

# **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 28 MAI 2021**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

# 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

---

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 31/12/2020.

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 188 551 € :
  - Loyers de l'année 2020, le Secours Islamique France versant à la SCI SIFMASSY 177 600 €
- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 93 022 €, comprenant essentiellement :
  - Taxe foncière et Taxe sur les bureaux 65 028 €
  - Dotation aux amortissements 16 139 €

Le **résultat d'exploitation** ressort pour l'exercice écoulé à **95 529 €**. 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 95 529 €**. Ce bénéfice net comptable est en augmentation par rapport à l'exercice précédent pour lequel il s'élevait à 73 660 € (nouveaux loyers perçus de la SAS SOLECOINSERT).

## 2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 160 853 €, contre 171 518 € au 31/12/2019. 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 134 021 € correspondant :

- Aux disponibilités pour 129 221 €, contre 50 722 € au 31/12/2019, du fait de la rentrée effective de loyers dus au titre de l'année 2019.
- Aux postes « client et comptes rattachés » et « autres créances » pour 4 800 € (correspondant aux loyers 2020 dus par la SAS SOLECOINSERT), contre 52 711 € au 31/12/2019 où certains loyers au titre de l'année 2019 avaient été facturés en 2020.

Au passif, les capitaux propres ont augmenté, et ressortent à 291 785 € au 31/12/2020 contre 196 257 € au 31/12/2019. 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 156 367 € contre 82 707 € au 31/12/2019.
- Résultat de l'exercice 95 528 € contre 73 660 € au 31/12/2019.

# 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

---

Par ailleurs, les dettes sont de 3 090 € au 31/12/2020 contre 78 694 € au 31/12/2019.

Elles se composent au poste fournisseur d'un montant de 3 090 € correspond aux honoraires du commissaire aux comptes dans le cadre de la certification des comptes 2020.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 294 874 € contre un total de bilan de 274 951 € 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**

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

Les comptes au 31/12/2020, 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**

Il vous est rappelé qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue dans notre société au cours des exercices 2017 et 2019. Pour 2018, l'Assemblée Générale du 8 juin 2018 avait approuvé la distribution du report à nouveau aux associés à hauteur de 230 000 €.

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

L'activité de la SCI SIFMASSY ne devrait pas varier sur l'exercice 2021, donc le résultat 2021 devrait être sensiblement du même niveau que celui de l'exercice clos le 31/12/2020.

### **8. Proposition d'affectation du résultat**

Il vous est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 95 528 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, créateur pour 251 895 €.

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

#### **a. SIFMASSY / SIF**

# 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

---

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 le 15/05/2019, partiellement 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) : 7 875 €/trimestre depuis le 01 Janvier 2019.
- Pour le Centre de Mise à l'Abri du SIF (MAB) : 5 250 €/trimestre depuis le 01 Janvier 2019.
- Pour le Centre d'Hébergement d'Urgence du SIF (CHU) : 15 750€/trimestre depuis le 01 Janvier 2019.
- Pour les locaux administratifs du SIF (ainsi que 30 places de stationnement, dont 2 places dites PMR « Personne à Mobilité Réduite ») : 13 125 €/trimestre depuis le 01 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 construction (publié par l'INSEE au 4e trimestre de chaque année).

## **b. SIFMASSY / SOLECOINSERT**

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 Secours Islamique France qui est par ailleurs l'associé principal de ladite SCI. Ce bail concerne le local du 10 rue Galvani – 91300 MASSY.

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