

Société Civile Immobilière SCI SIF INVEST
au capital de 152.45euros
ayant son siège social à SAINT DENIS (93285), 52-58 boulevard Ornano
immatriculée au R.C.S. de Bobigny sous le numéro 423 900 117

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Chers Associés,

Voici le rapport de l'activité de notre société pour l'exercice écoulé et clos au 31/12/2019.

Les comptes de la société seront soumis à votre approbation et vous devrez vous prononcer sur l'affectation du résultat réalisé au titre de ce dernier exercice.

Les comptes que vous devez approuver aujourd'hui ont été établis par un cabinet d'expertise comptable, suivant les mêmes règles de présentation et méthode d'évaluation que celles retenues pour l'exercice précédent.

1. Activité de la société au cours de l'exercice écoulé, et résultat à affecter

- Le total des produits d'exploitation s'élève à 46 200 € :
 - Loyers de l'année 2019 versés par le Secours Islamique France à la SCI SIF INVEST 42 000 €
 - Loyers de l'année 2019 versés par la SAS SOLECOINSERT à la SCI SIF INVEST 4 200 €

- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 50 916 €, comprenant principalement :
 - La taxe foncière 21 869 €
 - Les dotations aux amortissements 20 312 €

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice écoulé à – 4 716 €. Le résultat financier, du fait d'intérêts courants versés à l'ancien associé, est à – 5 396 €. Le résultat exceptionnel est nul.

Les comptes de l'exercice, en tenant compte de ces trois résultats, se soldent par un déficit net comptable de 10 112 €, en légère régression, du fait de revenus supérieurs et de charges inférieures, par rapport à l'exercice précédent pour lequel il s'élevait à 12 336 €.

2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 20 312 €, contre 40 624 € au 31/12/2018. Il se compose de la valeur du local du 52-58 boulevard Ornano à SAINT DENIS (93285), diminuée chaque année du fait de l'amortissement progressif.

L'actif circulant de la société ressort à 245 222 € correspondant aux disponibilités pour 241 022 € et à une créance de 4 200 €.

Au passif, les capitaux propres ressortent à – 130 126 € contre – 120 014 € au 31/12/2018, le report à nouveau débiteur ayant augmenté.

Par ailleurs, les dettes sont de 395 660 € contre 389 476 € au 31/12/2018, essentiellement liées aux comptes courants d'associés.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 265 534 € contre un total de bilan de 269 461 € pour l'exercice précédent.

3. Dépenses somptuaires soumises à des réintégrations : Article 223 quater du Code Général des Impôts

Il vous est signalé qu'aucune dépense visée à l'article 39-4 du Code Général des Impôts n'a été réintégrée dans le résultat fiscal.

4. Évènements significatifs intervenus au cours de l'exercice écoulé

Le Secours Islamique France (SIF) est à présent l'associé majoritaire de la SCI (rachat des parts le 13 septembre 2019).

Par ailleurs depuis janvier 2019, la SCI SIF INVEST loue une petite partie de son local de Saint Denis à la SAS SOLECOINSERT.

5. Évènements importants intervenus entre la clôture de l'exercice et la rédaction du rapport de gestion

En date du 17 avril 2020, le Conseil d'Administration de l'associé majoritaire SIF a désigné le SIF en qualité de gérant de la SCI SIF INVEST et Monsieur Rachid LAHLOU en sa qualité de représentant personne physique du gérant. L'AG de la SCI SIF INVEST a voté dans le même sens.

6. Distributions de dividendes déjà intervenues au titre des 3 exercices précédents

Aucune distribution de dividendes n'est intervenue dans notre société au cours des 3 derniers exercices.

7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIF INVEST ne devrait pas varier sur l'exercice 2020, le résultat 2020 devrait être sensiblement du même niveau que celui de l'exercice clos le 31/12/2019.

Par ailleurs, la pandémie COVID-19, événement majeur de l'année 2020, n'a pas induit dans les comptes 2019 de provision relative aux conséquences éventuelles du COVID-19. Ces conséquences, à la date de ce rapport, ne peuvent être estimées de manière fiable. Normalement, même si la pandémie se prolongeait au cours de l'année 2020, nous n'aurions pas à constater de baisse du chiffre d'affaires ou de la trésorerie.

8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter le déficit de l'exercice s'élevant à 10 112 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, débiteur pour 130 279 €.

9. Convention règlementée entrant dans le champ d'application de l'article L.612-5 du Code de Commerce

Suivant acte sous seing privé en date du 15 juin 2000, la SCI SIF INVEST a consenti un bail commercial à l'Association Secours Islamique France (SIF), qui est par ailleurs l'associé principal de ladite SCI. Ce bail concerne le local du 52-58 boulevard Ornano à SAINT DENIS (93285). En conséquence, pour 2019, le SIF a au total eu à régler au bailleur SCI SIF INVEST la somme de loyers annuels de 42 000 € TTC.

Comme mentionné plus haut, la SCI loue aussi, suivant acte sous seing privé, depuis janvier 2019 à la SAS SOLECOINSERT pour un montant de loyers 2019 de 4 200 € TTC.

10. Autres informations

Le mandat de gérant étant réalisé bénévolement, sans aucune rémunération allouée au gérant pour l'exercice clos au 31 décembre 2019, que ce soit en rémunération financière brute ou en accessoires et avantages en nature.

La gérance espère que vous approuverez les comptes qui vous sont proposés et que vous lui donnerez entier quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.



Rachid LAHLOU
Représentant du Gérant