

Siège Social : ALTIPOINT 1700 - 73550 MERIBEL
RCS CHAMBERY 326 890 829

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 16 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 16 mai, à 14 H 00, les Associés de la Société Civile Immobilière « RESIDENCE DU GOLF I », au capital de 1 951 347,42 Euros divisé en 128 000 parts, se sont réunis au CENTRE JOUFFROY – 70 rue Jouffroy d'Abbans - 75017 Paris, sur convocation régulière de la Gérance adressée par lettre individuelle.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chacun des membres entrant en séance.

Monsieur SAVY Thierry préside l'Assemblée en tant que Représentant de CLUBHOTEL MULTIVACANCES Gérant de la Société Civile Immobilière RESIDENCE DU GOLF I.

L'Assemblée Générale confie les fonctions de Scrutateurs à :
Madame BONTE et Monsieur MOURA qui acceptent
Madame ALVES est désignée comme Secrétaire.

La feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, ainsi constitué, permet de constater que :

17 253 parts sont détenues par les présents et les représentés,
17 721 parts totalisent les votes par correspondance,
Soit 34 974 parts d'expression de vote totale, soit 28,1 %
sur 128 000 parts composant le capital social.

Monsieur Le Président dépose sur le Bureau et met à la disposition des Membres de l'Assemblée :

- le double de la lettre de convocation adressée aux Associés,
- la feuille de présence de l'Assemblée,
- le bilan de la Société arrêté au 30 septembre 2022,
- le rapport de la Gérance,
- le rapport du Contrôleur Financier.

Il dépose également sur le bureau les pouvoirs et les bulletins de vote par correspondance.

TS

f. m

AAA

BB

Il rappelle ensuite que la présente Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'Ordre du Jour suivant :

I – RAPPORTS ET COMPTES DE L'EXERCICE 2021/2022 CLOS AU 30/09/2022

Rapport de la gérance sur l'activité de la société

Rapport du contrôleur financier

Communication de la gérance sur l'état des impayés sur appels de charges

1. Approbation des comptes
2. Quitus à la gérance sur les comptes
3. Quitus à la gérance sur les actes de gestion
4. Quitus au contrôleur financier

II – BUDGETS DE L'EXERCICE 2023/2024

5. Approbation du budget de fonctionnement
6. Approbation du budget « remplacement matériel »
7. Approbation du budget « amélioration appartements »

III – QUESTIONS GENERALES

8. Désignation du représentant de la Société Civile à l'Assemblée Générale de copropriété
9. Poursuite contre les Associés défaillants
10. Approbation des conditions d'agrément de cession de parts
11. Décision sur condition exercice droit de retrait et valeur rachat parts
12. Information sur les parts ayant fait l'objet d'un rachat par la société civile

IV – QUESTIONS DIVERSES

AA

TS

PM

BB

Après lecture du rapport de Gérance, puis du rapport du Contrôleur Financier, sur proposition du Président, la discussion est ouverte sur l'Ordre du Jour et, après échanges de vues et explications, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

RESOLUTIONS

I – RAPPORTS ET COMPTES DE L'EXERCICE 2021/2022 CLOS AU 30/09/2022

1. La collectivité des associés, connaissance prise de l'état des dépenses de l'exercice 2021/2022,
 - décide de conserver au passif du bilan de votre société civile le budget de l'exercice 2021/2022 « amélioration appartements » pour un montant de **5 593,00 €**,
 - constate que ces dépenses se sont élevées à **191 365,50 €** pour un budget voté correspondant de **233 925,00 €**,
 - constate de fait un excédent d'appel de charges de **42 559,50 €**,
 - approuve ces dépenses et décide de restituer l'excédent de l'exercice 2021/2022 aux associés.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	34 804 parts	ABSTENTIONS :	170 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

2. La collectivité des associés, connaissance prise du bilan, approuve les comptes présentés par la gérance pour l'exercice 2021/2022. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	34 009 parts	ABSTENTIONS :	965 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

3. La collectivité des associés, après avoir pris connaissance du rapport de gérance présenté par **CLUBHOTEL MULTIVACANCES**, gérant en exercice, approuve les termes de ce rapport et les actes de gestion accomplis par la gérance au cours de l'exercice 2021/2022. Elle lui en donne quitus entier et définitif.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 883 parts	ABSTENTIONS :	1 091 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

TJ

PM

AAA

MS

4. La collectivité des associés, après avoir pris connaissance du rapport du contrôleur financier, lui donne quitus entier et définitif de son mandat pour l'exercice 2021/2022.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 883 parts	ABSTENTIONS :	1 091 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTÉE

II – BUDGETS DE L'EXERCICE 2023/2024

5. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget de fonctionnement pour l'exercice 2023/2024 proposé pour un montant de **244 886,00 €**.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 589 parts	ABSTENTIONS :	1 125 parts
CONTRE :	260 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTÉE

6. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « remplacement matériel » pour l'exercice 2023/2024 proposé pour un montant de **2 797,00 €**.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 849 parts	ABSTENTIONS :	1 125 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTÉE

7. La collectivité des associés, connaissance prise du rapport de gérance, approuve le budget « amélioration appartements » pour l'exercice 2023/2024 proposé pour un montant de **8 390,00 €**.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 849 parts	ABSTENTIONS :	1 125 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTÉE

TS

PM

AA

AB

III – QUESTIONS GENERALES

8. En application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (dite loi ALUR), modifiant notamment l'article 17 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, l'Assemblée Générale désigne le Président du Conseil de Surveillance en qualité de représentant de la Société Civile lors de l'Assemblée Générale du syndicat de copropriété avec la faculté, le cas échéant en cas d'empêchement, de déléguer sa mission à un membre du conseil de surveillance ou à défaut toute personne désignée par lui.
Dès réception de la convocation, les prises de décisions de la Société Civile à l'assemblée générale de copropriété, devront au préalable être discutées et validées avec le conseil de surveillance et la gérance.

Le représentant devra rendre compte des décisions prises par le syndicat de copropriété lors de la première assemblée générale tenue par la Société Civile, après l'assemblée du syndicat.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	34 544 parts	ABSTENTIONS :	430 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

9. L'Assemblée Générale, donne tous pouvoirs au gestionnaire à l'effet d'exercer toutes poursuites permettant la récupération des sommes dues.
L'intégralité des frais engagés pour le recouvrement des charges, sera supportée par le défaillant : mise en demeure par 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.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	34 544 parts	ABSTENTIONS :	430 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

10. La collectivité des Associés décide que toute cession de parts d'un Associé ne pourra être validée dans le registre des Associés par la Gérance qu'après apurement total des charges par le vendeur.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	34 544 parts	ABSTENTIONS :	430 parts
CONTRE :	0 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

11. Il est rappelé que le retrait d'un associé pénalise la collectivité des associés car il fait peser sur la société les charges attachées à ses parts, ainsi la collectivité des associés, connaissance prise des dispositions légales encadrant les conditions et termes des demandes de retrait, rappelle que l'associé demandeur doit être à jour de ses obligations statutaires vis-à-vis de la collectivité des associés à savoir notamment avoir acquitté ses charges et décide qu'en cas de retrait, la valeur des parts sera déterminée à un euro la part sociale.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR :	33 719 parts	ABSTENTIONS :	949 parts
CONTRE :	306 parts	BLANCS :	0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

TS

PH

12. La collectivité des associés autorise par anticipation, sous réserve d'évolution législative, la société civile Golf 1 à revendre les périodes acquises par la société civile aux associés.
Pour mémoire ce type de cession n'est pas autorisé par la législation.
Dans le cas d'une évolution législative, la collectivité des associés autorise également la société civile à revendre les parts qui auraient fait l'objet d'un retrait d'associé.
Il est formellement rappelé qu'en l'état actuel du droit, et sans modification législative ultérieure, aucun acte de cession par la société civile Golf 1 ne saurait être autorisé et validé par la gérance et les services juridiques associés.

Cette résolution est mise aux voix :

POUR : 32 742 parts

ABSTENTIONS :

2 061 parts

CONTRE : 171 parts

BLANCS :

0 parts

En conséquence, cette résolution est : ADOPTEE

IV – QUESTIONS DIVERSES

La station de Méribel fermant une semaine plus tôt en avril 2024, le calendrier est modifié en conséquence. La période 13 est avancée au 30 mars 2024 pour se terminer le 21 avril 2024.

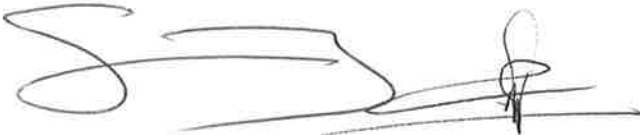
L'Ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur Le Président déclare la séance levée à 15H30.

De tout ce que dessus a été dressé, le présent Procès-Verbal qui après lecture a été signé par les Membres du Bureau.

LE PRESIDENT
Monsieur SAVY

LES SCRUTATEURS
Monsieur MOURA

SECRETAIRE
Madame ALVES



Madame BONTE

