

Béziers le 18 mai 2018

Mme Anne-Marie THOMAS-BLONDEL
67 BOULEVARD EXELMANS

75016 PARIS

Lettre Recommandée avec A.R.

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint pour la SCI MICHEL THOMAS :

- la convocation à l'assemblée générale ordinaire du 5 juin 2018,
- le bilan et compte de résultat 2017,
- le rapport de gestion,
- le texte des résolutions,
- un pouvoir.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.


Le Gérant

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

Mme Anne-Marie THOMAS-BLONDEL
67 Boulevard EXELMANS
75016 PARIS

SERIGNAN, le 18 mai 2018

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de notre Société se tiendra le 5 juin 2018, à 17h, dans les locaux de la société ABSOLUCE, située au 4^{ème} étage du 35 avenue de Friedland, 75008 PARIS 8ème, à l'effet de 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 2017 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice.

Vous trouverez ci-joint :

- le bilan et le compte de résultat,
- le rapport de gestion,
- le texte des résolutions proposées,
- un pouvoir,

Nous vous informons que, conformément à l'article 41 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ces documents sont tenus à votre disposition au siège social où vous pouvez en prendre connaissance.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.


La Gérance

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)			
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	512 677,51		512 677,51	12,14	512 677,51	12,18
Constructions	3 387 890,32		3 387 890,32	80,19	3 387 890,32	80,50
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 900 567,83		3 900 567,83	92,33	3 900 567,83	92,68
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfiques						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60,24		60,24	0,00	8,84	0,00
. Autres	16 026,08		16 026,08	0,38	15 749,22	0,37
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,67
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	69 694,83		69 694,83	1,65	53 895,82	1,28
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	324 204,78		324 204,78	7,67	308 077,51	7,32
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	4 224 772,61		4 224 772,61	100,00	4 208 645,34	100,00

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2017 (12 mois)		31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622,45) Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	7 622,45	0,18	7 622,45	0,18
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	314 223,01	7,44	314 223,01	7,47
Résultat de l'exercice	577 015,61	13,68	568 738,13	13,51
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	898 861,07	21,28	890 583,59	21,16
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	164 807,15	3,90	164 784,89	3,92
. Associés	3 133 081,00	74,16	3 126 342,87	74,28
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 546,08	0,32	13 269,22	0,32
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 988,31	0,12	3 606,00	0,09
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 489,00	0,22	10 058,77	0,24
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	3 325 911,54	78,72	3 318 061,75	78,84
Écart de conversion passif				
TOTAL PASSIF (I à V)	4 224 772,61	100,00	4 208 645,34	100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	649 232,26		649 232,26	100,00	647 913,12	100,00	1 319	0,20	
Chiffres d'Affaires Nets	649 232,26		649 232,26	100,00	647 913,12	100,00	1 319	0,20	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			3,72	0,00	2,45	0,00	1	50,00	
Total des produits d'exploitation (I)			649 235,98	100,00	647 915,57	100,00	1 320	0,20	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			46 282,05	7,13	53 593,61	8,27	-7 311	-13,63	
Impôts, taxes et versements assimilés			25 495,00	3,93	25 158,00	3,88	337	1,34	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			0,54	0,00	1,38	0,00	-1	-100,00	
Total des charges d'exploitation (II)			71 777,59	11,06	78 752,99	12,15	-6 975	-8,85	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			577 458,39	88,94	569 162,58	87,85	8 296	1,46	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			442,78	0,07	424,45	0,07	18	4,25	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			442,78	0,07	424,45	0,07	18	4,25	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-442,78	-0,06	-424,45	-0,06	-18	-4,24	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			577 015,61	88,88	568 738,13	87,78	8 277	1,46	

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion							
Produits exceptionnels sur opérations en capital							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)							
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion							
Charges exceptionnelles sur opérations en capital							
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Total des charges exceptionnelles (VIII)							
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)							
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)							
Total des Produits (I+III+V+VII)	649 235,98	100,00	647 915,57	100,00	1 320	0,20	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	72 220,37	11,12	79 177,44	12,22	-6 957	-8,78	
RÉSULTAT NET	577 015,61	88,88	568 738,13	87,78	8 277	1,46	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

ACTIF	Exercice clos le			Exercice précédent		
	31/12/2017 (12 mois)			31/12/2016 (12 mois)		
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	512 677,51		512 677,51	12,14	512 677,51	12,18
2115500000 Ensemble immobilier administratifs	512 677,51		512 677,51	12,14	512 677,51	12,18
Constructions	3 387 890,32		3 387 890,32	80,19	3 387 890,32	80,50
2131500000 Construction - 220 Bd de la Villett	3 286 989,08		3 286 989,08	77,80	3 286 989,08	78,10
2135000000 Aménagement construction - 220 Bd d	100 901,24		100 901,24	2,39	100 901,24	2,40
Installations techniques, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (I)	3 900 567,83		3 900 567,83	92,33	3 900 567,83	92,68
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés						
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel						
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	60,24		60,24	0,00	8,84	0,00
4456600000 TVA récup. s/biens & services	60,24		60,24	0,00	8,84	0,00
. Autres	16 026,08		16 026,08	0,38	15 749,22	0,37
4671100000 CABINET GERLOGE CHARGES	13 546,08		13 546,08	0,32	13 269,22	0,32
4672100000 CABINET GERLOGE- AVANCE	2 480,00		2 480,00	0,06	2 480,00	0,06
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,67
5040000000 BNP TITRES	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,67
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	69 694,83		69 694,83	1,65	53 895,82	1,28
5121000000 BNP cpte 21.579.242	69 694,83		69 694,83	1,65	53 895,82	1,28
Charges constatées d'avance						

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
TOTAL (II)	324 204,78		324 204,78	7,67	308 077,51	7,32
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	4 224 772,61		4 224 772,61	100,00	4 208 645,34	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2017		31/12/2016	
	(12 mois)		(12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622,45)	7 622,45	0,18	7 622,45	0,18
1013000000 Capital souscrit appelé et versé	7 622,45	0,18	7 622,45	0,18
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	314 223,01	7,44	314 223,01	7,47
1100000000 Report à nouveau (solde créditeur)	314 223,01	7,44	314 223,01	7,47
Résultat de l'exercice	577 015,61	13,66	568 738,13	13,51
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	898 861,07	21,28	890 583,59	21,16
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	164 807,15	3,90	164 784,89	3,92
1650010000 Caution - La Plateforme du Bât	162 309,59	3,84	162 309,59	3,86
1650030000 Caution - BURET David	150,30	0,00	150,30	0,00
1650040000 Caution - BACOT Guillaume	76,63	0,00	75,00	0,00
1650060000 Caution - SOARES Antoine	2 195,63	0,05	2 175,00	0,05
1650070000 Caution - MARTELLI Jonathan	75,00	0,00	75,00	0,00
. Associés	3 133 081,00	74,16	3 126 342,87	74,28
4551010000 THOMAS-BLONDEL Anne-Marie	778 480,18	18,43	776 805,75	18,46
4551020000 THOMAS Eric	784 866,94	18,58	783 179,04	18,61
4551030000 THOMAS Didier	784 866,94	18,58	783 179,04	18,61
4551040000 THOMAS Thibault	784 866,94	18,58	783 179,04	18,61
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 546,08	0,32	13 269,22	0,32
4081000000 FNP CHARGES	13 546,08	0,32	13 269,22	0,32
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	4 988,31	0,12	3 606,00	0,09
4455100000 TVA à décaisser	3 428,00	0,08	3 606,00	0,09

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
4457100000 TVA collectée	1 560,31	0,04		
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	9 489,00	0,22	10 058,77	0,24
4120000000 Clients - avances s/charges	9 489,00	0,22	10 058,77	0,24
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	3 325 911,54	78,72	3 318 061,75	78,84
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	4 224 772,61	100,00	4 208 645,34	100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises									
Production vendue biens									
Production vendue services	649 232,26		649 232,26	100,00	647 913,12	100,00	1 319	0,20	
7061010000 Loyer - La Plateforme du Bâtiment	601 308,72		601 308,72	92,62	600 635,36	92,70	673	0,11	
7061020000 Loyer - CHABREUIL Lucie					612,50	0,09	-612	-100,00	
7061030000 Loyer - BURET David	13 060,83		13 060,83	2,01	13 028,81	2,01	32	0,25	
7061040000 Loyer - BACOT Guillaume	919,56		919,56	0,14	854,03	0,13	65	7,61	
7061050000 Loyer - BESSON Maxime					566,53	0,09	-566	-100,00	
7061060000 Loyer - SOARES Antoine	7 801,58		7 801,58	1,20	6 572,50	1,01	1 229	18,70	
7061070000 Loyer - MARTELLI Jonathan	907,57		907,57	0,14	348,39	0,05	559	160,83	
7081000000 Dépens. Sté à charge locataire	25 234,00		25 234,00	3,89	25 295,00	3,90	-61	-0,23	
Chiffres d'Affaires Nets	649 232,26		649 232,26	100,00	647 913,12	100,00	1 319	0,20	
Production stockée									
Production immobilisée									
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges									
Autres produits			3,72	0,00	2,45	0,00	1	50,00	
7580000000 Produits divers de gestion courante			3,72	0,00	2,45	0,00	1	50,00	
Total des produits d'exploitation (I)			649 235,98	100,00	647 915,57	100,00	1 320	0,20	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)									
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			46 282,05	7,13	53 593,61	8,27	-7 311	-13,63	
6064000000 Fournitures administratives			98,90	0,02	254,79	0,04	-156	-61,41	
6132000000 Location immobilière - SHURGARD			2 988,48	0,46	2 745,60	0,42	243	8,85	
6141000000 Charges locatives			276,86	0,04	3 639,93	0,56	-3 363	-92,41	
6152100000 Entretien et réparations sur biens					1 730,30	0,27	-1 730	-100,00	
6161100000 Assurance multirisques - police n°			12 128,15	1,87	12 175,03	1,88	-47	-0,38	
6226000000 Honoraires			2 974,69	0,46	4 687,78	0,72	-1 713	-36,54	
6226600000 Honoraires gérance GERLOGE			27 401,56	4,22	27 445,38	4,24	-44	-0,15	
6227000000 frais actes et contentieux					47,45	0,01	-47	-100,00	
6230000000 Publicité, publications, relations					65,00	0,01	-65	-100,00	
6250000000 Déplacements, missions et réception			175,14	0,03	440,91	0,07	-265	-60,22	
6260000000 Frais postaux et frais de télécommu			24,47	0,00	176,16	0,03	-152	-86,35	
6270000000 Services bancaires et assimilés			213,80	0,03	185,28	0,03	28	15,14	
Impôts, taxes et versements assimilés			25 495,00	3,93	25 158,00	3,88	337	1,34	
6351100000 CET			261,00	0,04	263,00	0,04	-2	-0,75	
6351200000 Taxes foncières			25 234,00	3,89	24 895,00	3,84	339	1,36	
Salaires et traitements									
Charges sociales									
Dotations aux amortissements sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant									
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			0,54	0,00	1,38	0,00	-1	-100,00	
6580000000 Autres charges de gestion courante			0,54	0,00	1,38	0,00	-1	-100,00	
Total des charges d'exploitation (II)			71 777,59	11,06	78 752,99	12,15	-6 975	-8,85	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			577 458,39	88,94	569 162,58	87,85	8 296	1,46	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

Edité le 18/05/2018

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							
Produits financiers de participations							
Produits des autres valeurs mobilières et créances							
Autres intérêts et produits assimilés							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement							
Total des produits financiers (V)							
Dotations financières aux amortissements et provisions							
Intérêts et charges assimilés	442,78	0,07	424,45	0,07	18	4,25	
6616000000 Int. bancaires/opé. de financ.	442,78	0,07	424,45	0,07	18	4,25	
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements							
Total des charges financières (VI)	442,78	0,07	424,45	0,07	18	4,25	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-442,78	-0,06	-424,45	-0,06	-18	-4,24	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	577 015,61	88,88	568 738,13	87,78	8 277	1,46	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion							
Produits exceptionnels sur opérations en capital							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)							
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion							
Charges exceptionnelles sur opérations en capital							
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Total des charges exceptionnelles (VIII)							
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)							
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)							
Total des Produits (I+III+V+VII)	649 235,98	100,00	647 915,57	100,00	1 320	0,20	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	72 220,37	11,12	79 177,44	12,22	-6 957	-8,78	
RÉSULTAT NET	577 015,61	88,88	568 738,13	87,78	8 277	1,46	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

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 05 JUIN 2018

Madame, 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 2017 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

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 d'intrus a nécessité une surveillance accrue des locaux (parkings, rampe, sas d'accès, escaliers).

Au-cours des visites, plusieurs fois dans l'année, j'ai constaté :

- le dysfonctionnement du système d'alarme des parkings aux différents niveaux (R-3, R-4). En accord avec les autres propriétaires, un cabinet d'étude spécialisé est missionné pour le rétablissement du bon fonctionnement de ce système de sécurité.
- la déconnexion du bloc de climatisation sur le toit.

- le changement du bloc de climatisation sur le toit de l'immeuble.
Ce changement a été effectué à l'initiative de notre locataire qui en a assuré intégralement la charge financière.

L'entretien général de l'immeuble réalisé pour maintenir le patrimoine immobilier a nécessité des travaux de remplacement motorisation hydraulique des pompes de relevage.

Aucun changement de locataire n'est intervenu au-cours de l'année.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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 locataire BURET, occupant depuis le 1er novembre 2001 a résilié son bail, un état des lieux de sortie a été établi le 28 février 2018.
Aucune dégradation particulière mais nécessité de procéder à des travaux de rafraîchissement justifiés par la durée d'occupation.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2018 sont les suivants :

- continuité dans l'optimisation de la gestion de notre société et ne pas chercher à accroître les charges de gestion administrative de notre société par la mise en place d'indicateurs d'évolution des comptes sans rapport avec les faibles variations observées des différents postes de notre bilan depuis plusieurs années.

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 2017, le chiffre d'affaires s'est élevé à 649 232,26 € contre 647 913,12 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 0,20%.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 46 282,05 € contre 53 593,61 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -13,63%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 25 495,00 € contre 25 158,00 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 1,34%.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 71 777,59 € contre 78 752,99 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -8,86%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 577 458,39 € contre 569 162,58 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 1,46%.

Quant au résultat courant, tenant compte du résultat financier de -442,78 € (-424,45 € pour l'exercice précédent), il s'établit à 577 015,61 € euros contre 568 738,13 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 1,46%.

En conséquence, et après déduction de toutes charges et impôts, l'exercice clos le 31 décembre 2017 se traduit par un bénéfice de 577 015,61 € contre un bénéfice de 568 738,13 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 1,46%.

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 577 015,61 €.

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

Bénéfice de l'exercice	577 015,61 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	577 015,61 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	143 388,38 euros
Eric THOMAS	144 542,41 euros
Didier THOMAS	144 542,41 euros
Thibault THOMAS	144 542,41 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

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DU 5 JUIN 2018

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 2017, 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 2017.

DEUXIEME RESOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 577 015,61 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	577 015,61 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	577 015,61 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	143 388,38 euros
Eric THOMAS	144 542,41 euros
Didier THOMAS	144 542,41 euros
Thibault THOMAS	144 542,41 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.

POUVOIR

Je soussignée ANNE-MARIE THOMAS-BLONDEL,

demeurant 67 BOULEVARD EXELMANS, 75016 PARIS,

propriétaire de 376 parts sociales en usufruit de la société MICHELTHOMAS,
société civile Immobilière au capital de 7 622,45 euros, dont le siège est 67 BOULEVARD
EXELMANS, 75016 PARIS 16ème, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
sous le numéro R.C.S PARIS D 378 798 995,

Donne pouvoir à

M.....

demeurant

pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de ladite Société, convoquée
pour le 5 juin 2018, à 17h, dans les locaux de la société ABSOLUCE, située au 4^{ème} étage du
35 avenue de Friedland, 75008 PARIS 8ème, avec 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 2017 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice.

En conséquence, assister à cette assemblée et à toute autre assemblée qui, par suite de défaut
de quorum, serait ultérieurement convoquée avec le même ordre du jour, émarger la feuille de
présence, prendre part à toutes discussions et délibérations, émettre tous avis et votes ou
s'abstenir sur les questions à l'ordre du jour, signer tous procès-verbaux et autres pièces, et
généralement, faire le nécessaire.

Fait à

Le