

**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<sup>er</sup> 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