SCI SIFMASSY

Société **C**ivile **I**mmobilière 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 14 JUIN 2019

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

SCI SIFMASSY

Société **C**ivile **I**mmobilière 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

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 31/12/2018.

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 161 250 € :
  - Loyers de l'année 2018, le Secours Islamique France versant à la SCI SIFMASSY 161 250 €

- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 87 383 €, comprenant :
  - Achats et charges externes 7 064 €
  - Taxe foncière 46 926 €
  - Taxe sur les bureaux 17 281 €
  - Dotation aux amortissements 16 112 €

Le **résultat d'exploitation** ressort pour l'exercice écoulé à **73 867 €**. 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 **bénéfice net comptable de 73 867 €**. Ce bénéfice net comptable est en progression de 6% par rapport à l'exercice précédent pour lequel il s'élevait à 69 632 €. Cette hausse est essentiellement liée à l'augmentation de 5% du loyer de la partie locaux administratifs au 1er juillet 2018.

2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 187 631 €, contre 203 743 € au 31/12/2017. 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 195 570 € correspondant aux disponibilités pour 193 937 € et à une créance de 1 633 €.

Au passif, les capitaux propres ont augmenté, et ressortent à 122 597 € au 31/12/2018 contre 278 730 € au 31/12/2017, car 230 000 € du report à nouveau ont été distribués. 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 8 840 € 169 208 € au 31/12/2017.
- Résultat de l'exercice 73 867 € contre 69 632 € au 31/12/2017.

Par ailleurs, le poste « autres dettes » est de 260 604 au 31/12/2018 contre 75 604 € au 31/12/2017.

Il se compose essentiellement de dettes liées au report à nouveau distribué qui reste à verser aux associés (SIF à hauteur de 14999/15000 des parts et Dotasif 1/15000 des parts) :

- Le compte courant SIF pour 256 990 €.
- Un compte débiteur divers SIF ayant enregistré la refacturation des travaux de changement des gardes corps sur le toit pour 3 599 €.
- Le compte courant du Fonds de Dotation du Secours Islamique France (Dotasif) pour 15 €.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 383 201 € contre un total de bilan de 354 334 € 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

Néant

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

En date du 15/05/2019, un avenant au bail a été conclu conformément à la décision de l'assemblée générale du 8 juin 2018, au dessein de réviser les loyers à la hausse de 5%.

Cette hausse a été appliquée avec effet rétroactif au 1er juillet 2018 pour les locaux administratifs du SIF dont le loyer trimestriel est passé de 12.500 € à 13.125 € par trimestre.

Concernant les centres d'Accueil de Jour (CAJ), de Mise à l'Abri (MAB) et d'Hébergement d'Urgence (CHU), la hausse sera appliquée à compter du 1er janvier 2019.

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 au cours des exercices 2016 et 2017. Pour 2018, l'Assemblée Générale du 8 juin 2018 a approuvé la distribution du report à nouveau aux associés à hauteur de 230 000 €. Mais le versement effectif de cette distribution n'a pas été possible jusqu'à présent. Du fait des travaux réalisés ces dernières années, la trésorerie n'est en effet pour le moment pas disponible.

7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIFMASSY ne devrait pas varier sur l'exercice 2019, le résultat 2019 devrait être sensiblement du même niveau que celui de l'exercice clos le 31/12/2018.

8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 73 867 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, créditeur pour 82 707 €.

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 6 mai 2011, la SCI SIFMASSY 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 10 rue Galvani – 91300 MASSY.

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 à effet **rétroactif au 1er juillet 2018**, suite à la décision de l'Assemblée Générale du 8 juin 2018 d'augmenter les loyers comme suit :

- Pour le Centre d'Accueil de Jour du SIF (CAJ) : 31.500 €/an soit 7.875 €/trimestre à compter du 01 Janvier 2019.
- Pour le Centre de Mise à l'Abri du SIF (MAB) : 21.000 €/an soit 5.250 €/trimestre à compter du 01 Janvier 2019.
- Pour le Centre d'Hébergement d'Urgence du SIF (CHU) : 63.000 €/an soit 15.750€/trimestre pour le à compter du 01 Janvier 2019.
- Pour les locaux administratifs du SIF (plus 30 places de stationnement dont 2 places dites PMR « Personne à Mobilité Réduite ») : 52.500 €/an soit 13.125 €/trimestre à compter du 01 Juillet 2018.

En conséquence, **pour 2018**, le SIF a au total à régler au bailleur SCI SIFMASSY la somme de loyers trimestriels de :

- **40 000 € TTC au 1er trimestre et au 2e trimestre,**
- **40 625 € TTC au 3e trimestre et au 4e trimestre.**

Et en conséquence, **à partir du 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 construction publié par l'INSEE au 4e trimestre de chaque année.

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

Pour information, en date du 4 janvier 2018, j'ai autorisé au SIF la réalisation des travaux suivants sur 2018-2019, le coût et leurs éventuelles conséquences étant entièrement à la charge du SIF et ne pouvant donner lieu à indemnisation :

- Travaux du CHU (création de chambres en 2018 et sanitaires en 2019).
- Rajout des compteurs électricité, eau pour les centres CHU, CAJ/MAB.
- Travaux de rajout d'une unité de clim /chauffage de secours (modification du réseau de clim /chauffage).
- Suppression de la chaufferie en fioul (qui ne fonctionne pas).

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