

# **SCI SIFHABITAT**

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros

Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 845 195 585

Siège social : 10 rue Galvani – 91300 Massy - Tel : 01 60 14 14 99 – Fax : 01 60 14 14 13

---

# **RAPPORT DE GESTION**

**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE  
DU 3 JUIN 2022**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

# SCI SIFHABITAT

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros  
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 845 195 585  
Siège social : 10 rue Galvani – 91300 Massy - Tel : 01 60 14 14 99 – Fax : 01 60 14 14 13

---

Chers Associés,

Je vous ai réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle, afin de vous rendre compte 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 cet exercice.

Les comptes que vous devez approuver aujourd'hui ont été établis suivant les mêmes règles de présentation et méthode d'évaluation que celles retenues habituellement pour une SCI.

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

L'activité de notre société au cours du dernier exercice écoulé se décompose comme suit :

- Les produits d'exploitation sont nuls, la SCI n'ayant pas réussi à investir pour générer des revenus.
- Les charges d'exploitation s'élèvent à 264 € (frais bancaires).

Le **résultat d'exploitation** ressort pour l'exercice écoulé à - **264 €**. Les résultats financier et exceptionnel de la société sont nuls.

Les comptes de l'exercice, en tenant compte de ces trois résultats se soldent par un **déficit net comptable de - 264 €** contre - 402 € en 2020.

## 2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société est nul.

L'actif circulant de la société ressort à 50 436 € correspondant aux disponibilités.

Au passif, les capitaux propres ressortent à 226 €. Il s'agit du Capital social de 1 000 €, du report à nouveau à - 510 € et du résultat de - 264 €.

Par ailleurs, les dettes sont toujours à 50 210 € (prêt en compte courant d'associé).

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 50 436 € contre 50 700 € au 31/12/2020.

## 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

Néant

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

# SCI SIFHABITAT

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros  
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 845 195 585  
Siège social : 10 rue Galvani – 91300 Massy - Tel : 01 60 14 14 99 – Fax : 01 60 14 14 13

---

Néant

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

Il vous est rappelé qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue dans notre société depuis sa création fin 2018.

## 7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIFHABITAT ne devrait guère varier sur l'exercice 2022, car, le temps d'une éventuelle acquisition, les loyers ne seraient perçus au mieux qu'en toute fin d'année. Donc le résultat 2022 devrait être sensiblement du même niveau que 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 une baisse du chiffre d'affaires ou de la trésorerie, l'activité n'ayant pas encore démarrée.

## 8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter le déficit de l'exercice s'élevant à – 264 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, débiteur pour - 774 €.

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

Néant

## 10. Autres informations portées à la connaissance de l'Assemblée Générale

Les pistes d'acquisitions de biens immobiliers se sont malheureusement révélées infructueuses sur 2019, 2020 et 2021 et nous n'avons pour le moment pas de nouvelles pistes pour 2022.

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.

## 11. Texte des résolutions

Vous trouverez en annexe du présent rapport les résolutions qui vous sont proposées. 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.



Mahieddine KHELLADI  
Représentant du Gérant