

Béziers le 22 mai 2019

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 11 juin 2019,
- le bilan et compte de résultat 2018,
- 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 22 mai 2019

**Lettre Recommandée avec A.R.**

Madame,

Nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de notre Société se tiendra le 11 juin 2019, à 16h, dans les locaux de la société NAXIS, située au rez-de-chaussée (porte droite) du 59 rue Boissière, 75016 PARIS 16ème, 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 2018 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, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

  
La Gérance

**MICHEL THOMAS S.C.I.**

67 BOULEVARD EXELMANS

75016 PARIS 16 ieme

***BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT***

Présenté en Euros

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
<b>Actif Immobilisé</b>						
Terrains	512 677,51		512 677,51	12,13	512 677,51	12,14
Constructions	3 387 890,32		3 387 890,32	80,18	3 387 890,32	80,19
<b>TOTAL (I)</b>	<b>3 900 567,83</b>		<b>3 900 567,83</b>	<b>92,31</b>	<b>3 900 567,83</b>	<b>92,33</b>
<b>Actif circulant</b>						
Autres créances						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	974,63		974,63	0,02	60,24	0,00
. Autres	15 328,84		15 328,84	0,36	16 026,08	0,38
Valeurs mobilières de placement	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,64
Disponibilités	69 999,55		69 999,55	1,66	69 694,83	1,65
<b>TOTAL (II)</b>	<b>324 726,65</b>		<b>324 726,65</b>	<b>7,69</b>	<b>324 204,78</b>	<b>7,67</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>4 225 294,48</b>		<b>4 225 294,48</b>	<b>100,00</b>	<b>4 224 772,61</b>	<b>100,00</b>

PASSIF	Exercice clos le		Exercice précédent	
	31/12/2018 (12 mois)		31/12/2017 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 7 622,45 )	<b>7 622,45</b>	0,18	<b>7 622,45</b>	0,18
Report à nouveau	314 223,01	7,44	314 223,01	7,44
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>565 589,69</b>	13,39	<b>577 015,61</b>	13,66
<b>TOTAL (I)</b>	<b>887 435,15</b>	21,00	<b>898 861,07</b>	21,28
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	165 489,55	3,92	164 807,15	3,90
. Associés	3 140 096,61	74,32	3 133 081,00	74,16
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 848,84	0,30	13 546,08	0,32
Dettes fiscales et sociales				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 990,00	0,24	4 988,31	0,12
Autres dettes	9 434,33	0,22	9 489,00	0,22
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>3 337 859,33</b>	79,00	<b>3 325 911,54</b>	78,72
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>4 225 294,48</b>	100,00	<b>4 224 772,61</b>	100,00

## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Production vendue services	663 112,09		663 112,09	100,00	649 232,26	100,00	13 880	2,14	
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>663 112,09</b>		<b>663 112,09</b>	<b>100,00</b>	<b>649 232,26</b>	<b>100,00</b>	<b>13 880</b>	<b>2,14</b>	
Autres produits			17,62	0,00	3,72	0,00	14	466,67	
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>663 129,71</b>	<b>100,00</b>	<b>649 235,98</b>	<b>100,00</b>	<b>13 894</b>	<b>2,14</b>	
Autres achats et charges externes			69 380,49	10,46	46 282,05	7,13	23 098	49,91	
Impôts, taxes et versements assimilés			26 088,00	3,93	25 495,00	3,93	593	2,33	
Autres charges			1 636,12	0,25	0,54	0,00	1 636	N/S	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>97 104,61</b>	<b>14,64</b>	<b>71 777,59</b>	<b>11,06</b>	<b>25 327</b>	<b>35,29</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>566 025,10</b>	<b>85,36</b>	<b>577 458,39</b>	<b>88,94</b>	<b>-11 433</b>	<b>-1,97</b>	
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>									
<b>Total des produits financiers (V)</b>									
Intérêts et charges assimilées			435,41	0,07	442,78	0,07	-7	-1,57	
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>435,41</b>	<b>0,07</b>	<b>442,78</b>	<b>0,07</b>	<b>-7</b>	<b>-1,57</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-435,41</b>	<b>-0,06</b>	<b>-442,78</b>	<b>-0,06</b>	<b>7</b>	<b>1,58</b>	
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>565 589,69</b>	<b>85,29</b>	<b>577 015,61</b>	<b>88,88</b>	<b>-11 426</b>	<b>-1,97</b>	
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>									
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>									
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>									
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>			<b>663 129,71</b>	<b>100,00</b>	<b>649 235,98</b>	<b>100,00</b>	<b>13 894</b>	<b>2,14</b>	
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>			<b>97 540,02</b>	<b>14,71</b>	<b>72 220,37</b>	<b>11,12</b>	<b>25 320</b>	<b>35,06</b>	
<b>RÉSULTAT NET</b>			<b>565 589,69</b>	<b>85,29</b>	<b>577 015,61</b>	<b>88,88</b>	<b>-11 426</b>	<b>-1,97</b>	
			<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
<b>Actif Immobilisé</b>						
Terrains	512 677,51		512 677,51	12,13	512 677,51	12,14
2115500000 Ensemble immobilier administratifs	512 677,51		512 677,51	12,13	512 677,51	12,14
Constructions	3 387 890,32		3 387 890,32	80,18	3 387 890,32	80,19
2131500000 Construction - 220 Bd de la Villett	3 286 989,08		3 286 989,08	77,79	3 286 989,08	77,80
2135000000 Aménagement construction - 220 Bd d	100 901,24		100 901,24	2,39	100 901,24	2,39
<b>TOTAL (I)</b>	<b>3 900 567,83</b>		<b>3 900 567,83</b>	<b>92,31</b>	<b>3 900 567,83</b>	<b>92,33</b>
<b>Actif circulant</b>						
Autres créances						
Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	974,63		974,63	0,02	60,24	0,00
4456600000 TVA récup. s/biens & services	974,63		974,63	0,02	60,24	0,00
Autres	15 328,84		15 328,84	0,36	16 026,08	0,38
4671100000 CABINET GERLOGE CHARGES	12 848,84		12 848,84	0,30	13 546,08	0,32
4672100000 CABINET GERLOGE- AVANCE	2 480,00		2 480,00	0,06	2 480,00	0,06
Valeurs mobilières de placement	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,64
5040000000 BNP TITRES	238 423,63		238 423,63	5,64	238 423,63	5,64
Disponibilités	69 999,55		69 999,55	1,66	69 694,83	1,65
5121000000 BNP cpte 21.579.242	1 605,45		1 605,45	0,04	69 694,83	1,65
5122000000 QONTO	68 394,10		68 394,10	1,62		
<b>TOTAL (II)</b>	<b>324 726,65</b>		<b>324 726,65</b>	<b>7,69</b>	<b>324 204,78</b>	<b>7,67</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)					
Primes de remboursement des obligations	(IV)					
Ecarts de conversion actif	(V)					
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>4 225 294,48</b>		<b>4 225 294,48</b>	<b>100,00</b>	<b>4 224 772,61</b>	<b>100,00</b>

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 7 622,45 )	<b>7 622,45</b>	0,18	<b>7 622,45</b>	0,18
1013000000 Capital souscrit appelé et versé	7 622,45	0,18	7 622,45	0,18
Report à nouveau	<b>314 223,01</b>	7,44	<b>314 223,01</b>	7,44
1100000000 Report à nouveau (solde créditeur)	314 223,01	7,44	314 223,01	7,44
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>565 589,69</b>	13,39	<b>577 015,61</b>	13,66
<b>TOTAL (I)</b>	<b>887 435,15</b>	21,00	<b>898 861,07</b>	21,28
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	<b>165 489,55</b>	3,92	<b>164 807,15</b>	3,90
1650010000 Caution - La Plateforme du Bât	161 911,04	3,83	162 309,59	3,84
1650030000 Caution - BURET David			150,00	0,00
1650040000 Caution - BACOT Guillaume	77,89	0,00	76,63	0,00
1650060000 Caution - SOARES Antoine	2 225,62	0,05	2 195,63	0,05
1650070000 Caution - MARTELLI Jonathan	75,00	0,00	75,00	0,00
1650080000 Caution - DESIMPEL Adrien	1 200,00	0,03		
. Associés	<b>3 140 096,61</b>	74,32	<b>3 133 081,00</b>	74,16
4551010000 THOMAS-BLONDEL Anne-Marie	780 223,56	18,47	778 480,18	18,43
4551020000 THOMAS Eric	786 624,35	18,62	784 866,94	18,58
4551030000 THOMAS Didier	786 624,35	18,62	784 866,94	18,58
4551040000 THOMAS Thibault	786 624,35	18,62	784 866,94	18,58
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	<b>12 848,84</b>	0,30	<b>13 546,08</b>	0,32
4081000000 FNP CHARGES	12 848,84	0,30	13 546,08	0,32
Dettes fiscales et sociales				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	<b>9 990,00</b>	0,24	<b>4 988,31</b>	0,12
4455100000 TVA à décaisser	9 990,00	0,24	3 428,00	0,08
4457100000 TVA collectée			1 560,31	0,04
Autres dettes	<b>9 434,33</b>	0,22	<b>9 489,00</b>	0,22
4120000000 Clients - avances s/charges	9 434,33	0,22	9 489,00	0,22
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>3 337 859,33</b>	79,00	<b>3 325 911,54</b>	78,72
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>4 225 294,48</b>	100,00	<b>4 224 772,61</b>	100,00



COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Production vendue services	<b>663 112,09</b>		<b>663 112,09</b>	100,00	<b>649 232,26</b>	100,00	<b>13 880</b>	2,14	
7061010000 Loyer - La Plateforme du Bâtiment	614 844,75		614 844,75	92,72	601 308,72	92,62	13 536	2,25	
7061030000 Loyer - BURET David	2 183,28		2 183,28	0,33	13 060,83	2,01	-10 877	-83,27	
7061040000 Loyer - BACOT Guillaume	934,68		934,68	0,14	919,56	0,14	15	1,63	
7061060000 Loyer - SOARES Antoine	11 033,83		11 033,83	1,66	7 801,58	1,20	3 232	41,43	
7061070000 Loyer - MARTELLI Jonathan	568,55		568,55	0,09	907,57	0,14	-339	-37,37	
7061080000 Loyer - DESIMPEL Adrien	7 720,00		7 720,00	1,16			7 720	N/S	
7081000000 Dépens. Sté à charge locataire	25 827,00		25 827,00	3,89	25 234,00	3,89	593	2,35	
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>663 112,09</b>		<b>663 112,09</b>	100,00	<b>649 232,26</b>	100,00	<b>13 880</b>	2,14	
Autres produits			<b>17,62</b>	0,00	<b>3,72</b>	0,00	<b>14</b>	466,67	
7580000000 Produits divers de gestion courante			17,62	0,00	3,72	0,00	14	466,67	
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>663 129,71</b>	100,00	<b>649 235,98</b>	100,00	<b>13 894</b>	2,14	
Autres achats et charges externes			<b>69 380,49</b>	10,46	<b>46 282,05</b>	7,13	<b>23 098</b>	48,91	
6064000000 Fournitures administratives			8,75	0,00	98,90	0,02	-90	-81,83	
6132000000 Location immobilière - SHURGARD			3 105,47	0,47	2 988,48	0,46	117	3,92	
6141000000 Charges locatives			-648,51	-0,09	276,86	0,04	-924	-334,77	
6152100000 Entretien et réparations sur biens			17 749,37	2,68			17 749	N/S	
6161100000 Assurance multirisques - police n°			12 491,91	1,88	12 128,15	1,87	363	2,99	
6226000000 Honoraires			5 800,97	0,87	2 974,69	0,46	2 826	95,02	
6226600000 Honoraires gérance GERLOGE			29 607,81	4,46	27 401,56	4,22	2 206	8,05	
6227000000 frais actes et contentieux			46,33	0,01			46	N/S	
6230000000 Publicité, publications, relations			47,33	0,01			47	N/S	
6250000000 Déplacements, missions et réception			916,66	0,14	175,14	0,03	741	423,43	
6260000000 Frais postaux et frais de télécommu			48,60	0,01	24,47	0,00	24	100,00	
6270000000 Services bancaires et assimilés			205,80	0,03	213,80	0,03	-8	-3,75	
Impôts, taxes et versements assimilés			<b>26 088,00</b>	3,93	<b>25 495,00</b>	3,93	<b>593</b>	2,33	
6351100000 CET			261,00	0,04	261,00	0,04		0,00	
6351200000 Taxes foncières			25 827,00	3,89	25 234,00	3,89	593	2,35	
Autres charges			<b>1 636,12</b>	0,25	<b>0,54</b>	0,00	<b>1 636</b>	N/S	
6580000000 Autres charges de gestion courante			1 636,12	0,25	0,54	0,00	1 636	N/S	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>97 104,61</b>	14,64	<b>71 777,59</b>	11,06	<b>25 327</b>	35,29	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>566 025,10</b>	85,36	<b>577 458,39</b>	88,94	<b>-11 433</b>	-1,97	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
<b>Total des produits financiers (V)</b>									
Intérêts et charges assimilées			<b>435,41</b>	0,07	<b>442,78</b>	0,07	<b>-7</b>	-1,57	
6616000000 Int. bancaires/opé. de financ.			435,41	0,07	442,78	0,07	-7	-1,57	
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>435,41</b>	0,07	<b>442,78</b>	0,07	<b>-7</b>	-1,57	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-435,41</b>	-0,06	<b>-442,78</b>	-0,06	<b>7</b>	1,58	
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>565 589,69</b>	85,29	<b>577 015,61</b>	88,88	<b>-11 426</b>	-1,97	

MICHEL THOMAS S.C.I.

**COMPTE DE RÉSULTAT**

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

<b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>	<b>Exercice clos le</b> 31/12/2018 (12 mois)		<b>Exercice précédent</b> 31/12/2017 (12 mois)		<b>Variation</b> <b>absolue</b> (12 / 12)	<b>%</b>
<i>Total des produits exceptionnels (VII)</i>						
<i>Total des charges exceptionnelles (VIII)</i>						
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>						
<i>Total des Produits (I+III+V+VII)</i>	<b>663 129,71</b>	100,00	<b>649 235,98</b>	100,00	<b>13 894</b>	2,14
<i>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</i>	<b>97 540,02</b>	14,71	<b>72 220,37</b>	11,12	<b>25 320</b>	35,06
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>565 589,69</b>	85,29	<b>577 015,61</b>	88,88	<b>-11 426</b>	-1,97
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			

**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 11 JUN 2019**

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 2018 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**

Pour des raisons de simplification administrative et de coût, les opérations bancaires courantes sont effectuées depuis octobre 2018 à partir du compte ouvert auprès de QONTO. Le portefeuille titre est toujours ouvert auprès de la BNP.

Les travaux engagés dans l'appartement Rebuffat, la gestion des locataires, le système de sécurité incendie des parkings et l'entretien général de l'immeuble ont impacté de façon significative l'activité de notre Société.



**Travaux Rebuffat** : après étude des différentes offres (HT) :

- le devis de la société ESPR a été validé pour un montant de 12 621 € pour les travaux de peinture et sol (changement dalles parquet par lames clipsables).  
Des malfaçons ont été signifiées à ce prestataire; des retenues effectuées lors de la réception des travaux. La levée des réserves débloquera le règlement du solde.
- le devis de la société VIRSEDA validé pour un montant de 1 768 € pour la mise en conformité tableau électrique, fourniture et pose de radiateurs THERMOR Baléares dans chambre séjour cuisine et salle de bains.

**Gestion des locataires** :

Parking :

- Le locataire MARTELLI a résilié le bail de location de l'emplacement à effet du 13/08/2018. Un bip hors d'usage a été restitué, la caution n'a donc pas été remboursée lors de l'exercice 2018. Les annonces dans la presse n'ont pas abouti à la relocation de cet emplacement.

Appartement Rebuffat :

Locataire BURET : résiliation bail à effet 28/02/2018.

L'appartement est loué à M. DESIMPEL depuis le 18/06/2018.

Local commercial Rebuffat :

- De nombreuses erreurs ont été constatées dans le quittancement établi par Gerloge.  
A la demande de la gérance, les régularisations ont été effectuées.

Local commercial Villette :

Lors du quittancement, Gerloge n'a pas respecté les termes du bail et avenant.

A la demande de la gérance, les régularisations ont été effectuées.

Lors du rendez-vous le 28/12 le Cabinet Gerloge a exposé de nouvelles règles de contrôle dans son suivi administratif et comptable.

**Système sécurité incendie** :

Le système de sécurité incendie (détecteurs, centrale alarme) est hors fonction pour cause de vétusté et doit être entièrement remplacé.

Le budget des travaux s'élèvent à 69 060 € (HT).

Après négociation, la gérance a obtenu l'accord des copropriétaires pour imputer à notre Société un montant des travaux proportionnel au nombre de places de parking soit 3/80.

Les travaux seront effectués lors du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

**Entretien général de l'immeuble** :

L'entretien général de l'immeuble réalisé pour maintenir le patrimoine immobilier a nécessité des travaux d'étanchéité reprise de becquets des terrasses, nettoyage sous grilles extérieures et de pose de compteur divisionnaire local / appartement.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 parking vacant a été loué à partir du 22/01/2019 suite à l'annonce passée par la gérance début janvier.  
Les travaux de remplacement du système sécurité incendie ont débuté en janvier 2019; la date prévisionnelle d'achèvement est fin juin 2019.

#### Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont les suivants :

- continuité dans l'optimisation de la gestion de notre société
- maintenir l'adéquation de notre offre locative par rapport au marché lors de renouvellement de(s) bail (baux).

### **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 2018, le chiffre d'affaires s'est élevé à 663 112,09 € contre 649 232,26 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,14%.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 69 380,49 € contre 46 282,05 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 49,91%.

- Le poste Entretien Réparation a été impacté par les travaux Rebuffat
- Les honoraires de Gerloge (états des lieux, recherche locataire, suivi de travaux et baux) impacte ce poste à hauteur de 2 206 € par rapport à l'année dernière.
- Suite à l'évolution des travaux réalisés par le Cabinet DGL le poste honoraires a augmenté de 2 826€.
- Le suivi général de l'activité par la gérance a nécessité de nombreux déplacements (état des lieux, rendez-vous de chantier, réception des travaux, réunions techniques) pour un montant de 917 € indépendamment du temps (non rémunéré) passé par la gérance.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 26 088,00 € contre 25 495,00 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 2,33%.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 97 104,61 € contre 71 777,59 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 35%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 566 025,10 € contre 577 458,39 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,97%.

Quant au résultat courant, tenant compte du résultat financier négatif de 435,41 € (-442,78 € pour l'exercice précédent), il s'établit à 565 589,69 € euros contre 577 015,61 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,97%.

En conséquence, et après déduction de toutes charges et impôts, l'exercice clos le 31 décembre 2018 se traduit par un bénéfice de 565 589,69 € contre un bénéfice de 577 015,61 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -1,97%.

#### 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 565 589,69 euros.

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

Bénéfice de l'exercice	565 589,69 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	565 589,69 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	140 549,03 euros
Eric THOMAS	141 680,22 euros
Didier THOMAS	141 680,22 euros
Thibault THOMAS	141 680,22 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 11 JUIN 2019**

**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 2018, 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 2018.

**DEUXIEME RESOLUTION**

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 565 589,69 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	565 589,69 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	565 589,69 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	140 549,03euros
Eric THOMAS	141 680,22euros
Didier THOMAS	141 680,22euros
Thibault THOMAS	141 680,22euros

Les sommes ainsi attribuées aux associés seront portées au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales.

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 11 juin 2019, à 16h, dans les locaux de la société NAXIS, située au rez-de-chaussée du 59 rue  
Boissière, 75016 PARIS 16ème, 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 2018 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



En provenance de :

~~M. Anne-Marie THOMAS BLOUET  
67 bd Exilans  
75016 PARIS~~

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092921 08-18



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 159 994 0571 2



Renvoyer à FRAB  
28 MAI 2019

Présenté / Avisé le : 25 / 5 / 19  
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

Signature  
(Précéder Nom et Prénom  
si mandataire)

- CNI/Permis de conduire
- Autre : .....

Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Michel Thomas SCI  
chez M. Thibault Thomas  
9 Imp Les Hauts de Serignan  
34410 SERIGNAN

En provenance de :

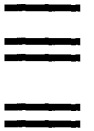
~~Monsieur Eric THOMAS  
Résidence Grand Siècle  
2 Place Royale  
78000 VERSAILLES~~

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092921 08-18



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 159 994 0568 2



Renvoyer à FRAB  
13 JUN 2019

Présenté / Avisé le : 11 / 6 / 19  
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

Signature  
(Précéder Nom et Prénom  
si mandataire)

- CNI/Permis de conduire
- Autre : .....

Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Michel Thomas SCI  
chez M. Thibault Thomas  
9 Imp. Les Hauts de Serignan  
34410 SERIGNAN

En provenance de :

~~Monsieur Didier THOMAS  
33 Ar de la...  
78000 VERSAILLES~~

SGR 2 V22 MSR 2A 15-1092921 08-18



LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 159 994 0570 5



Renvoyer à FRAB  
28 MAI 2019

Présenté / Avisé le : 25 / 5 / 19  
Distribué le : 24 / 5 / 19

Je soussigné déclare être

- Le destinataire
- Le mandataire

Signature  
(Précéder Nom et Prénom  
si mandataire)

- CNI/Permis de conduire
- Autre : .....

Signature Facteur\*

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Michel Thomas SCI  
chez M. Thibault Thomas  
9 Imp. Les Hauts de Serignan  
34410 SERIGNAN



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

**Destinataire**

Anne Marie THOMAS BLONDEL  
 67 Boulevard Exelmans  
 75016 PARIS

Avisé le : / /  
 le : / /

signé déclare être Destinataire  
 Destinataire mandataire  
 Permis de conduire

Date : Prix : CRBT :

de garantie (valeur au dos) : R1  R2  R3

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'envoi : 1A 159 994 0571 2

Expéditeur

~~Michel Thomas SCI  
 (identité (Nom et Prénom) ou raison sociale)  
 chez M. Philbert Thomas  
 N°: 9 Imp Les Hauts de Sérignan  
 Libellé de la voie  
 34410 SÉRIGNAN~~

Code postal COMMUNE



**PREUVE DE DISTRIBUTION**

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000  
 Siège Social : 9 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

Utiliser uniquement un **STYLO À BILLE** en appuyant fortement.  
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**.

Consultez [www.laposte.fr/boutiqueducourrier](http://www.laposte.fr/boutiqueducourrier)



**PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT**

ceste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.