

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 14 – Fax. : 01 60 14 14 13

RAPPORT DE GESTION

A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 9 JUIN 2018

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

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 31/12/2017.

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 160 000 euros :
 - Loyers de l'année 2017, le Secours Islamique France versant à la SCI SIFMASSY 160 000 €
- Les **charges d'exploitation** de l'exercice écoulé s'élèvent à 90 368 euros, comprenant :
 - Achats et charges externes 9 992 €
 - Taxe foncière 47 984 €
 - Taxe sur les bureaux 16 998 €
 - Dotation aux amortissements 15 395 €

Le **résultat d'exploitation** ressort pour l'exercice écoulé à **69 632 euros**. 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 69 632 euros**. Ce bénéfice net comptable est en régression de 22 % par rapport à l'exercice précédent pour lequel il s'élevait à 89 496 euros. Cette baisse est essentiellement liée à la non refacturation de la taxe sur les bureaux.

2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 203 743 euros, contre 215 539 euros au 31/12/2016. 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 150 591 euros correspondant aux disponibilités pour 148 958 € et à une créance de 1 633 €.

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 14 – Fax. : 01 60 14 14 13

Les capitaux propres ont augmenté, et ressortent à 278 730 euros au 31/12/2017 contre 209 098 euros au 31/12/2016. 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	169 208 €	79 712 € au 31/12/2016
• Résultat de l'exercice	69 632 €	contre 89 496 € au 31/12/2016.

Le poste « autres dettes » est de 75 604 € au 31/12/2017.

Il se compose de dettes envers le SIF :

Le compte courant SIF pour 72 005.61 €

Un compte débiteur divers SIF ayant enregistré la refacturation des travaux de changement des gardes corps sur le toit pour 3 599 €.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 354 334 € contre un total de bilan de 405 132 € 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

Néant

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 trois derniers exercices.

7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIF Massy ne devrait pas varier sur l'exercice 2018, le résultat 2018 devrait être sensiblement du même niveau que celui de l'exercice clos le 31/12/2017.

8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 69 632 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, créateur pour 238 840 euros.

9. Convention règlementée entrant dans le champ d'application de l'article L.612-5 du Code de Commerce

Au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2011, la convention suivante avait été exécutée entre le Secours Islamique France, représenté par son Président M. Rachid LAHLOU, et la SCI SIFMASSY, représentée par moi-même son gérant M. Mahieddine KHELLADI : suivant acte sous seing privé en date du 6 mai 2011, la SCI SIFMASSY a consenti un bail commercial d'une durée de 6 années, pour un loyer annuel de 48 000 € (quarante huit mille euros) à 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.

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 14 – Fax. : 01 60 14 14 13

Par acte en date du 31 janvier 2012, la SCI SIFMASSY a procédé à une décomposition du bail commercial contracté avec l'Association Secours Islamique France, associé principal de ladite SCI, pour le local du 10 rue Galvani à Massy, pour répartir le loyer en 2 avis d'échéance :

- 18 000 € par an pour le Centre d'Accueil de Jour (« CAJ ») du Secours Islamique France.
- 30 000 € par an pour les locaux administratifs du Secours Islamique France.

Ces modifications, apportées à la demande du locataire pour faciliter le suivi de subventions perçues, ont pris effet au 1^{er} janvier 2012.

Puis, par acte en date du 2 janvier 2013, la SCI SIFMASSY a procédé à une augmentation dudit bail commercial répartie comme suit :

- Pour le centre d'accueil de jour du SIF : 18 000 euros par an soit 4 500 euros par trimestre, à compter du 1^{er} janvier 2012, l'acte produisant ses effets rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2012.
- Pour le centre de Mise à l'Abri du SIF : 12 000 euros par an soit 3 000 euros par trimestre, à compter du 1^{er} janvier 2013.
- Pour les locaux administratifs du SIF : le loyer demeure fixé à 30 000 euros par an soit 7 500 euros par trimestre.

En conséquence, au total des loyers trimestriels, le SIF avait à régler au bailleur la somme de 15 000 € TTC à compter du 1^{er} janvier 2013.

Enfin, par acte en date du 7 février 2014, les parties ont convenu de fixer le montant du loyer à la somme de 80 000 € avec effet rétroactif à compter du 1^{er} janvier 2014, répartie comme suit :

- 24 000 €/an soit 6 000 €/trimestre pour le Centre d'Accueil de Jour « CAJ ».
- 16 000 €/an soit 4 000 €/trimestre pour le Centre de Mise à l'abri « MAB ».
- 40 000 €/an soit 10 000 €/trimestre pour les locaux administratifs du Secours Islamique France (Bureaux, dépôt, reste de la partie « magasin » hors CAJ et MAB, emplacements de parking).

Par avenant en date du 18 Décembre 2014, *produisant ses effets à compter du 1^{er} janvier 2015*, la SCI SIFMASSY a procédé à une augmentation dudit bail répartie comme suit :

- Pour le **Centre d'Accueil de Jour** du SIF : 30 000 euros par an soit 7 500 euros par trimestre.
- Pour le centre de **Mise à l'Abri** du SIF : 20 000 euros par an soit 5 000 euros par trimestre.
- Pour les locaux administratifs du SIF : 50 000 euros par an soit 12 500 euros par trimestre.

Par signature d'un nouveau bail en date du 01/01/2016, la SCI SIF Massy a procédé à l'augmentation du loyer réparti comme suit :

- Pour le **Centre d'Accueil de Jour** du SIF : 30 000 euros par an soit 7 500 euros par trimestre.
- Pour le centre de **Mise à l'Abri** du SIF : 20 000 euros par an soit 5 000 euros par trimestre.
- Pour le **Centre d'Hébergement d'Urgence** : 60 000 euros par an soit 15 000 euros par trimestre.
- Pour les locaux administratifs du SIF : 50 000 euros par an soit 12 500 euros par trimestre.

SCI SIFMASSY

Société Civile Immobilière au capital de 22 800 €

Siège Social : 10, rue Galvani – 91300 MASSY - Tél. : 01 60 14 14 14 – Fax. : 01 60 14 14 13

En conséquence, au total des loyers trimestriels, le SIF avait à régler au bailleur la somme de 40 000 € TTC à compter du 1^{er} janvier 2016.

Ces modifications successives résultent 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 Secours Islamique France.

L'acte précise aussi que :

- 30 places de stationnement dont 2 places dites PMR « Personne à Mobilité Réduite » seront exclusivement réservées au SIF. Elles sont comprises dans la partie du loyer relative aux locaux administratifs. Elles ne peuvent être sous-louées, sauf accord exprès du Bailleur sur le principe et sur le montant du loyer.
- Le preneur s'engage à renoncer à tous recours contre le bailleur et ses assureurs, le cas de malveillance de son fait excepté, pour tous les dommages et leurs conséquences subis par les biens dont il est propriétaire, locataire et /ou gardien ou à quelque titre que ce soit.
- Le bailleur s'engage à renoncer à tous recours contre le preneur et ses assureurs, le cas de malveillance de son fait excepté, pour tous les dommages et leurs conséquences subis par les biens dont il est propriétaire, locataire et /ou gardien ou à quelques titre que ce soit.

10. Suivi des recommandations de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale du 7 juin 2013 avait formulé plusieurs recommandations :

- Certaines ont déjà été abordées plus avant : hausse du loyer, travaux, remboursement partiel du compte courant d'associé. Elles ont bien été suivies.
- A bien été suivie également la recommandation de mettre en place un système de double signature bancaire.
- En revanche certaines demandes n'ont pu être traitées à ce jour du fait des analyses préalables à mener, à savoir :
 - Procéder à une réévaluation de l'actif immobilisé (local de Massy) au cours du prochain exercice et de mesurer les conséquences fiscales susceptibles d'en résulter.

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