



GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE

« DOTASIF »

Fonds de dotation

10, rue Galvani
91 300 Massy

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoues@orange.fr

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228





GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE

« DOTASIF »

Fonds de dotation

10, rue Galvani
91 300 Massy

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2017

Au conseil d'administration,

Opinion sur les comptes annuels

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du DOTASIF relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, 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.

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoues@orange.fr

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228





GLOBAL AUDIT
COMMISSAIRES AUX COMPTES

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 1^{er} janvier 2017 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans les notes B1 et B2 de l'annexe des comptes annuels :

1. La note B1 « Immobilisations » relate les clés de répartition relatives à la décomposition des immeubles. Au 31 décembre 2017, le tableau de variation des immobilisations, sur la ligne « terrains », ne comprend que la valorisation du terrain de Lyon à hauteur de 85 200 euros. Il convient de compléter cette analyse en distinguant la valeur des terrains pour les deux ensembles immobiliers d'Autun,
2. La note B2 intitulée « Amortissements » expose les principes retenus concernant l'amortissement des immeubles qualifiés de « placement ». Pour ces immeubles, la valeur résiduelle étant au moins égale à la valeur d'acquisition, il en résulte une base amortissable nulle. Cette position est conforme à la Doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires 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

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoues@orange.fr

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228





GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

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 des immeubles, principaux actifs de votre fonds de dotation,
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 les immeubles a été renégocié en 2015. Les conditions du nouveau contrat semblent moins favorables au regard de l'indemnité d'assurance prévue en matières 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 d'activité du président et dans les autres documents adressés aux membres du conseil d'administration 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 trésorier.

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoues@orange.fr

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228

W





GLOBAL AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

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 ;

ca

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoues@orange.fr

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS – SARL AU CAPITAL DE 34 000 € - RCS B 411 207 228





GLOBAL AUDIT
COMMISSAIRES AUX COMPTES

- 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 24 mai 2018

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 2017

FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE FRANCE

« DOTASIF »

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Siège social : DOTASIF - 10, rue Galvani - 91300 Massy (France)

al

SOMMAIRE

Partie 1	Bilan et Compte de résultat	3
•	Bilan	4
•	Compte de résultat	5
Partie 2.	Annexe des comptes Annuels	6
•	Généralités	7
•	Faits caractéristiques de l'exercice	7
•	Principes, règles et méthodes comptables	7-8
•	Notes sur le bilan	8
•	Immobilisations	
•	Amortissements	
•	Etat des échéances des créances et des dettes	10
•	Disponibilités et valeurs mobilières de placement	11
•	Tableau de variation des fonds propres	11
•	Tableau de variation des provisions et réserves	12
•	Notes sur le compte de résultat	13
•	Revenus des immeubles	13
•	Détail du compte de résultat	14
•	Charges	15
•	Engagements donnés	15

il

Partie 1

**Bilan
&
Compte de résultat**

il

• Bilan de Dotasif au 31/12/2017 (en Euros)

ACTIF	Brut	Amort. et Provisions	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16	PASSIF	Net au 31/12/17	Net au 31/12/16
Immobilisations Corporelles					Fonds propres		
Terrains	85 200		85 200	85 200	Fonds propres sans droit de reprise	4 039 684	3 827 702
Constructions	2 287 811		2 287 811	2 287 811	Report à nouveau	25 252	25 252
Installations générales et agencements	202 068	59 292	142 776	156 247	Résultat de l'exercice	33 714	52 900
Immobilisations corporelles en cours							
Immobilisations Financières							
Immobilisations Financières	166		166	166			
ACTIF IMMOBILISE	2 575 245	59 292	2 515 953	2 529 424	FONDS PROPRES	4 098 650	3 905 854
Clients et comptes rattachés	2 631	2 631	0	18 000	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Autres créances	84 966		84 966	417 976	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 472
Disponibilités	1 497 731		1 497 731	943 925	Dettes fiscales et sociales		
Charges constatées d'avance				-	Autres dettes		
ACTIF CIRCULANT	1 585 329	2 631	1 582 698	1 379 901	DETTES	0	3 472
TOTAL ACTIF	4 160 574	61 924	4 098 650	3 909 325	TOTAL PASSIF	4 098 650	3 909 325

Compte de résultat Dotasif au 31/12/2017 (en Euros)

	2 017	2 016	Ecart	%
Revenus des immeubles	96 528	112 603	- 16 075	-14%
Autres produits	2 795	9 309	- 6 514	-70%
Total produits d'exploitation (I)	99 323	121 912	- 22 589	-19%
Achats et charges externes	35 362	36 129	- 3 778	-10%
Impôts, taxes et versements assimilés	16 776	16 813	- 37	0%
Charges de personnel				
Autres charges de gestion courante		2 640	- 2 640	-100%
Dotations aux amortissements et aux provisions	13 471	13 429	42	0%
Total charges d'exploitation (II)	65 609	69 012	- 6 413	-9%
RESULTAT D EXPLOITATION (I-II)	33 714	52 900	- 16 176	-31%
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 cession 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)	99 323	121 912	- 22 589	-19%
Total des charges (II+IV+VI)	65 609	69 012	- 3 402	-5%
EXCEDENT ou DEFICIT	33 714	52 900	- 19 187	-28%

Mise à disposition du personnel du Secours Islamique France à DOTASIF selon convention de partenariat signée le 14 mars 2016

Evaluation des contributions volontaires en nature	
Charges	2 017
Personnel mis à disposition gratuitement par le SIF	3 473

Partie 2

**Annexe
aux comptes annuels**

ll

A - Généralités

Le bilan de Dotasif de l'exercice clos le 31 décembre 2017, présente un total de **4 098 650 €**. Le compte de résultat présenté sous forme de liste, dégage un excédent de **33 714.26 €**.

Les notes ou tableaux ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Trésorier.

1. Faits caractéristiques de l'exercice

Dotasif a bénéficié de dotations de la part de son fondateur Secours Islamique France (SIF), après approbation de l'Assemblée Générale du Secours Islamique France (SIF).

L'Assemblée Générale du 30/06/2017 du fondateur SIF a approuvé la dotation irrévocable de 211 982.47€.

Ainsi les fonds propres s'élèvent à **4 098 650 €** au 31/12/2017.

Dotasif suit des règles éthiques pour les placements de ces fonds car il s'agit de la gestion des dons Waqfs reçus par le fondateur SIF (dons immobilisés pour en tirer un fruit qui servira à la réalisation de missions sociales).

2. 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) et du règlement CRC 99-01 du 16 février 1999.

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.

W

B- Note du bilan DOTASIF pour l'exercice clos le 31/12/2017

1) Immobilisations

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, ont été rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation.

Approche par composants :

Propriétaire de plusieurs ensembles immobiliers, DOTASIF a été amené à reconnaître sous cette approche différents composants sur ses actifs.

Nous avons comptabilisé à l'actif les immeubles à leur coût d'acquisition.

Nous avons procédé à la décomposition des actifs.

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

IMMOBILISATIONS	31/12/2016	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
Immo. Incorporelles				
Logiciel				
Avance et acomptes versés sur immobilisations incorp.				
Total 1	0	0	0	0
Immo. Corporelles				
Terrains	85 200			85 200
Construction (Lyon)	629 962			629 962
Constructions (Chalet bleu)	368 788			368 788
Constructions (Lofts de Bibracte appartements)	1 491 129			1 491 129
Matériel industriel				
Autres immobilisations corp				
Matériel de bureau et infor.				
Mobilier				
Avances et acomptes				
Immobilisations corp en cours	-			
Total 2	2 575 079	0	0	2 575 079
Immo. Financières				
Titres de participation	166			166
Frais liés à l'acquisition des titres de participations				
Dette et caution				
Autres créances immobilisées				
Total 3	166	0	0	166
Total 1+2+3	2 575 245	0	0	2 575 245

Les biens immobiliers se décomposent comme suit :

- **Les lofts de Bibracte** : logements locatifs composés de dix (10) appartements en copropriété (71400 AUTUN).
- **Domaine chalet bleu** : logements locatifs composés de deux (02) maisons individuelles (71400 SAINT PANTALEON, Lotissement « Le CHALET BLEU »)
- **Local De Lyon** : local commercial (69008 LYON)

W

Les travaux relatifs aux biens immobiliers « LOFTS DE BIBRACTE » et « DOMAINE CHALET BLEU » ont été achevés en 2013.

La date de mise en service appréciée est celle correspondant à la date de mise en location de ces derniers soit le 1^{er} juillet 2013 pour les LOFTS et le 1^{er} août 2013 pour le DOMAINE CHALET BLEU.

Les clés de répartition retenues, correspondant à la décomposition des actifs, sont les suivantes:

- Gros œuvre et façade : 90%
- Installations générales et techniques : 5%
- Agencements 5%

Immobilisations financières:

Le fonds de dotation a acquis une part sociale de la SCI SIFMASSY auprès de l'association Secours Islamique France en date du 30 décembre 2011 pour le prix de **166€**.

2) Amortissements

La politique d'amortissement des actifs immobiliers a été définie en prenant en compte d'une part la valeur résiduelle des immeubles détenus par DOTASIF et d'autre part la durée d'utilité de ces actifs.

Sur la base de ces éléments, les principes suivants ont été arrêtés :

L'amortissement est effectué en mode linéaire.

Les immeubles de placement d'un fonds de dotation doivent être amortis par composants.

Le montant amortissable est la valeur brute de l'immeuble sous déduction de sa valeur résiduelle lorsque celle-ci est à la fois significative et mesurable ; ce qui au cas particulier des immeubles peut aboutir à un montant amortissable nul.

Au 31/12/2017, DOTASIF estime que la valeur résiduelle de chacun des biens achevés est au minimum égale à la valeur actuelle dudit bien.

DOTASIF note que les comptes 2017 auront en conséquence des charges d'amortissement nulles en ce qui concerne les valeurs brutes des immeubles.

Seuls les Installations générales et les agencements font l'objet d'un amortissement, en linéaire sur 15 ans.

al

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

Amortissements	31/12/2016	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
Immo. incorporelles				0
Logiciel				0
Total 1	0	0	0	0
Immo. Corporelles				0
Construction (Local)				0
Constructions (Chalet bleu)	9 174	2 729	0	11 903
- Gros œuvre & façade				0
- Installations générales	4 891	1 475		6 366
- Agencements	4 283	1 254		5 537
Constructions (Lofts de bibracte appartements)	36 647	10 742	0	47 389
- Gros œuvre & façade				0
- Installations générales	18 532	5 345		23 877
- Agencements	18 115	5 397		23 512
Matériels industriels				0
Matériel de transport				0
Matériel de bureau & infor.				0
Mobilier				0
Autres immos corporelles				0
Total 2	45 821	13 471	0	59 292
Total 1+2	45 821	13 471	0	59 292

3) Etat des échéances des créances et dettes

L'état des créances et dettes se décompose comme suit au 31/12/2017 :

	Montant Brut	Echéances		
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Créances				
Clients et comptes rattachés	2 631	2 631		
Autres créances	84 967	84 967		
Total	87 598	87 598		
Dettes				
Emprunts et dettes assimilées				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés				
Dettes fiscales et sociales				
Autres dettes				
Total	0	0	-	-

Les créances clients se composent :

- Des loyers impayés du locataire « Quatre pattes et petits pas » dus depuis 2 014 soit 2 631€, cette créance fait l'objet d'une dépréciation pour 100% de sa valeur.

Les autres créances de 84 967 € correspondent à:

- Compte courant du Secours Islamique France de 81 313€
- Fournisseurs débiteurs pour 255€
- Créance du Syndicat de copropriété pour 3 399€.

4) Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités s'élèvent à 1 497 731 € au 31/12/2017. Il s'agit des avoirs détenus en banque.

5) Tableau de variation des fonds propres de DOTASIF

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Solde à la fin de l'exercice
	A	B	C	D = A+B-C
Fonds propres sans droit de reprise	3 827 702	211 982		4 039 684
Réserve	-			-
Report à nouveau créditeur	25 252			25 252
Résultat comptable de l'exercice	52 900	33 714	52 900	33 714
TOTAL	3 905 854	245 696	52 900	4 098 650

Au 31 décembre 2017, les fonds de DOTASIF s'élèvent à 4 098 650 €.

- **Report à nouveau**

Au 31/12/2017 le solde du compte report à nouveau est créditeur de 25 252 €, pas de mouvement sur l'exercice.

- **Excédent de ressource en attente d'affectation**

Le résultat de l'exercice 2017 est un excédent de 33 714 €.

Cet excédent sera viré au fondateur Secours Islamique France courant 2018 pour la réalisation de missions sociales, conformément à l'objet statutaire de DOTASIF et aux modalités de gestions des dons waqf à l'origine des dotations reçues.

• Tableau de variation des provisions et réserves

Tableau des provisions et réserves				
Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Solde à la fin de l'exercice
	A	B	C	D = A+B-C
RESERVE				
Indisponible				
Statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Relatives aux immobilisations				
Relatives aux stocks				
Relatives aux autres éléments d'actifs				
Amortissements dérogatoires				
Autres provisions réglementées				
Total (1)	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour grosses réparations				
Autres provisions risques et charges				
Total (2)	-	-	-	-
PROVISIONS POUR DEPRECIATIONS				
Sur immobilisations				
- incorporelles				
- corporelles				
- financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients et comptes rattachés	2 631			2 631
Autres provisions pour dépréciations				
Total (3)	2 631	-	-	2 631
Total (1+2+3)	2 631			2 631
Dont dotations et reprises :				
- d'exploitation				
- financières				
- exceptionnelles				

u

C - Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les postes les plus importants de l'exercice 2017.

1) Revenus des immeubles

Il s'agit :

- des loyers du local de Lyon (loué à l'association Secours Islamique France) pour 72 000 € (loyer mensuel 6 000 € charges comprises).
- des loyers et des charges locatives issus de la mise en location progressive des appartements et des maisons pour respectivement 12 185.40 € (-59,78% vs 2016) et 12 342.73 € (-17,50% vs 2016).

La mise en location des appartements a débuté le 1^{er} juillet 2013, celle des maisons le 1^{er} août 2013.

Au 31 décembre 2017 :

- 2 appartements sur 10 sont loués sur le domaine de Bibracte
- Les villas du domaine des « Chalets Bleus » affichent un taux d'occupation de 100% et 58.33%.

2) Détail du compte de résultat

Comptes	Libellé	2017	2016	Variations	%
708300000	Locations LOCAL LYON	72 000	72 000	-	0%
708310000	Locations MAISONS CHALET BLEU	12 343	14 959	- 2 616	-17%
708320000	Locations APPARTEMENTS LOFTS	12 185	25 644	- 13 459	-52%
781700000	RAP - Dépréciation des créances		2 640	- 2 640	-100%
791000000	Transfert de charges d'exploitation	2 795	6 669	- 3 874	-58%
	Produits exploitations	99 323	121 912	- 22 589	-19%
606100000	Achats fourn. n/stock. entret/equip	3 116	200	2 916	1458%
611000000	Sous-traitance générale		5 400	- 5 400	-100%
614100000	Charges copropriété LYON	2 486	1 957	529	27%
614200000	Charges copropriété CHALET BLEU	5 162	3 623	1 539	42%
614300000	Charges copropriété LOFTS	7 590		7 590	100%
615230000	Entretien Intérieur CHALETS BLEUS	2 648	255	2 393	937%
615240000	Entretien Intérieur LOFTS	1 237	313	924	295%
615250000	Entretien Exterieur CHALETS BLEUS		131	- 131	-100%
616000000	Primes d'assurance	1 355	1 355	- 0	0%
617000000	Etudes et recherches		9 872	- 9 872	-100%
622600000	Honoraires Commissaires aux comptes	8 060	7 890	170	2%
622620000	Honoraires Agence AGORA	3 294	4 833	- 1 539	-32%
622700000	Frais d'actes et contentieux	50	150	- 100	-67%
627000000	Services bancaires et assimilés	365	150	215	143%
	Autres achats et charges externes	35 363	36 129	- 767	-2%
654000000	Pertes sur créances irrécouvrables		2 640	- 2 640	-100%
	Autres charges	-	2 640	- 2 640	
635120000	Taxes foncières	15 977	16 006	- 29	0%
635130000	Autres impôts locaux	799	807	- 8	-1%
	Impôts et taxes	16 776	16 813	- 37	0%
681120000	DOTATION AMORT IMMO CORPORELLES	13 471	13 429	42	0%
681740000	DAP - Dépréciation des créances			-	
	Dotations aux amortissements et provisions	13 471	13 429	42	0%
	Résultat	33 714	52 900	- 19 187	-36%

3) Charges

Charges de copropriété

Les charges de copropriété des différents immeubles s'élèvent à 15 238 € en 2017 (5 580 € en 2015). Ces charges ont fortement augmentées car auparavant les réparations et l'entretien des Lofts étaient réalisés par un prestataire que payait directement DOTASIF. A partir de 2017, l'entretien a été confié au syndic comme pour les « Chalets Bleus ».

Entretien et réparation sur biens immobiliers

Les frais d'entretien et réparations s'élèvent à 3 885€ sur l'exercice.

Impôts et taxes

• Taxe foncière Lyon	6 786 €
• Taxe foncière Lofts de Bibracte	7 435 €
• Taxe foncière Villas Chalet Bleu	<u>1 756 €</u>
TOTAL	15 977 € (16 006 € en 2016)
• Taxe habitation sur logements vacants	799 € (807€ en 2016)

Dotations aux amortissements et provisions

Sur 2017, la dotation aux amortissements s'élève à 13 471 € et correspond à la dépréciation des Installations générales et Agencements des immeubles :

• Lofts de Bibracte	10 742 €
• Domaine Chalet bleu	<u>2 729 €</u>
TOTAL	13 471€

• Produits exceptionnels :

Néant

D – Engagements donnés

Il n'y a aucun engagement sur 2017.