MICHEL THOMAS
Société civile Immobilière
au capital de 7622,45 euros
Siège social : 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS 16ième
R.C.S PARIS D 378 798 995

RAPPORT DE GESTION DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 07 JUIN 2016

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2015 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

ACTIVITE DE LA SOCIETE

Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Le local au rez-de-chaussée de la rue Rebuffat n'a pas été loué durant l'exercice.

La demande faite aux associés lors de la dernière assemblée concernant l'envoi de candidats potentiels est restée sans suite.

En date du 02 juillet 2015, un parking est loué sur la base d'un contrat d'une durée de 3 ans.

Après mis en concurrence et un long travail de négociation, la compagnie ACE European Group est retenue pour la souscription d'un contrat 'multirisques propriétaire non occupant' garantissant à effet 01/02/2016 le bien immobilier objet de notre société.

Le montant garanti pour les bâtiments, embellissements / aménagements est de 6 414 000 € contre 4 941 000 € pour le contrat précédent (AXA) avec une prime en diminution de 19% par rapport à la cotisation AXA période 2016.

Le contrat d'assurance souscrit auprès de la compagnie AXA a été résilié le 30/10/2015 à effet 31/01/2016.

Le local commercial loué depuis 2004 subit des dommages importants dus aux fuites des canalisations d'eaux usées des colonnes de l'immeuble.

Une réunion de concertation s'est tenue fin novembre en présence des différentes parties; des travaux importants devront être entrepris lors du 1er semestre 2016.

En l'absence de réalisation où de résultat probant, le gérant informe les associés qu'il pourrait être amené à ester en justice en assignant les copropriétaires (RIVP et/ou France Habitation).

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2015, l'activité de la Société a été la suivante

- L'activité de la société au-cours de l'exercice écoulé se trouve résumé dans le paragraphe « Examen des comptes et résultats », qui regroupe les postes les plus significatifs du compte de résultat, ainsi que leur évolution par rapport à l'exercice précédent.

Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis la clôture de l'exercice :

- le local commercial rue Rebuffat a été loué à partir du 1er avril 2016 pour se terminer le 31 mars 2025 (bail commercial)
- l'emplacement de parking est loué depuis le 12/01/16 pour une durée de 3 ans
- 1'emplacement de parking est loué depuis le 20/01/16 pour une durée de 3 ans

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2016 sont les suivants :

- continuité dans l'optimisation de la gestion de notre société.

RESULTATS - AFFECTATION

Examen des comptes et résultats

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.
Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le chiffre d'affaires s'est élevé à 631.034,67 euros contre 642.104,46 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,71%. Ce chiffre d'affaires provient essentiellement des locations de notre patrimoine immobilier.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 50.422,33 euros contre 52.019,05 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -3,06%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 24.910,00 euros contre 24.413,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,04%.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 75.333,28 euros contre 76.433,32.euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,43%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 555.703,19 euros contre 565.671,60 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,75%.

Quant au résultat courant, tenant compte du résultat financier de -436,75 euros (2.462,86 euros pour l'exercice précédent), il s'établit à 555.266,44 euros contre 568.134,46 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -2,25%.

En conséquence, et après déduction de toutes charges et impôts, l'exercice clos le 31 décembre 2015 se traduit par un bénéfice de 555.266,44 euros contre un bénéfice de 568.134,46 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de -2,25%.

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 555.266,44 euros.

Nous vous proposons de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	555.266,44 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	555.266,44 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	137.983,72 euros
Eric THOMAS	139.094,24 euros
Didier THOMAS	139.094,24 euros
Thibault THOMAS	139.094,24 euros

Les sommes ainsi attribuées aux associés seront portées au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

LA GERANCE