

**SCI BF FRANCE TOULOUSE**  
**Société Civile Immobilière**  
**au capital de 4.360.500 Euros**  
**Siège social : 6, Place de la Madeleine**  
**75008 Paris**

**RCS PARIS 483 338 620**

**RAPPORT DE GESTION**  
**DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**ORDINAIRE ANNUELLE DU 17 JUIN 2015**

Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents et pièces prévues par la réglementation en vigueur qui ont, en outre été tenus à votre disposition au siège social dans le délai fixé par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978.

**ACTIVITE DE LA SOCIETE**

L'exercice clos le 31 décembre 2014 est le dixième exercice de la Société.

La Société a réalisé un chiffre d'affaires de 7.720.756 € au cours de l'exercice écoulé contre un chiffre d'affaire de 7.701.389 € au cours du précédent exercice.

La société a continué à donner à bail les immeubles dont elle est propriétaire.

Les locataires ont exercé le droit d'option dans les délais fin 2014. Ainsi, les baux ont été renouvelés pour douze nouvelles années, avec pour chacun une faculté de résiliation triennale, soit avec une durée au moins jusqu'au 25 janvier 2021.

Comme lors du précédent exercice, aucun salarié n'a été employé au cours de l'exercice écoulé.



## **RESULTATS - AFFECTATION**

### **- Examen des comptes et résultats.**

Au cours de l'exercice écoulé, le total des produits d'exploitation de l'exercice s'est élevé à 7.720.758 € contre 7.803.982 € cours du précédent exercice.

Les charges d'exploitation ont atteint 4.732.794 € au terme de l'exercice écoulé contre un montant de 4.733.503 € au cours de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation est par conséquent positif, s'élevant à 2.987.964 €, soit en baisse par rapport au résultat de 3.070.479 € à la clôture de l'exercice 2013.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de (2.311.825) € résultant de 3.643 € de produits financiers pour 2.315.468 € de charges financières, il est par conséquent positif et s'élève à 676.139 € contre 698.376 € au 31 décembre 2013.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel de 5.343 €,

- d'un impôt sur les sociétés nul,

l'exercice clos le 31 décembre 2014 se solde par un bénéfice de 681.482 € contre un bénéfice de 688.376 € au 31 décembre 2013.

### **- 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 681.482 € que nous vous proposons d'affecter au compte Report à Nouveau qui s'élèverait ainsi à (9.321.664) €.

### **- Rappel des dividendes distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, il sera demandé à l'Assemblée Générale de prendre acte de ce qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices de la Société.

## **DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT**

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses et charges non déductibles fiscalement.

### **PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

### **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Néant.

### **ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

Néant.

### **CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Nous allons vous présenter le rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

### **SITUATION DES MANDATS**

Nous vous précisons qu'aucun mandat n'arrive à expiration à l'issue de la présente consultation.

### **INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS :**

Dans le cadre de la mise en place de la Loi sur la Modernisation Economique (LME) et en application des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, nous vous présentons dans le tableau ci-après, le comparatif de la décomposition à la date du 31 décembre 2013 d'une part et du 31 décembre 2014 d'autre part, du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance.

<b>J = 31/12 (Eur x 1)</b>	<b>Dettes échues à la clôture</b>	<b>Echéances à J+15</b>	<b>Echéances entre J+30</b>	<b>Echéances entre J+45</b>	<b>Factures non parvenues (sans échéance)</b>	<b>Total</b>
<b>Total fournisseurs 31.12.2013</b>	<b>61.236</b>				<b>176.079</b>	<b>237.315</b>
<b>Total fournisseurs 31.12.2014</b>	<b>28.658</b>				<b>86.832</b>	<b>115.490</b>

### PERSPECTIVES D'AVENIR

La Société va continuer de gérer les biens immobiliers dont elle est propriétaire.

La Société va finaliser les formalités relatives à la vente au Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine de plusieurs parcelles de terrain lui appartenant sur la commune de Blagnac.

Par ailleurs, des négociations sont actuellement en cours relativement à un accord sur une durée ferme plus longue des baux, de 6 voire 9 ans.

Pour ce faire, il sera nécessaire d'octroyer aux locataires des contreparties (*Incentives*) lesquelles auront, vue d'aujourd'hui, une conséquence sur les prestations de remboursement du prêt. Les années précédentes, il a été puisé dans les réserves de trésorerie pour procéder au remboursement du prêt. De ce point de vue, la prudence commanderait d'augmenter le niveau de trésorerie.

Nous allons maintenant vous présenter plus en détail les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) que nous soumettons à votre approbation.

Nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions complémentaires ou explications que vous jugerez utiles.

Nous vous invitons à adopter le texte des résolutions qui sont soumises à votre vote.

LA GERANCE

