

Thibault THOMAS
9 impasse les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN

Monsieur Didier THOMAS
33 avenue du Louvre
78000 VERSAILLES

Sérignan, le 4 juillet 2016

L.R.A.R.

Chers Associés,

A l'issue de l'AGO du 07 juin 2016, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint pour dossier :

- copie texte des résolutions proposées
- copie feuille de présence
- copie rapport de gestion
- copie procès-verbal des délibérations

Veillez agréer, Chers Associés, l'expression de nos sentiments distingués.



Le Gérant

MICHEL THOMAS
Société civile Immobilière
au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS 16ième
R.C.S PARIS D 378 798 995

**TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 07 JUIN 2016**

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 dans les formes prévues à l'article 1856 du Code civil et 41 du décret du 3 juillet 1978, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

DEUXIEME RESOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 555 266,44 euros, qu'elle décide d'affecter 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.



TROISIEME RESOLUTION

En plus de la répartition habituelle, l'assemblée générale autorise le gérant, M. Thibault THOMAS, à verser à titre exceptionnel à Mme Anne-Marie THOMAS-BLONDEL, la somme dont le montant sera fixée lors l'assemblée générale.

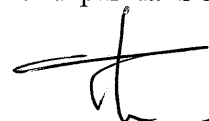
Ces sommes seront prélevées sur le placement titres de la BNP.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise le gérant, M. Thibault THOMAS, à faire une étude du remplacement des équipements assurant la sécurité et le bon fonctionnement des locaux ainsi que le financement de ces travaux.

CINQUIEME RESOLUTION

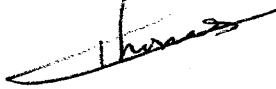
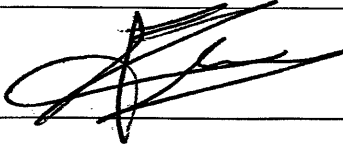
L'assemblée générale accepte la prise en charges des honoraires de conseil par la SCI MICHEL THOMAS.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'th' or similar, with a horizontal line extending to the right.

MICHELTHOMAS
Société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS 16ième
R.C.S PARIS D 378 798 995

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 07 JUIN 2016

FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	M. DIDIER THOMAS 33 AVENUE DU LOUVRE, 78000 VERSAILLES	376	
2	M. THIBAUT THOMAS 9 IMPASSE LES HAUTS DE SERIGNAN, 34410 SERIGNAN	376	
3	M. ERIC THOMAS 2 PLACE ROYALE 78000 VERSAILLES	376	
4	Mme ANNE MARIE THOMAS BLONDEL 67 BOULEVARD EXELMANS, 75016 PARIS	372	
	Totaux =====	1500	=====

Nombre d'associé(s) : 4

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle sont annexés pouvoirs, arrêtée à.....
associés présents ou représentés possédant ensemble 1128 droits sociaux

Le président



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

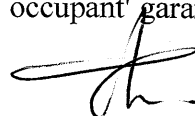
Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

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
- l'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 1^{er} 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.

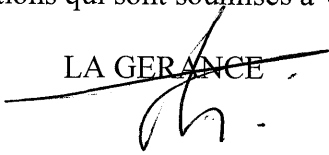
Nous vous proposons de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice de la manière suivante :

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



MICHEL THOMAS
Société civile Immobilière
au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS 16ième
R.C.S PARIS D 378 798 995

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 07 JUIN 2016

L'an 2016,

Le 7 juin,

A 17 heures,

Les associés de la société MICHEL THOMAS, société civile Immobilière au capital de 7 622,45 euros, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social de la société MICHEL THOMAS, 67 BOULEVARD EXELMANS, 75016 PARIS 16ème sur convocation du gérant faite par lettre recommandée en date du 20 mai 2016 à chaque associé.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Les associés présents sont :

Monsieur Thibault THOMAS,
- propriétaire de 376 parts sociales
- nu-propriétaire de 124 parts sociales

Monsieur Eric THOMAS,
- propriétaire de 376 parts sociales
- nu-propriétaire de 124 parts sociales

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'th' or similar, located at the bottom right of the page.

Monsieur Didier THOMAS,

- propriétaire de 376 parts sociales
- nu-propriétaire de 124 parts sociales

Madame Anne-Marie THOMAS-BLONDEL, détenant 372 parts sociales en usufruit, bien que présente dans la salle, a informé les autres associés que pour des raisons personnelles, elle ne souhaitait pas signer la feuille de présence et qu'elle ne participerait pas aux votes des délibérations.

Par conséquent, elle est considérée comme étant non présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle et ses parts ne seront pas retenues dans le décompte des votes.

Total des parts présentes ou représentées : 1 128 parts sur les 1500 parts composant le capital social.

Les associés présents ou représentés détenant plus de la moitié du capital social, l'assemblée générale peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Thibault THOMAS, gérant associé. Le secrétariat est assuré par Monsieur Jean GUILLERMINET.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de gestion établi par la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Autorisation donnée au gérant d'apurer partiellement le compte courant de Mme Anne-Marie THOMAS-BLONDEL,
- Autorisation donnée au gérant afin de faire une étude du remplacement des équipements assurant la sécurité et le bon fonctionnement des locaux ainsi que le financement de ces travaux,
- Prise en charge des honoraires de conseil pour la SCI MICHEL THOMAS.



Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre recommandée adressée à chaque associé et les récépissés postaux,
- la feuille de présence à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés,
- les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion établi par la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 dans les formes prévues à l'article 1856 du Code civil et 41 du décret du 3 juillet 1978, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la gérance quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2015.

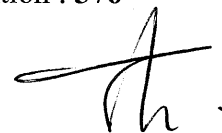
Cette résolution mise aux voix.

Nombre de voix pour : **752**

; contre : **0**

; abstention : **376**

La résolution est adoptée.



DEUXIEME RESOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 555 266,44 euros, qu'elle décide d'affecter 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.

Cette résolution mise aux voix.

Nombre de voix pour : **1 128** ; contre : **0** ; abstention : **0**

La résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

En plus de la répartition habituelle, l'assemblée générale autorise le gérant, M. Thibault THOMAS, à verser à titre exceptionnel à Mme Anne-Marie THOMAS-BLONDEL, la somme de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros).

Ces sommes seront prélevées sur le placement titres de la BNP.

Cette résolution mise aux voix.

Nombre de voix pour : **376** ; contre : **376** ; abstention : **376**

La résolution est rejetée.



QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise le gérant, M. Thibault THOMAS, à faire une étude du remplacement des équipements assurant la sécurité et le bon fonctionnement des locaux ainsi que le financement de ces travaux.

Cette résolution mise aux voix.

Nombre de voix pour : **0** ; contre : **0** ; abstention : **1 128**

La résolution est rejetée.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale accepte la prise en charges des honoraires de conseil par la SCI MICHEL THOMAS.

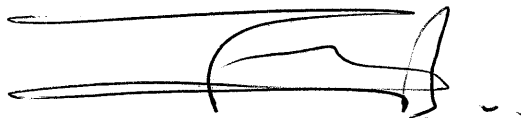
Cette résolution mise aux voix.

Nombre de voix pour : **752** ; contre : **0** ; abstention : **376**

La résolution est adoptée.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned at the end of the document.