Société Civile Immobilière MICHELTHOMAS

au capital de 7 622,45 euros
Siège social : 9 impasse Les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN
R.C.S BEZIERS 378 798 995

Monsieur Didier THOMAS

33 avenue du Louvre
78000 VERSAILLES

SERIGNAN, le 04 mars 2024

Lettre Recommandée avec A.R. (1A 196 099 3611 5)

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous informer que l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle de notre Société se tiendra le 21 mars 2024, à 17h, au siège social de notre société : 9 impasse Les Hauts de Sérignan – 34410 SERIGNAN 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 2023 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice.
- Rémunération de la Gérance.

Vous trouverez ci-joint :
- le bilan et le compte de résultat,
- le rapport de gestion,
- le rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L 612-5 du Code du commerce
- 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

MICHEL THOMAS S.C.I.

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2022 (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	11,58	512 677,51	11,76
Constructions	3 387 890,32		3 387 890,32	76,51	3 387 890,32	77,69
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***	88,09	***3 900 567,83***	89,44
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					1 892,00	0,04
. Autres	36 236,73		36 236,73	0,82	36 982,34	0,85
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	238 423,63		238 423,63	5,38	238 423,63	5,47
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	252 542,92		252 542,92	5,70	182 991,35	4,20
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	***527 203,28***		***527 203,28***	11,91	***460 289,32***	10,56
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***4 427 771,11***		***4 427 771,11***	100,00	***4 360 857,15***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622,45)	**7 622,45**	0,17	**7 622,45**	0,17
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	928 330,53	20,97	928 330,53	21,29
Résultat de l'exercice	***513 694,54***	11,60	***630 677,32***	14,46
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***1 449 647,52***	32,74	***1 566 630,30***	35,92
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	155 240,00	3,51	165 885,97	3,80
. Associés	2 761 042,86	62,36	2 595 437,15	59,52
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 066,73	0,77	13 575,73	0,31
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	174,00	0,00		
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	27 600,00	0,62	19 328,00	0,44
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	***2 978 123,59***	67,26	***2 794 226,85***	64,08
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***4 427 771,11***	100,00	***4 360 857,15***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	619 475,62		619 475,62	100,00	722 061,63	100,00	-102 586	-14,20
Chiffres d'Affaires Nets	**619 475,62**		**619 475,62**	100,00	**722 061,63**	100,00	**-102 586**	-14,20
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			529,94	0,09	2,41	0,00	527	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			***620 005,56***	100,09	***722 064,04***	100,00	***-102 059***	-14,12
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			68 253,85	11,02	63 880,86	8,85	4 373	6,85
Impôts, taxes et versements assimilés			38 056,00	6,14	27 503,00	3,81	10 553	38,37
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			1,17	0,00	2,86	0,00	-1	-49,99
Total des charges d'exploitation (II)			***106 311,02***	17,16	***91 386,72***	12,66	***14 925***	16,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**513 694,54**	82,92	**630 677,32**	87,34	**-116 983**	-18,54
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								
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)								
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)								
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**513 694,54**	82,92	**630 677,32**	87,34	**-116 983**	-18,54

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (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)	***620 005,56***	100,09	***722 064,04***	100,00	***-102 059***	-14,12
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***106 311,02***	17,16	***91 386,72***	12,66	***14 925***	16,33
RÉSULTAT NET	**513 694,54** *Bénéfice*	82,92	**630 677,32** *Bénéfice*	87,34	**-116 983**	-18,54
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2022 (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**	11,58	**512 677,51**	11,76
2115500000 Ensemble immobilier administratifs	*512 677,51*		*512 677,51*	11,58	*512 677,51*	11,76
Constructions	**3 387 890,32**		**3 387 890,32**	76,51	**3 387 890,32**	77,69
2131500000 Construction - 220 Bd de la Villett	*3 286 989,08*		*3 286 989,08*	74,24	*3 286 989,08*	75,37
2135000000 Aménagement construction - 220 Bd d	*100 901,24*		*100 901,24*	2,28	*100 901,24*	2,31
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***	88,09	***3 900 567,83***	89,44
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					**1 892,00**	0,04
4456700000 Crédit de TVA à reporter					*1 892,00*	0,04
. Autres	**36 236,73**		**36 236,73**	0,82	**36 982,34**	0,85
4551010000 THOMAS-BLONDEL Anne-Marie					*21 236,61*	0,49
4671100000 SYNDIC COPRO CHARGES	*34 066,73*		*34 066,73*	0,77	*13 575,73*	0,31
4672100000 CABINET GERLOGE- AVANCE	*2 170,00*		*2 170,00*	0,05	*2 170,00*	0,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	**238 423,63**		**238 423,63**	5,38	**238 423,63**	5,47
5040000000 BNP TITRES	*238 423,63*		*238 423,63*	5,38	*238 423,63*	5,47
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	**252 542,92**		**252 542,92**	5,70	**182 991,35**	4,20
5121000000 BNP cpte 21.579.242	*125,40*		*125,40*	0,00	*52,20*	0,00
5122000000 QUONTO	*252 417,52*		*252 417,52*	5,70	*182 939,15*	4,20

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Charges constatées d'avance						
TOTAL (II)	***527 203,28***		***527 203,28***	11,91	***460 289,32***	10,56
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***4 427 771,11***		***4 427 771,11***	100,00	***4 360 857,15***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 7 622,45)	**7 622,45**	0,17	**7 622,45**	0,17
1013000000 Capital souscrit appelé et versé	*7 622,45*	0,17	*7 622,45*	0,17
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale				
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	**928 330,53**	20,97	**928 330,53**	21,29
1100000000 Report à nouveau (solde créditeur)	*928 330,53*	20,97	*928 330,53*	21,29
Résultat de l'exercice	***513 694,54***	11,60	***630 677,32***	14,46
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***1 449 647,52***	32,74	***1 566 630,30***	35,92
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	**155 240,00**	3,51	**165 885,97**	3,80
1650010000 Caution - La Plateforme du Bât	*155 000,00*	3,50	*165 645,97*	3,80
1650100000 Caution - SARL CHATELLIER	*240,00*	0,01	*240,00*	0,01
. Associés	**2 761 042,86**	62,36	**2 595 437,15**	59,52
4551011000 THOMAS-BLONDEL Anne-Marie démembré usufruit	*141 000,21*	3,18	*66 083,50*	1,52
4551012000 THOMAS-BLONDEL Anne-Marie démembré nue-propriété			*594 751,48*	13,64
4551020000 THOMAS Eric	*675 097,06*	15,25	*644 867,39*	14,79
4551021000 THOMAS Eric (donation NP)	*198 250,49*	4,48		
4551030000 THOMAS Didier	*675 097,06*	15,25	*644 867,39*	14,79
4551031000 THOMAS Didier (donation NP)	*198 250,49*	4,48		
4551040000 THOMAS Thibault	*675 097,06*	15,25	*644 867,39*	14,79
4551041000 THOMAS Thibault (donation NP)	*198 250,49*	4,48		
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	**34 066,73**	0,77	**13 575,73**	0,31
4081000000 FNP CHARGES	*34 066,73*	0,77	*13 575,73*	0,31
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	**174,00**	0,00		

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)	
4455100000 TVA à décaisser	*174,00*	0,00		
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	**27 600,00**	0,62	**19 328,00**	0,44
4120000000 Clients - avances s/charges	*27 600,00*	0,62	*19 328,00*	0,44
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	***2 978 123,59***	67,26	***2 794 226,85***	64,08
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***4 427 771,11***	100,00	***4 360 857,15***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	**619 475,62**		**619 475,62**	100,00	**722 061,63**	100,00	**-102 586**	-14,20
7061010000 Loyer - La Plateforme du Bâtim	*580 419,84*		*580 419,84*	93,70	*680 872,10*	94,30	*-100 453*	-14,74
7061020000 Loyer - SARL CHATELLIER	*1 129,78*		*1 129,78*	0,18	*890,72*	0,12	*239*	26,85
7061080000 Loyer - DESIMPEL Adrien					*12 925,81*	1,79	*-12 925*	-100,00
7081000000 Dépens. Sté à charge locataire	*37 926,00*		*37 926,00*	6,12	*27 373,00*	3,79	*10 553*	38,55
Chiffres d'Affaires Nets	**619 475,62**		**619 475,62**	100,00	**722 061,63**	100,00	**-102 586**	-14,20
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges								
Autres produits			**529,94**	0,09	**2,41**	0,00	527	N/S
7580000000 Produits divers de gestion courante			*529,94*	0,09	*2,41*	0,00	*527*	N/S
Total des produits d'exploitation (I)			***620 005,56***	100,09	***722 064,04***	100,00	***-102 059***	-14,12
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			**68 253,85**	11,02	**63 880,86**	8,85	4 373	6,85
6064000000 Fournitures administratives			*83,05*	0,01	*281,83*	0,04	*-198*	-70,45
6132000000 Location immobilière - SHURGARD			*2 471,72*	0,40	*3 707,39*	0,51	*-1 236*	-33,33
6141000000 Charges locatives			*20 491,00*	3,31	*3 426,32*	0,47	*17 065*	498,10
6152100000 Entretien et réparations sur biens			*10 259,23*	1,66	*2 491,45*	0,34	*7 768*	311,84
6161100000 Assurance multirisques - police n°			*14 401,93*	2,32	*12 917,50*	1,79	*1 484*	11,49
6226000000 Honoraires			*16 653,35*	2,69	*30 280,02*	4,19	*-13 627*	-44,99
6226600000 Honoraires gestion locative					*7 516,38*	1,04	*-7 516*	-100,00
6227000000 frais actes et contentieux					*496,77*	0,07	*-496*	-100,00
6230000000 Publicité, publications, relations			*32,50*	0,01	*42,50*	0,01	*-10*	-23,80
6250000000 Déplacements, missions et réception			*3 251,77*	0,52	*2 082,26*	0,29	*1 169*	56,15
6260000000 Frais postaux et frais de télécommu			*127,30*	0,02	*111,54*	0,02	*16*	14,41
6270000000 Services bancaires et assimiles			*482,00*	0,08	*526,90*	0,07	*-44*	-8,36
Impôts, taxes et versements assimilés			**38 056,00**	6,14	**27 503,00**	3,81	10 553	38,37
6351100000 CET			*130,00*	0,02	*130,00*	0,02		0,00
6351200000 Taxes foncières			*37 926,00*	6,12	*27 373,00*	3,79	*10 553*	38,55
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			**1,17**	0,00	**2,86**	0,00	-1	-49,99
6580000000 Autres charges de gestion courante			*1,17*	0,00	*2,86*	0,00	*-1*	-49,99
Total des charges d'exploitation (II)			***106 311,02***	17,16	***91 386,72***	12,66	***14 925***	16,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**513 694,54**	82,92	**630 677,32**	87,34	**-116 983**	-18,54
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								

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2023 au 31/12/2023 DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2022 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
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						
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements						
Total des charges financières (VI)						
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)						
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	**513 694,54**	82,92	**630 677,32**	87,34	**-116 983**	-18,54
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)	***620 005,56***	100,09	***722 064,04***	100,00	***-102 059***	-14,12
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***106 311,02***	17,16	***91 386,72***	12,66	***14 925***	16,33
RÉSULTAT NET	**513 694,54** *Bénéfice*	82,92	**630 677,32** *Bénéfice*	87,34	**-116 983**	-18,54
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Société civile Immobilière MICHEL THOMAS
au capital de 7622,45 euros
Siège social : 9 impasse Les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN
378 798 995 R.C.S. BEZIERS

RAPPORT DE GESTION DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 21 MARS 2024

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 2023 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'activité de la Société est impactée par l'état des canalisations en fonte, des relations dégradées entre les co-propriétaires, et les dégradations dues à l'insécurité du quartier.

Ces tensions constantes affectent négativement le devenir de notre société et obligent à une réactivité permanente de la gérance.

Etat des canalisations :

Nos locaux subissent de nombreuses inondations toutes zones confondues (de mezzanine à R-2) entrainant un fort mécontentement de notre locataire. Les canalisations en fonte percées par la rouille, engorgées ou débordement de fuites dans les appartements des locataires des autres propriétaires.

Notre locataire entend faire valoir la consignation des loyers jusqu'à la réalisation des travaux de remise en état des locaux loués.

Pour remédier à la lenteur des prises de décisions par les différents intervenants, notre société a pris en charge, en début d'année, le financement de l'étude technique du bureau d'ingénierie. La régularisation de ce financement a eu lieu courant 2023.

La durée de travaux est estimée, par le cabinet d'ingénierie, à 8 semaines pour un montant de 179 100 € hors taxes soit 214 920 € TTC.

A l'ouverture des réponses à l'appel d'offres lancé début 2024, le financement des travaux sera étudié.

Insécurité :

Lors des visites pour la location de parking, les candidats ne donnent pas suite favorable à cause des intrus qui dégradent les espaces communs : rampe d'accès, détritus en tout genre, dégradation du système de sécurité détecteurs plans extincteurs.

Ces équipements sont régulièrement entretenus et plus fréquemment mis hors d'usage.

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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 :

- La gérance assure le suivi du bien immobilier.
- L'appel d'offres est clôturé
- Le financement des travaux est en cours de validation
- Une réunion de concertation amiable se tiendra avec notre locataire

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1er janvier 2024 sont les suivants :

- Gestion des travaux sur les réseaux d'écoulement.
- Présence accrue de la gérance sur site lors des travaux et tout au long de l'année.

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 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à 619 475,62 € contre 722 061,63 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -14,20%. Cette diminution résulte de la régularisation des loyers pour un montant de 96 711,02 €.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 68 253,85 € contre 63 880,86 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 6,85%.

- Compte 6141000 charges locatives sont en attente de régularisation suite aux défaillances de l'établissement des relevés de dépenses les exercices 2021 2022 malgré les relances de la gérance de notre société. La régularisation devrait intervenir en 2024.

- Compte 6152100 des travaux de rénovation à hauteur de 9 633,40 € ont été entrepris pour le renforcement du bâti du local Rebuffat, pose et dépose du bloc porte et travaux de peinture et fourniture et pose de dalles faux plafond.

- Compte 6226600 impacté à hauteur de 5 250,00 € honoraires juridiques relatifs à la mise-à-jour de statuts soit le double du montant prévu dépassé à cause des échanges non aboutis avec un associé.
  Les honoraires juridiques concernant le suivi de notre locataire sont de 6 720,02 €.
  Pour parfaire votre information, les honoraires de comptabilité représentent un total de 2 900,00 € en nos livres.
  Le solde correspond aux actes établis dans le cadre des constations de litige sur le bien immobilier.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 38 056,00 € contre 27 503,00 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 38,37%. Le montant des taxes foncières est de 37 926,00 € contre 27 373, 00 € pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 106 311,02 € contre 91 386,72 € pour l'exercice précédent, soit une variation de 16,33%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 513 694,54 € contre 630 677,32 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -18,54%.

Quant au résultat courant, tenant compte du résultat financier de 0,00 €, il s'établit à 513 694,54 € contre 630 677,32 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -18,54%.

En conséquence, et après déduction de toutes charges et impôts, l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par un bénéfice de 513 694,54 € contre un bénéfice de 630 677,32 € pour l'exercice précédent, soit une variation de -18,54%

<u>Proposition d'affectation du résultat</u>

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 513 694,54 €.

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

Bénéfice de l'exercice	513 694,54 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	513 694,54 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	127 653,10 euros
Eric THOMAS	128 680,48 euros
Didier THOMAS	128 680,48 euros
Thibault THOMAS	128 680,48 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

Société civile Immobilière MICHEL THOMAS
au capital de 7622,45 euros
Siège social : 9 impasse Les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN
378 798 995 R.C.S. BEZIERS

RAPPORT SPECIAL DE LA GERANCE SUR LES CONVENTIONS VISEES PAR L'ARTICLE L. 612-5 DU CODE DE COMMERCE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 21 MARS 2024

En application des dispositions de l'article L. 612-5 du Code de commerce, nous portons à votre connaissance qu'aucune convention visée par cet article n'est intervenue ou ne s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

LA GERANCE

Société Civile Immobilière MICHEL THOMAS
au capital de 7622,45 euros
Siège social : 9 impasse Les Hauts de Sérignan
34410 SERIGNAN
378 798 995 R.C.S. BEZIERS

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 21 MARS 2024

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 2023, 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 2023.

DEUXIEME RESOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice font apparaître un bénéfice de 513 694,54 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	513 694,54 euros
Attribué aux associés à concurrence de au prorata de leurs droits dans le capital	513 694,54 euros
Anne-Marie THOMAS-BLONDEL	127 653,10 euros
Eric THOMAS	128 680,48 euros
Didier THOMAS	128 680,48 euros
Thibault THOMAS	128 680,48 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.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide que Monsieur Thibault THOMAS percevra, à compter de ce jour, pour son mandat de Gérant, une rémunération mensuelle brute de 1.000 €.

En complément de sa rémunération, la Société prendra en charge les cotisations sociales obligatoires et facultatives personnelles du Gérant.

Monsieur Thibault THOMAS pourra, en outre, prétendre au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat, sur présentation de justificatifs.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, prend acte qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au-cours de l'exercice écoulé.

POUVOIR

Je soussigné Didier THOMAS

Demeurant 33 avenue du Louvre 78000 VERSAILLES

propriétaire de 500 parts sociales de la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MICHEL THOMAS dont 124 parts sociales en nue-propriété,, société civile immobilière au capital de 7 622,45 euros, dont le siège est situé à 9 impasse Les Hauts de Sérignan, 34410 SERIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 378 798 995 RCS BEZIERS,

Donne par les présentes pouvoir à

M.....

Demeurant.....

Pour me représenter à l'Assemblée Générale de ladite Société, convoquée pour le 21 mars 2024 à 17heures au siège social de notre société 9 impasse Les Hauts de Sérignan – 34410 SERIGNAN 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 2023 et quitus à la gérance,
- Affectation du résultat de l'exercice.
- Rémunération de la gérance.

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

LA POSTE

DESTINATAIRE

Monsieur Didier THOMAS
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

33 avenue du Louvre
Adresse

78000 Versailles
Code postal | Commune

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
☐ Le destinataire
☐ Le mandataire

Signature (précisez Prénom et NOM si mandataire)

☐ CNI / permis de conduire
☐ Autre : .....

Signature facteur *

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☒ R2 ☐ R3 ☐

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

SGR2 V29 - PTC 6D - 2017R427103 - 01/23

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : 1A 196 099 3611 5

LETTRE RECOMMANDÉE

AGO exercice 2023

EXPÉDITEUR

~~SCI Michel THOMAS~~
~~M. Thibault THOMAS~~
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale

N° : 9 impasse les Hauts de Serignan
Libellé de la voie

34410 SERIGNAN
Code postal | Commune

EXPÉDITEUR

Utilisez uniquement un STYLO À BILLE en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**
Consultez www.laposte.fr

LE TRI FACILE PAPIER

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 620 325 816 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

Monsieur Didier THOMAS
33 avenue du Louvre
78000 VERSAILLES