

**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 14 JUIN 2017**

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 2016 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**

Local commercial au rez-de-chaussée :

- un bail commercial est consenti pour une durée de trois années entières et consécutives commençant à courir le 01 avril 2016 pour se terminer le 31 mars 2025.

Les parkings :

- les 3 parkings (R-3) sont loués

Des renouvellements de locataires sont intervenus au-cours de l'année

La réactivité de la gérance a permis d'assurer au mieux la continuité des locations des emplacements.

Immeuble :

L'environnement social du quartier a impacté défavorablement la sécurité de l'immeuble. Tout au long de l'année de nombreux squats dus à la présence de 'migrants' a nécessité une surveillance accrue des locaux (parkings, rampe, sas d'accès, escaliers); les forces de police sont intervenues plusieurs fois à notre demande pour évacuer des locaux communs dont les accès verrouillés ont été forcés.

L'entretien général de l'immeuble réalisé pour maintenir le patrimoine immobilier a nécessité des travaux d'étanchéité des terrasses, nettoyage de grille.

Les colonnes des eaux usées ont été inspectées et les curages effectuées. A notre demande, les réparations imputables aux autres propriétaires ont bien été réalisées par une société spécialisée et imputées aux responsables (RIVP et/ou France Habitation).

L'impact négatif sur les locaux de notre locataire, nous oblige à maintenir une réactivité importante face au risque de dégradations causées par l'obstruction du bon écoulement de ces colonnes.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2016, 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

Néant.

#### Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2017 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 2016, le chiffre d'affaires s'est élevé à 647.913,12 euros contre 631.034,67 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,67%. Ce chiffre d'affaires provient essentiellement des locations de notre patrimoine immobilier.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 53.593,61 euros contre 50.422,33 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 6,29%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 25.158,00 euros contre 24.910,00 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 1,00%.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 78.752,99 euros contre 75.333,28 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 4,54%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 569.162,58 euros contre 555.703,19 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,42%.

Quant au résultat courant, tenant compte du résultat financier de -424,45 euros (-436.75 euros pour l'exercice précédent), il s'établit à 568.738,13 euros contre 555.266,44 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,43%.

En conséquence, et après déduction de toutes charges et impôts, l'exercice clos le 31 décembre 2016 se traduit par un bénéfice de 568.738,13 euros contre un bénéfice de 555.266,44 euros pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,43%.

#### 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 568.738,13 euros.

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

Bénéfice de l'exercice	568.738,13 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	568.738,13 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	141.331,43 euros
Eric THOMAS	142.468,90 euros
Didier THOMAS	142.468,90 euros
Thibault THOMAS	142.468,90 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  
