER	02008092	05/06/2014	04A25	20	8		758,00		758,00
			(retrait judiciaire)		: !	8	13,68	,		
			Total exercice	5	lots	52	80,56			
	Situation :	au 30 noveml	ore 2014	9	lots	99	150,48			
2014/2015	MARCESCHE	02028271	22/01/2015	05A12	19	8		642,00	-286,00	356,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2014/2015	BELLET	02034032	29/04/2015	01A05	7	12		788,74		788,74
			(retrait notarié)			12	18,24			
2014/2015	POLETTI	02031433	05/06/2015	01B30	26	11		919,00		919,00
			(retrait judiciaire)			11	16,72			
2014/2015	INDIV. SOUTOUL	02000316	24/07/2015	04A03	24	8		758,00		758,00
			(retrait notarié)	04A28	8	13		716,74		716,74
						21	31,92			
2014/2015	INDIV. DARTOIS	02019825	12/11/2015	01A20	22	6		555,00	-473,00	82,00
			(retrait judiciaire)			6	9,12		,	
	•		Total exercice	6	lots	58	88,16			
	Situation au 30 novembre 2015				lots	157	238,64	12 519,07	-3 731,00	8 788,07

	Report Situation of	Associés Date du juge		ement Lots/po		Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2019/2020	Locations 2019/2020	2019/2020 suite retraits
	nepon Simunon i	au 30 noven	bre 2015	15	lots	157	238,64	12 519,07	-3 731,00	8 788,07
2015/2016	INDIV. ROISIN	02009895	03/12/2015	01A24	10	10		469,74		469,74
2015/2016			(retrait judiciaire)			10	15,24			
1	INDIV. DELANATTE	02046340	21/01/2016	04A26	20	8		758,00		758,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. LEVI	02020921	26/02/2016	01A25	26	10		613,00		613,00
			(retrait notarié)			10	152,00			
2015/2016	INDIV. PRIEUR	02000670	07/04/2016	01A21	20	8	ĺ	642,00	-258,00	384,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. PERIGAUD	02033341	07/04/2016	01A10	26	10		845,00	-620,00	225,00
			(retrait judiciaire)	06A08	25	9		801,00		801,00
			,			19	28,88			
2015/2016	INDIV. PETILLAT	02013419	10/05/2016	01A22	25	9		801,00	-281,00	520,00
			(retrait notarié)			9	13,68	,	. ,	,
2015/2016	INDIV. DUPRE	02025084	30/06/2016	01A07	10	10	- ,	585,74		585,74
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2015/2016	ROBERT	02020661	29/09/2016	01A24	26	10	-, -	729,00		729,00
			(retrait judiciaire)	05A24	6	12		932,00	-499,00	433,00
			,			22	33,44	,	,	,
			Total exercice	10	lots	96	282,76			
	Situation au 3	30 novembre	e 2016	25	lots	253	521,40			
2016/2017	PETIT	02037554	23/03/2017	06A22	26	10		845,00		845,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			,
2016/2017	KIRCHHOFER	02015889	23/05/2017	05A28	1	19	,	1 237,00	-1 062,00	175,00
			(retrait judiciaire)			19	28,88			-,-,
2016/2017	INDIV. TINDY	02027991	15/03/2017	05A02	10	10		585,74		585,74
			(retrait notarié)			10	15,20	, .		, ,
2016/2017	INDIV. GERMAIN	02008178	07/07/2017	04A23	20	8	,	526,00		526,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16	,		,
2016/2017	INDIV. SMADJA	02035895	11/07/2017	05A24	8	13	,	600,74		600,74
			(retrait notarié)	05A24	19	8		526,00		526,00
			,	06A04	16	11		657,00		657,00
				06A04	17	12		701,00		701,00
					- 7	44	66,88	, , , , , ,		, , , , , ,
		,	Total exercice	8	lots	91	138,32			
	Situation au 3	30 novembro			lots	344	659,72			
2017/2018	INDIV. LANGENBACH	02045498	14/03/2018	04A22	9	13	307,72	600,74		600,74
2017/2010	I. DI DI II (GEI (BITCH	52015170	(retrait judiciaire)	04A23	9	13		600,74		600,74
			(10tian jaaiciane)	V-11123	1	26	39,00	000,74		000,74
2017/2018	INDIV. GOURRY	02029570	15/05/2018	05A27	25	9	37,00	570,00		570,00
201//2010	IIIDIV. GOUKKI	02027370	(retrait judiciaire)	03A21	۷.5	9	13,68	570,00		370,00
	<u> </u>	1	Total exercice	2	lots	35	52,68			
	Situation au 3	30 novembre			lots	379	712,40	27 145,51	-6 451,00	20 694,51

Exercice	Associés		Date du jugement			Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2019/2020	Locations 2019/2020	Net 2019/2020 suite retraits
	Report Situation	au 30 nove	mbre 2018		lots	379	712,40	27 145,51	-6 451,00	20 694,51
2018/2019	INDIV. BOUJEAN	02036725	30/08/2018	01A11	10	10		469,74		469,74
			(retrait judiciaire)			10	15,24			
2018/2019	SCHWOEHRER	02009130	01/03/2019	04A29	24	8		758,00		758,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	GUYOT	02025019	26/02/2016	01B32	6	13		1 006,00	-670,00	336,00
			(retrait judiciaire)	04A21	7	12		672,74		672,74
						25	33,54			
2018/2019	LE PORD	02000411	11/07/2019	04A29	7	12		557,74		557,74
			(retrait notarié)			12	18,24			
2018/2019	INDIV. BRISKINE	02034496	10/07/2019	01B31	23	8		615,00		615,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. CARPENTIER	02030967	23/07/2019	05A08	19	8		526,00		526,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. SZPIRKO	02024384	26/07/2019	05A09	14	8		382,74		382,74
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. WATTERLOT	02020330	02/08/2019	05B16	8	14		661,11		661,11
			(retrait notarié)	05B14	16	12		789,00		789,00
						26	39,52			
2018/2019	INDIV. LENY	02000186	20/08/2019	04B16	8	14		661,11		661,11
			(retrait notarié)			14	21,28			
2018/2019	INDIV. GIL	02017659	31/08/2019	01A07	15	11		657,00		657,00
			(retrait notarié)			11	16,72			
2018/2019	INDIV. THAON	02053714	03/10/2019	01B30	22	7		571,00		571,00
			(retrait notarié)	04B32	25	10		702,00		702,00
				05B31	10	12		574,11		574,11
				05B32	10	12		574,11		574,11
						41	62,32			
2018/2019	INDIV. AMOURETTI	02022518	09/09/2019	05A20	21	7		483,00		483,00
			(retrait judiciaire)			7	10,64			
			Total exercice	17	lots	178	266,14			
	Situation au	30 novemb	re 2019	53	lots	557	978,54	37 805,91	-7 121,00	30 684,91

Exercice	Associés		Date du jugement	Lots/pé	riodes	Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2019/2020	Locations 2019/2020	Net 2019/2020 suite retraits
	Report Situation as	u 30 novemb	bre 2019	53	lots	557	978,54	37 805,91	-7 121,00	30 684,91
2019/2020	WIEGANT	02039309	02/12/2019	04A07	20	8		526,00		526,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2019/2020	INDIV. VANDENBROUCK	02000512	26/12/2019	04A06	18	12		701,00		701,00
			(retrait notarié)	04A06	19	8		526,00		526,00
				04A06	20	8		526,00		526,00
						28	42,56			
2019/2020	INDIV. NAGARD	02000233	09/01/2020	01A29	14	8		382,74		382,74
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2019/2020	GIGANT	02000347	22/01/2020	04A28	18	12		701,00		701,00
			(retrait notarié)			12	18,24			
2019/2020	INDIV. CHEVALLIER	02030925	12/03/2020	05A08	20	8		642,00		642,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2019/2020	INDIV. CLAUDE	02053340	22/07/2020	05A03	19	8		758,00		758,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2019/2020	INDIV. RETIF	02013339	27/07/2020	04B31	21	8		615,00		615,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2019/2020	INDIV. JOSSON	02011919	06/10/2020	04A27	6	12				0,00
			(retrait notarié)			12	18,24			
			Total exercice	10	lots	92	139,84			
	Situation au 30	novembre	2020	63	lots	649	1 118,38	43 183,65	-7 121,00	36 062,65

# BILAN AU 30.11.2020

ACTIF	2019/2020	2018/2019
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES . Frais d'établissement	1 791,80	1 791,80
IMMOBILISATIONS CORPORELLES . Immeuble, mobilier et agencement . Rénovation . Rénovation des appartements	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES . Titres de participation SL GALOMAR : valeur nominale . Titres de participation SL GALOMAR : appels de fonds . Titres de participation SL GALOMAR : lots-périodes . Achats parts propres (périodes 11, 13) . Parts détenues par la SC (retraits associés)	2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 1 118,38	2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 978,54
SOUS TOTAL	10 472 608,91	10 472 469,07
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16 027,00	16 027,00
AUTRES CREANCES . Fournisseurs débiteurs . Associés débiteurs . Associés, charges à répartir . Associés, remboursement(s) anticipé(s) . Associés, insuffisance appel charges 1ère catégorie . Associés, insuffisance appel charges 2ème catégorie . Associés, insuffisance appel charges 3ème catégorie . Galomar bleu, solde impôts locaux . Galomar bleu, solde fonctionnement . Débiteurs divers . Produits à recevoir	6 973,29 1 000 517,15 1 431 216,50 70 340,62 105 089,59 25 355,06 149 401,84 1 735,79 129 801,87 588 053,59 48 094,90	8 027,68 759 275,35 1 528 851,63 186 958,51 18 471,29 163 973,32 628 905,29 51 698,07
SOUS TOTAL	3 572 607,20	3 362 188,14
DISPONIBILITE . Banque . Banque - Provision	416 382,58 407 284,00	178 976,91 407 284,00
SOUS TOTAL	823 666,58	586 260,91
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	30 365,00	66 800,87
TOTAL	14 899 247,69	14 487 718,99

# **BILAN AU 30.11.2020**

PASSIF	2019/2020	2018/2019
CAPITAL ET RESERVES . Capital . Appels de fonds complémentaires . Appels de fonds SL GALOMAR Titres de participation . Appels de fonds SL GALOMAR Réserve . Appels de fonds SL GALOMAR Lots-périodes . Appels de fonds parts périodes 11, 13 . Appels de fonds rénovation . Appels de fonds rénovation des appartements	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52
SOUS-TOTAL	10 471 490,57	10 471 490,57
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES . Provision débiteurs	831 437,00	671 148,00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS . Fonds de roulement . Plan de financement	502 648,59 449 021,25	502 648,59 406 310,10
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES . Fournisseurs . Fournisseurs, factures non parvenues	30 453,40 21 164,47	9 202,08 24 823,37
AUTRES DETTES . Associés créditeurs . Associés, réglements encaissés par avance . Associés, provisions sur charges à répartir . Associés, provisions budgets conservés . Associés, excédent appel charges 1ère catégorie . Associés, remboursement charges liées à l'occupation à effectuer . Galomar bleu, solde impôts locaux . Galomar bleu, solde fonctionnement . Associés, provision pour investissements futurs . Associés, en attente . Créditeurs divers	87 932,13 11 497,75 1 589 160,00 28 600,00 607 236,85 126 709,86 132 779,13 658,00 8 458,69	47 452,15 1 375 715,00 612 049,68 132 183,34 1 259,70 91 292,59 132 779,13 9 364,69
SOUS TOTAL	4 427 757,12	4 016 228,42
TOTAL	14 899 247,69	14 487 718,99

# **CHARGES A REPARTIR**

• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	98 254	EXERCICE 2018/2019	EXERCICE 2019/2020	BUDGET 2019/2020	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT					
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE					
. Fonctionnement		234 074,56	232 324,40	230 000,00	2 324,40
. Travaux		28 553,08	28 558,86	35 000,00	-6 441,14
. Electricité des appartements		15 762,75	15 393,86	17 000,00	-1 606,14
. Eau		37 323,60	25 307,00	29 000,00	-3 693,00
SOUS TOTAL (1.1)		315 713,99	301 584,12	311 000,00	-9 415,88
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE					
.Matériel et mobilier de remplacement		13 255,77	11 182,88	13 000,00	-1 817,12
.Produits d'entretien		10 673,74	6 149,15	11 500,00	-5 350,85
.Lavage du linge		39 166,01	24 575,92	52 000,00	-27 424,08
.Frais de personnel		494 822,62	431 043,11	461 000,00	-29 956,89
.Impôts locaux		54 232,19	52 439,02	61 000,00	-8 560,98
.Petites fournitures et travaux de maintenanc	e	28 673,57	17 144,40	30 000,00	-12 855,60
.Animation		64 179,87	38 913,98	65 000,00	-26 086,02
.Secouriste piscine-entretien résidence/flippe	r	41 845,53	17 086,32	45 000,00	-27 913,68
.Assurances		11 296,34	11 620,24	11 600,00	20,24
.Télécommunication et affranchissements		14 424,38	14 655,77	10 200,00	4 455,77
.Divers		18 706,59	7 098,13	23 000,00	-15 901,87
Loyer bureau et réserve sous sol		11 125,88	10 866,81	11 500,00	-633,19
SOUS TOTAL (1.2)		802 402,49	642 775,73	794 800,00	-152 024,27
4.0 EDAJO DIA DANNIOTRATIONI					
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION		40 470 00	40 770 00	40 770 00	0.00
.Frais fixes sur société .Frais fixes sur appartements		19 478,00 17 881,00	19 778,00 18 158,00	19 778,00 18 158,00	0,00 0,00
Frais fixes sur lots / périodes		82 259,00	83 524,00	83 524,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur		10 681,00	9 179,00	8 820,00	359,00
Frais conseil de surveillance		3 162,23	1 212,30	3 000,00	-1 787,70
.Frais assemblée générale		20 659,39	4 160,23	14 000,00	-9 839,77
.Honoraires et frais Galomar		25 143,31	23 091,27	35 000,00	-11 908,73
Frais de recouvrement		29 693,21	21 526,57	70 000,00	-48 473,43
.Procédures retraits associés		9 039,82	7 662,98	8 000,00	-337,02
.Charges suite retraits associés		11 925,00	36 062,65	6 000,00	30 062,65
SOUS-TOTAL (1.3)		229 921,96	224 355,00	266 280,00	-41 925,00
1.4-PROV.RISQ.PROCEDURE ORDURES M	ENAGERE	· ·	0,00	62 500,00	-62 500,00
SOUS-TOTAL (1.4)		0,00	0,00	62 500,00	-62 500,00
1.5-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GA	LOMAR	23 858,89	12 290,03	32 000,00	-19 709,97
SOUS-TOTAL (1.5)		23 858,89	12 290,03	32 000,00	-19 709,97
· /					
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)		1 371 897,33	1 181 004,88	1 466 580,00	-285 575,12

# **CHARGES A REPARTIR (suite)**

Nbre appartements Nbre lots périodes	98 2254	EXERCICE 2018/2019	EXERCICE 2019/2020	BUDGET 2019/2020	ECARTS
RAPPEL TOTAL DEPENSES FONCTION	NNEMENT (I)	1 371 897,33	1 181 004,88	1 466 580,00	-285 575,12
II-DEPENSES TRAVAUX .Gros entretien .Remplacement matériel .Equipement complémentaire SOUS-TOTAL (II)		23 691,43 27 068,69 0,00 50 760,12	11 922,18 8 697,60 890,14 21 509,92	28 000,00 10 000,00 1 580,00 39 580,00	-16 077,82 -1 302,40 -689,86 -18 070,08
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à I	)	1 422 657,45	1 202 514,80	1 506 160,00 *	-303 645,20
III-COMPTES HORS BUDGET .Divers .Charges appartement 06B32 .Impôt patrimoine .Impôt I.A.E. SOUS-TOTAL (III)		23 909,89 2 782,61 56 086,34 10 869,34 93 648,18	104 865,43 2 730,09 0,00 5 460,18 113 055,70	0,00	104 865,43 2 730,09 0,00 5 460,18 113 055,70
TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I	à III)	1 516 305,63	1 315 570,50	1 506 160,00	-190 589,50
IV- PROVISION ASSOCIES DEBITEUR	S	12 546,00	115 646,00	83 000,00	32 646,00
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV		1 528 851,63	1 431 216,50	1 589 160,00 *	-157 943,50

# **BUDGET DE L'EXERCICE CONSERVE**

.Gros travaux 28 600,00 \*

<sup>\*</sup> Pour mémoire, le budget appelé 2019/2020 est de 1 617 760,00 €

	RAPPEL CHARGES 2019/2020	BUDGET APPELE 2020/2021	BUDGET PROPOSE 2021/2022
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT			
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE			
. Fonctionnement	232 324,40	239 290,00	241 820,00
. Travaux	28 558,86	40 090,00	25 450,00
. Electricité des appartements	15 393,86	17 180,00	18 450,00
. Eau	25 307,00	38 180,00	31 180,00
SOUS TOTAL (1.1)	301 584,12	334 740,00	316 900,00
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE			
.Matériel et mobilier de remplacement	11 182,88	12 090,00	12 410,00
.Produits d'entretien	6 149,15	10 820,00	12 090,00
Lavage du linge	24 575,92	39 460,00	40 030,00
.Frais de personnel	431 043,11	439 120,00	445 450,00
.Impôts locaux .Petites fournitures et travaux de maintenance	52 439,02	54 730,00	55 680,00
.Animation	17 144,40 38 913,98	29 270,00 60 460,00	29 590,00 57 270,00
Secouriste piscine - entretien résidence/flipper	17 086,32	20 360,00	20 680,00
.Assurances	11 620,24	12 090,00	12 220,00
Affranchissement et télécommunication	14 655,77	12 730,00	13 680,00
.Divers (a)	7 098,13	15 910,00	14 320,00
Loyer bureau et réserve sous sol	10 866,81	11 140,00	11 140,00
SOUS TOTAL (1.2)	642 775,73	718 180,00	724 560,00
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION			
.Frais fixes sur société	19 778,00	19 962,00	20 142,00
.Frais fixes sur appartements	18 158,00	18 327,00	18 492,00
.Frais fixes sur lots / périodes	83 524,00	84 301,00	85 060,00
.Honoraires et frais du contrôleur	9 179,00	9 180,00	9 443,00
.Frais de conseil de surveillance	1 212,30	3 000,00	3 000,00
.Frais d'assemblée générale	4 160,23	15 000,00	15 000,00
.Honoraires et frais Galomar	23 091,27	26 000,00	23 400,00
.Frais de recouvrement	21 526,57	71 000,00	68 000,00
.Procédures retraits associés	7 662,98	10 800,00	7 200,00
.Charges sur retraits associés	36 062,65	13 000,00	35 000,00
SOUS-TOTAL (1.3)	224 355,00	270 570,00	284 737,00
1.4-PROV.RISQUE PROCEDURE ORDURES MENAGERES (50%)	0,00	0,00	0,00
1.5-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GALOMAR	12 290,03	33 730,00	19 090,00
1.6-IMPOT I.A.E.	0,00	5 410,00	5 410,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	1 181 004,88	1 362 630,00	1 350 697,00
II- DEPENSES TRAVAUX	1 101 004,00	1 002 000,00	1 000 007,00
.Gros entretien	11 922,18	5 090,00	0,00
.Gros travaux	11 922,10	3 090,00	0,00
.Remplacement matériel	8 697,60	9 230,00	6 010,00
.Equipement complémentaire	890,14	9 230,00	1 270,00
SOUS-TOTAL	21 509,92	14 320,00	7 280,00
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	1 202 514,80	1 376 950,00	1 357 977,00
` '	1 202 514,00	1 376 950,00	1 357 977,00
III-COMPTES HORS BUDGET			
.Divers	104 865,43		
.Charges appartement 06B32	2 730,09		
Impôt patrimoine	0,00		
.Impôt I.A.E. SOUS-TOTAL	5 460,18 113 055,70	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à III)	1 315 570,50	1 376 950,00	1 357 977,00
IV-PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	115 646,00	55 000,00	60 000,00
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)	1 431 216,50	1 431 950,00	1 417 977,00
·	•	<u> </u>	•

Pour information :

-Fonds de roulement actuel par rapport au budget 2021/2022 hors rénovation :

-Taux de couverture actuel :

502 648,59

35,45%

# DETAIL DES BUDGETS TRAVAUX PROPOSES POUR L'EXERCICE 2021/2022

# **REMPLACEMENT MATERIEL**

Vitrocéramique	1 270,00
Portes entrée (bois)	1 990,00
Portes cusine / salon	1 340,00
Portes intérieures	1 410,00

6 010,00

# **EQUIPEMENT COMPLEMENTAIRE**

Meuble toilette handicapés (5) 1 270,00

1 270,00

#### ASSEMBLEE GENERALE DU 09 JUIN 2022

#### 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 2020/2021 clos le 30 novembre 2021 et vous soumettre la proposition budgétaire pour l'exercice 2022/2023.

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 06 avril 2022 et le 03 mai 2022 ont examiné les dépenses et opérations mentionnées dans le présent rapport.

# **A - EXERCICE 2020/2021 CLOS LE 30 NOVEMBRE 2021**

#### - Taux de fréquentation 2019/2020 :

	2020/2021	2019/2020	%
Hiver (19/12/2020 au 08/05/2020)	42,76 %	53,42 %	-19,96
Eté (19/06/2021 au 18/12/2021)	45,84 %	30,61 %	+49,75
Fréquentation globale	44,40 %	40,53 %	+9,55

Le détail des occupations par période apparait à la fin du présent rapport dans la partie « Informations aux associés ».

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

Budget 2020/2021 voté 1 431 950,00

Dépenses 2020/2021 réalisées 1 249 224,46

Ecart: 182 725.54

L'excédent budgétaire de l'exercice, d'un montant de 182 725,54 € sera restitué aux associés avec l'appel de charges 2022/2023.



# I – DEPENSES DE FONCTIONNEMENT : 1 215 887,41 €

# 1.1 - Charges de Copropriété

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 287 005,12 € contre 301 584,12 € l'an dernier et s'inscrivent dans le budget de 334 740,00 €.

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>me</sup> étage soit,	14 appartements, soit	2,87	
	99	20,29	
A - FONCTION	NEMENT		
- salaires et charg			37 489,82
- électricité des p			7 126,01
- eau et productio			14 823,65
	s biens meubles et immeubles		115 060,22
	tien et abonnements		11 951,39
- ascenseurs			13 033,20
- assurances			6 209,86
- frais de gestion			24 289,06
			229 983,21
			227 705,21
D TDAVALLY			
B - TRAVAUX	17		17 835,03
- provision travau	ıx		17 835,03
C - ELECTRIC	ITE, EAU PARTIE PRIVATIVE		
- électricité			12 942,05
- eau			29 559,60
			27 007,00
1 ·	ION QUOTE-PART 06B32		
- charges de fonc	tionnement		-2 372,81
- travaux			-184,68
- électricité partie	e privative		-317,48
- eau			-439,80
			ŕ
	TOTAL COPROPRIETE		287 005,12
			20, 000,12

## 1.2 - Charges de l'Immeuble

# Mobilier et matériel de remplacement

Ces dépenses s'élèvent à 10 251,57 € pour un budget de 12 090,00 € et correspondent à la participation de votre société dans les achats suivants :

- literie (matelas, sommier, lit bébé, oreiller, alèse,)	2 792,52
- petit appareil électrique (cafetière, bouilloires, sèche-cheveux,)	1 497,12
- tissus ameublement (tissus et rembourrage chaises)	432,52
- linge de maison (nappe, torchon)	450,42
- équipement salles de bains (tabouret de douche, brosse, poubelle)	562,04
- vaisselle, plat et ustensile de cuisine	1 807,57
- mobilier (fauteuil terrasse)	763,62
- petit matériel d'entretien (produit lave-vaisselle, kit éponge)	1 549,14
- divers (télécommandes, téléphone, téléviseurs)	605,36
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice	-208,74

# **Produits d'entretien**

Les dépenses de ce poste se sont élevées à 8 445,29 € pour un budget de 10 820,00 €.

# Lavage du linge

Les dépenses de blanchissage se sont élevées à 30 358,66 € pour un budget de 39 460,00 €.

## Frais de personnel

Les frais de personnel pour l'année écoulée s'élèvent à 450 971,23 € pour un budget de 439 120,00 €.

	2020/2021	2019/2020	%
- appointements	286 553,08	274 081,71	+4,55
- charges sociales	73 989,03	80 938,71	-8,59
- frais de ménages	136 738,53	91 807,87	+48,94
- contributions ménages	-3 893,82	-2 425,89	+60,51
- uniformes du personnel	970,44	919,25	+5,57
	494 357,26	445 321,65	+11,01
- locations	-43 386,03	-14 278,54	+203,86
	450 971,23	431 043,11	+4,62

#### **Impôts locaux**

Les impôts locaux s'élèvent à 49 093,10  $\in$ . Cette somme correspond aux impôts des 98 appartements réglés au titre de l'année 2021. Le coût moyen annuel par appartement s'élève à  $500,95 \in$  contre  $535,09 \in$  l'an passé.

# Petites fournitures et travaux de maintenance

Les dépenses de ce poste s'élèvent à 23 857,19 € et se répartissent de la façon suivante :

- achats de petites fournitures, outillage, peinture	25 599,10
- travaux de maintenance bureautique et informatique	4 191,38
- travaux dans appartements (inclus situation nette des sinistres)	-3 458,95
- réparations diverses sur les téléviseurs	1 470,84
Sous déduction des contributions encaissées sur l'exercice	-3 945,18

# **Animation**

Ces frais, d'un montant de 47 461,97 € correspondent uniquement aux frais d'animation suivants :

- musiciens	9 372,71
- achat matériel animation, jeux	1 965,00
- repas et déplacements des animateurs	2 148,22
- animations diverses	592,80
- transports	294,36
- prestation animation extérieure	33 088,88

# Secouriste piscine – entretien résidence

Le budget voté pour ce poste était de 20 360,00 € et a été dépensé à hauteur de 20 350,47 €. Pour mémoire l'an passé les dépenses étaient de 17 086,32 €.

#### **Assurances**

Vos polices d'assurance multirisque habitation contenu représentent un coût de 11 796,76 € pour un budget de 12 090,00 € ce qui donne un coût moyen par appartement de 120,38 €.

# Affranchissements et télécommunications

Ces dépenses s'élèvent à 9 561,96 € :

- téléphone administratif et courriers	5 376,77
- accès réseau	2 173,59
- wifi	3 300,89
- contributions	-1 289.29

#### **Divers**

Le budget voté pour l'exercice de 15 910,00 € a été dépensé à hauteur de 12 172,96 € :

- frais bancaires (commissions TPE, virements, chèques,)	2 729,74
- fournitures de bureau	3 002,30
- frais de déplacements	
- frais divers	
- frais COVID-19	40 147,78
- contributions COVID-19	-39 675,73
- frais d'acte	817,70
- charges et produits divers	546,97

#### Loyer bureau et réserve sous-sol

Le montant des loyers et charges relatifs aux bureau et réserve est stable par rapport à l'an passé et se chiffre à 10 867,93 € pour 2020/2021 €.

#### 1.3 - Frais d'Administration

Ils s'élèvent à 236 784,69 € contre 224 355,00 € l'an passé et se répartissent de la façon suivante :

### Honoraires de gérance

Ils s'élèvent à 122 590,00 € et sont conformes à la convention de prestations de services en vigueur.

# <u>Honoraires et frais du contrôleur</u> (Monsieur Jean-François HUBERT)

Ce poste s'élève à 8 580,00 € et se répartit comme suit :

- provisions honoraires exercice 2020/2021	8 580,00
- provision frais de déplacements exercice 2020/2021	600,00
- reprise frais de déplacements exercice 2019/2020	-600,00

Nous vous rappelons que l'an passé le contrôle des comptes par votre contrôleur financier avait été réalisé dans ses locaux pour cause de pandémie. La provision alors constituée et donc reprise cette année.

#### Frais de conseil de surveillance

Les frais de conseil de surveillance s'élèvent à 323,55 € et correspondent au coût de reproduction et de diffusion du bilan.

#### Frais d'assemblée générale

Comme cela avait été le cas en 2020 pour l'assemblée générale sur les comptes 2018/2019, l'assemblée générale devant statuer sur les comptes 2019/2020 n'a pas eu lieu en 2021. Cependant cette année cela est dû à une procédure engagée par un associé contre votre gérant et en attente de jugement, alors que précédemment la raison était la pandémie de COVID-19.

De ce fait une note d'information a été expédiée à l'ensemble des associés pour l'annonce du report de la date d'assemblée générale sur 2022 et pour diffuser les tableaux d'appels de charges de l'exercice 2020/2021. Cette communication a coûté 3 138,36 €.

En parallèle l'appel à candidature a été réalisé pour la somme de 1 801,76 €.

A cela il faut ajouter le mailing également adressé à la collectivité des associés relatif à la demande de traitement du remboursement par anticipation des charges liées à l'occupation des périodes touchées par le confinement. Cette prestation est revenue à 711,51 €.

In fine, les dépenses de ce chapitre représentent 5 651,63 €.

# **Honoraires et frais GALOMAR**

Ces dépenses s'élèvent à 21 914,05 € et correspondent à :

- M. Jean François HUBERT, honoraires et déplacement expert-comptable	18 447,56
- INGESA, chargé du droit social	3 466,49

## Frais de recouvrement

Les frais de recouvrement s'élèvent globalement à 38 475,22 €. Ils correspondent 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.

# Procédures retraits associés

Conformément à la loi du 06 janvier 1986, modifiée par la loi du 22 juillet 2009 – article 19-1, tout associé peut désormais demander en justice son retrait de la société civile 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 sont de 5 953,37 €.

# Charges suite retraits associés

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

Au bilan, le poste est débiteur de 33 296,87 € et le détail est indiqué dans le tableau parts détenues par la société civile présenté au paragraphe « INFOPRMATIONS AUX ASSOCIES – Demande de retrait » à la fin du présent rapport de gérance.

Pour mémoire l'an passé il était de 36 062,25 €.

D'autre part la valeur de ces parts est inscrite en immobilisation financière à l'actif du bilan pour un total de 5 252,14 €.

#### 1.4 – Quote-part charges périodes GALOMAR

Nous vous rappelons qu'à la suite de la vente forcée du code de la construction et de l'habitation du 30 juin 2018 organisée par la société civile CLUBHOTEL TENERIFFE 2, la société GALOMAR a acquis des lots.

Comme toutes les dépenses et produits comptabilisés dans Galomar sont répartis entre les deux sociétés civiles de Ténériffe, la quote-part relative aux charges des périodes détenues par Galomar vous incombant au titre de l'exercice 2020/2021 représente la somme de 1 824,05 €.

# 1.5 <u>– Impôt I.A.</u>E.

Pour mémoire, la société Galomar est taxée à l'Impôts Activité Economique (I.A.E.). C'est un impôt local espagnol géré par les communes qui vient grever directement l'activité économique réalisées par les sociétés. Le montant du chiffre d'affaires (seuil de 1 000 000,00 €) sert uniquement à déterminer l'imposition ou non.

La quote-part incombant à votre société s'élève à la somme de 5 084,46 € et pour la première fois un budget de 5 410,00 € avait été voté.

L'an dernier votre société avait déjà supporté cette dépense (5 460,18 €) mais figurait dans le paragraphe III Comptes Hors Budget.

## II – DEPENSES TRAVAUX : 11 464,02 €

## **Gros entretien**

Les dépenses engagées dans le cadre du budget voté de 5 090,00  $\in$  sont de 4 223,91  $\in$  et se ventilent de la façon suivante :

- carrelage	1 598,06
- parquet	2 625,85

# Remplacement matériel

Une somme de 9 230,00 € avait été allouée pour le remplacement de matériel de l'exercice 2020/2021. Elle a été utilisée à hauteur de 7 240,11 € et concerne :

- l'acquisition de leds	1 902,75
- le changement de porte d'entrée	4 575,87
- le remplacement de coffre-fort	2 507,55
- la reprise de la provision constituée pour l'achat d'édredon	-1 746,06

#### III – COMPTES HORS BUDGET : 1 094,03 €

Ils se décomposent en deux chapitres :

#### **Divers**

Ce chapitre créditeur de 1 503,64 € comprend sept postes.

#### ✓ Frais divers

Les produits et charges divers de gestion courante au titre de cet exercice représentent un montant créditeur de 328,83 €.

#### ✓ Honoraires divers

Une somme de 2 770,66 € a été dépensée cette année dans le cadre de la procédure opposant votre gérant à Monsieur Clisson :

- frais d'huissier OKERMAN (assignation référé)	345,78
- frais d'huissier OKERMAN	
(quote-part signification ordonnance référé)	57,14
- frais d'huissier CHEMIN	
(quote-part signification ordonnance référé)	35,24
- honoraire avocat SCP BORE & SALVE	
(quote-part pourvoi en cassation suite annulation en seconde	
instance AG 2017)	1 500,00
- honoraire avocat AVOCALYS	
(quote-part postulation ordonnance référé heure à heure)	832,50

## ✓ Honoraires de gérance

Conformément à la décision prise lors du conseil de surveillance de l'an dernier votre gérant a émis un avoir de 10 % sur le montant des honoraires de gérance perçus sur l'exercice 2019/2020 à titre exceptionnel du fait de la pandémie de COVID-19. Cette somme de 12 146,00 € vient donc diminuer le montant global des dépenses de l'exercice.

## ✓ Créances irrécouvrables

Nous vous rappelons que le 30 juin 2018 a eu lieu une vente forcée extra-judiciaire du code de la construction et de l'habitation. Deux nouveaux ex-associés, dont les lots avaient été proposés à ces enchères ont été reconnus irrécouvrables sur l'exercice. Le montant de la dette constitue une créance irrécouvrable de 13 505,66 €. Et à ce titre cette somme a été comptabilisée en perte.

# ✓ Reprise provision sur créances irrécouvrables

Nous vous rappelons qu'une provision associés débiteurs a été constituée depuis de nombreuses années et qu'elle est réajustée à chaque exercice en fonction de l'évolution de la masse des associés débiteurs.

À la suite du passage en perte des impayés irrécouvrables, nous avons procédé à la reprise de la provision qui avait été comptabilisée jusqu'au 30 novembre 2020 sur ces personnes et qui se chiffre à 12 139,00 €.

Ainsi finalement le coût net du passage en perte des dossiers irrécouvrables est de  $1\,366,66\,$  (perte de  $13\,505,66\,$  diminuée de la reprise de provision déjà constituée de  $12\,139,00\,$  E).

#### ✓ Provision ex-associés débiteurs

Pour mémoire, la tenue d'une vente forcée extra-judiciaire implique un retraitement des associés. En effet, les dossiers des associés proposés à la vente et dont la totalité des lots a trouvé preneur sont maintenant considérés comme des ex-associés.

Tous ces dossiers étant encore solvables, des actions sont toujours menées pour recourir les sommes dues. Pour l'exercice 2020/2021, ces actions représentent une dépense de  $956.39 \in$ .

Ils étaient au nombre de soixante-et-onze à la clôture précédente. Sur cet exercice il y a eu non seulement le passage en perte de deux d'entre eux pour une somme de 13 505,66 € mais également l'encaissement d'une partie de la dette de trois d'entre eux pour un montant de 10 563,96 € grâce à la poursuite des procédures de recouvrement engagées. De ce fait ils ne sont plus que soixante-neuf au 30 novembre 2021 et le montant de la dette relative à ces dossiers comptabilisé en « débiteurs divers » à l'actif du bilan a été ramené de 543 151,59 € à la somme de 520 038,36 €.

Par ailleurs en vertu du principe de précaution une provision est comptabilisée chaque année à ce titre. A la suite des mouvements mentionnés ci-avant cette année c'est une reprise de provision d'un montant de 2 653,00 € qui a été comptabilisée.

Globalement la provision « ex-associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2021 et inscrite au passif du bilan représente 332 825,00 € et couvre à hauteur de 64,00 % la dette globale de ces débiteurs.

# ✓ <u>Dépenses exceptionnelles</u>

Nous vous rappelons que votre société ainsi que la SC Clubhotel Ténériffe sont les deux seuls associés de la société GALOMAR.

Nous vous rappelons également que lors de la vente forcée du code de la construction et de l'habitation du 30 juin 2018 de votre société, la société GALOMAR a acheté plusieurs lots-période et avait financé ces acquisitions sur ses fonds propres. Sur l'exercice 2020/2021 nous régularisons la quote-part de cette dépense incombant à votre société et votre participation est de 9 486,87 €.

#### **Charges appartement 06B32**

Les charges relatives à cet appartement s'élèvent à 2 597,67 €.

- dépenses réalisées directement par GALOMAR :
  - . impôts locaux pour 340,50 €
- dépenses réalisées via MARAZUL DEL SUR :
  - . appels de copropriété (fonctionnement et travaux) pour 1 741,51 €.
  - . eau pour 299,48 €
  - . électricité pour 216,18 €

#### IV – PROVISION ASSOCIES DEBITEURS

La dotation au titre de la provision associés débiteurs enregistrée cette année est de 20 779,00 €. Le calcul permettant d'arrêter cette situation est toujours déterminé de façon que la provision « associés débiteurs » cumulée au 30 novembre 2021 et inscrite au bilan pour un montant de 504 599,00 € 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 comptabilisées chaque exercice depuis l'exercice 1997/1998 ainsi que leur coût par part.

EXERCICE	PROVISION DEJA CONSTITUEE	DOTATION OU REPRISE EXERCICE	COUT PAR PART POUR L'EXERCICE	PROVISION CUMULEE A CHAQUE FIN D'EXERCICE	COUT PAR PART CUMULE	TAUX DE COUVERTURE PROVISON PAR RAPPORT DEBITEURS (base du calcul)
1007/1000	50.012.46				2.42	
1997/1998 1998/1999	59 912,46	10 510 00	0,43	70 431,44	2,43	
1998/1999		10 518,98 10 976,33	0,43	81 407,78	2,86 3,30	
2000/2001		10 976,33	0,43	81 407,78 96 347,78	3,30	
2000/2001		15 902,22	0,61	-	3,91 4,56	56,67%
2001/2002		27 665,00	1,12	-	5,68	56,98%
2002/2003		-128,00	-0,01	139 787,00	5,67	61,89%
2003/2004		15 203,00	0,62	154 990,00	6,29	58,39%
2004/2003		20 657,00	0,84	· ·	7,13	57,60%
2006/2007		14 539,00	0,59	·	7,13	54,67%
2007/2008		0,00	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	· ·	7,72	34,0770
2008/2009		23 636,00	0,96	·	8,68	20,76%
2009/2010		235 777,00	9,57	· ·	18,25	55,09%
2010/2011		170 000,00	6,90	-	25,15	50,54%
2011/2012		51 623,00	2,10	-	27,24	51,00%
2012/2013		7 510,00	0,30	-	27,55	51,00%
2013/2014		139 589,00	5,67	-	33,21	51,00%
2014/2015		97 526,00	3,96	,	37,17	51,00%
2015/2016		-8 282,00	-0,34	-	36,83	51,00%
2016/2017		16 206,00	0,66	,	37,49	51,00%
2017/2018		-10 217,00	-0,41	355 628,00	14,43	51,00%
2018/2019		12 546,00	0,51	368 174,00	14,94	51,00%
2019/2020		115 646,00	4,69	483 820,00	19,64	51,00%
2020/2021		20 779,00	0,84	-	20,48	51,00%

Ils vous est proposés en résolutions 24, 25 et 26 de revoir la méthodologie de couverture des impayés par la provision associés débiteurs. L'objectif de ces résolutions est de sécuriser la trésorerie de la société en mettant en œuvre une politique de couverture des charges impayées à hauteur d'au moins 90% et d'avoir une majoration des appels de charges correspondant à la réalité des impayés connue à la dernière clôture jusqu'à l'atteinte de l'objectif de 100%.

#### **B - EXERCICE 2021/2022**

Nous vous rappelons que le budget global de l'exercice en cours 2021/2022 appelé à hauteur de 1 417 977,00 € concerne :

- le budget de fonctionnement	1 350 697,00
- le budget de remplacement matériel	
- le budget d'équipement complémentaire	1 270,00
- le budget de provision associés débiteurs	60 000,00

# **C - EXERCICE 2022/2023**

Le budget soumis à votre approbation pour l'exercice 2022/2023 s'élève à 1 425 855,00 €.

### **Budget de fonctionnement**

Le budget de fonctionnement proposé pour l'exercice 2022/2023 s'élève à 1 362 865,00 € soit une augmentation de 0,90 % par rapport au budget appelé pour l'exercice 2021/2022 et de 12,09 % par rapport au réalisé 2020/2021.

#### **Budget gros entretien**

Le budget proposé s'élève à 9 590,00 € et concerne :

- remplacement parquet	3 030,00
- remplacement porte d'entrée	6 560,00

#### **Budget remplacement matériel**

Le budget proposé s'élève à 19 090,00 € et correspond aux frais prévus pour le remplacement de divers matériels d'équipement suivants :

- coffre-fort	10 390,00
- chaises terrasse	1 820,00
- lave-vaisselle	,
- fours	1 720,00
- matelas (1m)	3 820,00

#### **Budget complémentaire**

Il est envisagé de remplacer la totalité des télévisions. Un budget de 34 310,00 € est donc proposé sur l'exercice 2022/2023.



# **INFORMATIONS AUX ASSOCIES**

#### Etat des procédures judiciaires CLISSON

Nous vous renvoyons à notre courrier d'information du 11 février 2022.

#### Indemnité transactionnelle amiable AXA France

Nous vous rappelons que l'indemnité transactionnel amiable AXA France approuvée par l'assemblée générale du 19 octobre 2017 en résolution n°6 avait été suivi par son versement sur le compte bancaire de la société civile le 3 octobre 2018. Le bilan de votre société reprend bien la somme correspondante depuis : 407 284,00 €.

L'assemblée générale du 19 octobre 2017 avait été remise en cause, avec une possibilité d'annulation par voie judiciaire dans le cadre d'une assignation de l'associé Monsieur CLISSON, l'utilisation de l'indemnité a en conséquence dû attendre l'issue de la procédure.

Au regard de l'arrêt favorable de la Cour d'Appel de Versailles du 21 septembre 2021, ayant confirmé le jugement du 6 février 2020 du tribunal judiciaire de Nanterre, qui avait débouté Monsieur CLISSON de ses demandes, en ce qui concerne l'assemblée générale de votre société, la collectivité des associés peut maintenant se prononcer sur son utilisation, comme vous le propose une partie du conseil de surveillance en résolution n°35.

#### Double restitution par erreur de la provision pour risque procédure ordures ménagères

A la demande du conseil de surveillance nous avons anticipée la restitution de la provision pour risque procédure ordures ménagères d'un montant de 62 500,00 euros avec l'appel de charges de l'exercice 2020/2021, au lieu de l'exercice 2021/2022. La ratification de cette décision vous est proposé en résolution n°4.

Par erreur, purement matérielle, nous avons procédé à sa restitution une seconde fois avec l'appel de charges de l'exercice 2021/2022.

C'est pourquoi, afin de régulariser la situation, cette somme sera rappelée aux associés avec l'appel de charges de l'exercice 2022/2023.

#### 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 36,12 % du budget de l'exercice 2022/2023 (hors remplacement des télévisions).

#### Détail des taux d'occupation des appartements par période

HIVER/PRINTEMPS 2020/2021						
PER.	DATE	S PER	IODES	NB semaines	NB app.occ/pér.	% moyen périodes
1	19/12/2020	au	02/01/2021	2	112	57,14%
2	02/01/2021	au	16/01/2021	2	89	45,41%
3	16/01/2021	au	30/01/2021	2	120	61,22%
4	30/01/2021	au	13/02/2021	2	121	61,73%
5	13/02/2021	au	27/02/2021	2	112	57,14%
6	27/02/2021	au	13/03/2021	2	87	44,39%
7	13/03/2021	au	27/03/2021	2	64	32,65%
8	27/03/2021	au	10/04/2021	2	61	31,12%
9	10/04/2021	au	24/04/2021	2	39	19,90%
10	24/04/2021	au	08/05/2021	2	33	16,84%
	E	re/	AUTOMNE	2020/2	021	
PER.	DATE	S PER	IODES	NB semaines	NB app.occ/pér.	% moyen périodes
14	19/06/2021	au	03/07/2021	2	58	20.500/
15	03/07/2021					29,59%
16		au	17/07/2021	2	56	29,59%
I 10	17/07/2021	au	17/07/2021 31/07/2021	2 2		
17	17/07/2021 31/07/2021				56	28,57%
<del>- 1</del>		au	31/07/2021	2	56 56	28,57% 28,57%
17	31/07/2021	au au	31/07/2021 14/08/2021	2 2	56 56 92	28,57% 28,57% 46,94%
17 18	31/07/2021 14/08/2021	au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021	2 2 2	56 56 92 91	28,57% 28,57% 46,94% 46,43%
17 18 19	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021	au au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021	2 2 2 2	56 56 92 91 73	28,57% 28,57% 46,94% 46,43% 37,24%
17 18 19 20	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021	au au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021	2 2 2 2 2	56 56 92 91 73 89	28,57% 28,57% 46,94% 46,43% 37,24% 45,41%
17 18 19 20 21	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021	au au au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021 09/10/2021	2 2 2 2 2 2 2	56 56 92 91 73 89 65	28,57% 28,57% 46,94% 46,43% 37,24% 45,41% 33,16%
17 18 19 20 21 22	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021 09/10/2021	au au au au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021 09/10/2021 23/10/2021	2 2 2 2 2 2 2 2	56 56 92 91 73 89 65 63	28,57% 28,57% 46,94% 46,43% 37,24% 45,41% 33,16% 32,14%
17 18 19 20 21 22 23	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021 09/10/2021 23/10/2021	au au au au au au au au	31/07/2021 14/08/2021 28/08/2021 11/09/2021 25/09/2021 09/10/2021 23/10/2021 06/11/2021	2 2 2 2 2 2 2 2 2	56 56 92 91 73 89 65 63 148	28,57% 28,57% 46,94% 46,43% 37,24% 45,41% 33,16% 32,14% 75,51%

#### Travaux importants de rénovation et mise aux normes de la piscine par la copropriété

Nous vous renvoyons à notre courrier d'information du 11 février 2022.

#### 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 <u>l'article 815-3</u> 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 <u>l'article 1843-4</u> du même code. »

#### ✓ <u>Le retrait en assemblée générale</u>

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

o <u>Contact</u>: Service Gérance - CLUBHOTEL MULTIVACANCES

11 rue de Cambrai - 75019 PARIS

o Téléphone: 01.55.26.49.90

o *Mail*: gerance@clubhotelmultivacances.com

#### ✓ <u>Le retrait judiciaire</u>

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

## Voici le tableau de synthèse des différents retraits actés à la clôture des comptes 2020/2021.

Exercice	Associés		Date		ériodes	Nombre de parts	Valeur des parts	2020/2021	Locations 2020/2021	Net 2020/2021 suite retraits
2012/2013	ALLAYS	02019719	25/04/2013	04A25	:	11		724,00		724,00
			(retrait judiciaire)	04A29		11		724,00		724,00
				05A21	7	12		900,26		900,26
						34	50,16			
2012/2013	AMOYEL	02000313	13/09/2012	04B31	17	13		807,00		807,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
			Total exercice	4	lots	47	69,92			
	Situation	au 30 novem	bre 2013	4	lots	47	69,92			
2013/2014	THIRE	02030347	06/04/2012	05B30	6	13		973,00	-668,00	305,00
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
2013/2014	DE FRAITEUR	02008117	30/01/2014	01B33	25	10		545,00		545,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2013/2014	DRIEU	02013653	06/03/2014	01A08	7	12		900,26	-331,00	569,26
			(retrait judiciaire)			12	18,24			
2013/2014	REMY	02016391	03/04/2014	04B16	14	9		1 058,89		1 058,89
			(retrait judiciaire)			9	13,68			
2013/2014	BOTTIER	02008092	05/06/2014	04A25	20	8		517,00	-494,00	23,00
			(retrait judiciaire)			8	13,68			
			Total exercice	5	lots	52	80,56			
	Situation a	au 30 novem	ore 2014	9	lots	99	150,48			
2014/2015	MARCESCHE	02028271	22/01/2015	05A12	19	8		517,00	-274,00	243,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2014/2015	BELLET	02034032	29/04/2015	01A05	7	12		900,26	-662,00	238,26
			(retrait notarié)			12	18,24			
2014/2015	POLETTI	02031433	05/06/2015	01B30	26	11		577,00	-726,00	-149,00
			(retrait judiciaire)			11	16,72			
2014/2015	INDIV. SOUTOUL	02000316	24/07/2015	04A03	24	8		406,00	-298,00	108,00
			(retrait notarié)	04A28	8	13		932,26		932,26
			,			21	31,92	,		
2014/2015	INDIV. DARTOIS	02019825	12/11/2015	01A20	22	6		563,00		563,00
			(retrait judiciaire)			6	9,12			,
			Total exercice	6	lots	58	88,16			
	Situation	au 30 novem	bre 2015	15	lots	157	238,64	11 044,93	-3 453,00	7 591,93

Exercice	Associés		Date du jugement	Lots/p	ériodes	Nombre de parts	Valeur des parts	Charges 2020/2021		Net 2020/2021 suite retraits
	Report Situation a	u 30 novem	bre 2015	15	lots	157	238,64	11 044,93	-3 453,00	7 591,93
2015/2016	INDIV. ROISIN	02009895	03/12/2015	01A24	10	10		724,26		724,26
			(retrait judiciaire)			10	15,24			
2015/2016	INDIV. DELANATTE	02046340	21/01/2016	04A26	20	8		627,00	-494,00	133,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. LEVI	02020921	26/02/2016	01A25	26	10		471,00		471,00
			(retrait notarié)			10	152,00			
2015/2016	INDIV. PRIEUR	02000670	07/04/2016	01A21	20	8		517,00		517,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2015/2016	INDIV. PERIGAUD	02033341	07/04/2016	01A10	26	10		692,00		692,00
			(retrait judiciaire)	06A08	25	9		438,00		438,00
						19	28,88			
2015/2016	INDIV. PETILLAT	02013419	10/05/2016	01A22	25	9		549,00		549,00
			(retrait notarié)			9	13,68			
2015/2016	INDIV. DUPRE	02025084	30/06/2016	01A07	10	10		724,26	-285,00	439,26
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2015/2016	ROBERT	02020661	29/09/2016	01A24	26	10		471,00		471,00
			(retrait judiciaire)	05A24	6	12		646,00		646,00
						22	33,44			
			Total exercice	10	lots	96	282,76			
	Situation au 3	0 novembr	e 2016	25	lots	253	521,40			
2016/2017	PETIT	02037554	23/03/2017	06A22	26	10		471,00		471,00
			(retrait judiciaire)			10	15,20			
2016/2017	KIRCHHOFER	02015889	23/05/2017	05A28	1	19		982,00	-529,00	453,00
	***		(retrait judiciaire)			19	4 000,00			
2016/2017	INDIV. TINDY	02027991	15/03/2017	05A02	10	10		724,26		724,26
			(retrait notarié)			10	15,20			
2016/2017	INDIV. GERMAIN	02008178	07/07/2017	04A23	20	8		517,00		517,00
			(retrait judiciaire)			8	12,16			
2016/2017	INDIV. SMADJA	02035895	11/07/2017	05A24	8	13		932,26		932,26
			(retrait notarié)	05A24	19	8		627,00		627,00
				06A04	16	11		724,00	-938,00	-214,00
				06A04	17	12		646,00	-988,00	-342,00
						44	66,88			
			Total exercice	8	lots	91	4 109,44			
	Situation au 3	0 novembr	e 2017	33	lots	344	4 630,84			
2017/2018	INDIV. LANGENBACH	02045498	14/03/2018	04A22	9	13		710,26		710,26
			(retrait judiciaire)	04A23	9	13		710,26		710,26
					L	26	39,00			
2017/2018	INDIV. GOURRY	02029570	15/05/2018	05A27	25	9		438,00		438,00
			(retrait judiciaire)			9	13,68			
			Total exercice	3	lots	35	52,68			
	Situation au 3	0 novembre	e 2018	36	lots	379	4 683,52	24 386,49	-6 687,00	17 699,49

Exercice	Associés		Date du jugement	,		Nombre de parts	Valeur des parts	2020/2021	2020/2021	Net 2020/2021 suite retraits
	Report Situation au .				lots	379	4 683,52	24 386,49	-6 687,00	17 699,49
2018/2019	INDIV. BOUJEAN	02036725	30/08/2018	01A11	10	10		614,26		614,26
2010/2010	COLHNOCHBER	02000120	(retrait judiciaire)	04420	24	10	15,24	406.00		406.00
2018/2019	SCHWOEHRER	02009130	01/03/2019 (retrait notarié)	04A29	24	8	12,16	406,00		406,00
2018/2019	GUYOT	02025019	26/02/2016	01B32	6	13	12,10	641,00		641,00
2010/2019	00101	02020019	(retrait judiciaire)	04A21		12		900,26	-300,00	600,26
			, ,			25	33,54			
2018/2019	LE PORD	02000411	11/07/2019	04A29	7	12		678,26		678,26
			(retrait notarié)			12	18,24			
2018/2019	INDIV. BRISKINE	02034496	10/07/2019	01B31	23	8	12.16	480,00		480,00
2018/2019	INDIV. CARPENTIER	02030967	(retrait notarié) 23/07/2019	05A08	19	8	12,16	406,00		406,00
2010/2017	IVELV. CARG ELVILER	02030707	(retrait notarié)	037100	17	8	12,16	100,00		100,00
2018/2019	INDIV. SZPIRKO	02024384	26/07/2019	05A09	14	8	Í	549,26	-662,00	-112,74
			(retrait notarié)			8	12,16			
2018/2019	INDIV. WATTERLOT	02020330	02/08/2019	05B16	:	14		888,89		888,89
			(retrait notarié)	05B14	16	12	20.52	609,00	-584,00	25,00
2018/2019	INDIV. LENY	02000186	20/08/2019	04B16	8	26 14	39,52	888,89	-916,00	-27,11
2010/2017	INDIV. EENI	02000100	(retrait notarié)	04010	Ü	14	21,28	000,07	-510,00	-2/,11
2018/2019	INDIV. GIL	02017659	31/08/2019	01A07	15	11	, -	503,00	-444,00	59,00
			(retrait notarié)			11	16,72			
2018/2019	INDIV. THAON	02053714	03/10/2019	01B30	:	7		448,00	-422,00	26,00
			(retrait notarié)	04B32		10		545,00		545,00
				05B31 05B32		12 12		823,89 823,89		823,89 823,89
		i ! !		03632	10	41	62,32	023,09		023,09
2018/2019	INDIV. AMOURETTI	02022518	09/09/2019	05A20	21	7	02,32	374,00	-247,00	127,00
			(retrait judiciaire)			7	10,64	, ,	.,	.,
·			Total exercice	17	lots	178	266,14			
	Situation au 30 r				lots	557	4 949,66			
2019/2020	WIEGANT	02039309	02/12/2019	04A07	20	8		406,00	-548,00	-142,00
2019/2020	INDIV. VANDENBROUCK	02000512	(retrait judiciaire) 26/12/2019	04A06	18	<b>8</b>	12,16	525.00	790.00	-254,00
2019/2020	INDIV. VANDENBROUCK	02000312	(retrait notarié)	04A06		8		535,00 406,00	-789,00 -274,00	132,00
			(retruit noturie)	04A06		8		406,00	-548,00	-142,00
						28	42,56		,	·
2019/2020	INDIV. NAGARD	02000233	09/01/2020	01A29	14	8		549,26		549,26
2010/2020	0.00		(retrait judiciaire)	04.20	4.0	8	12,16		212.00	222.00
2019/2020	GIGANT	02000347	22/01/2020 (retrait notarié)	04A28	18	12 12	18,24	535,00	-312,00	223,00
2019/2020	INDIV. CHEVALLIER	02030925	12/03/2020	05A08	20	8	10,24	517,00	-548,00	-31,00
2017/2020	INDIV. CHE VALLEER	02030723	(retrait notarié)	037100	20	8	12,16	317,00	-540,00	-51,00
2019/2020	INDIV. CLAUDE	02053340	22/07/2020	05A03	19	8		406,00		406,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2019/2020	INDIV. RETIF	02013339	27/07/2020	04B31	21	8	10.14	480,00		480,00
2010/2020	INDIV. JOSSON	02011919	(retrait notarié) 06/10/2020	04A27	6	<b>8</b>	12,16	646,00		646,00
2019/2020	INDIV. JOSSON	02011919	(retrait notarié)	04A2/	Ü	12	18,24	040,00		040,00
			Total exercice	10	lots	92	139,84			
	Situation au 30 r	ovembre 20		1	lots	649	5 089,50			
2020/2021	OUANSON NEE LEGRAND J.	02000416	17/11/2020	01A09	9	13		821,26		821,26
			(retrait judiciaire)			13	19,76			
2020/2021	INDIV. LUGAN	02037878	18/12/2020	06B14	20	9	12.00	512,00		512,00
2020/2021	INDIV. OGER	02000576	(retrait notarié) 27/02/2019	01B13	19	9	13,68	1 708,00		1 708,00
2020/2021	India. Odlik	02000370	(retrait notarié)	01113	17	9	13,68	1 /00,00		1 /00,00
2020/2021	INDIV. GOUGUEC	02000375	25/03/2021	04A07	19	8		517,00		517,00
			(retrait notarié)			8	12,16			
2020/2021	SARRAUTE	02054648	22/04/2021	05B16	15	12		609,00		609,00
2020/2021	DETIE	02020922	(retrait notarié)	01B31		12	18,24	641.00		641.00
2020/2021	RETIF	02020832	22/07/2021 (retrait notarié)	01B31 06A22		13 9		641,00 1 239,00		641,00 1 239,00
			(10trait ilotarie)	001122	23	22	33,44	1 200,00		1 237,00
2020/2021	BARRIEZ	02000163	11/01/2021	04A06	7	12	,	678,26		678,26
			(retrait judiciaire)			12	18,24			
2020/2021	INDIV. LE MAITRE	02018852	03/05/2021	04A23		11		0,00		0,00
			(retrait notarié)	04A23	4	11	22.11	0,00		0,00
		i	Total exercice	10	lots	22 107	33,44 162,64			
	Situation au 30 r	ovembre 20		_	lots	756	5 252,14	46 577 97	-13 281,00	33 296,87
			)21 2 l'expertise sur l'ex				3 434,14	TU 3//,0/	-10 401,00	22 470,01

## BILAN AU 30.11.2021

ACTIF	2020/2021	2019/2020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES . Frais d'établissement	1 791,80	1 791,80
IMMOBILISATIONS CORPORELLES . Immeuble, mobilier et agencement . Rénovation . Rénovation des appartements	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52	4 033 976,56 492 450,46 5 908 853,52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES . Titres participation SC GALOMAR BLEU: valeur nominale . Titres participation SC GALOMAR BLEU: appels de fonds . Titres participation SC GALOMAR BLEU: lots-périodes SC Ténériffe II . Achats parts propres (périodes 11, 13) . Parts détenues par la SC (retraits associés)	2 043,44 21 340,43 9 486,87 2 411,74 5 252,14	2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 1 118,38
SOUS TOTAL	10 477 606,96	10 472 608,91
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16 027,00	16 027,00
AUTRES CREANCES . Fournisseurs débiteurs . Fournisseurs avoirs à recevoir . Associés débiteurs . Associés, charges à répartir . Associés, remboursement(s) anticipé(s) . Associés, insuffisance appel charges 1ère catégorie . Associés, insuffisance appel charges 2ème catégorie . Associés, insuffisance appel charges 3ème catégorie . SC Galomar Bleu, solde impôts locaux . SC Galomar Bleu, solde fonctionnement . Débiteurs divers . Produits à recevoir	4 323,83 13 400,55 1 092 801,35 1 249 224,46 62 500,00 158 383,39 21 995,61 568 755,15 96 216,94	6 973,29  1 000 517,15 1 431 216,50 70 340,62 105 089,59 25 355,06 149 401,84 1 735,79 129 801,87 588 053,59 48 094,90
SOUS TOTAL	3 283 628,28	3 572 607,20
DISPONIBILITE . Banque . Banque - Provision	728 714,00 407 284,00	416 382,58 407 284,00
SOUS TOTAL	1 135 998,00	823 666,58
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		30 365,00
TOTAL	14 897 233,24	14 899 247,69

## **BILAN AU 30.11.2021**

PASSIF	2020/2021	2019/2020
CAPITAL ET RESERVES . Capital . Appels de fonds complémentaires . Appels de fonds SC GALOMAR BLEU : Titres de participation . Appels de fonds SC GALOMAR BLEU : Réserve . Appels de fonds SC GALOMAR BLEU : Lots-périodes SC Ténériffe II . Appels de fonds parts périodes 11, 13 . Appels de fonds rénovation . Appels de fonds rénovation des appartements	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 9 486,87 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52	39 975,20 3 995 793,20 2 043,44 21 340,43 8 622,58 2 411,74 492 450,46 5 908 853,52
SOUS-TOTAL	10 472 354,86	10 471 490,57
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES . Provision débiteurs	837 424,00	831 437,00
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERS . Fonds de roulement . Plan de financement	502 648,59 663 813,75	502 648,59 449 021,25
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES . Fournisseurs . Fournisseurs, factures non parvenues	631,72 23 364,85	30 453,40 21 164,47
AUTRES DETTES . Associés créditeurs . Associés, réglements encaissés par avance . Associés, provisions sur charges à répartir . Associés, provisions budgets conservés . Associés, excédent appel charges 1ère catégorie . Associés, excédent appel charges 2ème catégorie . Associés, remboursement charges liées à l'occupation à effectuer . SC Galomar Bleu, solde impôts locaux . Associés, provision pour investissements futurs . Associés, en attente . Créditeurs divers	49 839,43 14 949,00 1 431 950,00 28 600,00 414 962,30 88 527,63 220 120,96 6 808,33 132 779,13	87 932,13 11 497,75 1 589 160,00 28 600,00 607 236,85 126 709,86 132 779,13 658,00 8 458,69
SOUS TOTAL	4 424 878,38	4 427 757,12
TOTAL	14 897 233,24	14 899 247,69

### **CHARGES A REPARTIR**

Nbre appartements 98 Nbre lots périodes 2254	EXERCICE 2019/2020	EXERCICE 2020/2021	BUDGET 2020/2021	ECARTS
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT				
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE				
. Fonctionnement	232 324,40	227 610,40	239 290,00	-11 679,60
. Travaux	28 558,86	17 650,35	40 090,00	-22 439,65
. Electricité des appartements	15 393,86	12 624,57	17 180,00	-4 555,43
. Eau	25 307,00	29 119,80	38 180,00	-9 060,20
SOUS TOTAL (1.1)	301 584,12	287 005,12	334 740,00	-47 734,88
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE				
.Matériel et mobilier de remplacement	11 182,88	10 251,57	12 090,00	-1 838,43
.Produits d'entretien	6 149,15	8 445,29	10 820,00	-2 374,71
.Lavage du linge	24 575,92	30 358,66	39 460,00	-9 101,34
.Frais de personnel	431 043,11	450 971,23	439 120,00	11 851,23
.Impôts locaux	52 439,02	49 093,10	54 730,00	-5 636,90
.Petites fournitures et travaux de maintenance	17 144,40	23 857,19	29 270,00	-5 412,81
.Animation	38 913,98	47 461,97	60 460,00	-12 998,03
.Secouriste piscine-entretien résidence	17 086,32	20 350,47	20 360,00	-9,53
.Assurances	11 620,24	11 796,76	12 090,00	-293,24
.Télécommunication et affranchissements	14 655,77	9 561,96	12 730,00	-3 168,04
.Divers	7 098,13	12 172,96	15 910,00	-3 737,04
Loyer bureau et réserve sous sol	10 866,81	10 867,93	11 140,00	-272,07
SOUS TOTAL (1.2)	642 775,73	685 189,09	718 180,00	-32 990,91
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION				
.Frais fixes sur société	19 778,00	19 962,00	19 962,00	0,00
.Frais fixes sur appartements	18 158,00	18 327,00	18 327,00	0,00
.Frais fixes sur lots / périodes	83 524,00	84 301,00	84 301,00	0,00
.Honoraires et frais du contrôleur	9 179,00	8 580,00	9 180,00	-600,00
.Frais conseil de surveillance	1 212,30	323,55	3 000,00	-2 676,45
.Frais assemblée générale	4 160,23	5 651,63	15 000,00	-9 348,37
.Honoraires et frais Galomar	23 091,27	21 914,05	26 000,00	-4 085,95
.Frais de recouvrement	21 526,57	38 475,22	71 000,00	-32 524,78
.Procédures retraits associés	7 662,98	5 953,37	10 800,00	-4 846,63
.Charges suite retraits associés	36 062,65	33 296,87	13 000,00	20 296,87
SOUS-TOTAL (1.3)	224 355,00	236 784,69	270 570,00	-33 785,31
1.4-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GALOMAR	12 290,03	1 824,05	33 730,00	-31 905,95
SOUS-TOTAL (1.4)	12 290,03	1 824,05	33 730,00	-31 905,95
1.5-IMPOT I.A.E.	0,00	5 084,46	5 410,00	-325,54
SOUS-TOTAL (1.5)	0,00	5 084,46	5 410,00	-325,54
0000-101AL (1.0)	0,00	0 004,40	3 7 10,00	-020,04
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	1 181 004,88	1 215 887,41	1 362 630,00	-146 742,59

## **CHARGES A REPARTIR (suite)**

Nbre appartements Nbre lots périodes	98 2254	EXERCICE 2019/2020	EXERCICE 2020/2021	BUDGET 2020/2021	ECARTS
RAPPEL TOTAL DEPENSES FONCTION	INEMENT (I)	1 181 004,88	1 215 887,41	1 362 630,00	-146 742,59
II-DEPENSES TRAVAUX		44 000 40	4 222 04	5 000 00	200 00
.Gros entretien .Remplacement matériel		11 922,18 8 697,60	4 223,91 7 240,11	5 090,00 9 230,00	-866,09 -1 989,89
.Equipement complémentaire		890,14	0,00	0 200,00	0,00
SOUS-TOTAL (II)		21 509,92	11 464,02	14 320,00	-2 855,98
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)		1 202 514,80	1 227 351,43	1 376 950,00 *	-149 598,57
III-COMPTES HORS BUDGET					
.Divers		104 865,43	-1 503,64		-1 503,64
.Charges appartement 06B32		2 730,09	2 597,67		2 597,67
.Impôt I.A.E.		5 460,18	0,00	0.00	0,00
SOUS-TOTAL (III)		113 055,70	1 094,03	0,00	1 094,03
TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à	III)	1 315 570,50	1 228 445,46	1 376 950,00	-148 504,54
IV- PROVISION ASSOCIES DEBITEURS		115 646,00	20 779,00	55 000,00	-34 221,00
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)		1 431 216,50	1 249 224,46	1 431 950,00 *	-182 725,54

<sup>\*</sup> Pour mémoire, le budget appelé 2020/2021 est de 1 431 950,00 €

	RAPPEL	BUDGET	BUDGET
	CHARGES	APPELE	PROPOSE
	2020/2021	2021/2022	2022/2023
I-DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	2020/2021	2021/2022	2022/2020
1.1-CHARGES DE COPROPRIETE			
. Fonctionnement	227 610,40	241 820,00	243 260,00
. Travaux	17 650,35	25 450,00	31 510,00
. Electricité des appartements	12 624,57	18 450,00	36 920,00
. Eau	29 119,80	31 180,00	40 540,00
SOUS TOTAL (1.1)	287 005,12	316 900,00	352 230,00
1.2-CHARGES DE L'IMMEUBLE			
.Matériel et mobilier de remplacement	10 251,57	12 410,00	13 690,00
.Produits d'entretien	8 445,29	12 090,00	12 820,00
Lavage du linge	30 358,66	40 030,00	42 440,00
Frais de personnel	450 971,23	445 450,00	437 530,00
Impôts locaux	49 093,10	55 680,00	57 920,00
Petites fournitures et travaux de maintenance	23 857,19	29 590,00	31 370,00
.Animation .Secouriste piscine - entretien résidence	47 461,97 20 350,47	57 270,00 20 680,00	58 550,00 21 520,00
.Assurances	11 796,76	12 220,00	12 410,00
Assurances Affranchissement et télécommunication	9 561,96	13 680,00	13 880,00
Divers	12 172,96	14 320,00	12 730,00
Loyer bureau et réserve sous sol	10 867,93	11 140,00	11 590,00
SOUS TOTAL (1.2)	685 189,09	724 560,00	726 450,00
1.3-FRAIS D'ADMINISTRATION	000 100,00	121000,00	720 100,00
Frais fixes sur société	19 962,00	20 142,00	20 511,00
.Frais fixes sur appartements	18 327,00	18 492,00	18 830,00
.Frais fixes sur lots / périodes	84 301,00	85 060,00	86 616,00
.Honoraires et frais du contrôleur	8 580,00	9 443,00	9 708,00
.Frais de conseil de surveillance	323,55	3 000,00	2 000,00
.Frais d'assemblée générale	5 651,63	15 000,00	15 000,00
.Honoraires et frais Galomar	21 914,05	23 400,00	23 230,00
.Frais de recouvrement	38 475,22	68 000,00	50 000,00
.Procédures retraits associés	5 953,37	7 200,00	7 200,00
.Charges sur retraits associés	33 296,87	35 000,00	36 500,00
SOUS-TOTAL (1.3)	236 784,69	284 737,00	269 595,00
1.4-QUOTE-PART CHARGES PERIODES GALOMAR	1 824,05	19 090,00	8 910,00
1.5-IMPOT I.A.E.	5 084,46	5 410,00	5 680,00
TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT (I)	1 215 887,41	1 350 697,00	1 362 865,00
II- DEPENSES TRAVAUX	1 210 007,41	1 000 007,00	1 002 000,00
.Gros entretien	4 223,91	0,00	9 590,00
Remplacement matériel	7 240,11	6 010,00	19 090,00
Equipement complémentaire	0,00	1 270,00	19 090,00
SOUS-TOTAL	11 464,02	7 280,00	28 680,00
TOTAL DEPENSES BUDGETEES (I à II)	1 227 351,43	1 357 977,00	1 391 545,00
III-COMPTES HORS BUDGET	1 227 331,43	1 337 377,00	1 331 343,00
.Divers	-1 503,64		
.Charges appartement 06B32	2 597,67		
SOUS-TOTAL	1 094,03	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES DE L'EXERCICE (I à III)	1 228 445,46	1 357 977,00	1 391 545,00
IV-PROVISION ASSOCIES DEBITEURS	20 779,00	60 000,00	
TOTAL CHARGES A REPARTIR (I à IV)	1 249 224,46	1 417 977,00	1 391 545,00

Dour	informati	on	
r oui	IIIIOIIIIau	OH	

<sup>-</sup>Fonds de roulement actuel par rapport au budget 2022/2023 hors rénovation :

502 648,59

## DETAIL DES BUDGETS TRAVAUX PROPOSES POUR L'EXERCICE 2022/2023

#### **GROS ENTRETIEN**

Remplacement parquet	3 030,00
Remplacement porte d'entrée	6 560,00

9 590,00

#### REMPLACEMENT MATERIEL

Remplacement coffre-fort	10 390,00
Chaises terrasse	1 820,00
Lave-vaisselle	1 340,00
Fours	1 720,00
Matelas (1m)	3 820,00

19 090,00

#### REMPLACEMENT DES TELEVISIONS (résolution spécifique)

Télévision 50 pouces 34 310,00

34 310,00



Madame LEGRAND 32 Avenue Victor HUGO 60110 MERU

Paris, le 11 mai 2022

Envoi par courriel: martinelegrand04@gmail.com

Concerne: SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2

Objet : Votre lettre jointe au dossier de convocation à l'AGO du 09/06/2022

Madame,

Votre lettre transmise par courriel le 4 courant, à joindre au dossier de convocation à la prochaine assemblée générale ordinaire, a retenu toute notre attention et nous souhaitons vous faire part des remarques suivantes.

#### 1. Sur l'indemnité transactionnelle amiable AXA France

Non, l'indemnité AXA n'est pas « bloquée depuis 7 ans sur un compte Pierre & Vacances ».

Comme vous le savez, elle a fait l'objet d'une approbation par la collectivité des associés lors de l'assemblée générale du 19 octobre 2017, en résolution n°6, et a été versée à la SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2 le 3 octobre 2018 sur un compte qu'elle détient. Soit il y a trois ans et demi. Et non sur un compte Pierre & Vacances, les bilans sociaux de la Société Civile depuis 2018 font bien apparaître cette somme.

Il nous semble important de rappeler les raisons « de ce blocage » entre 2018 et ce jour.

L'assemblée générale du 19 octobre 2017 ayant été remise en cause, avec une possibilité d'annulation par voie judiciaire dans le cadre d'une assignation de l'associé Monsieur CLISSON, l'utilisation de l'indemnité a en conséquence dû attendre l'issue de la procédure.

Au regard de l'arrêt favorable de la Cour d'Appel de Versailles du 21 septembre 2021, ayant confirmé le jugement du 6 février 2020 du tribunal judiciaire de Nanterre qui avait débouté Monsieur CLISSON de ses demandes, l'assemblée générale peut maintenant se prononcer sur son utilisation.

#### 2. Sur l'évolution des charges

Non, les charges n'ont pas « atteint un niveau record ».

Comme vous le savez pourtant, le montant total des charges appelées aux associés a baissé de -18,8% en 2020/2021 et de -4,2% en 2021/2022. Sur cette dernière année, 54% des associés ont eu un appel de charges en baisse ou égal à N-1. Seuls 8% ont eu un appel de charges faisant apparaître une hausse supérieure à +15%.

**SGRT -** SARL au capital de 153.085,80 € - 317 454 122 RCS PARIS - SIRET 317 454 00225 - APE 6832A

Le niveau de charges de l'exercice 2021/2022 est le plus faible de ces dix dernières années, mise à part celui de l'exercice 2017/2018 qui avait l'objet d'importantes restitutions exceptionnelles à hauteur de 627k€.

En cas d'approbation du budget prévisionnel proposé pour l'exercice 2022/2023, le total des appels de charges sera de nouveau en baisse, à hauteur de -5%.

#### 3. Sur nos honoraires

Le 13 avril 2021, vous avez été destinataire par courriel du projet de nouvelle convention d'honoraires qui reprend en détail toutes nos missions justifiant nos honoraires. Cette proposition est restée sans suite.

#### 4. Sur vos propositions élaborées

Toutes vos propositions, sans exception, ont fait l'objet de nombreux échanges et débats avec le gérant, ayant abouti - sur tous les points - à des résolutions inscrites à l'ordre du jour. Ecrire que vous n'avez pas eu l'écho favorable du gérant, nous semble inapproprié.

#### 5. Sur le mandat du contrôleur financier

Comme vous le savez, les deux sociétés civiles Ténérife 1 et 2, et la société Galomar Bleu forment une certaine unicité.

Le conseil de surveillance de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE (1) - dont certains membres sont également au conseil de surveillance de la SC CLUBHOTEL TENERIFFE 2 -, nous a demandé de mettre en concurrence le mandat du contrôleur financier actuel. Il nous a donc paru logique de faire de même sur toutes les sociétés et de laisser le choix aux associés en soumettant la question à l'assemblée générale.

Il nous parait important que les associés aient connaissances de ces remarques, c'est pourquoi le présent courrier est joint au dossier de convocation à l'assemblée générale du 9 juin prochain.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Damien PAULY,
Directeur Délégué Administration de Biens

Chères associées, Chers associés,

Après deux années passées sans Assemblée Générale, et, ce, malgré nous, nous espérons que celle programmée ce 9 Juin 2022 se déroulera enfin dans de bonnes conditions.

Le nombre des résolutions présentées est très important de ce fait, mais il est nécessaire de rattraper le temps perdu et de se projeter sur l'avenir.

Parmi toutes, il y en a une qui devrait particulièrement attirer votre attention.

Il s'agit du point 35 relatif à la somme de **407 284** euros récupérée auprès d'AXA depuis 2015 mais qui "dort" actuellement, depuis 7 ans sur un compte Pierre&Vacances non rémunéré. Nous vous proposons de vous la restituer entièrement sur 2 exercices, le présent 2022/23 et celui de 2023/24, ce qui fera enfin baisser les charges de façon significative soit plus de **15**%

En effet malgré notre attention soutenue à la limitation stricte de procéder à de nouveaux investissements, au niveau de la Gérance et de la Copropriété, si ce n'est la reprise totale de la piscine et ses abords dont les travaux sont en cours, il est patent que l'alourdissement des charges atteignant un niveau record fait l'objet de votre part de retours très négatifs de façon constante.

.

Nous vous rappelons que nous payons les dettes des débiteurs qui n'ont cessé d'augmenter malgré notre volonté de les juguler mais également le manque à gagner des charges d'occupation généré par le faible taux d'occupation de ces 2 dernières années, le Covid et ses conséquences en étant la principale résultante.

Le nombre des périodes à vendre se révèlerait exponentiel ces derniers mois et nous entendons souvent qu'il est actuellement plus avantageux de louer que d'investir ou de garder ses périodes...

Nous espérons, par ces 1ères résolutions proposées, ainsi arrêter l'hémorragie pour un temps et redonner un regain d'attraits pour toute la clientèle.

C'est pourquoi les achats tels que de nouveaux téléviseurs (pour la totalité des appartements de la résidence c'est tout de même 50 000 euros) vous sont proposés distinctement à part, en option sur un budget complémentaire afin de distinguer clairement les baisses de charges des éventuelles augmentations liées à ces investissements, si et seulement si vous les estimez nécessaires actuellement.

Le remplacement des lits, demandant une étude complémentaire, sera donc présenté l'année prochaine. Durant cette période de transition, un budget a été alloué pour changer les matelas défaillants.

Au niveau des frais de fonctionnement, nous avons réussi l'année dernière à arracher à la Gérance une remise de 10%, dont T1 a également pu bénéficier, mais nous avons bien compris que ce geste aurait des difficultés à se reproduire.

Malgré nos demandes incessantes, nous n'avons pas encore pu obtenir le détail « analytique » réel de cette somme forfaitaire de 185 000 euros pour la gestion, dont  $\frac{2}{3}$  à la charge exclusive de T2, à laquelle il faut ajouter bien sûr les charges de Galomar (451 000 euros) et celles de la Copropriété dont T2 assume 20%.

Pendant ces 3 dernières années, nous avons fourni des dizaines de propositions élaborées, en particulier en 2021, en commun avec le CS T1, qui n'ont reçu pour la plupart d'écho favorable de la Gérance, sauf, et c'est une réelle avancée répondant à vos demandes régulières et anciennes, les résolutions tant attendues sur la possibilité de « dons » des périodes pour les associés qui ne souhaitent plus ou ne peuvent plus venir à Marazul. Elles sont développées dans le chapitre VIII.

En ce qui concerne le mandat du contrôleur financier, votre avis est également requis pour continuer cette mission avec Monsieur Hubert ou nommer un nouveau cabinet à savoir le cabinet Mazars.

C'est contre l'avis majoritaire de notre Conseil de surveillance que cette proposition vous est soumise, et nous tenons à vous faire savoir que nous soutenons Monsieur Hubert pour sa connaissance et son expérience si précieuses pour préparer l'avenir des sociétés surtout en pleine période d'audit, suite à l'action en justice de Mr Clisson, qui va durer encore de nombreux mois dans une situation en changement.

A cela s'ajoute un fait nouveau avec Marazulsauvegarde que nous avions soutenu à l'origine pour son dynamisme mais, depuis un certain temps, sont apparus des « mensonges ou erreurs » voire des « calomnies » qui n'ont pas été visiblement corrigés malgré la nécessité d'une reconnaissance du pluralisme des idées ou du droit de réponse légitime.

Présents depuis plusieurs années de bénévolat chronophage à votre disposition et plus de 6700 mails échangés, une majorité du CS T2 (6 personnes sur 10) a voulu, en ne se représentant pas cette fois-ci, laisser la « place à des jeunes femmes et hommes actifs » et vous souhaitent courage et détermination comme nous nous sommes évertués d'en faire preuve.

Nous tenons à remercier tous ceux et celles qui nous ont soutenus jusqu'à maintenant, regrettant toutefois de ne pas avoir pu communiquer dans de meilleures conditions et surtout plus souvent, n'ayant pu disposer de tous vos mails malgré notre appel via la voie officielle.

Enfin, nous conseillons à toutes et tous de privilégier surtout le vote par correspondance ou le pouvoir fourni par la Gérance dans ce présent envoi pour vous exprimer en toute sécurité juridique, au risque de donner à notre principal procédurier, le moyen de faire annuler une fois de plus cette Assemblée Générale.

Avec notre très sincère considération et dévouement et au plaisir de vous retrouver dans notre superbe résidence.

Martine Legrand, présidente du Conseil de Surveillance T2 32 Avenue Victor HUGO 60110 MERU martinelegrand04@gmail.com

#### **CALENDRIER D'OCCUPATION 2022/2023**

#### PERIODES PERIODS NUTZUNGSZEITEN

ARRIVEE

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

DEPART

sam 22 octobre 2022	23	sam 5 novembre 2022
sam 5 novembre 2022	24	sam 19 novembre 2022
sam 19 novembre 2022	25	sam 3 décembre 2022
sam 3 décembre 2022	26	sam 17 décembre 2022
sam 17 décembre 2022	Hors Statuts*	sam 24 décembre 2022
sam 24 décembre 2022	1	sam 7 janvier 2023
sam 7 janvier 2023	2	sam 21 janvier 2023
sam 21 janvier 2023	3	sam 4 février 2023
sam 4 février 2023	4	sam 18 février 2023
sam 18 février 2023	5	sam 4 mars 2023
sam 4 mars 2023	6	sam 18 mars 2023
sam 18 mars 2023	7	sam 1 avril 2023
sam 1 avril 2023	8	sam 15 avril 2023
sam 15 avril 2023	9	sam 29 avril 2023
sam 29 avril 2023	10	sam 13 mai 2023
sam 24 juin 2023	14	sam 8 juillet 2023
sam 8 juillet 2023	15	sam 22 juillet 2023
sam 22 juillet 2023	16	sam 5 août 2023
sam 5 août 2023	17	sam 19 août 2023
sam 19 août 2023	18	sam 2 septembre 2023
sam 2 septembre 2023	19	sam 16 septembre 2023
sam 16 septembre 2023	20	sam 30 septembre 2023
sam 30 septembre 2023	21	sam 14 octobre 2023
sam 14 octobre 2023	22	sam 28 octobre 2023
sam 28 octobre 2023	23	sam 11 novembre 2023
sam 11 novembre 2023	24	sam 25 novembre 2023
sam 25 novembre 2023	25	sam 9 décembre 2023
sam 9 décembre 2023	26	sam 23 décembre 2023

<sup>\*</sup> Les associés de la période 1 ont la possibilité de demander un glissement de 7 jours sur la période "Hors Statuts" et ce sans frais administratif. Merci de faire parvenir votre demande en complétant la partie "échange" du mandat, à adresser au service mandats Locations/Echanges avant le 31/10/2022.

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

#### VACANCES SCOLAIRES 2022/2023 \*

	Zone A	Zone B	Zone C		
	Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers	Aix-Marseille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg	Paris, Créteil, Versailles, Montpellier, Toulouse, Versailles		
RENTREE	jeudi 1er septembre 2022				
TOUSSAINT	samedi 22 octobre au dimanche 6 novembre 2022				
NOEL	samedi 17 décembre 2022 au lundi 2 janvier 2023				
HIVER	samedi 4 février au dimanche 19 février 2023	samedi 11 février au dimanche 26 février 2023	samedi 18 février au dimanche 5 mars 2023		
PRINTEMPS	samedi 8 avril au dimanche 23 avril 2022	samedi 15 avril au lundi 1er mai 2023	samedi 22 avril au lundi 8 mai 2023		
ETE	samedi 8 juillet 2023				

<sup>(\*)</sup> 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 OCTOBRE 2018 POUR LA PERIODE TRIENNALE : 2017/2018 – 2018/2019 – 2019/2020

PRESIDENCE / COMMISSIONS	PRENOM NOM	ADRESSE	PERIODE
	DEMARES Joël	26 avenue Albert Caquot Cottage Park 12 35800 DINARD	5
	BAILLY Dominique	2 avenue Pasteur Martin Luther King 78230 LE PECQ	4 - 5 6 - 7
	TOMAS Agnès-Christine	12 rue d'Amsterdam Boite à lettres 32 75009 PARIS	22 - 23
Présidente	LEGRAND Martine	32, avenue Victor Hugo 60110 MERU	17 18 19
	GRAGNIC Michel	12 avenue Jules Ferry 29300 QUIMPERLE	01
	FELDSTEIN Patrick	55 bis, rue Fondary 75015 PARIS	18
	ADAM LEBON Brigitte  685, rue d'Hargnies 59570 AUDIGNIES  Espace du Palis apt 345 12 rue de la Poterne 76000 ROUEN		18 19
			1 - 2 - 3 - 4 -6 - 7 - 23 - 24 - 25 26
	MALARD Robert	51 avenue de l'Agent Sarre 92700 COLOMBES	1 - 2 - 3 - 4 - 5 6 - 7 - 8 - 10 14 - 15 - 16 - 18 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26
	MILLET Dominique 5 rue de Ndnt le Grand 55500 VELAINES		15

## MEMBRES SUPPLEANTS ELU A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 OCTOBRE 2018 POUR LA MEME PERIODE

DELANGLE Bruno	54 b du Général De Gaulle 62130 BILLY BERCLAU	17
JONDET Claire	26 Avenue Pasteur 94250 GENTILLY	10 23

## CONTROLEUR FINANCIER ELU A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 OCTOBRE 2018 POUR LA MEME PERIODE TRIENNALE

Jean-François HUBERT	104 rue Saint Charles
,	75015 PARIS

#### **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 9 JUIN 2022**

#### LISTE DES CANDIDATURES A L'ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE LA SC CLUBHOTEL TENERIFFE II

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

COORDONNEES	PERIODES	MOTIVATIONS
<b>DEMARES Joel</b> 26 avenue Albert Caquot Cottage Park 12 35800 DINARD Cadre supérieur de banque en retraite	24 25	Elu membre du conseil de Ténériffe II en 2018, j'ai partagé modestement une expérience de 12 ans en milieu associatif, ( Président d'une association de malades en Bretagne) et toujours actuellement de management d'entreprises en Bretagne.  Je m'engage de nouveau, au sein de la liste qui sera élue, à représenter tous les multi-propriétaires de la SC T2, à œuvrer loyalement pour que la transmission des périodes ente les générations se réalise au mieux des intérêts de tous, en toute équité et transparence, en particulier faire voter lors de la prochaine assemblée générale les résolutions permettant de faciliter la sortie des SCI des personnes qui ne peuvent plus se rendre à Marazul pour les occuper.  Je me présente en qualité de multi-propriétaire T1 et T2, fréquentant Marazul depuis 15 ans, bénévole, désintéressé, fortement motivé pour contribuer à la pérennité de notre belle résidence. Je m'opposerai vigoureusement à tous ceux qui nous font supporte indûment leurs charges, s'évertuent à déstabiliser, pour ne pas die détruire les SC, au mépris de l'intérêt de la grande majorité d'entre nous laquelle s'exprime au travers des membres de « Marazulsauvegarde ». Vous nous manifestez votre soutien pour vous représenter auprès du syndic P&V, nous vous remercions pour cette confiance déléguée.  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.
GRAGNIC Michel Représentant l'indivision GRAGNIC 12 avenue Jules Ferry 29300 QUIMPERLE	01	Marazulien depuis 1978 et présent 6 mois l'an au Marazul. Continuer les actions menées pendant mon premier mandat TF2 depuis 2018. Poursuivre la communication des infos utiles aux multipropriétaires sur le groupe Facebook « MARAZULSAUVEGARDE » dont je sui des co-fondateurs et dont la communication a permis au niveau des 2 SCI d'élire des Conseils de Surveillance favorables à la poursuite d'activité des SCI. Faire voter lors de la prochaine assemblée générale des résolutions permettant de FACILITER LA SORTIE DES SCI DES PERSONNES QUI NE PEUVENT PLUS VENIR.

		Œuvrer pour la poursuite d'activité des 2 SCI au-delà de 2028 et 2029. Je vous précise aussi que je suis totalement à jour de mes charges.
MALARD Robert 51 avenue de l'Agent Sarre 92700 COLOMBES Directeur commercial	1-2-3-4-5-6- 7-8-10	Comme durant le précédent mandat perturbé par le Covid et l'annulation des AG, mes objectifs restent : l'apurement des comptes, la possibilité de permettre la sortie des associés, le prolongation des la SCI et l'action commune des 2 CS.  Bien entendu, je suis à jour de mes charges et soutiens l'action de Marazulsauvegarde.
ROUSSEL Claude Espace du Palis apt 345 12 rue de la Poterne 76000 ROUEN Cadre industriel en retraite	1-2-3-4 6-7-9-14 22-23-24 25-26	1.Je suis multi T1 et T2, résident 6 mois/an, sortant d'un premier mandat depuis 2018 et je suis à jour de mes charges.  2.Pour les SCI T1 et T2, je suis pour des mêmes actions concertées etapputyées en communication par le groupe Facebook « MARAZULSAUVEGARDE ».  3. Je veux proposer en AG des RESOLUTIONS FONDAMENTALES à approuver telles que : a) Poursuivre les vente forcées des débiteurs, b) Faciliter la sortie des SCI aux personnes qui ne peuvent plus venir c) Aider la SL GALOMAR à relever le taux d'occupation des périodes hors vacances, d) Reconduire au plus vite les SCI T1 et T2 pour 99 ans, e) Contrôler et être force de proposition pour une bonne gestion des charges
ANGST Jean-Yves 31 rue Amos Barbot 17000 LA ROCHELLE Responsable qualité	5-6-7	Chères Marazuliens, chers Marazuliens A l'heure ou les menaces de M. CLISSON ne sont pas terminées, je me présente pour renforcer le groupe MARAZUL SAUVEGARDE, qui s'est mobilisé avec succès pour notre résidence depuis 2016. Assurer une maîtrise des charges dans la durée reste essentiel. Ce sera facilité en favorisant la transmission des périodes et en procédant dès que possible à la vente des périodes des gros débiteurs.  A ceci s'ajoute l'enjeu important de la prolongation des SCI sans le contexte de rachat en cours de Pierre et Vacances.  Pour tout cela, il nous faudra continuer à communiquer pour s'assurer que votre avis soit bien pris en compte, notamment pour les travaux importants.  Evitons des problèmes, comme le récent épisode fâcheux des travaux des réfection de la piscine. Pourtant sans impact sur les charges, ces travaux ont été refusés, contre toute attente, par la présidente sortante de Ténériffe 2 en 2021.

		Heureusement qu'ils ont été décidés par le vote positif de Ténériffe 1 et d'une majorité de copropriétaires, car ils répondent à une obligations légale et amélioreront le confort et l'accessibilité de la piscine. Uniquement multi-propriétaire, je suis à jour de mes charges. Bien cordialement,
BONCOMPAIN Raymond 170 route de Marteveille -Verne 43200 LAPTE Directeur financier URSSAF retraité	4-7-8	Je fais acte de candidatures aux fonctions de membre du conseil de surveillance de Ténériffe2. Je certifie être à jour de mes charges. Mon ancienne activité professionnelle m'a permis de développer mon expérience dans le domaine comptable et financier, dans la gestion des organismes sociaux de la sécurité sociale. Je souhaite m'impliquer à la démarche de Marazul Sauvegarde dont j'adhère totalement des missions qui consistent à réduire les charges de notre copropriété d'aider les associés à la transmission de leur période . Démarche ambitieuse dans la durée qui nécessite de prolonger nos 2 SCI.
EPREMIAN Philippe  Castel des sources – 500 chemin des  Quatres sources  84530 VILLELAURE  Cadre administratif	21	Ayant hérité fin 2018 de mon père , je suis enthousiaste et motivé à continuer à profiter de cette belle résidence sur cette île magnifique. Agé de 52 ans, je souhaite m'investir plus avant dans la direction et la gestion de cette SCI même si, pour l'instant!, je ne possède qu'un seule période. Mon expérience professionnelle dans la gestion budgétaire et administrative depuis plus de 20 ans sont des atouts pour ma candidature et mon engagement.
<b>FAMELARTT Claude</b> MARAZUL DEL SUR 38678 ADES – Espagne <i>Retraité</i>	18	Multipropriétaire depuis 1978 , cofondateur de Marazul sauvegarde, retraité du groupe ELF (directeur de filiales) ; je souhaite apporter mon expérience afin de gérer au mieux la SCI dans le respect des budgets.  Ma présence à Marazul, à l'année, sera un atout supplémentaire.  Membre du Conseil de Surveillance de TF1
SC FIDUTECHE Représenter par Monsieur TOUCHARD Jean Paul 190 rue de Caen CHEUX 14210 THUE ET MUE	24	Participation à la vie des Sociétés Civiles. Apporter mes compétences passées professionnelles.
HUSSEIN-AGHA Abdul 3 rue du Guet St Pierr 91220 BRETIGNY SUR ORGES Médecin	10	Contribuer à la bonne marche de la société.
MARCIE Sandra 114 rue Jules GUESDE	16 – 17	l'administration de biens est mon métier depuis 20 ans je

93100 MONTREUIL Directice d'agence		suis aujourd'hui à la tête d'un cabinet de 30 personnes appartenant à un grand groupe. J'ai donc toutes les connaissances et les capacités requises pour faire partie du Conseil de Surveillance.
PEREIRA TRACANA Anita 9 chemin de Traou woas 22660 TREVOU TREGUIGNEC Restauration-hotellerie	5	Mon premier séjour à Marazul date de 1985, je suis multi (période5) depuis 2000 mais le privilège de l'âge me permet d'y séjourner plus souvent actuellement. Apporter mon aide aux futurs projets et accompagner ceux en cours. Suivre et poursuivre les débiteurs. Œuvrer pour une cohésion TF1 /TF2
PREVOST Michel 3 rue Montolivet 83630 AUPS	7	Propriétaire depuis 1986 et retraité depuis 2007 de la fonction publique (enseignement), depuis 3 ans, avec Robert MALARD, notre président, je sui l'évolution des charges et souhaite continuer à le faire dans l'intérêt des tous les sociétaires ainsi que de participer à la prolongation de la SCI et de permettre à nos anciens de sortir de nos sociétés.
RENARD Marie Francoise 29 rue de la grande Vallée 95510 ST CYR EN ARTHIES Ingénieur	22 -23	Je suis ingénieur de formation, bientôt à la retraite. Je souhaite mettre mes compétences techniques au service du Conseil de Surveillance. Je viens à Marazul depuis plus de 10 ans, sans interruption à cette période de l'année. J'envisage de passer plus temps sur place à la retraite.
<b>RICHEZ Gérard</b> 4 bis rue de Paris Hameau de Nogent sur Avon 77390 YELES Prothésiste dentaire	3 - 5	Venant au Marazul depuis plusieurs années et maintenant retraité, je souhaite m'impliquer dans le fonctionnement de nos deux SCI ( je suis titulaires de périodes aussi bien sur TF1 que TF2) en apportant mes idées. Je suis évidemment pour la prolongation des SCI et souhaite que l'on puisse définir des solutions afin que ceux qui ne peuvent plus venir (en liaison avec l'âge ou la santé) puissent sortir des SCI. Je précise que je suis à jour de mes charges et que je soutiens les idées de Marazul Sauvegarde.
VOISARD Jean Pierre Chemin du Noir- bois 10 CH-2853 COURFAIVRE – SUISSE Ingénieur retraité.	20 - 21	J'habite en Suisse et je possède les périodes 20 et 21. Amoureux de Marazul, je me propose comme candidat au conseil de surveillance afin d'aider à sa pérennisation. Disponible, je souhaite apporter les compétence au développement de notre résidence. Soutenu par Marazul sauvegarde.
<b>ZEMMOUR Jean Claude</b> 11 boulevard Garibaldi 75015 PARIS <i>Ingénieur</i>	1	Retraité actif, je préside le conseil syndical de la résidence Armonial 1 à PARIS 75015 PARIS qui comprend 450 appartements. Je suis également vice-président de la chambre syndicale française de l'étanchéité (CSFE) connectée à la FFB.



# Espace Chaptal

Au cœur du 9 ème arrondissement de Paris, à proximité de la gare St-Lazare, l'Espace Chaptal vous propose à la location : un auditorium de 50 à 150 places pour organiser vos séminaires, formations et réunions.
un espace de réception/cocktail de 230 m² avec une grande terrase de 100m²

#### Adresse:

23 - 25 rue Chaptal 75009 Paris

Tél. 01 79 72 33 03 www.easyreunion.fr

location de salle de réunion

#### **Transports:**

(⊖) 등 [

Métro: Ligne 2-13

Rer E: Haussmann Saint-Lazare Bus: N°80-81-68-30-54-74-9

Parking: 7 rue Mansart



