

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 430 291 229

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 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 SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 430 291 229

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 99 – Fax. : 01 60 14 14 13

Aux Associés,

- *Association Secours Islamique France (ci-après dénommé le SIF), propriétaire de 14 999 des 15 000 parts.*
- *Fonds de dotation du Secours Islamique France « Dotasif » (ci-après dénommé DOTASIF), propriétaire de 1 des 15 000 parts.*

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 ce dernier 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 pour l'exercice précédent.

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 :

- Le total des produits d'exploitation s'élève à 172 800 € :
 - Loyers de l'année 2021 versés par le SIF à la SCI SIFMASSY 168 000 €
 - Loyers de l'année 2021 versés par la SAS SOLECOINSERT à la SCI SIFMASSY 4 800 €
- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 91 596 €, comprenant essentiellement :
 - Taxe foncière et Taxe sur les bureaux 65 693 €
 - Dotation aux amortissements 16 395 €

Le **résultat d'exploitation** ressort pour l'exercice écoulé à **81 204 €**. Les résultats financier et exceptionnel de la société sont nuls. Les comptes de l'exercice, avec ces trois résultats se soldent donc par un **bénéfice net comptable de 81 204 €**.

Ce bénéfice net comptable est en baisse par rapport à l'exercice précédent pour lequel il atteignait de manière inhabituelle à 95 529 €, car la SCI avait enregistré en revenus :

- 10 951 € de transfert de charges correspondant au remboursement de l'assurance suite à la destruction de la barrière d'accès des véhicules, auquel il convient de déduire 4 360 € de sortie des immobilisations de ladite barrière.
- 4 800 € de loyers 2019 comptabilisés en décalé.

En outre, la SCI enregistre 2 934 € d'augmentation des charges sur 2021 par rapport à 2020.

Notre société tient compte dans sa gestion du fait qu'elle loue à **2 entités qui gèrent des projets sociaux**. En effet, outre les locaux administratifs du SIF et 30 places de stationnement, les loyers versés par le SIF lui permettent de gérer certains dispositifs sociaux importants sur Massy :

- Un Centre d'Accueil de Jour (CAJ).
- Un Centre de Mise à l'Abri (MAB).
- Un Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU).

Et les loyers versés par la SAS SOLECOINSERT, société d'économie sociale et solidaire créée par le SIF, permettent à cette dernière de développer son activité « friperie », grâce à un espace dépôt et un espace de tri des vêtements usagés.

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 430 291 229

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 99 – Fax. : 01 60 14 14 13

2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 144 458 €, contre 160 853 € au 31/12/2020. Il se compose de la valeur du local du 10 rue Galvani – 91300 Massy, augmentée des travaux réalisés.

L'actif circulant de la société ressort à 231 650 € correspondant aux postes :

- Disponibilités accrues pour 231 650 €, contre 129 221 € au 31/12/2020.
- « Client et comptes rattachés » et « autres créances » à 0 €, contre 4 800 € au 31/12/2020.

Au passif, les capitaux propres ont augmenté, et ressortent à 372 988 € au 31/12/2021 contre 291 785 € au 31/12/2020. Ils se décomposent comme suit :

- Capital social 22 800 € identique à l'exercice précédent.
- Autres réserves 17 090 € identique à l'exercice précédent.
- Report à nouveau 251 895 € contre 156 367 € au 31/12/2020.
- Résultat de l'exercice 81 204 € contre 95 528 € au 31/12/2020.

Par ailleurs, les dettes sont de 3 120 € au 31/12/2021 contre 3 090 € au 31/12/2020.

Elles se composent au poste fournisseur d'un montant de 3 120 € correspond aux honoraires du commissaire aux comptes dans le cadre de la certification des comptes 2021.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 376 108 € contre un total de bilan de 294 874 € pour l'exercice précédent.

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

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

La crise sanitaire COVID-19 est antérieure à la clôture et se poursuit sur l'exercice N+1.

Les comptes au 31/12/2021, comme ceux de l'année précédente, ont été établis sur la base de la continuité de l'activité, sans aucune correction de valeur, provision ou écriture relative aux conséquences de la COVID-19.

Par ailleurs, compte tenu de la nature de l'activité de la SCI MASSY, nous estimons que la pandémie ne peut pas générer des risques significatifs sur l'activité, les revenus et la trésorerie.

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

Pour 2018, l'Assemblée Générale du 8 juin 2018 avait approuvé la distribution du report à nouveau aux associés à hauteur de 230 000 €.

Pour 2019 et 2020, aucunes distributions de dividendes n'ont été décidées.

7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIFMASSY ne devrait pas varier sur l'exercice 2022, donc le résultat 2022 devrait être sensiblement du même niveau que celui de l'exercice clos le 31/12/2021.

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €
Immatriculée au R.C.S. d'Evry sous le numéro 430 291 229

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 99 – Fax. : 01 60 14 14 13

8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter en report à nouveau le bénéfice de l'exercice s'élevant à 81 204 €. En conséquence, le report à nouveau sera créateur à hauteur de 414 303 €.

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

a. SIFMASSY / SIF : bail concernant le local du 10 rue Galvani – 91300 MASSY

Suivant acte sous seing privé en date du 6 mai 2011, la SCI SIFMASSY a consenti un bail commercial au SIF, qui est par ailleurs l'associé principal de ladite SCI. Des modifications successives ont été apportées par avenants, résultant du souhait de procéder à une régularisation des loyers de manière progressive et limitée, en tenant compte notamment du statut d'association à but non lucratif du SIF.

Concernant le dernier bail en date du 01/01/2016, un avenant a été signé le 15/05/2019, suite à la décision de l'Assemblée Générale du 8 juin 2018 d'augmenter les loyers comme suit :

- Centre d'Accueil de Jour du SIF (CAJ) : 7 875 €/trimestre depuis le 1^{er} Janvier 2019.
- Centre de Mise à l'Abri du SIF (MAB) : 5 250 €/trimestre depuis le 1^{er} Janvier 2019.
- Centre d'Hébergement d'Urgence du SIF (CHU) : 15 750€/trimestre depuis le 01 Janvier 2019.
- Locaux administratifs SIF et 30 places de stationnement¹ : 13 125 €/trim. depuis le 1^{er} Juillet 2018.

Et en conséquence, **depuis le 1er janvier 2019**, le SIF a au total à régler au bailleur SCI SIFMASSY la somme de loyers trimestriels de **42 000 € TTC**, augmentés de la révision annuelle à date anniversaire, fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction².

b. SIFMASSY / SOLECOINSERT : bail concernant le local du 10 rue Galvani – 91300 MASSY

Suivant acte sous seing privé en date **du 1er janvier 2019**, la SCI SIFMASSY a consenti un bail commercial à la SAS SOLECOINSERT, présidée par l'Association SIF qui est par ailleurs l'associé principal de ladite SCI.

Le Bail est consenti et accepté concerne un local dépôt et un espace tri d'une superficie de cent quarante mètres carrés, moyennant un loyer hors taxes et hors charges fixé à la somme annuelle de **4 800 €**, augmenté chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'INSEE.

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

Pour information, aucune autorisation de travaux complémentaires n'a été faite, suite à mon autorisation en date du 4 janvier 2018, permettant au SIF la réalisation de travaux à sa charge sur 2018-2019.

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

¹ Dont 2 pour PMR « Personne à Mobilité Réduite ».

² Publié par l'INSEE au 4^e trimestre de chaque année.