

Société Civile Immobilière SCI SIF INVEST
au capital de 152.45euros
ayant son siège social à SAINT DENIS (93285), 52-58 boulevard Ornano
immatriculée au R.C.S. de Bobigny sous le numéro 423 900 117

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Société Civile Immobilière SCI SIF INVEST
au capital de 152.45euros
ayant son siège social à SAINT DENIS (93285), 52-58 boulevard Ornano
immatriculée au R.C.S. de Bobigny sous le numéro 423 900 117

Chers Associés,

Voici le rapport 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 par un cabinet d'expertise comptable, 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

- Le total des produits d'exploitation s'élève à 56 857 € avec essentiellement :
 - Loyers de l'année 2020 versés par le Secours Islamique France (SIF) à la SCI SIF INVEST 51 000 €
 - Loyers de l'année 2020 versés par la SAS SOLECOINSERT à la SCI SIF INVEST 4 200 €

- Les charges d'exploitation de l'exercice écoulé s'élèvent à 50 613 €, comprenant principalement :
 - La taxe foncière 21 344 €
 - Les dotations aux amortissements 20 312 €

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice écoulé à 6 243 €. Le résultat financier, du fait des intérêts minimums légaux versés à l'associé (compte courant), est à – 4 605 €. Le résultat exceptionnel est nul.

Les comptes de l'exercice, en tenant compte de ces trois résultats, se soldent par un bénéfice net comptable de 1 638 €, ce qui constitue une nette amélioration par rapport au déficit de 2019 qui s'élevait à 10 112 €. Cette évolution est liée à la hausse des loyers versés par le SIF à partir du 01/07/2020.

2. Bilan de la société

L'actif net immobilisé de la société ressort à 0 €, contre 20 312 € au 31/12/2019. Il se compose normalement de la valeur du local du 52-58 boulevard Ornano à SAINT DENIS (93285), diminuée chaque année du fait de l'amortissement progressif. Cet amortissement est à présent totalement réalisé.

L'actif circulant de la société ressort à 267 776 € correspondant aux disponibilités pour 254 576 € et à une créance de 13 200 €.

Au passif, les capitaux propres ressortent à – 128 488 € contre – 130 126 € au 31/12/2019, le report à nouveau débiteur ayant augmenté.

Par ailleurs, les dettes sont de 396 264 € contre 395 660 € au 31/12/2019, essentiellement liées aux comptes courants d'associés.

A la clôture de l'exercice, le total du bilan de la société s'élevait à 267 776 € contre un total de bilan de 265 534 € 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

Suivant acte sous seing privé en date du 19 février 2000, l'association Secours Islamique France (SIF) a cédé 40 parts au fonds de dotation du Secours Islamique France « Dotasif ». Le SIF demeure associé majoritaire de la SCI avec 60 parts sur 100.

Par ailleurs, en date du 17 avril 2020, le Conseil d'Administration de l'associé majoritaire SIF a désigné le SIF en qualité de gérant de la SCI SIF INVEST et Monsieur Rachid LAHLOU en sa qualité de représentant personne physique du gérant. L'AG de la SCI SIF INVEST a voté dans le même sens. Enfin, un avenant a été signé entre la SCI SIF INVEST et le SIF, le loyer annuel passant à 60 000 € à compter du 1^{er} juillet 2020.

5. Évènements importants intervenus entre la clôture de l'exercice et la rédaction du rapport de gestion

Aucun événement majeur n'est survenu entre temps.

6. Distributions de dividendes déjà intervenues au titre des 3 exercices précédents

Aucune distribution de dividendes n'est intervenue dans notre société au cours des 3 derniers exercices.

7. Évolution de l'activité de la société

L'activité de la SCI SIF INVEST ne devrait pas varier sur l'exercice 2021, mais avec l'avenant indiqué plus haut et qui sera applicable sur une année entière, le résultat 2021 devrait être sensiblement supérieur à celui de l'exercice clos le 31/12/2020.

Par ailleurs, la pandémie COVID-19, événement majeur des années 2020 et 2021, n'a pas induit dans les comptes 2020 de provision relative aux conséquences éventuelles de la COVID-19. Ces conséquences, à la date de ce rapport, ne peuvent être estimées de manière fiable. Normalement, même si la pandémie se prolongeait au cours de l'année 2021, nous n'aurions pas à constater de baisse du chiffre d'affaires ou de la trésorerie.

8. Proposition d'affectation du résultat

Il vous est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1 638 € en report à nouveau : ce dernier sera donc, à l'issue de cette éventuelle affectation, débiteur pour 128 641€.

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

Suivant acte sous seing privé en date du 15 juin 2000, la SCI SIF INVEST 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 52-58 boulevard Ornano à SAINT DENIS (93285). Comme indiqué plus haut un avenant a été signé. En conséquence, pour 2020, le SIF a au total eu à régler au bailleur SCI SIF INVEST la somme de loyers annuels de 51 000 € TTC.

Par ailleurs depuis le 1^{er} juin 2019, la SCI loue, suivant acte sous seing privé, une partie du local de SAINT DENIS à la SAS SOLECOINSERT pour un montant de loyers 2020 de 4 200 € HT.

10. Autres informations

Le mandat de gérant étant réalisé bénévolement, sans aucune rémunération allouée au gérant pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, que ce soit en rémunération financière brute ou en accessoires et avantages en nature.

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.



Rachid LAHLOU
Représentant du Gérant