GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

SCI SIF MASSY

Société civile immobilière

10, rue Galvani
91 300 Massy

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

GLOBAL AUDIT
91 rue La Fayette 75009 Paris
Tél. 01 53 20 68 60 Email : olivier.lemoues@orange.fr
MENBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SAS AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228

GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

SCI SIF MASSY

Société civile immobilière

10, rue Galvani
91 300 Massy

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale,

Opinion sur les comptes annuels

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SCI SIF MASSY relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Nous avons effectué les vérifications suivantes :

1. Revue des principes comptables appliqués,
2. Contrôle de la propriété et de la correcte valorisation de l'immeuble, principal actif de votre société,
3. Examen des contrats d'assurance afin de nous assurer que les valeurs garanties permettaient une indemnisation suffisante pour la reconstruction des immeubles. Sur ce point, il convient de noter que le contrat d'assurance couvrant l'immeuble a été renégocié en 2015. Les conditions du nouveau contrat semblent moins favorables au regard de l'indemnité d'assurance prévue en matière de couverture de la valeur de reconstruction à neuf.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du gérant et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant

pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le gérant.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention

comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris, le 30 mai 2019

GLOBAL AUDIT
Représentée par
Olivier Lemoues

Commissaire aux Comptes,
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

GLOBAL AUDIT
91 rue La Fayette 75009 Paris
Tél. 01 53 20 68 60 Email : olivier.lemoues@orange.fr
MENBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228

Comptes annuels
2018

SCI
SIFMASSY

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Siège Social : SCI SIFMASSY – 10 rue Galvani -91300 Massy

Partie 1

Bilan & Compte de résultat

Bilan de la SCI SIF MASSY au 31/12/2018 (En euros)

ACTIF	Brut	Amort. et Provisions	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17	PASSIF	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
Terrains	71 041		71 041	71 041	Capital social ou individuel	22 800	22 800
Constructions	878 689	847 883	30 805	34 625	Autres réserves	17 090	17 090
Autres immobilisations corporelles	119 334	33 549	85 784	98 077	Report à nouveau	8 840	169 208
					Résultat de l'exercice	73 867	69 632
ACTIF IMMOBILISE	**1 069 063**	**881 433**	**187 631**	**203 743**	**CAPITAUX PROPRES**	**122 597**	**278 730**
Clients et comptes rattachés	1 633		1 633	1 633	Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit	-	-
Disponibilités	193 937		193 937	148 958	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-	-
Autres créances	-		-	-	Dettes fiscales et sociales	-	-
					Autres dettes	260 604	75 604
ACTIF CIRCULANT	**195 570**	**-**	**195 570**	**150 591**	**DETTES**	**260 604**	**75 604**
TOTAL ACTIF	**1 264 634**	**881 433**	**383 201**	**354 334**	**TOTAL PASSIF**	**383 201**	**354 334**

Compte de résultat de la SCI SIF MASSY pour l'année 2018 (En euros)

	2018	2017
Revenus des immeubles	161 250	160 000
Transfert de charge		
Total produits d'exploitation (I)	**161 250**	**160 000**
Autres achats et charges externes	7 064	9 992
Impôts, taxes et versements assimilés	64 207	64 982
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		
Dotations aux amortissements et aux provisions	16 112	15 395
Total charges d'exploitation (II)	**87 383**	**90 368**
RESULTAT D EXPLOITATION (I-II)	**73 867**	**69 632**
Produits des valeurs mobilières et participations		
Autres produits financiers		
Total des produits financiers (III)	-	-
Charges d'intérêts		
Autres charges financières		
Total des charges financières (IV)	-	-
RESULTAT FINANCIER (III-IV)	-	-
Produits de cessions d'éléments d'actif		
Autres produits exceptionnels		
Total des produits exceptionnels(V)	-	-
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		
Autres charges exceptionnelles		
Total des charges exceptionnelles(VI)	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	-	-
Total des produits (I+II+V)	**161 250**	**160 000**
Total des charges (II+IV+VI)	**87 383**	**90 368**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**73 867**	**69 632**

Mise à disposition du personnel du Secours Islamique France à SCI SIFMASSY

Evaluation des contributions volontaires en nature	
Charges	**2 018**
Personnel mis à disposition gratuitement par le SIF	4 306

Partie 2

Annexe aux comptes annuels

A. Généralités

Le bilan de la SCI SIFMASSY de l'exercice clos le 31 décembre 2018, présente un total de 383 201 €.
Le compte de résultat présenté sous forme de liste, dégage un bénéfice de 73 867 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2018.
Les notes ou tableaux ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été établis par la gérance.

1. Faits caractéristiques de l'exercice

Conformément à la convention de partenariat avec le SIF signée le 21 février 2017, la SCI SIFMASSY a bénéficié de ressources humaines et matérielles du SIF nécessaires à son fonctionnement.

2. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, remettant en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif

Néant.

3. Evènements post clôture, non rattachables à l'exercice, ne remettant pas en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif

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.

4. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 (anciennement règlement CRC 99-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, selon les hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Conformément à la réglementation en vigueur, les méthodes d'évaluation utilisées concernant les actifs et passifs feront l'objet d'un rappel le cas échéant, dans les notes annexes ci-après.

B. Notes sur le bilan pour l'exercice clos le 31/12/2018

1. Immobilisations

Les immobilisations recouvrent les biens que la SCI SIFMASSY possède durablement.

Les immobilisations détenues par la SCI figurent à l'actif du bilan à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée estimée d'utilisation suivant le mode linéaire.

La variation des immobilisations depuis l'exercice précédent se décompose comme suit :

IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2018
Immobilisations Incorporelles				
Total 1				
Immobilisations Corporelles				
Terrains	71 041			71 041
Constructions	284 165			284 165
Installations générales	594 524			594 524
Autres immobilisations corporelles	119 334			119 334
Immobilisations corporelles en cours				-
Total 2	**1 069 063**	-	-	**1 069 063**
Immobilisations Financières				
Total 3	-	-	-	-
Total 1+2+3	**1 069 063**	-	-	**1 069 063**

2. Amortissements

La variation des amortissements depuis l'exercice précédent se décompose comme suit :

Amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2017	Augmentations	Diminutions	Montant des amortissements au 31/12/2018
Immobilisations Incorporelles				
Total 1				
Immobilisations Corporelles				
Terrains				
Constructions	284 165			284 165
Installations générales	559 899	3 819		563 718
Autres immobilisations corporelles	21 256	12 293		33 549
Total 2	**865 320**	**16 112**	-	**881 433**
Immobilisations Financières				
Total 3				
Total 1+2+3	**865 320**	**16 112**	-	**881 433**

La construction ainsi que les installations générales antérieures à l'année 2013 ont été intégralement amorties. L'amortissement constaté au 31 décembre 2018 s'élevant à 16 112 € concerne principalement les travaux de changement de lanterneaux de la structure pour un montant de 9 948€.

Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

- Travaux de maçonnerie 15 ans
- Installations générales 10 ans
- Travaux de plomberie 10 ans

3. Etat des échéances des créances et dettes

L'état des créances et dettes se décompose comme suit au 31/12/2018 :

	Montant Net	Echéances		
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 633	1 633		
Autres créances				
Total	**1 633**	**1 633**		
	Montant Net	Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Dettes				
Emprunts et dettes assimilées				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Autres dettes	260 604	260 604		
Total	**260 604**	**260 604**		

Le poste client correspond à une partie de la refacturation de la taxe sur les bureaux de 2016 au SIF qui n'a pas été réglée sur 2018.
Le poste « autres dettes » s'élève à 260 604 €.
Il correspond :

- au solde créditeur du compte courant de l'Association Secours Islamique France pour 256 990 €
- au solde créditeur du compte courant du Fonds de Dotation du Secours Islamique France pour 15 €
- à la refacturation des travaux de sécurisation du toit pour 3 599 €

4. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités au 31/12/2018 s'élèvent à 193 937 € contre 148 958 € au 31/12/2017.

5. Tableau de variation des fonds de la SCI

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Solde à la fin de l'exercice
	A	B	C	D = A+B-C
Capital	22 800			22 800
Réserve	17 090			17 090
Report à nouveau débiteur	169 208	69 632	230 000	8 840
Résultat comptable de l'exercice	69 632	73 867	69 632	73 867
TOTAL	**278 730**	**143 499**	**299 632**	**122 597**

Au 31 décembre 2018, les fonds propres de la SCI SIFMASSY s'élèvent à 122 597 € contre 278 730 € au 31 décembre 2017.

❖ Report à nouveau

Le résultat bénéficiaire de l'année 2017 a été affecté en report à nouveau, soit 69 632 €.
Lors de l'Assemblée Générale du 8 juin 2018, il a été décidé de distribuer aux associées la somme de 230 000 €.

❖ RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat de l'exercice 2018 est un bénéfice de 73 867€.

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les plus gros postes de l'année 2018.

1. Revenus des immeubles

Il s'agit des loyers des locaux.
Pour l'année 2018, les loyers sont de 161 250 € (160 000 € en 2017).
Au 1er juillet 2018, le loyer de la partie des locaux administratifs a augmenté de 5 %.

2. Entretiens et réparations sur biens immobiliers

Néant

3. Autres impôts taxes et versements assimilés

- Taxes foncières :	46 926 €
- Taxe sur les bureaux :	17 281 €
	Soit un TOTAL de 64 207€

Le bail ne précise pas que la taxe sur les bureaux est à la charge du locataire, ainsi la taxe sur les bureaux n'a pas été refacturée.

4. Dotation aux amortissements et provisions

Le montant de la dotation aux amortissements s'élève pour l'année 2018 à 16 112 €.
Il concerne essentiellement :

- les travaux liés à la réalisation des rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite, réalisés en 2013
- les travaux de changement des lanterneaux, réalisés en 2016
- les travaux de sécurisation du toit, réalisés en 2016 et 2017