

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 2021**

Chers Associés,

Voici le rapport de l'activité de notre société pour l'exercice écoulé et clos au 31/12/2021.

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 62 481 € avec essentiellement :
  - Loyers de l'année 2021 versés par le Secours Islamique France (SIF) à la SCI SIF INVEST 60 000 €
  - Loyers de l'année 2021 versés par la SAS SOLECOINSERT à la SCI SIF INVEST<sup>1</sup> 2 450 €
  
- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 49 183 €, comprenant principalement :
  - La taxe foncière 21 052 €
  - Autres achats et charges externes<sup>2</sup> 26 111 €

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice écoulé à 13 298 €. Le résultat financier, du fait de l'annulation des intérêts minimums légaux versés à l'associé (compte courant), est à 4 605 €. Le résultat exceptionnel est nul.

Les comptes de l'exercice, en tenant compte de ces trois résultats, se soldent par un bénéfice net comptable de 17 904 €, ce qui constitue une nette amélioration par rapport au bénéfice de 2020 qui s'élevait à 1 638 €. Cette évolution est liée au résultat exceptionnel et à la hausse des loyers versés par le SIF sur une année entière alors que seulement à partir du 01/07/2020 pour les comptes de l'an passé.

### 2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 0 €, contre 0 € au 31/12/2020. Il se compose normalement de la valeur du local du 52-58 boulevard Ornano à SAINT DENIS (93285), diminuée chaque année du fait de l'amortissement progressif. Cet amortissement est à présent totalement réalisé.

L'actif circulant de la société ressort à 281 775 € correspondant aux disponibilités pour le même montant.

Au passif, les capitaux propres ressortent à - 110 584 € contre - 128 488 € au 31/12/2020, le report à nouveau débiteur ayant baissé et le résultat 2021 étant supérieur.

Par ailleurs, les dettes sont de 392 359 € contre 396 264 € au 31/12/2020, essentiellement liées aux comptes courants d'associés.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 281 775 € contre un total de bilan de 267 776 € 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.

---

<sup>1</sup> Normalement les loyers sont de 4 200 € mais la SCI SIF INVEST a établi un avoir de 1 750 € pour SOLECOINSERT concernant des loyers de 2019.

<sup>2</sup> Essentiellement des honoraires d'avocat pour les changements d'associés de 2019 et les changements de parts des associés de 2020.

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

Néant.

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

Aucun événement majeur n'est survenu entre temps.

**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 2022, donc le résultat 2022 devrait être identique à celui de l'exercice clos le 31/12/2021.

Par ailleurs, la pandémie COVID-19, événement majeur des années 2020 à 2022, n'a pas induit dans les comptes 2021 de provision relative aux conséquences éventuelles de la 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 2022, 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 de distribuer aux associés le bénéfice de l'exercice s'élevant à 17 904 €. Le report à nouveau restera donc débiteur pour 128 640 €.

**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). Un avenant a été signé en 2020. En conséquence, pour 2021, le SIF a au total eu à régler au bailleur SCI SIF INVEST la somme de loyers annuels de 51 000 € TTC.

Par ailleurs depuis le 1<sup>er</sup> juin 2019, la SCI loue, suivant acte sous seing privé, une partie du local de SAINT DENIS à la SAS SOLECOINSERT pour un montant de loyers 2021 de 4 200 € HT.

**10. Autres informations**

Le mandat de gérant étant réalisé bénévolement, sans aucune rémunération allouée au gérant pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, 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