

SCI Michel THOMAS

De: D. THOMAS [didier.thomas78@gmail.com]
Envoyé: jeudi 31 mai 2018 15:58
À: thibault.thomas34@neuf.fr
Objet: Re: SCI Michel THOMAS renseignements complémentaires avnt AG

Le 31 mai 2018 à 15:53, D. THOMAS <didier.thomas78@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

Les documents établis au 31/12/2018 pour la Sci MT appellent des compléments d'informations que vous voudrez bien me communiquer par retour et en tout état de cause avant le mardi date de l'AG.

Réponse Lue Lors de L'AGO du 05/06/2018 :

J'imagine que monsieur Didier THOMAS a surement commis une erreur en faisant référence à des documents établis au 31/12/2018.....

1 L'annexe 2 2072 : Madame THOMAS détient 372 parts en pleine propriété 372 parts en nue propriété.
Pour ma part je lis 376 parts en pleine propriété et 124 en nue propriété,
Pour Thibault je lis 376 parts en pleine propriété et 124 en nue propriété et 124 en usufruit.
alors que le pouvoir qui est joint me désigne propriétaire de 500 parts.

Réponse Lue Lors de L'AGO du 05/06/2018 :

*Ces documents vous ont été envoyés par mail et par AR Le 04/05/2018.
Monsieur Didier THOMAS est intervenu auprès de Mme THOMAS-BLONDEL, Le 29/05/2018, pour lui assurer ne pas être en possession de ces documents.
Madame THOMAS-BLONDEL en a informé par téléphone Thibault Le 29/05/2018.
Le soir même Thibault a transféré l'envoi du 04/05/18 à Didier.*

Cette anomalie avait été rapidement constatée; en l'absence de conséquence par rapport au résultat de notre société et au texte des résolutions joint aux convocations, le gérant a décidé de diffuser à chaque associé et/ou usufruitier un formulaire rectificatif.

2 Le rapport du gérant mentionne aucun changement de locataire donc que tous les parkings sont loués alors ; je suppose qu'il s'agit des 3 parkings au 2eme sous sol, le compte de résultat n'enregistre que des recettes pour 2 parkings!!! quid du 3 eme? cela nécessite une clarification.

Réponse Lue Lors de L'AGO du 05/06/2018 :

Les comptes sont tenus par locataire, Le compte SOARES inclut Local+parking. Les recettes des 3 parkings sont enregistrées.

3 Fournir copie du contrat shugard et les factures détaillées.

Réponse Lue Lors de L'AGO du 05/06/2018 :

*Conformément aux statuts, cette prérogative est de la compétence du gérant.
La facture a été tenue à disposition de Monsieur Didier THOMAS qui emporté par ses troubles d'humeur n'a plus considéré vouloir prendre connaissance du document.*

Dans un souci de bonne gestion, la facturation est annuelle ce qui permet l'obtention d'un escompte.

Par ailleurs, tout associé est en droit de demander des précisions et des éclaircissements sur des sujets inscrits à l'ordre du jour. Il a aussi le droit de critiquer un acte de gestion, une initiative ou un projet du

gérant, tant qu'il ne fait pas obstruction au bon déroulement des débats (injures 'putain', 'merde' maintes fois répétées, attaques personnelles).

4 Détail des honoraires au 31/12/2017 comparé au 31/12/2016 avec justificatifs.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

L'édition détaillée du grand-livre pour les comptes 62266 a été tenue à disposition sans retenir l'intérêt de monsieur Didier THOMAS.

5 Le paragraphe évolution prévisible ne mentionne aucunement le délai de fin des travaux et les perspectives de relocation du local libre depuis le 28 février 2018.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

Le délai de fin de travaux sera connu au-cours de l'exercice 2018; La relocation est engagée Le gérant est en attente de candidature; Les associés, peuvent soumettre des candidatures à la gérance.

Par ailleurs, je note qu'aucun budget prévisionnel point 2 du document rédigé lors de l'AG du 14 juin avec le consentement de Monsieur Guillerminet présent et du gérant n'est établi.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

Le rapport de gestion joint aux convocations de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2017 répond à cette observation.

Le point n°3 du même document n'a pu être satisfait par la gérance, cela n'alourdi en rien les charges administratives, ce sont au contraire des éléments de bonne gestion.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

Les autres associés s'en tiennent à la réponse de la gérance lors de la précédente assemblée à savoir : la variation des postes du bilan ne justifie pas la mise en place d'un suivi N-1/N puis d'une analyse des écarts et une étude des justifications de ces écarts de quelques pourcents.

Comme déjà indiqué la bonne gestion de notre société ne passe pas par la mise en place de lourdeurs administratives même pour le contentement d'un seul associé qui se pencherait sur les comptes la veille de l'AG.

6 Le gérant ne communique en rien sur le pourquoi de la régression enregistrée sur le retour du paiement par chèque provisoire? ou définitive?.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

BNP impose un accord pour chaque virement d'un montant important.

Malgré deux rendez-vous avec la Conseiller de clientèle, l'en-cours autorisé pour l'émission des virements n'a pas été actualisé par la BNP et il faut justifier motif et bénéficiaires des virements émis.

De plus, la BNP facture des frais de virements.

Donc certaines répartitions de trésorerie sont faites par chèque.

Le gérant devrait s'obliger à communiquer avec les porteurs de parts même les minoritaires.

Réponse lue lors de l'AGO du 05/06/2018 :

Le gérant ne polémique pas quelque soit la déception des porteurs de parts et reste à l'écoute de chacun à condition de respecter un comportement compatible à un échange constructif. Pour mémoire, lors de l'assemblée relative à l'exercice 2016, monsieur Didier THOMAS a affirmé son refus de

discuter avec le gérant !

Le gérant réaffirme l'inexistence de 'porteurs minoritaires' et ne connaît que des associés.

Dans l'attente de vous lire,

Cordialement

D.THOMAS

1