



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 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

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 2017

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 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.

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.

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

A





GLOBAL AUDIT
COMMISSAIRES AUX COMPTES

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.

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.

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

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

GLOBAL AUDIT

91 rue La Fayette 75009 Paris

Tél. 01 53 20 68 60

Email : olivier.lemoucs@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

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 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

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



Comptes annuels 2017 SCI SIFMASSY

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

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

u

SOMMAIRE

Partie 1. Bilan & compte de résultat

A. Bilan	4
B. Compte de résultat	5

Partie 2. Annexe des comptes annuels

A. Généralités

1. Faits caractéristiques de l'exercice	7
2. Evénements post clôture, non rattachables à l'exercice, remettant en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif	7
3. Evénements post clôture, non rattachables à l'exercice, ne remettant pas en cause la continuité d'exploitation ou ayant un caractère significatif	7
4. Principes, règles et méthodes comptables	7

B. Notes du bilan

1. Immobilisations	8
2. Amortissements	9
3. Etat des échéances des créances et des dettes	9
4. Disponibilités et valeur mobilières de placement	10
5. Tableau de variation des fonds	10

C. Notes sur le compte de résultat

1. Revenus des immeubles	11
2. Entretien et réparations sur biens immobiliers	11
3. Autres impôts, taxes et versements assimilés	11
4. Dotation aux amortissements et provisions	11

W

Partie 1

Bilan
&
Compte de résultat

h

Bilan de la SCI SIF MASSY 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
Terrains	71 041		71 041	71 041	Capital social ou individuel	22 800	22 800
Constructions	878 689	844 064	34 625	38 444	Autres réserves	17 090	17 090
Autres immobilisations corporelles	119 334	21 257	98 077	106 054	Report à nouveau	169 208	79 712
					Résultat de l'exercice	69 632	89 496
ACTIF IMMOBILISE	1 069 063	865 321	203 742	215 539	CAPITAUX PROPRES	278 730	209 098
Clients et comptes rattachés	1 633		1 633	1 633	Emprunts et dettes financières auprès des établissements de crédit		
Disponibilités	148 958		148 958	187 960	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
					Dettes fiscales et sociales		
					Autres dettes	75 604	196 034
ACTIF CIRCULANT	150 591	0	150 591	189 593	DETTES	75 604	196 034
TOTAL ACTIF	1 219 654	865 321	354 334	405 132	TOTAL PASSIF	354 334	405 132

OK

Compte de résultat de la SCI SIF MASSY pour l'année 2017 (En euros)

	2017	2016
Revenus des immeubles	160 000	160 000
Transfert de charge		16 633
Total produits d'exploitation (I)	160 000	176 633
Autres achats et charges externes	9 992	9 455
Impôts, taxes et versements assimilés	64 982	64 326
Charges de personnel		
Autres charges de gestion courante		
Dotations aux amortissements et aux provisions	15 395	13 356
Total charges d'exploitation (II)	90 368	87 137
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	69 632	89 496
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)	160 000	176 633
Total des charges (II+IV+VI)	90 368	87 137
RESULTAT DE L'EXERCICE	69 632	89 496

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

Evaluation des contributions volontaires en nature	
Charges	2 017
Personnel mis à disposition gratuitement par le SIF	2 728

al

Partie 2

Annexe
aux comptes annuels

A. Généralités

Le bilan de la SCI SIFMASSY de l'exercice clos le 31 décembre 2017, présente un total de 354 334 €. Le compte de résultat présenté sous forme de liste, dégage un bénéfice de 69 632 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017. 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

Néant.

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 31/12/2017

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 31/12/2016	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations au 31/12/2017
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	115 735	3 599		119 334
Immobilisations corporelles en cours				-
Total 2	1 065 465	3 599	-	1 069 063
Immobilisations Financières				
Total 3	-	-	-	-
Total 1+2+3	1 065 465	3 599	-	1 069 063

Les acquisitions de l'exercice se compose de :

- Garde corps portail Massy 3 K€

2. Amortissements

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

Amortissements	Montant des amortissements au 31/12/2016	Augmentations	Diminutions	Montant des amortissements au 31/12/2017
Immobilisations Incorporelles				
Total 1				
Immobilisations Corporelles				
Terrains				-
Constructions	284 165			284 165
Installations générales	556 080	3 819		559 899
Autres immobilisations corporelles	9 681	11 575		21 256
Total 2	849 926	15 395	-	865 320
Immobilisations Financières				
Total 3	-	-	-	-
Total 1+2+3	849 926	15 395	0	865 320

La construction ainsi que les installations générales antérieures à l'année 2013 ont été intégralement amorties. L'amortissement constaté au 31 décembre 2017 et s'élevant à 15395 € 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 31/12/2017 :

	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	75 604.41	75 604.41		-
Total	75 604.41	75 604.41		-

Le poste client correspond à une partie de la refacturation de la taxe sur les bureaux au SIF qui n'a pas été réglée sur 2017.

Le poste « autres dettes » s'élève à 75 604.41€.

Il correspond au montant du solde créditeur du compte courant de l'Association Secours Islamique France au 31/12/2017 pour 72 006 €. Ainsi qu'à la refacturation des travaux de sécurisation du toit pour 3 598€

4. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités au 31/12/2017 s'élèvent à 148 958 € contre 187 960€ au 31/12/2016.

W

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
Capital	22 800			22 800
Réserve	17 090			17 090
Report à nouveau débiteur	79 712	89 496		169 208
Résultat comptable de l'exercice	89 496	69 632	89 496	69 632
TOTAL	209 098	159 128	89 496	278 730

Au 31 décembre 2017, les fonds propres de la SCI SIFMASSY s'élèvent à 278 730 € contre 209 098 € au 31 décembre 2016.

❖ Report à nouveau

Le résultat bénéficiaire de l'année 2016 a été affecté en report à nouveau soit 89 496 €.

❖ RESULTAT DE L'EXERCICE

Le résultat de l'exercice 2017 est un bénéfice de 69 632 €.

u

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les plus gros postes de l'année 2017.

a. Revenus des immeubles

Il s'agit des loyers des locaux de l'année 2017 soit 160 000€.

Les autres produits correspondent aux reversements de provisions de charges locatives par le syndic.

b. Entretiens et réparations sur biens immobiliers

Néant

c. Autres impôts taxes et versements assimilés

- Taxes foncières	47 984 €
- Taxe sur les bureaux	16 998 €
TOTAL	64 982 €

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.

d. Dotations aux amortissements et provisions

Le montant de la dotation aux amortissements s'élève pour l'année 2017 à 15 395€, il concerne essentiellement des travaux liés à la réalisation des rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite courant de l'année 2013, aux travaux de changement des lanterneaux de 2016 et de sécurisation du toit réalisés en 2016-2017.