

**DSF SYSCOHADA REVISE
(SYSTEME NORMAL)**

SOMMAIRE

SOMMAIRE	<i>INTITULES</i>	<i>PAGE</i>
	I. INFORMATIONS GENERALES	1 - 3
	II. NOTES STATISTIQUES ET DE SYNTHESSES	4 - 49
	III. NOTE STATISTIQUES A CARACTERE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL	50 - 57
	IV. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE COMMERCIAL	58 - 59
	VI. AUTRES ANNEXES DE TRAITEMENT FISCAUX	60 - 66

PAGE DE GARDE

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS

CENTRE DE DEPOT DE: DGE

ETATS FINANCIERS NORMALISES
SYSTÈME COMPTABLE SYSCOHADA

EXERCICE CLOS LE: 31/12/2025

DESIGNATION DE L'ENTITE

DENOMINATION SOCIALE: SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
(ou nom et prénoms de l'exploitant)

SIGLE USUEL : SIC

ADRESSE COMPLETE : B.P.: 387 YAOUNDE

N° D'IDENTIFICATION FISCALE: M015200001955S

SYSTÈME NORMAL

Documents déposés

Réservé à la Direction Générale des Impôts

Fiche d'identification et renseignement divers	X
Bilan	X
Compte de résultat	X
Tableau des flux trésorerie	X
Notes annexes	X
Nombre de pages déposées par exemplaire:	
Nombre d'exemplaires déposés:	

Date de dépôt
Nom de l'agent de la DGI ayant réceptionné le dépôt
Signature de l'agent et cachet du service

I. INFORMATIONS GENERALES

FICHE R1

Description sociale de l'entreprise : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**

Siège social YAOUNDE

N° d'identification fiscal **M015200001955S** Exercice clos le : 31/12/2025 Durée en mois : 12ZA EXERCICE COMPTABLE : DU : 01/01/2025 AU : 31/12/2025ZB DATE D'ARRETE EFFECTIF DES COMPTES : 31/12/2025ZC EXERCICE PRECEDANT CLOS LE : 31/12/2024 DUREE EXERCICE PRECEDENT EN MOIS 12ZD **RC/YAO/2022/M/427**

Greffé

N° Registre du commerce

N° Répertoire des entités

ZE 010-0114001-Z37001

N° de caisse sociale

N° Code Importateur

Code activité principale

ZF **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN**ZG 222 23 01 59info@sic.cm387 Yaoundé

N° de Téléphone

Email

Code

BP

Ville

ZH **HIPPODROME, 510 AVENUE D EL'INDEPENDANCE BP 387 YAOUNDE - CAMEROUN**

Adresse géographique complète (Immeuble, Rue, Quartier, Ville, Pays)

ZI **PROMOTION IMMOBILIERE**

Désignation précise de l'activité principale exercée par l'entreprise

AHMADOU SARDAOUNA, DIRECTEUR GENERAL, BP 387 YAOUNDE

Nom, adresse et qualité de la personne à contacter en cas de demande d'informations complémentaires

Nom du professionnel salarié de l'entreprise ou

nom, adresse téléphone du cabinet comptable ou du professionnel INSCRIT A L'ORDRE NATIONAL DES EXPERTS ET DES COMPTABLES AGREES ayant établi les états financiers

Non

Oui

Etats financiers approuvée par l'Assemblée
Générale (cocher la case)**AHMADOU SARDAOUNA**

Nom du signataire des états financiers

Directeur Général

Qualité du signataire des états financiers

Date de signature



Signature

Domiciliation bancaire:

Banque	Numéro de compte
AFRILAND FIRST BANK	10005-00001-00000751001-16
BANQUE ATLANTIQUE COURANT	10034-00005-37150446901
BICEC BERTOUA	10001-06868-12264168001-76
BICEC DOUALA	10001-06800-12264100001 - 38
BICEC GAROUA	10001-06870-12264170001 - 60
BICEC YAOUNDE	10001-06860-12264160000 - 46
CBC Yaoundé	371100-00030-37130160801 - 07
CBC Douala	271100-00020-37130160811 - 30
SGC YAOUNDE	10002-00200022000010454-59
SGC DOUALA	10003-00200-220005004047 - 93
UBA	10033-05206-6004000088-04
ECOBANK YAOUNDE	110142609808701

FICHE R2

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE RENSEIGNEMENT DIVERS 2

		Contrôle de l'entité (cocher la case)			
ZK	Forme juridique (1):	0	0	ZQ Entreprise sous contrôle public	N
ZL	Régistre fiscal (1):	0	1	ZR Entreprise sous contrôle privé national	O
ZM	Pays du siège social (1):	0	9	ZS Entreprise sous contrôle privé étranger	N
ZN	Nombre d'établissement dans le pays:	0	0		
ZO	Nombre d'établissement dans le pays hors du pays pour lesquels une comptabilité distincte est tenue	0	0		
ZP	Première année d'exercice dans le pays:				

ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

Désignation de l'activité (²)	Code nomenclature d'activité (¹)	Chiffre d'Affaire HT (CA HT) ou valeur ajoutée (VA) (³)	% activité dans le CA HT ou la VA
LOCATIONS DE BIENS IMMOBILIERS	0 3 7 0 0 1	3 131 511 773	62,35%
AUTRES SERVICES IMMOBILIERS	0 3 7 0 0 3	250 807 734	4,99%
VENTE DE LOGEMENTS	0 3 7 0 0 2	1 640 448 856	32,66%
Divers			
TOTAL		5 022 768 363	100%

(¹) Note 34

(²) lister de manière précise les entités dans l'ordre décroissant du CA HT, ou de la valeur ajoutée (VA)

(³) Rayer la mention nulle (utiliser le préfixe VA),

FICHE R3

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMER** Exercice clos le : **31/12/2025**
 Numéro d'identification : **M015200001955S** Durée (en mois) : **12**

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE RENSEIGNEMENT DIVERS 3 DIRIGEANTS (1)

Nom	Prénoms	Qualité	N° d'identification fiscale	Adresse (BP, ville, pays)
AHMADOU SARDAOUNA		Directeur Général		BP : 387 Yaoundé /CAMEROUN
NOUNDJEU	Faustin Clovis	Directeur Général Adjoint		BP : 387 Yaoundé /CAMEROUN

(1) Dirigeant= Président Directeur Général, Directeur Général, Administrateur Général, Gérant, Autres

MEMBRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nom	Prénoms	Qualité	Adresse (BP, ville, Pays)
KETCHA COURTES	CELESTINE	PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	YAOUNDE/CAMEROUN
MVELE ANDJEMBE	CHARLENE	REPRESENTANT PRC	YAOUNDE/CAMEROUN
NGOLLE YANNICK	BERTRAND	REPRESENTANT SERVICE DU PM	YAOUNDE/CAMEROUN
NJITCHOUA	ROGER	REPRESENTANT CU DOUALA	DOUALA/CAMEROUN
ASSIGA EBANA	HERMAN BERTRAND	REPRESENTANT CU YAOUNDE	YAOUNDE/CAMEROUN
CHOUMPA WANDJI	YVES	REPRESENTANT MINH DU	YAOUNDE/CAMEROUN
NJOCK ARREY AUGUSTA	Epse TABENYANG	REPRESENTANT MINFI	YAOUNDE/CAMEROUN
NDILASSI	INNOCENT	REPRESENTANT MINDCAF	YAOUNDE/CAMEROUN
PEDIE EDITH	STRAFORT	REPRESENTANT MINEPAT	YAOUNDE/CAMEROUN
EBONG	ANDRE	REPRESENTANT CFC	YAOUNDE/CAMEROUN
MESSANGA	NYAMDING	REPRESENTANT ACTIONNAIRES PRIVES	YAOUNDE/CAMEROUN
ZENGUE SERGE	YVES	REPRESENTANT PERSONNEL SIC	YAOUNDE/CAMEROUN

II. NOTES STATISTIQUES ET DE SYNTHESSES

Désignation entité :	SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)	Exercice clos le :	31/12/2025
Numéro d'identification :	M015200001955S	Durée (en mois) :	12

GRILLE D'ANALYSE DES NOTES

NOTES/ COMMENTAIRE DE NOTES	INTITULE	STATISTIQUES DSF			
		Eco	Soc	Fisc	Cial
NOTE 1	DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES				
NOTE 2	INFORMATIONS OBLIGATOIRES	X			
NOTE 3 A	IMMOBILISATIONS BRUTES	X			
NOTE 3 B	BIENS PRIS EN LOCATION ACQUISITION				
NOTE 3 C	IMMOBILISATIONS: AMORTISSEMENTS	X			
C1/NOTE 3C	TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE	X			
NOTE 3 D	IMMOBILISATIONS: PLUS ET MOINS VALUE DE CESSION				
NOTE 3 E	INFORMATIONS SUR LES REEVALUATIONS EFFECTUEES PAR L'ENTITE				
NOTE 3F	TABLEAU D'ETALEMENT DES CHARGES IMMOBILISEES				
NOTE 4	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	X			
NOTE 5	ACTIF CIRCULANT HAO				
NOTE 6	STOCKS ET ENCOURS	X			
NOTE 7	CLIENTS	X			
NOTE 8	AUTRES CREANCES	X			
NOTE 9	TITRES DE PLACEMENT				
NOTE 10	VALEURS A ENCAISSER				
NOTE 11	DISPONIBILITES	X			
NOTE 12	ECARTS DE CONVERSION				
NOTE 13	VALEUR NOMINALE DES ACTIONS OU PARTS				
NOTE 14	PRIMES ET RESERVES	X			
NOTE 15 A	SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES				
NOTE 15 B	AUTRES FONDS PROPRES				
NOTE 16 A	DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES	X			
NOTE 16 B	ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES :(METHODE ACTUARIELLE)				
NOTE 16 B bis	ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES				
NOTE 16 C	ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS				
NOTE 17	FOURNISSEURS D'EXPLOITATION	X			
C1/NOTE 17	EXTRAIT DE LA BALANCE GENERALE FOURNISSEURS			X	
NOTE 18	DETTES FISCALES ET SOCIALES	X			
NOTE 19	AUTRES DETTES ET PROVISIONS POUR RISQUES A COURT TERME	X			
NOTE 20	BANQUES, CREDIT D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE				
NOTE 21	CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS				X
NOTE 22	ACHATS				X
NOTE 23	TRANSPORTS	X			
NOTE 24	SERVICES EXTERIEURS	X			
NOTE 25	IMPOTS ET TAXES				
C1/NOTE 25	SYNTHESE DES IMPOTS ET TAXES VERSES			X	
C2/NOTE 25	TABLEAU DE LA REGULARISATION ANNUELLE DES DROITS D'ACCISES : DETERMINATION DES DROITS D'ACCISES A REVERSER				
NOTE 26	AUTRES CHARGES	X			
NOTE 27A	CHARGES DE PERSONNEL		X		
C1/NOTE 27A	TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES IMPOTS ET TAXES SUR SALAIRES			X	
NOTE 27 B	EFFECTIFS, MASSE SALARIALE ET PERSONNEL EXTERIEUR		X		
NOTE 28	PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN				
C1/NOTE 28	TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE : LES REPRISES				
C2/NOTE 28	TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE: LES DOTATIONS				
NOTE 29	CHARGES ET REVENUS FINANCIERS	X			
NOTE 30	AUTRES CHARGES ET PRODUITS HAO				
NOTE 31	REPARTITION DU RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES CINQ DENIERS EXERCICES	X			
NOTE 32	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
NOTE 33	ACHATS DESTINES A LA PRODUCTION				
NOTE 34	FICHE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS	X			
NOTE 35	LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIETALES A FOURNIR				
CF1	TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT AU RESULTAT FISCAL			X	
CF1 BIS	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL				
CF1 TER	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : MINIMUM DE PERCEPTION			X	
CF1 QUATER	TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS D'ACOMPTES ET DE RETENUES SUBIES D'IMPOT SOCIETE DE L'EXERCICE			X	
CF2	TABLEAU DE CALCUL DE REGULARISATION ANNUELLE DE LA TVA: CALCUL DE LA TVA BRUTE ET DE LA TVA DEDUITE			X	
CF2 BIS	TABLEAU DE REGULATION ANNUELLE DE LA TVA : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS EFFECTUES ET RETENUS SUBIES			X	
CF2 TER	SITUATION NETTE DE TVA			X	

Légende:

Eco: Statistiques économiques -Soc: Statistiques sociales - Fisc: Statistiques fiscales -Cial: Statistiques commerciales.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

BILAN AU 31 DECEMBRE N

REF	ACTIF	Note	EXERCICE au 31/12/2025			EXERCICE au 31/12/2024	REF	PASSIF	Note	EXERCICE au 31/12/2025	EXERCICE au 31/12/2024
			BRUT	AMORT et DEPREC.	NET	NET				NET	NET
AD	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3	435 887 635	206 212 399	229 675 236	225 447 293	CA	Capital	13	75 000 000 000	75 000 000 000
AE	Frais de développement et de prospection		0	0	0	0	CB	Apporteurs capital non appelé (-)	13	0	0
AF	Brevet, licences, logiciels et droits similaires		435 887 635	206 212 399	229 675 236	225 447 293	CD	Primes liées au capital social	14	16 067 705 871	16 067 705 871
AG	Fond commercial et droit au bail		0	0	0	0	CE	Ecarts de réévaluations	3e	0	0
AH	Autres immobilisations incorporelles		0	0	0	0	CF	Réserves indisponibles	14	406 184 167	346 910 785
AI	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3	248 431 724 835	140 687 894 434	107 743 830 401	110 739 746 035	CG	Réserves libres	14	1 966 036 774	1 966 036 774
AJ	Terrains (1) (1) dont placement en net...../.....		86 445 811 371	0	86 445 811 371	87 441 411 194	CH	Report à nouveau (+ ou -)	14	24 748 081 508	24 353 073 407
AK	Bâtiments (1) dont placement net...../.....		158 552 631 473	138 307 911 821	20 244 719 652	22 598 491 787	CJ	Résultat net de l'exercice (entrées + ou perte -)		878 503 091	592 733 816
AL	Aménagements, agencements et installations		1 281 400 332	1 115 231 043	166 169 289	155 813 666	CL	Subventions d'investissement	15	30 712 156 836	33 698 454 503
AM	Matériel, mobilier et actifs biologiques		1 217 488 244	590 853 001	626 635 243	342 714 164	CM	Povisions réglementées	15	0	0
AN	Matériel de transport		934 393 415	673 898 569	260 494 846	201 315 224	CP	TOTAL CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES		149 778 668 247	152 024 915 156
AP	AVANCES ET ACOMPTES VERSEES SUR IMMOBILISATION	3	158 513 430	26 163 155	132 350 275	190 456 079	DA	Emprunts et dettes financières diverses	16	87 014 711	376 459 652
AQ	IMMOBILISATION FINANCIERES	4	42 740 866	42 740 866	0	0	DB	Dettes de location acquisition	16	0	0
AR	Titres de participation		27 160 000	27 160 000	0	0	DC	Povisions pour risques et charges	16	1 763 606 841	4 174 657 274
AS	Autres immobilisations financières		15 580 866	15 580 866	0	0	DD	TOTAL DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES		1 850 621 552	4 551 116 926
AZ	TOTAL ACTIF IMMOBILISE		249 068 866 766	140 963 010 854	108 105 855 912	111 155 649 407	DF	TOTAL RESSOURCES STABLES		151 629 289 799	156 576 032 082
BA	Actif circulant HAO	5	0	0	0	0	DH	Dettes circulantes HAO	5	0	0
BB	Stocks et encours	6	15 273 019 837	0	15 273 019 837	11 770 160 849	DI	Clients, avances reçues	7	2 003 106 528	1 020 378 400
BC	Créances et emplois assimilés		45 868 743 933	1 444 444 505	44 424 299 428	41 494 218 816	DJ	Fournisseurs d'exploitation	17	2 780 737 199	1 503 943 577
BH	Fournisseurs avances versées	17	8 822 000	7 500 000	1 322 000	11 812 500	DK	Dettes fiscales et sociales	18	3 443 849 287	3 066 201 783
BI	Clients	7	9 242 333 941	851 595 967	8 390 737 974	7 790 787 183	DM	Autres dettes	19	10 527 138 364	9 720 420 617
BJ	Autres créances	8	36 617 587 992	585 348 538	36 032 239 454	33 691 619 133	DN	Provisions pour risques à court terme	19	0	0
BK	TOTAL ACTIF CIRCULANT		61 141 763 770	1 444 444 505	59 697 319 265	53 264 379 665	DP	TOTAL PASIF CIRCULANT		18 754 831 378	15 310 944 377
BO	Titres de placement	9	0	0	0	0					
BR	Valeurs à encaisser	10	0	0	0	0	DQ	Banques, crédits d'escompte	20	0	0
BS	Banques, chèques postaux, caisse et assimilés	11	2 583 148 497	0	2 583 148 497	7 672 394 319	DR	Banques, établissements financiers et crédits de trésorerie	20	2 202 497	205 446 932
BT	TOTAL TRESORERIE - ACTIF		2 583 148 497	0	2 583 148 497	7 672 394 319	DT	TOTAL TRESORERIE - PASIF		2 202 497	205 446 932
BU	Ecart de conversion - Actif	12	0	0	0	0	DY	Ecart de conversion - Passif	12	0	0
BZ	TOTAL GENERAL		312 793 779 033	142 407 455 359	170 386 323 674	172 092 423 391	DZ	TOTAL GENERAL		170 386 323 674	172 092 423 391

COMPTE DE RESULTAT

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

COMPTE RESULTAT AU 31 DECEMBRE N

REF	LIBELLES		NOTE	EXERCICE AU	EXERCICE AU
				31/12/N	31/12/N-1
				NET	NET
TA	vente de marchandises	+	21	0	0
RA	Achat de marchandises	-	22	0	0
RB	Variation de stock de marchandises	-/+	6	0	0
XA	MARGE COMMERCIALE (Somme TA à RB)			0	0
TB	Vente de produits fabriqués B	+	21	1 640 448 856	306 762 202
TC	Travaux, services vendus C	+	21	3 131 511 773	2 989 045 314
TD	Produits accessoires D	+	21	250 807 734	234 404 000
XB	CHIFFRE D'AFFAIRES (A+B+C+D)			5 022 768 363	3 530 211 516
TE	Produits stockés (ou destokage)	-/+	6	3 283 344 782	6 089 461 923
TF	Production immobilisée		21	0	0
TG	Subventions d'exploitation		21	3 385 914 474	3 708 173 185
TH	Autres produits	+	21	1 148 921 427	119 357 216
TI	Transfert de charges d'exploitation	+	12	0	0
RC	Achats de matières premières et fournitures liées	-	22	0	0
RD	Variation de stocks de matières premières et fournitures liées	-/+	6	0	0
RE	Autres achats	-	22	-1 970 155 851	-6 355 204 006
RF	Variation de stock d'autres approvisionnement	-/+	6	51 204 337	27 783 327
RG	Transports	-	23	-32 888 965	-33 136 268
RH	Services extérieurs	-	24	-3 904 398 102	-1 895 894 750
RI	Impôts et taxes	-	25	-344 571 477	-125 358 337
RJ	Autres charges	-	26	-3 290 807 497	-1 100 657 251
XC	VALEUR AJOUTEE (XB + RA + RB) + (somme TE à RJ)			3 349 331 491	3 964 736 555
RK	Charges de personnel	-	27	-2 562 384 489	-2 500 678 117
XD	EXEDENT BRUT D'EXPLOITATION (XC+RK)		28	786 947 002	1 464 058 438
TJ	Reprises d'amortissements, provisions et dépréciations	+	28	7 144 677 265	5 076 076 176
RL	Dotations aux amortissements, aux provisions et dépréciations	-	3C&28	-6 402 485 593	-5 610 254 062
XE	RESULTAT D'EXPLOITATIONS (XD + TJ + RL)			1 529 138 674	929 880 552
TK	Revenus financiers et assimilés	+	29	0	0
TL	Reprises de provisions et dépréciations financières	-	28	0	0
TM	Transfert de charges financières	-	12	0	0
RM	Frais financiers et charges assimilées	-	29	0	0
RN	Dotations aux provisions et aux dépréciations financières	-	3C&28	0	-42 740 866
XF	RESULTATS FINANCIERS (somme TK à RN)			0	-42 740 866
XG	RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES			1 529 138 674	887 139 686
TN	Produits et cessions d'immobilisations	+	3D	0	0
TO	Autres Produits HAO	+	30	0	0
RO	Valeurs comptables de cessions d'immobilisations	-	3D	0	0
RP	Autres charges HAO	-	30	0	0
XH	RESULTATS ACTIVITES ORDINAIRES (somme TN à RP)			0	0
RQ	Participation des travailleurs	-	30	0	0
RS	Impôt sur le résultat	-		-650 635 583	-294 405 870
XI	RESULTAT NET (XG+XH+RQ+RS)			878 503 091	592 733 816

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

REF	LIBELLES	NOTE	EXERCICE AU 31/12/2025	EXERCICE AU 31/12/2024
ZA	Trésorerie nette au 1er janvier (Trésorerie actif N-1 - Trésorerie passif N-1)	A	7 466 947 387	13 548 438 159
	Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
FA	Capacité d'Autofinancement Globale(C+A-F=G)		2 523 311 419	1 169 652 568
FB	-Actif circulant HAO		0	0
FC	-Variation des stocks		-3 502 858 988	-5 651 825 463
FD	-Variation des créances		-2 930 080 612	-2 374 220 965
FE	Variation du passif circulant		3 443 887 001	767 096 305
	Variation du BF lié au activités opérationnelles (FB+FC+FD+FE):.....		-2 989 052 599	-7 258 950 123
ZB	Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles (somme FA à FE)	B	-465 741 180	-6 089 297 555
	Flux de trésorerie provenant des activités d'investissements			
FF	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation incorporelles		-120 682 770	-168 839 344
FG	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation corporelles		-4 046 931 424	-2 295 400 848
FH	-Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisation financières			0
FI	+ Encaissement liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		175 251 261	0
FJ	+ Encaissement liés aux cessions d'immobilisations financières			2 095 587 323
ZC	Flux de trésorerie provenant des activités d'investissements (somme FF à FJ)	C	-3 992 362 933	-368 652 869
	Flux de trésorerie provenant du financement par les capitaux propres			
FK	+Augmentation de capital par apports nouveaux		0	0
FL	+Subventions d'investissement reçues		0	0
FM	-Prélèvement sur le capital		0	0
FN	-Dividendes versés / Variation des capitaux propres		-138 452 333	0
ZD	Flux de trésorerie provenant des capitaux propres(somme FK à FN)	D	-138 452 333	0
	Trésorerie provenant du financement par les capitaux étrangers		-289 444 941	376 459 652
FO	Emprunts		0	0
FP	Autres dettes financières		35 513 145	376 459 652
FQ	Remboursement des emprunts et aux dettes financières		-324 958 086	0
ZE	Flux de trésorerie provenant des capitaux étrangers (somme FO à FQ)	E	-289 444 941	376 459 652
ZF	Flux de trésorerie provenant des activités de financement (D+F)	F	-427 897 274	376 459 652
ZG	VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE DE LA PERIODE (B+C+F)	G	-4 886 001 387	-6 081 490 772
ZH	Trésorerie nette au 31 décembre (G+A)	H	2 580 946 000	7 466 947 387

[1] à l'exclusion des variations des créances et dettes liées aux activités d'investissement (variation des créances sur cession d'immobilisation et des dettes sur acquisition ou production d'immobilisation) et de financement (par exemple variation des créances sur subventions d'investissements reçues).

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2025
Durée (en mois) : 12

NOTE 1
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

LIBELLES	Note	Montant brut	SURETES REELLES		
			Hypothèques	Nantissements	Gages/autres
Dettes financières et ressources assimilées:					
Emprunts obligataires convertibles		0			
Autres emprunts obligataires		0			
Emprunts et dettes des établissements de crédit		0			
Autres dettes financières		0			
SOUS TOTAL (1)		0	0	0	0
Dettes de location-acquisition:					
Dettes de crédit-bail immobilier		0			
Dettes de crédit-bail mobilier		0			
Dettes sur contrats de location-vente		0			
Dettes sur contrats de location-acquisition		0			
SOUS TOTAL (2)		0	0	0	0
Dettes du passif circulant:					
Fournisseurs et comptes rattachés					
Clients					
Personnel					
Sécurité sociale et organismes sociaux					
Etat					
Organismes internationaux					
Associés et groupe					
Créditeurs divers					
SOUS TOTAL (3)		0	0	0	0
TOTAL (1)+(2)+(3)		0	0	0	0
ENGAGEMENTS FINANCIERS				Engagements donnés	Engagements reçus
Engagements consentis à des entités liées					
Primes de remboursement non échues					
Avals, cautions, garanties					
Hypothèses, nantissements, gages, autres					
Effets escomptés non échus					
Créances commerciales et professionnelles cédées					
Abandons de créances conditionnels				40 673 591 774	40 673 591 774
TOTAL			0	40 673 591 774	40 673 591 774

Commentaire :

Les dettes garanties par des sûretés réelles comprennent principalement des abandons de créances conditionnels, ainsi que des inscriptions hypothécaires mises en place dans le cadre de financements contractés par la SIC.

1. Abandons de créances conditionnels donnés : Il s'agit de créances clients devenues irrécouvrables, notamment celles de locataires ayant quitté les logements de la SIC. Conformément à la résolution adoptée lors de la 197^{ème} session du Conseil d'Administration du 24 avril 2015, autorisant l'assainissement des états financiers de l'exercice 2014, ces créances ont été reclassées en hors bilan. Le délai de prescription étant de 5 ans, la SIC a apuré les dites créances.

2. Abandons de créances conditionnels reçus : Ils concernent des dettes fournisseurs et diverses créances non réclamées. Leur traitement comptable en hors bilan a également été validé lors de la 197^e session du Conseil d'Administration du 24 avril 2015. Le délai de prescription étant de 5 ans, la SIC a apuré les dites créances.

3. Occupation du domaine privé de l'Etat : Plusieurs logements, inscrits en stocks ou en immobilisations, ont été érigés sur des terrains relevant du domaine privé de l'Etat. Les titres de propriété correspondants ont fait l'objet de régularisation au nom de la SIC.

Mesures entreprises pour la sécurisation foncière

Afin de faciliter le morcellement des titres fonciers au profit des acquéreurs de logements disposant de certificats d'acquittement, plusieurs initiatives ont été mises en œuvre:

Année	Décision / Arrêté	Objet
1994	Décision N°771/MINH DU/A	Création du premier Comité Foncier SIC/MINH DU pour clarifier la situation foncière des logements et des acquéreurs.
2013	Décision N°0030/MINDCAF/SG/D1/D12	Création d'un Comité ad hoc chargé d'examiner les modalités de mise à disposition des terrains au profit de la SIC.
2017	Arrêté préfectoral N°00409/AP/JO6/SAAJP	Mise en place d'une commission départementale d'enquête foncière chargée d'intégrer dans le patrimoine de la SIC certains terrains relevant du domaine public et privé.

Depuis 2019 Décision N°094/SIC/DG/DGA du 06/09/2019 Création d'un groupe de travail dédié à la sécurisation du patrimoine foncier de la SIC.

Des arrêtés d'approbation de ventes de gré à gré ont également été délivrés par le MINDCAF à certains acquéreurs, permettant d'engager les procédures de bornage et de morcellement auprès des services fonciers.

L'ensemble de ces actions s'inscrit dans la volonté de la SIC d'assurer la sécurisation juridique et foncière de son patrimoine et de garantir l'obtention de titres de propriété au profit de ses clients acquéreurs.

NOTE 2
INFORMATIONS OBLIGATOIRES

A- DECLARATION DE CONFORMITE AU SYSCOHADA

Les états financiers de la Société Immobilière du Cameroun (SIC) ont été établis en conformité avec le Systèmes Comptable OHADA (SYSCOHADA) et l'Acte Uniforme relatif au Droit Comptable et à l'Information Financière (AUDCIF) du Système .

B- REGIES ET METHODES COMPTABLES

Les états financiers de la Société Immobilière du Cameroun ont été établis dans le respect des postulats, des conventions et des règles d'évaluation édictées par le SYSCOHADA et l'AUDCIF.

C- DEROGATION AUX POSTULATS ET CONVENTIONS COMPTABLES

La société n'a pas dérogé aux postulats et conventions comptables.

D- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU BILAN, AU COMPTE DE RESULTAT ET AU TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Événements postérieurs à la clôture des comptes

1 – Compensation entre la République du Cameroun et la SIC : Dans le cadre des mesures gouvernementales relatives à la régulation des prix des logements et à la réduction des loyers pratiqués par la SIC, l'Etat du Cameroun a signé l'avenant 11 en date du 18 novembre 2025 qui reconnaît l'incidence financière allant sur la période du 1er janvier au 31 août 2025 conformément à la convention de compensation des créances du 12 septembre 1994 d'un montant de FCFA 2 247 659 981. Pour la période du 1er septembre 2025 au 31 décembre 2025, il s'agit de l'avenant 11 bis pour le montant de FCFA 1 138 254 493, validé par les membres du Groupe de Travail Interministériel chargé de traiter les problématiques fiscales de la SIC, en instance de signature au MINFI. Ainsi les montants cumulés relatifs à 2025 s'élèvent à 3 385 914 474 FCFA Hors Taxes (HT).

D.1.2 – Terrains en cours d'évaluation pour apport en capital : La SIC a bénéficié de la part de l'État de plusieurs terrains attribués en apport au capital. Ces terrains, bien que formellement transférés, ne sont pas encore évalués ni comptabilisés dans les états financiers.

D.2 – Attributions de terrains en capital par décret

D.2.1 – Attributions au titre de l'exercice 2023

Décret	Date	Localisation	Superficie
2023/07799	30/10/2023	Garoua (Karewa/Pitua)	12 ha 94 a 45 ca
2023/07802	30/10/2023	Ngaoundéré (Dang)	05 ha 41 a 12 ca
2023/07995	10/11/2023	Garoua (Kolléré)	04 ha 55 a 12 ca
2023/07996	10/11/2023	Nanga-Eboko (Bibey)	14 ha 90 a 73 ca
2024/08033/PM	17/11/2023	Zouatoupsi (Mefou-et-Akono)	163 ha 64 a 48 ca

D.2.2 – Attributions au titre de l'exercice 2024

Décret	Date	Localisation	Superficie
2024/00168/PM	20/02/2024	Mfou (Nkolmeyos)	59 ha 54 a 13 ca

D.2.3 – Attributions au titre de l'exercice 2025

Décret	Date	Localisation	Superficie
2025/01048/PM	25/04/2025	Yaoum (Mifi – Ouest)	05 ha 08 a 92 ca
2025/01062/PM	09/05/2025	Garoua (Tingling/Benoué – Nord)	10 ha 68 a 94 ca

NOTE 3A
 IMMOBILISATIONS BRUTES

SITUATIONS ET MOUVEMENTS	MONTANT BRUTE A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS APPORTS CREATIONS	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	SUITE A UNE REEVALUATION PRATIQUEE AU COURS DE L'EXERCICE	CESSIONS SCISSIIONS HORS SERVICE	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	MONTANT BRUT A LA CLOTURE
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	315 204 865	120 682 770	0	0	0	0	435 887 635
Frais de développement et de prospection	0	0			0		0
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	315 204 865	120 682 770			0		435 887 635
Fonds commercial et droit de bail	0	0			0		0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0			0	0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	246 889 753 868	3 929 785 967	0	0	815 000	2 387 000 000	248 431 724 835
Terrains hors immeubles de placement	87 441 411 194	1 391 400 177	0			2 387 000 000	86 445 811 371
Terrains - immeubles de placement	0	0					0
Bâtiments hors immeubles de placement	10 637 814 193	29 899 654			0		10 667 713 847
Bâtiments - immeubles de placement	146 094 973 984	1 789 943 642					147 884 917 626
Aménagements, agencements et installations	1 262 019 228	19 381 104			0		1 281 400 332
Matériel, mobilier et actif biologiques	692 717 792	524 770 452					1 217 488 244
Matériel de transport	760 817 477	174 390 938			815 000		934 393 415
AVANCES ET ACOMPTES VERSEES SUR IMMOBILISATIONS	216 619 234	117 145 457	0	0	175 251 261	0	158 513 430
Immobilisations incorporelles	0	0			0		0
Immobilisation corporelles	216 619 234	117 145 457			175 251 261		158 513 430
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	42 740 866	0	0	0	0	0	42 740 866
Titres de participation	27 160 000	0			0		27 160 000
Autres immobilisations financières	15 580 866	0	0		0	0	15 580 866
TOTAL GENERAL	247 484 318 833	4 167 614 194	0	0	176 066 261	2 387 000 000	249 068 866 766

Commentaires :

- Définition :** Les immobilisations désignent les biens corporels ou incorporels acquis ou produits par l'entreprise dans le but d'être utilisés de manière durable pour les besoins de son exploitation. Elles ne sont pas consommées lors du premier usage et ont généralement une durée de vie supérieure à un an.
- Typologie des immobilisations à la SIC :** Les immobilisations recensées au sein de la SIC comprennent : Les licences, logiciels et sites internet ; Les terrains hors immeubles de placement ; Les terrains classés comme immeubles de placement ; Les bâtiments qualifiés d'immeubles de placement ; Les aménagements, agencements et installations. Le matériel et le mobilier.
- Immeubles de placement :** Un immeuble de placement correspond à un bien immobilier (terrain, bâtiment ou les deux) détenu en vue de percevoir des loyers, de valoriser le capital ou d'atteindre ces deux objectifs. Ces actifs sont inscrits à leur coût d'acquisition ou de production lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise. Ils sont ensuite amortis sur leur durée d'utilité.
- Distinction entre les catégories d'actifs :**

Catégorie d'actif	Destination	Finalité
Immeubles de placement	Location simple	Génération de revenus locatifs
Stocks (logements en vente)	Location-vente	Cession dans le cadre de l'activité normale
Immobilisations corporelles	Utilisation opérationnelle	Soutien à l'activité de l'entreprise

5. Analyse des variations par poste :

- **Immobilisations incorporelles :** Il est passé de 315 204 865 FCFA en 2024 à 435 887 635 FCFA en 2025 soit une augmentation de 120 682 770 FCFA à la suite de l'acquisition des licences (78 477 037) et Etude architecturales (44 710 000)
- **Terrains hors immeubles de placement :** Il est passé de 87 441 411 194 FCFA en 2024 à 86 445 811 371 FCFA en 2025 soit une diminution nette de 995 599 823 FCFA. Cette diminution nette résulte :
 - * d'une part de la sortie du terrain de la Résidence du Mfoundi pour l'incorporer dans les stocks, précisément dans le coût de production de cette Résidence;
 - * et d'autre part des acquisitions de 1 391 400 177 FCFA constitué principalement de terrain TF 4215 de 180 000 000 FCFA, TF 29395 de 787 315 405 FCFA.
- **Bâtiments hors immeubles de placement :** Ce poste est passé de 10 637 814 193 FCFA en 2024 à 10 667 713 847 FCFA en 2025 soit une augmentation de 29 899 654 FCFA.
- **Immeubles de placement :** Progression de 1 789 943 642 FCFA en 2025, portant le total à 147 884 917 626 FCFA. Cette évolution est principalement due aux travaux réalisés sur tre cités, notamment : Abiergue : 47 282 500, Biyem Assi : 14 797 459 ; Bonamoussadi : 33 045 587 ; Buea : 20 968 881 ; Cite verte : 311 714 977 ; Domayo : 108 426 482 ; Ebolowa : 14 785 695 ; Grand Messa : 81 076 509 ; Hippodrome : 15 836 233 ; Kotto : 317 643 955 ; Makepé : 12 243 970 ; Mbanda Edea : 130 383 052 ; Mendong : 34 736 061 Nlongkak : 21 177 588 ; Roumde adjia : 508 608 153.
- **Aménagements, agencements et installations :** Il est passé de 1 262 019 228 FCFA en 2024 à 1 281 400 332 en 2025, soit une augmentation de 19 381 401 FCFA relative aux travaux de réhabilitation du circuit électrique et du réseau informatique du secteur de Garoua.
- **Matériel, mobilier et actifs biologiques :** La croissance de 524 770 452 FCFA est justifiée essentiellement par les acquisitions suivantes : Matériel et outillage : 13 125 485 FCFA Matériel de bureau : 116 088 037 FCFA ; Matériel informatique : 196 991 161 FCFA et mobilier de bureau de 198 565 769 FCFA.
- **Matériel de transport :** Les acquisitions de 174 390 938 FCFA concernent : 02 Berlines : 42 000 000 ; 03 Pick-Up : 123 000 000 et 07 Motos : 9 390 938.
- **Avances sur immobilisations corporelles :** En diminution, ce poste passe de 216 619 234 FCFA en 2024 à 158 513 430 FCFA.

- Du maintien en comptabilité des terrains dont la Société n'était pas propriétaire au 31/12/2025 :** il s'agit de terrains de 10, 07 milliards ne disposant pas de documentation dont le terrain de Douala II Camp Yabassi TF 3844 comptabilisé en 2010 (9 979 578 000), terrains nus à bâtir de 2004 (25 250 000), terrain yde TF C de 2004 (9 500 000), lopins de terrain à Bonamoussadi de 2004 (56 458 273). La SIC, a engagé des recherches approfondies et structurées pour :
 - Identifier la localisation précise de ces parcelles ;
 - Retrouver les actes d'attribution initiaux ou titres perdus ;
 - Solliciter, le cas échéant, une compensation de l'État en cas d'impossibilité de localisation ou d'irrégularité manifeste.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

NOTE 3B
BIENS PRIS EN LOCATION ACQUISITION

SITUATIONS ET MOUVEMENTS RUBRIQUES	NATURE DU CONTRAT (I; M; A) (*)	A	AUGMENTATIONS B			DIMINUTIONS C		D=A+B-C
		MONTANT BRUT A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	ACQUISITION S APPORTS CREATIONS	VIREMENTS DE POSTE A POSTE	SUITE A UNE REEVALUATION PRATIQUEE AU COURS DE L'EXERCICE	CESSIONS SCISSIONS HORS SERVICES	VIREMENT DE POSTE A POSTE	MONTANT BRUT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Brevets, licences, logiciels et droits similaires								
Fonds commercial et droit au bail								
Autres immobilisations incorporelles								
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
Terrains								
Bâtiments								
Aménagements, agencements et installations								
Matériel, mobilier et actifs biologiques								
Matériel de transport								
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
TOTAL GENERAL								

[*] I : Crédit-bail immobilier ; M : Crédit-bail mobilier ; A : Autres contrats (dédoubler le poste si montants significatifs)
 Commentaire: La société n'a pas de biens pris en location acquisition.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 3C
IMMOBILISATION (AMORTISSEMENTS)

SITUATION ET MOUVEMENTS RUBRIQUES	A	B	C	D=A+B-C
	AMORTISSEMENTS CUMULES A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS : AMORTISSEMENTS RELATIFS AUX ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	CUMUL DES AMORTISSEMENTS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
Frais de développement et de prospection	0	0	0	0
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	89 757 572	116 820 030	365 203	206 212 399
Fond commercial et droit de bail	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	89 757 572	116 820 030	365 203	206 212 399
Terrains hors immeubles de placement	0	0	0	0
Terrains - immeubles de placement	0	0	0	0
Bâtiments hors immeubles de placement	134 134 296 390	4 173 615 431	0	138 307 911 821
Bâtiments - immeubles de placement	0	0	0	0
Aménagements, agencements et installations	1 106 205 562	9 025 481	0	1 115 231 043
Matériel, mobilier et actif biologiques	350 003 628	240 849 373	0	590 853 001
Matériel de transport	559 502 253	115 211 316	815 000	673 898 569
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES	136 150 007 833	4 538 701 601	815 000	140 687 894 434
TOTAL GENERAL	136 239 765 405	4 655 521 631	1 180 203	140 894 106 833

Commentaires:

L'amortissement consiste pour l'entité à répartir le montant amortissable du bien sur sa durée d'utilité selon un plan prédéfini. Le montant amortissable du bien s'entend de la différence entre le coût d'entrée d'un actif et sa valeur résiduelle prévisionnelle.

Le mode d'amortissement utilisé par la SIC est l'amortissement linéaire. La base de calcul de l'annuité d'amortissement reste constante d'un exercice à l'autre. L'annuité d'amortissement est constante, sauf à appliquer la règle du prorata temporis lorsque la première et/ou la dernière annuité sont incomplètes.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée d'utilité. Les taux pratiqués par la SIC sont les suivants:

- Bâtiments administratifs et commerciaux : 5%
- Agencements et Installations techniques : 10%
- Matériel et outillages: 20%
- Mobilier de bureau : 25%
- Matériel informatique : 25%
- Matériel de bureau : 25%
- Matériel de transport : 25%

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le :
 Durée (en mois) :

31/12/2025
12

C01/NOTE 3C

TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE

TABLEAU DE SUIVI DES AMORTISSEMENTS DEDUCTIBLES REPUTES DIFFERES EN PERIODE DEFICITAIRE				
Rubriques	Report des amortissements antérieurement différés à l'ouverture	amortissements différés de l'exercice	Imputation sur l'exercice d'amortissements antérieurement différés	Total du report des amortissements antérieurement différés non imputés
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 3D
IMMOBILISATIONS : PLUS- VALUES ET MOINS VALUES DE CESSION

	MONTANT BRUT A	AMORTISSEMENTS PRATIQUES B	VALEUR COMPTABLE NETTE C=A - B	PRIX DE CESSIONS D	PLUS-VALUES OU MOINS-VALUES E= D-C
Frais de développement et de prospection	0	0	0	0	0
Brevets, licences, logiciels et droits similaires	0	0	0	0	0
Fonds commercial et droit au bail	0	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0	0
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0	0
Bâtiments	0	0	0	0	0
Aménagements, agencements	0	0	0	0	0
Matériel, mobilier et actifs biologiques	0	0	0	0	0
Matériel de transport	0	0	0	0	0
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0	0	0	0	0
Titres de participations	0	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0	0
SOUS TOTAL : IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	0	0	0	0	0

Commentaire : La société n'a pas réalisé de cession d'immobilisations au cours de l'exercice.

Commentaire : La société n'a pas réalisé de cession d'immobilisations au cours de l'exercice.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
 M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2024
 Durée en mois :12

NOTE 3E

INFORMATIONS SUR LES REEVALUATIONS EFFECTUEES PAR L'ENTITE

Nature et date des reevaluations : Au cours de l'exercice 2012, la SIC a procédé à la réévaluation de ses immobilisations conformément au décret N°2011/0975/PM du 04/04/2011 fixant les modalités de réévaluation des immobilisations amortissables et non amortissables des entreprises. Un écart de réévaluation de KFCFA 70 560 616 est dégagé à l'issue de l'opération de réévaluation légale.

L'incorporation de l'écart de réévaluation au capital social s'est effectué au cours de l'exercice 2020 de KFCFA 70 505 790 (réduit du montant de la réévaluation de FCFA 55 125 291 effectuée sur les terrains dont la SIC ne possède pas encore de titre de propriété) par distribution d'actions gratuites.

Eléments réévalués par postes du bilan	Montats coûts historiques	Amortissements supplémentaires

Methode de réévaluation utilisée:

Traitement fiscal de l'ecart de réévaluation et des amortissements supplémentaires :

Montant de l'écart incorporé au capital :

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

NOTE 3F
TABLEAU D'ETALEMENT DES CHARGES IMMOBILISEES

Libellés	Frais d'établissement		Charges à répartir sur plusieurs exercices		Primes de remboursement des obligations	
	Comptes	Montants	Comptes	Montants	Comptes	Montants
Montant global à étaler au 1 ^{er} janvier _____						
Durée d'étalement retenue		1				
Exercice N	60...		60...			
	61...		61...			
	62...		62...			
	63...		63...			
			
Total exercice N		0		0		0
Total exercice N-1						
Total exercice N-2						
Total exercice N-3						
Total exercice N-4						
TOTAL GENERAL		0	0	0	0	0

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 4
IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Titres de participation	27 160 000	27 160 000	0%	0		27 160 000
Prêts et créances	0	0		0		0
Prêt au personnel	0	0		0		0
Créances sur l'Etat	0	0		0		0
Titres immobilisés	0	0		0		0
Dépôts et cautionnements	15 580 866	15 580 866	0%	0		15 580 866
Intérêts courus	0	0		0		0
TOTAL BRUT	42 740 866	42 740 866	0	0	0	42 740 866
Dépréciations titres de participation	0	27 160 000	-100%			27 160 000
Dépréciations autres immobilisations	0	15 580 866	-100%			15 580 866
TOTAL NET DE DEPRECIATION	42 740 866	0	100%	0	0	0

Liste des filiales et participations:

Dénomination sociale	Localisation (ville / Pays)	Valeur d'acquisition	% Détenu	Montant des capitaux propres filiale	Résultat dernier exercice filiale

Commentaire:

commentaires :

Les dépôts et cautionnements correspondent à d'anciennes avances sur consommations, pour un montant total de 15 580 866 FCFA, répartis comme suit :

Eau : 6 313 755 FCFA ;
Electricité : 7 660 414 FCFA ;
Téléphone : 1 606 697 FCFA ;

Les titres de participation comprennent :

La souscription, en date du 3 août 2018, de 2 500 actions d'une valeur nominale de 10 000 FCFA chacune, au capital de la Société Métropolitaine d'Investissement de Douala (SMID), soit un montant de 25 000 000 FCFA ;
Une participation de 2 160 000 FCFA au capital de la Société d'Aménagement de Douala (SAD SA).

L'ensemble de ces titres de participation ainsi que les dépôts et cautionnements a fait l'objet d'une dépréciation totale à 100 %.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 5
ACTIF CIRCULANT HAO

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Créances sur cessions d'immobilisations	0	0	
Autres créances hors activités ordinaires	0	0	
TOTAL BRUT	0	0	
Dépréciation des créances HAO	0	0	
TOTAL NET DE DEPRECIATION	0	0	

Commentaire :

- Commenter toute variation significative.
- Dépréciation : indiquer les événements et les circonstances qui ont motivé la dépréciation ou la reprise

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Fournisseurs d'investissements	0	0	
Fournisseurs d'investissements effets à payer	0	0	
Versements restant à effectuer sur titres de	0	0	
Autres dettes hors activités ordinaires	0	0	
	0	0	
TOTAL	0	0	

Commentaire

RAS

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 6
STOCKS ET EN COURS (1)

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %
Marchandises	0	0	
Matières premières et fournitures liées	0	0	
Autres approvisionnements	110 840 710	59 636 373	86%
Produits en cours	613 299 143	11 777 698 602	-95%
Services en cours	0	0	
Produits finis	14 548 879 984	239 588 076	5972%
Produits intermédiaires	0	0	
Stocks en cours de route, en consignment ou en dépôt	0	0	
TOTAL BRUT STOCKS ET EN COURS	15 273 019 837	12 076 923 051	26%
Dépréciations stocks	0	306 762 202	-100%
TOTAL NET DE DEPRECIATION	15 273 019 837	11 770 160 849	

(1) Les stocks HAO seront inscrits dans l'actif circulant H.A.O. Que lorsque leur montant total est significatif (supérieur à 5% du total de l'actif circulant),

Commentaire:

Stock :

Le stock est un actif détenu pour être vendu dans le cours normal de l'activité ou en cours de production pour une telle vente ou destiné à être consommé dans le processus de production ou de prestations de services sous forme de matières premières ou de fournitures.

1. Les autres approvisionnements sont constitués par l'inventaire des fournitures de bureau et des bons de carburant. Ils sont passés de FCFA 59 636 373 en 2024 à FCFA 110 840 710 en 2025, soit une variation à la hausse de FCFA 51 204 337 (dont 86%). Cette augmentation est liée à l'accroissement des stocks afin de couvrir les besoins en consommables de l'entreprise.
2. Les stocks en cours de production sont des logements en cours de construction. Ils sont passés de FCFA 11 777 698 602 FCFA en 2024, à FCFA 613 299 143 en 2025 soit une variation à la baisse de FCFA 11 164 399 459. Cette variation est due à la poursuite des travaux en cours sur les projets ZOKOK-LADEO et ETOUNLINGA ; et aussi à la constatation de sortie des encours du projet Mfoundi car l'immeuble est réceptionné.
3. Les stocks de produits finis sont des logements dont la construction a été réceptionnée. Ils sont passés de FCFA 239 588 076 en 2024 à FCFA 14 548 879 984 en 2025, soit une hausse de FCFA 14 309 291 908. Cette hausse résulte du transfert des travaux en cours de la Résidence le Mfoundi en produits finis suite à la réception de l'immeuble (15 102 014 230 FCFA), diminué du coût de revient des 7 logements et 2 espaces commerciaux vendus en 2025 (595 769 989 FCFA) et 7 Logements vendu en 2024 (138 452 333 FCFA).
4. Les provisions pour dépréciation antérieurement constatées à hauteur de 306 762 202 FCFA en 2024 pour les logements de la Résidence le Mfoundi vendu lors de cet exercice ont été intégralement reprises en 2025.

NOTE 7
CLIENTS

1 451 546 758

Libelés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Clients (hors réserves de propriété Groupe)	3 360 958 291	2 739 127 037	23%	865 369 934	765 369 934	1 730 218 423
Clients effets à recevoir (hors réserves de propriété Groupe)	0	0		0		0
Clients et effets à recevoir avec réserves de propriété	0	0		0		0
Clients et effets à recevoir Groupe	0	0		0		0
Créances sur cession d'immobilisations	0	0		0		0
Clients effets escomptés et non échus	0	0		0		0
Créances litigieuses ou douteuses	639 342 508	639 342 508	0%	0	107 861 778	531 480 730
Clients produits à recevoir	5 242 033 142	4 412 317 638	19%	190 372 996	99 657 604	4 952 002 542
TOTAL BRUT CLIENTS	9 242 333 941	7 790 787 183	19%	1 055 742 930	972 889 316	7 213 701 695
Dépréciations des comptes clients	851 595 967	639 342 508	33%	212 253 459	107 861 778	531 480 730
TOTAL NET DE DEPRECIATION	8 390 737 974	7 151 444 675	17%	843 489 471	865 027 538	6 682 220 965
Clients, avances reçues hors groupe	2 003 106 528	1 020 378 400	96%	1 028 922 799	919 175 790	55 007 939
Clients, avances reçues groupe	0	0		0		0
Autres clients créditeurs	0	0		0		0
TOTAL CLIENTS CREDITEURS	2 003 106 528	1 020 378 400	96%	1 028 922 799	919 175 790	55 007 939

Commentaires :**1. Typologie des clients de la SIC**

Catégorie	Description
Clients institutionnels (logements conventionnés)	Organismes publics ou privés occupant des logements faisant l'objet de conventions avec la SIC (MINDEF, MINDCAF, MINHDU, CAMPOST, CAMTEL, AFRILAND First Bank, etc.).
Clients individuels en location simple	Locataires ayant signé un bail avec la SIC et recevant mensuellement une quittance de loyer;
Clients individuels en location-vente	Locataires avec option d'achat à l'issue de la période de remboursement;
Clients individuels - vente de logements	Réservataires de logements en cours de construction, devenant propriétaires à la livraison et après paiement
ipaiement ntégral, avec délivrance d'un certificat d'acquiescement.	

2. Évolution des créances clients

Exercice	Montant (FCFA)	Variation (FCFA)	Taux de variation
2024	7 790 787 183	---	
2025	9 242 333 941	+1 451 546 758	+18,63 %

Cette augmentation s'explique notamment par l'**augmentation des créances irrecouvrées auprès des particuliers en dépit des méthodes de recouvrement déployées** (Déploiement des campagnes de recouvrement et d'identification des clients dans les cités, Procédure administrative longue en matière de recouvrement, Absence de poursuite judiciaire des clients partis avec des impayés, Croissance du phénomène de la sous-location, etc) **et surtout des Institutions, notamment les factures des ministères qui sont encore en instance de paiement auprès des Paieries spécialisées.**

3. Répartition des créances par catégorie au 31/12/2025

Catégorie de clients	Montant (FCFA)
Clients État - Commissions sur mandat de gestion	509 154 752
Clients État - MINHDU (MO déléguée Olembe/Mbanga Bakoko)	4 597 314 105
Clients État - Loyers MINDEF et MINDCAF	2 486 204 440
Institutions publiques (Assemblée Nationale et Université de Garoua)	62 864 090
Clients privés	947 454 046
Total	9 242 333 941

Dans le cadre de ses prestations relatives au mandat de gestion, en cours de relecture, la SIC n'a, à date, fait l'objet d'aucun paiement.

4. Créances à recevoir - Prestations réalisées pour l'Etat

Élément	Détail
Origine	Contrats avec le MINHDU (assistance à maîtrise d'ouvrage et mandat de gestion)
Statut juridique	Créances certaines, liquides et exigibles (administration centrale)
Provision	Aucune, en raison de la garantie souveraine de l'État
Décomptes validés	92 674 214 FCFA signés à ce jour par le MINHDU

5. Critères de dépréciation des créances clients

Critère de classement en douteux	Précision
Arriérés > 3 mois	Absence de paiement régulier
Sous-location ou déménagement	Sans autorisation de la SIC
Résultat d'analyses externes	Suite aux travaux de cabinets mandatés
Procédures de recouvrement	Appréciées au cas par cas par la cellule juridique (mise en demeure par huissier selon opportunité)

Les créances clients classées en créances douteuses et intégralement dépréciées au 31/12/2025 s'élèvent à **851 595 967 FCFA**.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 8
AUTRES CREANCES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Créances à un an au plus	Créances à plus d'un an et à deux ans au plus	Créances à plus de deux ans
Personnel	1 328 548 234	463 270 354	187%	955 795 096	359 818 718	12 934 420
Organismes sociaux	0	0		0		0
Etat et Collectivités publiques	23 767 881 583	21 599 037 437	10%	3 373 065 583	3 897 970 583	16 496 845 417
Organismes internationaux	0	0		0		0
Apporteurs, associés et groupe	0	0		0		0
Compte transitoire ajustement spécial lié à la révision du SYSCOHADA	0	0		0		0
Autres débiteurs divers	11 521 158 175	12 985 078 830	-11%	-139 952 147	2 683 139 331	8 977 970 991
Comptes permanents non bloqués des établissements et des succursales	0	0		0		0
Comptes de liaison charges et produits	0	0		0		0
Comptes de liaison des sociétés en participation	0	0		0		0
TOTAL BRUT AUTRES CREANCES	36 617 587 992	35 047 386 621	4%	4 188 908 532	6 940 928 632	25 487 750 828
Dépréciations des autres créances	585 348 538	1 355 767 488	-57%			585 348 538
TOTAL NET DE DEPRECIATION	36 032 239 454	33 691 619 133	7%	4 188 908 532	6 940 928 632	24 902 402 290

Commentaire :

Commentaires :

Les autres créances s'élevèrent globalement à la clôture de l'exercice 2025 à un montant en hausse, réparti comme suit :

1. Personnel :

Le poste passe de **463 270 354 FCFA** en 2024 à **1 328 548 234 FCFA** en 2025, soit une augmentation de 865 277 880 FCFA (187 %). Cette évolution résulte principalement des avances de fonds sur frais de mission, prestations diverses et achats effectués par le personnel, dont les justificatifs restent à produire au 31/12/2025. Au cours de l'exercice 2026, à l'issue des correspondances faites de réclamation desdits justificatifs, ces derniers ont fait l'objet de diminution pour une valeur de 950 000 000 FCFA, ce qui ramène le solde à FCFA 378 548 234.

2. État et collectivités publiques :

Le solde augmente de 2 168 844 146 FCFA, passant de 21 599 037 437 FCFA en 2024 à 23 767 881 583 FCFA en 2025. Cette hausse s'explique entre autres par le décaissement du règlement de l'AMR VGC 21-23 de 350 000 000 FCFA et du règlement de 184 540 193 FCFA du solde de l'IS et des pénalités y relatives.

3. Autres débiteurs divers :

Ce poste enregistre une régression de 11 %, atteignant 11 521 158 175 FCFA en 2025 contre 12 985 078 830 FCFA en 2024 (-1 463 920 655 FCFA). Il intègre notamment les dépenses engagées dans le cadre du programme gouvernemental de construction de 10 000 logements sociaux piloté par le MINH DU de 8 milliards. La diminution est également liée aux levées des saisies-attributions et blocages de comptes bancaires (CBC, SGC, UBC, ATLANTIQUE, CCA) consécutifs à un Avis à Tiers Détenteur (ATD) émis par la DGE, pour un montant de 6,496 milliards FCFA. Par décision N° 24/4607/D/MINFI/SG/DGB/DPC/CEPP du 31 décembre 2024. Ce poste comprend en outre des indemnités liées à la délivrance de titres fonciers à Zoatoupsi et Nkoltsam (967 985 371 FCFA), relatifs au DUP.

4. Dépréciation des autres créances :

Le montant des dépréciations est passé de 1 355 767 488 FCFA en 2024 à 585 348 538 FCFA en 2025, soit une baisse de 770 418 950 FCFA. Elle s'explique par :

La dépréciation des créances sur débiteurs divers : 309 404 191 FCFA ;

La dépréciation des avances au personnel sans pièces justificatives : 461 014 759 FCFA.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 9
TITRES DE PLACEMENT

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Titres de trésor et bons de caisse à court terme	0	0	
Actions	0	0	
Obligations	0	0	
Bons de souscription	0	0	
Titres négociables hors régions	0	0	
Intérêts courus	0	0	
Autres valeurs assimilés	0	0	
TOTAL BRUT TITRES	0	0	
Dépréciations des titres	0	0	
TOTAL NET DE DEPRECIATION	0	0	

Commentaire :

La SIC ne détient pas de titre de placement.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 10
VALEURS A ENCAISSER

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Effets à encaisser	0	0	
Effets à l'encaissement	0	0	
Chèques à encaisser	0	0	
Chèques à l'encaissement	0	0	
Cartes de crédit à encaisser	0	0	
Autres valeurs à encaisser	0	0	
TOTAL BRUT VALEURS A ENCAISSER	0	0	
Dépréciations des valeurs à encaisser	0	0	
TOTAL NET DE DEPRECIATION	0	0	

Commentaire :*Commentaires :*

Les valeurs à encaisser en **2025** sont restées inchangées soit **FCFA 0** comme en c'était le cas en **2024**.

1. Chèques à encaisser :

Ce poste, d'un montant de **0 FCFA en 2024**, est resté inchangé en **2025**

2. Chèques à l'encaissement :

Ce poste d'un montant de **0 FCFA en 2024**, est resté inchangé en **2025**.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 11
DISPONIBILITES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Banques locales	2 554 016 828	7 657 748 183	-67%
Banques autres états région	0	0	
Banques, dépôt à terme	0	0	
Autres Banques	0	0	
Banques intérêts courus	0	0	
Chèques postaux	0	0	
Autres établissement financiers	0	0	
Etablissement financiers intérêts courus	0	0	
Instrument de trésorerie	0	0	
Caisse	14 979 351	8 311 583	80%
Caisse électronique mobile	361 943	361 943	0%
Régies d'avances et virements accreditifs	13 790 375	5 972 610	131%
TOTAL BRUT DISPONIBILITES	2 583 148 497	7 672 394 319	-66%
Dépréciations	0	0	
TOTAL NET DE DEPRECIATION	2 583 148 497	7 672 394 319	-66%

Commentaire :

Commentaires :

Les disponibilités sont passées de 7 672 394 319 FCFA en 2024 à 2 583 148 497 en 2025, soit une diminution de 5 089 245 822 FCFA, correspondant à une baisse de 66 %.
 Cette évolution s'explique principalement par les décaissements liés :
 aux investissements en construction et réhabilitation de logements,
 au règlement des charges de fonctionnement,
 au paiement des impôts et des charges sociales.
 Les états de rapprochements bancaires ont été arrêtés au 12 janvier 2026, et les inventaires de caisse réalisés au 31 décembre 2025.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 12
ECARTS DE CONVERSION

Libellés	Devises	Montant en devises	Cours UML Année acquisition	Cours UML 31-déc	Variation en valeur absolue
Ecarts de conversion actif : détailler les créances et dettes concernées					0
Ecart de conversion passif : détailler les créances et dettes concernées					0

Commentaire :

RAS

Faire un commentaire.

TRANSFERTS DE CHARGES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Transfert de charges d'exploitation : Détailler la nature des charges transférées			
	0	0	
	0	0	
Transferts de charges financières : détailler la nature des charges transférées			
	0	0	

Commentaire :

RAS

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 13
CAPITAL : VALEUR NOMINALE DES ACTIONS OU PARTS

Noms et prénoms	Nationalité	Nature des actions ou parts (ordinaires ou préférences)	Nombre	Montant total	Cessions ou remboursements en cours d'exercice
ETAT DU CAMEROUN		ORDINAIRE	13 807 350	69 036 750 000	0
PRIVES		ORDINAIRES	1 192 650	5 963 250 000	
Apporteurs, capital non appelé					
TOTAL				75 000 000 000	

Commentaire :

Le capital social de la Société Immobilière du Cameroun est passé de FCFA 1 000 000 000 en 2019 à FCFA 75 000 000 000 en 2020, soit une augmentation de FCFA 74 000 000 000. Ceci par l'application de la résolution N°001/AGE/SIC/2020 de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires tenus en date du 29 Septembre de la même année. L'augmentation provient des ressources respectives énumérées dans le tableau ci-dessous :

NUMERO	Origine des fonds	Montant en FCFA
1	Ecart de réévaluation	70 505 790 499
2	Report à nouveau créditeur	3 494 209 501
	Valeur Totale augmentée	74 000 000 000

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 14
PRIMES ET RESERVES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue
Prime d'apport	0	0	0
Prime d'émission	16 067 705 871	16 067 705 871	0
Prime de fusion	0	0	0
Prime de conversion	0	0	0
Autres primes	0	0	0
TOTAL PRIMES	16 067 705 871	16 067 705 871	0
Réserves légales	406 184 167	346 910 785	59 273 382
Réserves statutaires	0	0	0
Réserves de plus-values nettes à long terme	0	0	0
Réserves d'attribution gratuite d'actions au personnel salarié et aux dirigeants	0	0	0
Autres réserves réglementées	0	0	0
TOTAL RESERVES INDISPONIBLES	406 184 167	346 910 785	59 273 382
Réserves libres	1 966 036 774	1 966 036 774	0
Report à nouveau	24 748 081 508	24 353 073 407	395 008 101

Commentaire

Commentaires :

Le montant des réserves légales est passé de 346 910 785 FCFA en 2024 à 406 184 167 FCFA en 2025, soit une augmentation de 59 273 382 FCFA. Cette hausse résulte de l'affectation du résultat excédentaire de l'exercice 2025, conformément à la Résolution N°004/AGO/SIC/2025, représentant 10 % du résultat net.

Le poste report à nouveau passe de 24 353 073 407 FCFA en 2024 à 24 748 081 508 FCFA en 2025, soit une augmentation nette de 395 008 101 FCFA. Cette augmentation porte principalement sur l'affectation du résultat de l'exercice 2024 à hauteur de 533 460 434 FCFA ainsi que le constat du coût de revient des appartements vendus de Mfoundi en 2024 à hauteur de 138 452 333 FCFA car ledit immeuble n'était pas encore réceptionné en 2024.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

NOTE 15 A
TOTAL SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES

Libellés		Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Régistre fiscal	Échéances
Etat		30 712 156 836	33 698 454 503	-2 986 297 667	-9%		
Régions		0	0	0			
Départements		0	0	0			
Communes et collectivités publiques décentralisées		0	0	0			
Entités publiques ou mixtes		0	0	0			
Entités et organismes privés		0	0	0			
Organismes internationaux		0	0	0			
Autres		0	0	0			
TOTAL SUBVENTIONS		30 712 156 836	33 698 454 503	-2 986 297 667	-9%		
Amortissements dérogatoires		0	0	0			
Plus-value de cession à réinvestir		0	0	0			
Provisions spéciales de réévaluation	3E	0	0	0			
Provisions réglementées relatives aux immobilisations		0	0	0			
Provisions réglementées relatives aux stocks		0	0	0			
Provisions pour investissement		0	0	0			
Autres provisions et fonds réglementés		0	0	0			
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		0	0	0			
TOTAL SUBVENTIONS ET PROVISIONS REGLEMENTEES		30 712 156 836	33 698 454 503	-2 986 297 667	-9%		

Les subventions sont passées de FCFA 33 698 454 503 en 2024 à FCFA 30 712 156 836, en 2025, soit une diminution nette de FCFA 2 986 297 667 soit -9% se détaillant comme suit :

Intitulé	Subvention reçue	Subvention reprise	Variation
Subvention sur Contrat	0	89 280 745	- 89 280 745
Subvention sur Terrains de l'Etat Plan	0	2 419 616 922	- 2 419 616 922
Subvention sur Terrain du MFOUNDI TF 3423	0	477 400 000	- 477 400 000
TOTAL	0	2 986 297 667	- 2 986 297 667

Cette diminution est exclusivement liée à la reprise comptable de subventions antérieurement enregistrées, sans réception de nouvelles subventions au cours de l'exercice 2025.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le : 31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) : 12

NOTE 15B
AUTRES FONDS PROPRES (1)

Libellés	NOTE	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Échéances
Titres participatifs		0	0	0		
Avances conditionnées		0	0	0		
Titres subordonnés à durée indéterminée (T S D I)		0	0	0		
Obligations remboursables en actions (O R A)		0	0	0		
Autres		0	0	0		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		0	0	0		

(1) Le cas échéant, une rubrique "Autres fonds propres" (montant des émissions de titres participatifs, avances conditionnées,...) sur une ligne séparée est intercalée entre les rubriques "TOTAL CAPITAUX PROPRES ET RESSOURCES ASSIMILEES" et "emprunts et dettes financières" si le montant des autres fonds propres est significatif.

Commentaire

La société ne dispose pas d'autres fonds propres.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2025
Durée (en mois) : 12

NOTE 16A
DETTES FINANCIERES ET RESSOURCES ASSIMILEES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Variation en valeur absolue	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Emprunts obligatoires	0	0			0		0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0			0		0
Avances reçues de l'Etat	0	0			0		0
Avances reçues et comptes courants bloqués	0	0			0		0
Dépôts et cautionnement reçus	87 014 711	376 459 652	-77%	-289 444 941	87 014 711		0
Intérêts courus	0	0			0		0
Avances associées de conditions particulières	0	0			0		0
Autres emprunts et dettes	0	0			0		0
Dettes liées à des participations	0	0			0		0
Comptes permanents bloqués des établissements et surcc	0	0			0		0
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	87 014 711	376 459 652	-77%	-289 444 941	87 014 711	0	0
Crédit bail immobilier	0	0			0		0
Crédit bail mobilier	0	0			0		0
Location vente	0	0			0		0
Intérêts courus	0	0			0		0
Autres dettes de location acquisition	0	0			0		0
TOTAL DETTES DE LOCATION ACQUISITION	0	0			0	0	0
Provisions pour litiges	480 758 640	496 778 945	-3%	0			
Provisions pour garantie donnée aux clients	0	0					
Provisions pour pertes sur marchés à achèvement futur	0	0					
Provisions pour perts de change	0	0					
Provisions pour impôts	0	0					
Provisions pour pensions et obligations assimilées	1 282 848 201	1 398 964 198	-8%	0			
Actif du régime de retraite	0	0					
Provisions pour restructuration	0	0					
Provisions pour amendes et pénalités	0	0					
Provisions de propre assureur	0	0					
Provisions pour démantèlement et remise en état	0	0					
Provisions de droits à déduction	0	0					
Autres provisions	0	2 278 914 131	-100%	-1			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 763 606 841	4 174 657 274	-58%	-1			

Commentaire

Commentaires :

1. Dépôts et cautionnements reçus

Ce poste enregistre un solde de 87 014 711 en 2025 contre 376 459 652 FCFA en 2024. Cette variation à la baisse de FCFA 289 444 941, résulte principalement du montant transféré des cautions des clients à la CDEC.

2. Provisions pour litiges

Les provisions pour litiges passent de 496 778 945 FCFA en 2024 à 480 758 640 FCFA en 2025, soit une diminution de 16 020 305 FCFA. Cette baisse s'explique notamment par la reprise de provision sur un litige de la Résidence Djougolo de 12 459 613 FCFA.

3. Provisions pour engagement de retraite

Ces provisions sont évaluées conformément à la méthode prescrite par la Convention collective du Commerce en vigueur. Le solde est passé de 1 398 964 198 FCFA en 2024 à 1 282 848 201 FCFA en 2025, soit une diminution de 116 115 997 FCFA. Cette variation est due à l'application des nouveaux taux introduits par la convention collective à compter du 1er janvier 2024.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 17
FOURNISSEURS D'EXPLOITATION

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %	Dettes à un an ou plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans ou plus	Dettes à plus de deux ans
Fournisseurs dettes en compte (hors groupe)	1 074 598 135	1 457 879 830	-26%	215 353 095	319 195 014	540 050 026
Fournisseurs effets à payer (hors groupe)	0	0		0		0
Fournisseur, dettes et effets à payer groupe	0	0		0		0
Fournisseurs factures non parvenues (hors groupe)	1 706 139 064	46 063 747	3604%	1 669 421 230	22 062 819	14 655 015
Fournisseurs factures non parvenues (groupe)	0	0		0		0
TOTAL FOURNISSEURS	2 780 737 199	1 503 943 577	85%	1 884 774 325	341 257 833	554 705 041
Fournisseurs, avances et acomptes (hors groupe)	8 822 000	19 312 500	-54%	11 812 500	0	-2 990 500
Fournisseurs, avances et acomptes groupe	0	0		0		0
Autres fournisseurs débiteurs	0	0		0		0
TOTAL FOURNISSEURS DEBITEURS	8 822 000	19 312 500	-54%	11 812 500	0	-2 990 500

Commentaires :

Les fournisseurs de la SIC se répartissent principalement en fournisseurs de services, fournisseurs de biens et fournisseurs d'investissements.

Fournisseurs dette en compte : Ce poste enregistre les dettes fournisseurs dont les prestations sont déjà livrées et sont en attente de paiement. Le solde de ce compte est passé de **1 457 879 830 FCFA** en 2024 à **1 074 598 135 FCFA** en 2025, soit une diminution de **383 281 695 FCFA**. Cette variation s'explique par le règlement des prestations de l'exercice en cours ainsi que de certaines dettes des exercices précédents.

Fournisseurs- facture non parvenue : Ce poste regroupe les fournisseurs ayant exécuté des prestations ou livré des biens, mais dont les factures n'ont pas encore été réceptionnées. Le solde est passé de **46 063 747 FCFA** en 2024 à **1 706 139 064 FCFA** en 2025, soit une hausse de **1 660 075 317 FCFA**. Cette variation à la hausse s'explique par le constat en factures non parvenues des justificatifs restant attendus du personnel.

Fournisseurs - avances et acomptes : Ce compte correspond aux avances versées aux fournisseurs. Au 31 décembre 2025, il est principalement constitué:
- de **1 322 000 FCFA** versés à **Me NKANA Jules** au titre de ses Honoraires
- de **7 500 000** versés à **SAAR Assurances**

C1/NOTE 17
EXTRAIT DE LA BALANCE GENERALE FOURNISSEURS

No Compte	Numéro	Solde ouverture		Mouvements		Solde clôture		Variation	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
40111	1	628 481 617	1 023 761 193	6 022 352 128	6 636 473 821	0	1 009 401 269	628 481 617	14 359 924
40112	2	19 510 263	307 580 107	55 988 787	-104 787 529	0	127 293 528	19 510 263	180 286 579
40170	3	0	38 199 126	4 724 780	4 936 643	0	38 410 989	0	-211 863
40400	4	25 650 278	363 080 283	932 813 365	878 157 404	0	282 774 044	25 650 278	80 306 239
40810	5	0	135 660 595	4 932 900	-84 663 948	0	46 063 747	0	89 596 848
40910	6	0	0	19 312 500	0	19 312 500	0	-19 312 500	0

Compte 60: Achats

No Compte	RUBRIQUES	Lignes	N° de la Nomenclature		
			Quantité	Prix Unitaire	Total
601		1			0
602		2			0
603		3			-51 204 337
604		4			0
6041		5			63 049 077
6042		6			0
6043		7			3 821 610
6047		8			69 111 935
6051		9			3 611 421
6052		10			31 353 584
6053		11			101 607 852
6054		12			118 643
6055		13			27 379 106
6056		14			105 824 302
6057		15			13 663 550
6058		16			1 550 614 771
6015/6045/6085		17			0
6019/6029/6049/6059/6089		18			0
Totaux lignes 1 à 5	Gains de change				1 918 951 514

COMPTE 61: TRANSPORTS

Comptes	OBJET DU TRANSPORT	Lignes	FRAIS DE TRANSPORT SUPPORTES AU CAMEROUN					SUPPORTES A L'ETRANGER 6	TOTAL 7=1+2+3+4+5+6
			Transport terrestre		Par Eau 3	Par Air 4	Service Auxiliaires des Transports 5		
			Routier 1	Ferroviaire 2					
61	Transport sur achats	7						0	
612	Transports sur ventes	8	0					0	
613	Transports pour le compte T	9	0					0	
614	Transport du Personnel	10	3 533 155					3 533 155	
616	Transport de Plis	11	825 625					825 625	
618	Autres frais de transport	12	28 530 185					28 530 185	
Total (7+8+9+10+11+12)			32 888 965	0	0	0	0	32 888 965	

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2025
Durée (en mois) : 12

NOTE 19
AUTRES DETTES ET PROVISIONS POUR RISQUES A COURT TERME

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Organismes internationaux	0	0	0		0		0
Apporteurs, opérations sur le capital	0	0	0		0		0
Associés, compte courant	500 000 000	500 000 000	0	0%	0	0	500 000 000
Associés dividendes à payer	0	0	0		0		0
Groupe, comptes courants	0	0	0		0		0
Autres dettes associées	0	0	0		0		0
TOTAL DETTES ASSOCIES	500 000 000	500 000 000	0	0%	0	0	500 000 000
Crédits divers	10 009 098 364	9 191 589 284	817 509 080	9%	53 875 004	0	9 955 223 360
Obligataires	0	0	0		0		0
Rémunérations d'administrateurs	3 658 000	11 116 000	-7 458 000	-67%	3 658 000	0	0
Compte du factor	0	0	0		0		0
Versements restants à effectuer sur titres de placement non libérés	0	0	0		0		0
Compte transitoire ajustement spécial lié à la révision du SYSCOHADA	0	0	0		0		0
Autres créditeurs divers	14 382 000	17 715 333	-3 333 333	-19%	14 382 000	0	0
TOTAL CREDITEURS DIVERS	10 027 138 364	9 220 420 617	806 717 747	9%	71 915 004	0	9 955 223 360
Comptes permanents non bloqués des établissements et des succursales	0	0	0		0		0
Comptes de liaison charges et produits	0	0	0		0		0
Comptes de liaison des sociétés en participation	0	0	0		0		0
TOTAL COMPTES DE LIAISON	0	0	0		0	0	0
TOTAL AUTRES DETTES	10 527 138 364	9 720 420 617	806 717 747	8%	0	0	0
Provisions pour risques à court terme (voir note 28)							

Commentaire

Le solde des autres dettes est passé de 9 720 420 617 FCFA en 2024 à 10 527 138 364 FCFA en 2025, soit une variation à la hausse de 806 717 747 FCFA. Le solde de ce compte est essentiellement constitué des sommes gérées dans le cadre des fonds d'urgence du programme gouvernemental de 10 000 logements.

Les autres créditeurs divers (compte 4771 — Produits constatés d'avances) sont passés de 17 715 333 FCFA en 2024 à 14 382 000 FCFA en 2025, soit une baisse de 3 333 333 FCFA.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

NOTE 20
BANQUES, CREDIT D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Escomptes de crédit de campagne	0	0	
Escomptes de crédits ordinaires	0	0	
TOTAL : BANQUES, CREDITS D'ESCOMPTE ET DE TRESORERIE	0	0	
Banques locales	2 202 497	205 446 932	-99%
Banques autres états régions	0	0	
Autres Banques	0	0	
Banques intérêts courus	0	0	
Crédit de trésorerie	0	0	
TOTAL: BANQUES, CREDITS DE TRESORERIE	2 202 497	205 446 932	-99%
TOAL GENERAL	2 202 497	205 446 932	-99%

Commentaire

La société a contracté un découvert renouvelable chaque année auprès de la CBC. Le plafond du découvert est de FCFA 100 000 000. Le taux d'intérêt annuel est de 13% débiteur.

Le solde de ce poste est passé de 205 446 932 FCFA en 2024 à 2 202 497 en 2025, soit une diminution de 203 244 435 FCFA, correspondant à une régression de 99 %. Cette baisse est principalement imputable au fait que les ATD MINFI, étant à l'origine de la situation des comptes créditeurs de l'exercice précédent, ont fait l'objet de main levée.

Seul le compte CBC Projet Olembé est créancier de 2 202 497 FCFA.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 23
TRANSPORTS

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Transports sur ventes	0	0	
Transports pour le compte de tiers	0	0	
Transport du personnel	3 533 155	4 391 775	-20%
Transports de plis	825 625	1 338 762	-38%
Autres transports	28 530 185	27 405 731	4%
TOTAL	32 888 965	33 136 268	-1%

Commentaire :

Commentaires :

Le poste transports regroupe principalement les frais liés au transport de plis et colis, au transport du personnel (terrestre et aérien), ainsi qu'aux frais de relève du personnel en mission dans les différentes régions.

Le total des charges de transport est passé de 33 136 268 FCFA en 2024 à 32 888 965 FCFA en 2025, soit une baisse de 247 303 FCFA.

Les variations par sous-catégorie sont détaillées comme suit :

1. Autres transports : Le solde est passé de 27 405 731 FCFA en 2024 à 28 530 185 FCFA en 2025, soit une hausse de 1 124 454 FCFA, principalement liée aux déplacements professionnels de divers responsables par voie aérienne dans le cadre de missions à l'étranger ou sur le territoire national.
2. Transport de plis et colis : Ce poste a évolué de 1 338 762 FCFA en 2024 à 825 625 FCFA en 2025, soit une diminution de 513 137 FCFA, liée à une baisse du volume d'envois de colis au cours de l'exercice.
3. Transport du personnel : Les frais sont passés de 4 391 775 FCFA en 2024 à 3 533 155 FCFA en 2025, soit une baisse de 858 620 FCFA, justifiée par la réduction des déplacements du personnel dans les régions dans le cadre d'affectation.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 24
SERVICES EXTERIEURS

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Sous-traitance générale	0	0	
Locations et charges locatives	25 552 920	8 382 587	205%
Redevances de location acquisition	0	0	
Entretien, réparations et maintenance	270 661 440	230 338 135	18%
Primes d'assurance	114 978 322	126 376 419	-9%
Etudes, recherches et documentation	9 357 942	17 251 905	-46%
Publicité, publications, relations publiques	230 852 730	148 550 945	55%
Frais de télécommunications	112 440 637	96 136 381	17%
Frais bancaires	55 444 408	43 374 834	28%
Rémunérations d'intermédiaires et de conseils	844 858 858	664 958 351	27%
Frais de formation du personnel	1 407 164 136	189 996 550	641%
Redevances pour brevets, licences, logiciels, concession et droits similaires	0	0	
Cotisations	2 000 000	2 000 000	0%
Autres charges externes	831 086 709	368 528 643	126%
TOTAL	3 904 398 102	1 895 894 750	106%

Commentaire :

Les services extérieurs sont constitués des postes suivants :

Locations et charges locatives: ce poste est passé de FCFA 8 382 587 en 2024 à 25 552 920 FCFA en 2025, soit une variation de FCFA 17 170 333 Cette augmentation est la résultante du constat de la dette des charges de copropriété de la résidence MFANDENA et celle de la gestion des charges de copropriété de la résidence ETETAK

Entretien, réparation et maintenance : ce poste est passé de FCFA 230 338 135 en 2024 à FCFA 270 661 440 en 2025, soit une hausse de FCFA 40 323 305. Cette augmentation est due à une grande campagne d'entretien et vidanges des VRD dans les délégations de Douala et Yaoundé ainsi que l'entretien des split au siège et dans les délégations.

Primes d'assurance : ce poste est passé de FCFA 126 376 419 en 2024 à FCFA 114 978 322 en 2025 soit une diminution de FCFA 11 398 097, due à la souscription en baisse de la prime d'assurances maladie et décès.

Relations publiques, publicités, publications : ce poste est passé de 148 550 945 FCFA en 2024 à 230 852 730 FCFA en 2025 soit une augmentation de FCFA 82 301 785 dû à la conception et production des divers supports de communications pour la commercialisation du projet le MFOUNDI, l'achat des différents gadgets, affiches publicitaires et annonce et insertions publicitaires pour les divers événements lors des campagnes de recouvrements.

Frais de télécommunications : ce poste est passé de FCFA 96 136 381 en 2024 à FCFA 112 440 637 en 2025 soit une variation à la hausse de FCFA 16 304 256. Cette dernière est dû à la multiplication des catalogues et imprimés publicitaires ainsi que la mise à jour du site web pour la sic.

Frais bancaires : ce poste est passé de FCFA 43 374 834 en 2024 à FCFA 55 444 408. Soit une hausse de FCFA 12 069 574 due à un important flux de transaction bancaire, notamment en raison de l'application des limites des paiements en caisse de FCFA 100 000 fixées par la loi de finances.

Rémunérations d'intermédiaires et de conseils : ce poste est passé FCFA 664 958 351 en 2024 à FCFA 844 858 858 en 2025, soit une augmentation de FCFA 179 900 507. cette variation résulte de l'assistances de certains conseils notamment les honoraires informatiques ainsi qu'une augmentation des comités et commissions.

Autres charges externes : ce poste est passé de FCFA 368 528 643 en 2024 à FCFA 831 086 709 en 2025, soit une variation à la hausse de FCFA 462 558 066 dû à l'augmentation des charges de missions pour les besoins de fonctionnement de l'entreprise.

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (§ Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 25
IMPOTS ET TAXES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Impôts et taxes directs	55 777 482	68 042 015	-18%
Impôts et taxes indirects	187 450	739 500	-75%
Droits d'enregistrement	45 313 064	51 576 822	-12%
Pénalités et amendes fiscales	243 293 481	5 000 000	4766%
Autres impôts et taxes	0	0	
Total	344 571 477	125 358 337	175%

Commentaire :

Commentaires :

Cette rubrique regroupe principalement les impôts directs et indirects, les droits d'enregistrement, ainsi que les pénalités et amendes fiscales. Leur évolution est présentée comme suit :

1. Impôts et taxes directs Ce poste comprend notamment la patente, les visites techniques des véhicules, les redevances foncières et les charges patronales sur rémunérations. Il est passé de 68 042 015 FCFA en 2024, à 55 777 482 en 2025 soit une diminution de 12 264 533 FCFA. En effet, contrairement à cette année, l'exercice précédent constatait des redevances foncières pour les sites de Ekoko II, Rumde Adja, Bornouans et Karewa .
2. Impôts et taxes indirects Ces charges sont passées de 739 500 FCFA en 2024 à 187 450 FCFA, soit une baisse de 552 050 FCFA, essentiellement imputable aux frais de timbre engagés pour diverses prestations réalisées dans les cités.
3. Droits d'enregistrement Ce poste concerne les droits d'enregistrement des contrats avec les clients et autres partenaires. Il est passé de 51 576 822 FCFA en 2024 à 45 313 064 FCFA en 2025 , soit une diminution de 6 263 758 FCFA sur les contrats à enregistrer auprès des impôts.
4. Pénalités et amendes fiscales Le solde est passé de 5 000 000 FCFA en 2024 à 243 293 481 FCFA en 2025, soit une augmentation de 238 293 481FCFA, relative aux pénalités issues du redressement consécutif à la VGC des exercices 2021 à 2023.

C1/Note 25
SYNTHESE DES IMPOTS ET TAXES VERSEES

Libellés	Année N	Régularisations	Année N-1	Variation en %
Impôts sur les Sociétés	650 635 583		294 405 870	121%
Impôt sur le Revenu des Personnes Physique (IRPP)	252 898 565		161 376 870	57%
Traitements, salaires, rentes viagères	252 898 565		161 376 870	57%
Revenu des Capitaux Mobiliers (IRCM)				
Revenus fonciers				
Bénéfice artisanaux, industriels, et commerciaux				
Bénéfice agricole				
Bénéfice des professions non commerciales				
Revenus non commerciaux				
Taxe sur la Valeur Ajoutée				
Droits d'accises	0	0	0	
Ad valorem				
Au taux de 25%				
Au taux de 12,5%				
Au taux de 5%				
Au taux de 2%				
Spécifiques	0	0	0	
Boissons alcoolisées				
Emballages non retournables (boissons alcoolisées et gazeuses)				
Autres emballages*				
Taxe sur les jeux				
Taxe de séjour				
Taxe Spéciale sur les Revenus	0	0	0	
Au taux général de 15%				
Au taux moyen de 10%				
Au taux réduit de 5%				
Au taux super réduit de 2%				
Taxe Spéciale sur les Produits Pétroliers (TSPP)				
Taxes minières	0	0	0	
Taxe à l'extraction				
Taxe ad valorem				
Autres taxes minières				
Recette des forêts	0	0	0	
Taxe d'abattage				
Redevance Forestière Annuelle (RFA)				
Autres taxes forestières				
Droit de timbre automobile	1 136 000		1 086 000	5%
Droits d'enregistrement	45 313 064		51 576 822	-12%
Taxe à l'essieu				
Taxe foncière				
Droit de timbre d'aéroport				
Timbre sur la publicité				
Autres impôts et taxes	299 258 413		73 781 515	306%
Total	1 248 105 625	0	582 227 077	

* Plafonné à 10% de la valeur du produit

Commentaires :

1. Impôt sur les Sociétés (IS)

Le montant de l'IS est passé de 294 405 870 FCFA en 2024 à 650 635 583 FCFA en 2025, soit une hausse de FCFA 356 229 713. Cette variation est relative au constat du chiffre d'affaires lié à la vente des logements de la résidence Le Mfoundi pour l'exercice 2025.

2. Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques (IRPP)

L'IRPP est passé de 161 376 870 FCFA en 2024 à 252 898 565 FCFA en 2025, soit une augmentation de 91 521 695 FCFA. Cette hausse résulte principalement de l'augmentation des revenus imposables par l'entrée en vigueur des accords d'établissement.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2025
Durée (en mois) : 12

C2/NOTE 25

TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES DROITS D'ACCISES : DETERMINATION DES DROITS D'ACCISES A REVERSER

Ligue	A- DROITS D'ACCISES AD VALOREM						8	9		
	Nature du Produit	Base brute taxable	Abattement		Base nette taxable	Taux	Montant des Droits	Droits d'accises payés pendant l'exercice	Solde Droits d'accises à reverser	
1		2	Taux 3	Montant 4 = (2x3)	5 = (2-4)	6	7 = (5x6)			
1	Boissons gazeuses, sodas et autres boissons sucrées importées		25%			25%			0	
2	Bières ayant un degré d'alcool ≤ 5,5		10%			25%			0	
	Bières ayant un degré d'alcool > 5,5					25%			0	
3	Tabacs*				1 000 tiges	25%			0	
4	Jeux de hasard et divertissement non soumis à la taxe sur les jeux					5%			0	
5	Communication téléphonie mobile et de services internet					2%			0	
6	Sous total (a)	2					0	0	0	
Ligue	B- DROITS D'ACCISES SPECIFIQUES									
	Nature du produit	Production locale QTE	Importation QTE	Exportation QTE	Quantités totales	Unité de calcul	Tarif en FCFA	Montant des Droits	Droits d'accises payés pendant l'exercice	Solde d'accises à reverser
1		2	3	4	5 = (2+3+4)	6	7	8 = (5x7)		
1	Bières 65 cl				0	65 cl	75	0		0
2	Bières 33 cl				0	33 cl	37,5	0		0
3	Bières autre contenance				0		Au prorata	0		0
4	Spiritueux dits alcools mix produits localement				0	par cl	2	0		0
5	Spiritueux dits alcools mix de gamme inférieure importés				0	par cl	3	0		0
6	Spiritueux dits alcools mix de gamme supérieure importés				0	par cl	6	0		0
7	Vins produits localement				0	par cl	2	0		0
8	Vins de gamme inférieure importés				0	par cl	3	0		0
9	Vins dit de grand cru ou haut de gamme				0	par cl	6	0		0
10	Whiskies produits localement				0	par cl	8	0		0
11	Whiskies de gamme inférieure importés				0	par cl	10	0		0
12	Whiskies haut de gamme ou de gamme supérieure importés				0	par cl	20	0		0
13	Champagnes produits localement				0	par cl	25	0		0
14	Champagnes de gamme inférieure importés				0	par cl	30	0		0
15	Champagne haut gamme importés				0	par cl	60	0		0
16	Boissons gazeuses, sodas et autres boissons sucrées importées				0	par cl	2,5	0		0
17	Emballages non retournables des boissons alcooliques et gazeuses				0	1	15	0		0
18	Emballages non retournables autres produits**				0	1	5	0		0
19	Sous total (b)	0	0	0	0			0	0	0
20	Total (a+b)							0	0	0

*le montant du droit d'accises résultant de l'application du taux de 25% ne peut être inférieur à 5 000 FCFA pour 1 000 tiges de cigarettes

**Plafonné à 10% de la valeur du produit

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 26
AUTRES CHARGES

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Pertes sur créances clients	5 279 925	0	100%
Pertes sur autres débiteurs	0	0	
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	0	0	
Valeur comptable des cessions courantes d'immobilisations	2 387 000 000	0	100%
Indemnités de fonction et autres rémunérations d'administrateurs	58 710 004	60 833 504	-3%
Dons et mécénat	10 712 474	3 000 000	257%
Autres charges diverses	616 851 635	46 666 311	1222%
Charges pour provisions pour risques à court terme d'exploitation (voir note 28)	212 253 459	990 157 436	-79%
TOTAL	3 290 807 497	1 100 657 251	199%

Commentaire :

Cette rubrique est essentiellement constituée :

Valeur comptable des cessions courantes d'immobilisations : Ce poste enregistre la valeur nette comptable du terrain Mfoundi (TF n°7043/Hippodrome-YDE I), sorti du patrimoine immobilisé de la SIC et incorporé dans le coût global du projet Résidence le Mfoundi, pour un montant de 2 387 000 000 FCFA. Ce terrain représente 72,5 % du total des autres charges de l'exercice 2025. Cette sortie fait suite à la décision d'intégrer la valeur du foncier dans le coût de revient du projet, conformément au schéma d'écritures comptables validé.

Des pertes sur créances clients : Les pertes sur créances clients sont passées de FCFA 0 en 2024 à FCFA 5 279 925 en 2025.

Indemnités de fonction et autres rémunérations : Le compte est passé de FCFA 60 833 504 en 2024 à FCFA 58 710 004 en 2025, enregistrant ainsi une légère baisse de FCFA 2 123 500.

Dons et mécénat : Le montant de ce compte est passé de 3 000 000 FCFA en 2024 à 10 712 474 FCFA en 2025, soit une augmentation de 7 712 474 FCFA.

Autres charges diverses : Le compte est passé de FCFA 46 666 311 en 2024 à FCFA 616 851 635 en 2025, soit une augmentation de FCFA 570 185 324.

Charges pour provisions pour risques à court terme : Ce compte est passé de FCFA 990 157 436 en 2024 à FCFA 212 253 459 en 2025, soit une diminution de FCFA 777 903 977.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 28
PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN

Situation et mouvements	A	B			C			D=A+B-C
	PROVISIONS A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS : DOTATIONS			DIMINUTIONS : REPRISES			PROVISIONS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE
		D'EXPLOITATION	FINANCIERES	HORS ACTIVITES ORDINAIRES	D'EXPLOITATION	FINANCIERES	HORS ACTIVITES ORDINAIRES	
1. Provisions réglementées	0			0		0	0	0
2. Provisions financières pour risques et charges	4 174 657 274		1 747 329 165	0		4 158 379 598	0	1 763 606 841
3. Dépréciation des immobilisations	68 904 021	0	0	0	0	0	0	68 904 021
TOTAL : DOTATIONS	4 243 561 295	0	1 747 329 165	0	0	4 158 379 598	0	1 832 510 862
4. Dépréciations des stocks	306 762 202	0			306 762 202			0
5. Dépréciations actif circulant HAO	0							0
6. Dépréciations fournisseurs	7 500 000	0			0			7 500 000
7. Dépréciations clients	639 342 508	212 253 459			0			851 595 967
5. Dépréciations fournisseurs	0							0
7. Dépréciations autres créances	1 355 767 488	0	0		770 418 950			585 348 538
8. Dépréciations titres de placement	0	0			0			0
9. Dépréciations valeurs à encaisser	0							0
10. Dépréciations disponibilité	0							0
11. Dépréciations et provisions pour risques à court termes exploitation	0							0
12. Dépréciations et provisions pour risques à court termes à caractère financier	0							0
TOTAL : CHARGES POUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS A COURT TERME	2 309 372 198	212 253 459	0	0	1 077 181 152	0	0	1 444 444 505
TOTAL PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	6 552 933 493	212 253 459	1 747 329 165	0	1 077 181 152	4 158 379 598	0	3 276 955 367

Commentaire :

Cette rubrique est essentiellement composée des provisions financières pour risques et charges et des dépréciations.
Les provisions pour risques et charges financières sont constituées des provisions sur l'engagement à la retraite et des provisions pour litiges commentées dans la note 16A

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

C1/NOTE 28

TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE : LES REPRISES

Désignation entreprise (s) :
 Adresse (s) :
 Numéro (s) d'identification :
 Lien de filiation (Groupe ou Hors Groupe) :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
 B.P.: 387 YAOUNDE
 M015200001955S
 Non-Applicable

Exercice clos le : 31/12/2025

Libellés	B							
	AUGMENTATIONS : REPRISES							
	D'EXPLOITATION		FINANCIERES		HORS ACTIVITES ORDINAIRES		TOTAUX	
	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles
1. Provisions réglementées								
2. Provisions financières pour risques et charges			4 158 379 598				4 158 379 598	
3. Dépréciation des immobilisations								
TOTAL 1 : DOTATIONS	0	0	4 158 379 598	0	0	0	4 158 379 598	0
4. Dépréciation des stocks	0							
5. Dépréciation actif circulant HAO								
6. Dépréciations fournisseurs								
7. Dépréciations clients								
8. Dépréciations autres créances							0	
9. Dépréciations titres de placement								
10. Dépréciations disponibilité								
11. Dépréciations disponibilité								
12. Dépréciations et provisions pour risques à court termes à caractère financier								
TOTAL 2 : CHARGES POUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS A COURT TERME	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL (1+2) : PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	0	0	4 158 379 598	0	0	0	4 158 379 598	0

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le :
Durée (en mois) :

31/12/2025
12

C2/NOTE 28

TABLEAU RECAPITULATIF DU TRAITEMENT FISCAL DES PROVISIONS DE L'EXERCICE: LES DOTATIONS

Libellés	B							
	AUGMENTATIONS : DOTATIONS							
	D'EXPLOITATION		FINANCIERES		HORS ACTIVITES ORDINAIRES		TOTAUX	
	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles	Déductibles	Non déductibles
1. Provisions réglementées								
2. Provisions financières pour risques et charges			1 747 329 165				1 747 329 165	
3. Dépréciation des immobilisations			0					
TOTAL 1 : DOTATIONS	0	0	1 747 329 165	0	0	0	1 747 329 165	0
4. Dépréciation des stocks	0							
5. Dépréciation actif circulant HAO								
6. Dépréciations fournisseurs	0							
7. Dépréciations clients	212 253 459							
8. Dépréciations autres créances	0		0				0	
9. Dépréciations titres de placement								
10. Dépréciations disponibilité								
11. Dépréciations disponibilité								
12. Dépréciations et provisions pour risques à court termes à caractère financier								
TOTAL 2 : CHARGES POUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS A COURT TERME	212 253 459	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL (1+2) : PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	212 253 459	0	1 747 329 165	0	0	0	1 747 329 165	0

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 29
CHARGES ET REVENUS FINANCIER

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
interet des emprunts	0	0	
interets dans loyers de location acquisition	0	0	
escomptes accordés	0	0	
autres interets	0	0	
escomptes des effets de commerce	0	0	
perte de change	0	0	
pertes sur cessions de titres de placement	0	0	
malis provenant d'ttribution gratuite d'actions au personnel salarié et aux dirigeants	0	0	
pertes sur risques financiers	0	0	
charges pour dépréciation et provisions à court terme à caractères financier(voir note 28)	0	0	
SOUS TOTAL : FRAIS FINANCIERS	0	0	
interêts de prêts et créances diverses	0	0	
revenus de participations	0	0	
escomptes obtenus	0	0	
revenus de placement	0	0	
gains de change	0	0	
gains sur cessions de titres de placement	0	0	
gains risques financiers	0	0	
reprises de charges pour dépréciation et provision à court terme à caractères financier (voir note 28)	0	0	
SOUS TOTAL : REVENUS FINANCIER	0	0	
TOTAL	0	0	

commentaire:

RAS

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (S Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 30
AUTRES CHARGES ET PRODUITS HAO

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Charges HAO constatées (1) à détailler	0	0	
(1)			
(1)			
Pertes sur créances HAO	0	0	
Dons et libéralités accordés	0	0	
Abandons de créances consentis	0	0	
Charges provisionnées HAO	0	0	
Dotations hors activités ordinaires	0	0	
Participation des travailleurs	0	0	
subventions d'équilibre	0	0	
SOUS TOTAL : CHARGES HAO	0	0	
Produits HAO constatés (1) à détailler	0	0	
(1)		0	
(1)		0	
Dons et libéralités obtenus	0	0	
Abandons de créances obtenus	0	0	
Transfert de charges HAO	0	0	
Reprise des charges pour dépréciations et provisions à court terme HAO	0	0	
Reprises hors activités ordinaire	0	0	
SOUS TOTAL : AUTRES PRODUITS HAO	0	0	
TOTAL	0	0	

RAS

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le :
Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 31
REPARTITION DU RESULTAT ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES CINQ DERNIERS EXERCICES

EXERCICES CONCERNES (¹)	N	N-1	N-2	N-3	N-4
NATURE DES INDICATIONS					
EXERCICES CONCERNES (¹) / NATURES DES INDICATIONS					
STRUCTURE DU CAPITAL A LA CLOTURE DE L'EXERCICE (²)					
Capital social	75 000 000 000	75 000 000 000	75 000 000 000	75 000 000 000	75 000 000 000
Actions ordinaires	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Actions à dividendes prioritaires (A.D.P) sans droit de vote					
Actions nouvelles à émettre					
- Par conversion d'obligations					
- Par exercice de droits de souscription					
OPERATIONS ET RESULTAT DE L'EXERCICE(3)					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 022 768 363	3 530 211 516	3 243 527 225	3 368 711 146	4 019 381 052
Résultat des activités ordinaires (RAO) hors dotations et reprises (exploitation et financières)					
Participation des travailleurs aux bénéfices					
Impôts sur le résultat	-650 635 583	-294 405 870	-71 357 594	-156 704 130	-187 875 813
Résultat net(4)	878 503 091	592 733 816	213 918 088	226 965 684	199 077 597
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat distribué(5)					
Dividende attribués à chaque action					
PERSONNEL ET POLITIQUE SALARIALE					
Effectif moyen des travailleurs au cours de l'exercice (6)	239	290	294	306	306
Effectif moyen de personnel extérieur	0		0	0	0
Masse salariale distribuée au cours de l'exercice (7)	2 377 177 556	2 338 069 812	1 871 381 856	1 845 059 199	1 863 659 922
Avantage sociaux versés au cours de l'exercice (8) sécurité sociale, œuvre sociales)	170 143 553	168 626 528	165 144 397	167 422 934	163 240 066
Personnel extérieur facturé à l'entité(9)	0	0	0	0	0

(1) Y compris l'exercice dont les états financiers sont soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale

(6) Personnel propre

(2) Indication, en cas de libération partielle du capital, du montant du capital non appelé

(7) Total des comptes 661, 662, 663

(3) Les éléments de cette rubrique sont ceux figurant au compte de résultat

(8) Total des comptes 664, 668

(4) Le résultat, lorsqu'il est négatif, doit être mis entre parenthèses

(9) Compte 667

(5) L'exercice N correspond aux dividendes proposées du dernier exercice

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN

Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 34:

FICHE DE SYNTHESE DES PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

(EN MILLIERS DE FRANC) NATURE DES INDICATIONS	N	N-1	Variation en %
ANALYSE DE L'ACTIVITE			
SOLDE INTERMEDIAIRES DE GESTION			
CHIFFRE D'AFFAIRES	5 022 768 363	3 530 211 516	42%
MARGE COMMERCIALE	0	0	
VALEUR AJOUTE	3 349 331 491	3 964 736 555	-16%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	786 947 002	1 464 058 438	-46%
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 529 138 674	929 880 552	64%
RESULTAT FINANCIER	0	-42 740 866	-100%
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	1 529 138 674	887 139 686	72%
RESULTAT HORS ACTIVITES ORDINAIRES	0	0	
RESULTAT NET	878 503 091	592 733 816	48%
DETERMINATION DE LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT			
EBE	786 947 002	1 464 058 438	
+valeurs comptables des cessions courantes	2 387 000 000	0	
- Produits des cessions courantes d'immobilisation	0	0	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT D'EXPLOITATION	3 173 947 002	1 464 058 438	
+ Revenus financiers	0	-	
+ Gains de change			
+ Transfert de charges financières	0	-	
+ Produits HAO	0	-	
+ Transfert de charges HAO			
- Frais financiers	0	-	
- Pertes de change			
- Participation	0	-	
- Impôt sur les résultats	-650 635 583	294 405 870	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT GLOBAL	2 523 311 419	1 169 652 568	116%
- Distribution de dividendes opérés durant l'exercice			
AUTOFINANCEMENT	2 523 311 419	1 169 652 568	116%
ANALYSE DE LA RENTABILITE			
Rentabilité économique=résultat d'exploitation (a) capitaux	1%	1%	0 points
Rentabilité financière=résultat capitaux propres	0%	0%	0 points
ANALYSE DE LA STRUCTURE FINANCIERE			
Capitaux propres et ressources assimilées	149 778 668 247	152 024 915 156	-1%
+ Dettes financières et autres ressources assimilées (b)	1 850 621 552	4 551 116 926	-59%
= Ressources stables	151 629 289 799	156 576 032 082	-3%
- Actifs immobilisé (b)	-108 105 855 912	-111 155 649 407	-3%
FONDS DE ROULEMENT (1)	43 523 433 887	45 420 382 675	-4%
Actif circulant d'exploitation (b)	59 697 319 265	53 264 379 665	12%
- Passif circulant d'exploitation (b)	-18 754 831 378	-15 310 944 377	22%
= BESOIN DE FINANCEMENT D'EXPLOITATION (2)	40 942 487 887	37 953 435 288	8%
Actif circulant HAO(b)	0	0	
- Passif circulant HAO(b)	0	0	
= BESOIN DE FINANCEMENT HAO (3)	0	0	
BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4) = (2) + (3)	40 942 487 887	37 953 435 288	8%
TRESORERIE NETTE (5) = (1) - (4)	2 580 946 000	7 466 947 387	-65%
CONTRALE TRESORERIE NETTE+(TRESORERIE-	2 580 946 000	7 466 947 387	-65%
ANALYSE DE LA VARIATION DE LA TRESORERIE			
Flux de trésorerie des activités opérationnelles	0	0	
- Flux de trésorerie des activités d'investissement	-3 992 362 933	-368 652 869	983%
+ Flux de trésorerie des activités de financement	-427 897 274	376 459 652	-214%
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE DE LA PERIODE	-4 420 260 207	7 806 783	-56721%
ANALYSE DE LA VARIATION DE L'ENDETTEMENT FINANCIERE NET			
Endettement financiers brut (Dettes financières + Trésorerie-Passif)	89 217 208	581 906 584	-85%
- Trésorerie-actif	-2 583 148 497	-7 672 394 319	-66%
= ENDETTEMENT FINANCIERE NET	2 672 365 705	8 254 300 903	-68%

a) Résultat d'exploitation après impôt théorique sur le bénéfice.

(b) Les écarts de conversion doivent être éliminés afin de ramener les créances et les dettes concernées à leur valeur initiale.

Dettes financières* = emprunts et dettes financières diverses + dettes de location acquisition.

III. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (Exercice clos le : 31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 16B
ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES (METHODES ACTUARIELLES)

HYPOTHESES ACTIVITES		
Libellés	Année N	Année N-1
Taux d'augmentation des salaires		
Taux d'actualisation		
Taux d'inflation		
Probabilité d'être présent dans l'entité à la date de départ à la retraite (expérience passée)		
Probabilité d'être en vie à l'Age de départ à la retraite (table de mortalité)		
Taux de rendement effectif des actifs des régimes		

Commentaire :

- Commenter les variations d'hypothèses actuarielles utilisées pour le calcul des engagements de retraite et avantages assimilés

VARIATION DE LA VALEUR DE L'ENGAGEMENT DE RETRAITE AU COUR DE L'EXERCICE

Libellés	Année N	Année N-1
Obligation au titre des engagements de retraite à l'ouverture		
Cout des services rendus au cours de l'exercice		
Cout financier		
Perte actuarielles/(gain)		
Prestation payées au cours de l'exercice		
Cout des services passés		
Obligation au titre des engagements de retraits à la clôture		

Commentaire :

- Indiquer le montant de la charge par nature comptabilisée au cours de l'exercice

ANALYSE DE SENSIBILITE DES HYPOTHESE ACTUARIELLES

Libellés	Année N		Année N-1	
	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>
Taux d'actualisation (variable de %)				
Taux de progression des salaires (variation de %)				
Taux de départ du personnel (variation de %)				

Commentaire :

RAS

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 16B bis
ENGAGEMENTS DE RETRAITE ET AVANTAGES ASSIMILES

ACTIF / PASSIF NET COMPTABILISE AU TITRE DES REGIMES FINANCES

Libellés	Année N	Année N-1
Valeur actuelle de l'obligation résultant de régimes financés		
Valeur actuelle des actifs affectés aux plans de retraite		
Excédent/Déficit de régime		

Commentaire :

Indiquer le montant comptabilisé au passif (ou actif) à la clôture de l'exercice)

Année N-1

VALEUR ACTUELLE DES ACTIFS DU REGIME

Libellés	Année N		Année N-1	
	Rendement attendu	Juste valeur des actifs	Rendement attendu	Juste valeur des actifs
Actions				
Obligations				
Autres				
TOTAL				

Commentaire :

RAS

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le : 31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) : 12

NOTE 16C
ACTIFS ET PASSIFS EVENTUELS

Libellés	Année N	Année N-1
Actifs éventuels		
Litiges		
.....		
.....		
Passif éventuels		
Litiges		
.....		
.....		

Commentaire :

- Décrire les principales caractéristiques des actifs / passif éventuels, l'horizon de temps auquel les encaissements / décaissements sont attendus et les éventuels remboursements à percevoir.

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 18
DETTES FISCALES ET SOCIALES

libellés	Année N	Année N-1	Variation en valeur absolue	Variation en %	Dettes à un an au plus	Dettes à plus d'un an et à deux ans au plus	Dettes à plus de deux ans
Personnel avances et acomptes	0	0	0		0		0
Personnel rémunérations dues	60 600 916	35 666 844	24 934 072	70%	60 600 916		0
Autres personnel	747 142 561	315 762 841	431 379 720	137%	38 575 457	0	708 567 104
Caisse de sécurisé sociale	44 599 797	48 373 695	-3 773 898	-8%	34 409 010	10 190 787	0
Caisse de retraite	0	0	0		0		0
Autres organismes sociaux	0	0	0		0		0
TOTAL DETTES SOCIALES	852 343 274	399 803 380	452 539 894	113%	133 585 383	10 190 787	708 567 104
Etat, impôts sur les bénéfécies	511 403 421	172 956 174	338 447 247	196%	511 403 421		0
Etat, impôt et taxes	8 855 479	29 033 345	-20 177 866	-69%	-2 386 167	11 241 646	0
Etat, TVA	1 011 667 769	1 230 963 621	-219 295 852	-18%	478 037 140	586 361 508	-52 730 879
Etat, impôts retenus à la source	1 059 579 344	1 233 445 263	-173 865 919	-14%	1 179 209 806	-172 553 062	52 922 600
Autres dettes Etat	0	0	0		0		0
TOTAL DETTES FISCALES	2 591 506 013	2 666 398 403	-74 892 390	-3%	2 166 264 200	425 050 092	191 721
TOTAL DETTES SOCIALES ET FISCALES	3 443 849 287	3 066 201 783	377 647 504	12%	2 299 849 583	435 240 879	708 758 825

Commentaires :

Le poste Dettes fiscales et sociales regroupe les engagements de la SIC envers l'État et les organismes sociaux. Il se compose des éléments suivants :

1. Personnel – Rémunération due Ce poste enregistre les salaires dus au personnel à la clôture de l'exercice, dont le paiement est intervenu en début d'année suivante. Le solde est passé 35 666 844 FCFA en 2024 à 60 600 916 FCFA en 2025, soit une augmentation en lien avec les salaires constatés en décembre 2024.
2. Caisse de sécurité sociale Ce poste représente les charges sociales patronales dues sur les salaires. Le solde est passé de 48 373 695 FCFA en 2024 à 44 599 797 en 2025, soit une baisse de 3 773 898 FCFA, expliquée par les départs progressifs à la retraite de certains employés.
3. Etat – Impôt sur les bénéfécies Ce poste correspond à la dette relative à l'Impôt sur les Sociétés (IS) au titre de l'exercice 2025. Son montant s'élève à 511 403 421 FCFA contre 172 956 174 FCFA soit une hausse de 338 447 247 FCA liée à une amélioration significative du résultat de l'entreprise.
4. Etat – Impôts et taxes divers Il s'agit notamment des droits de timbre, IRNC, et IRCM. Le solde est passé de 29 033 345 FCFA en 2024 à 8 855 479 en 2025, soit une diminution de 20 177 866 FCFA, relative à des déclarations plus diligentes d'impôts, le solde résiduel devant faire l'objet de déclaration en janvier 2026.
5. Etat – TVA La SIC étant soumise au régime de TVA sur encaissements, la taxe est exigible à la réception des paiements. Le solde de 1 011 667 769 FCFA au 31 décembre 2025 représente la TVA facturée sur les loyers non encore encaissés à la clôture.
6. Etat – Impôts retenus à la source Ce poste regroupe les retenues opérées lors des paiements aux fournisseurs (TVA, AIR), ainsi que celles sur les salaires. Le solde est passé de 1 233 445 263 FCFA en 2024 à 1 059 579 344 en 2025, soit une baisse de 173 865 919 FCFA relatives aux déclarations effectuées.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SI Exercice clos le :
M015200001955S Durée (en mois) :

31/12/2025
12

NOTE 27A
CHARGES DE PERSONNEL

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Rémunérations directes versées au personnel	1 602 027 238	1 383 256 734	16%
Indemnités forfaitaire versés au personnel	775 150 318	945 818 519	-18%
Charges sociales	170 143 553	168 626 528	1%
Rémunérations et charges sociales de l'exploitant individuel	0	0	
Rémunération transférée de personnel extérieur	0	0	
Autres charges sociales	15 063 380	2 976 336	406%
TOTAL	2 562 384 489	2 500 678 117	2%

Commentaires :

Cette rubrique regroupe principalement les rémunérations directes, les indemnités forfaitaires versées au personnel, ainsi que les autres charges sociales.

1. Rémunérations directes versées au personnel Ce poste est passé de FCFA 1 383 256 734 en 2024 à FCFA 1 602 027 238 en 2025, soit une augmentation de FCFA 218 770 504. Cette forte augmentation est due au recrutement de 35 personnels qui ont signé leur engagement le 1er avril 2025 d'une part, et l'entrée en vigueur des accords d'établissements qui a pris effet au mois de septembre 2025 d'autre part.

2. Indemnités forfaitaires versées au personnel Le montant est passé de 945 818 519 FCFA en 2024 à 775 150 318 FCFA en 2025, enregistrant une baisse de 170 668 201 FCFA. Cette diminution est dû à la baisse du nombre des comités tenues.

3. Autres charges sociales Ce poste est passé FCFA 2 976 336 en 2024 à FCFA 15 063 380 en 2025, soit une augmentation de 12 087 044 FCFA. Cette hausse résulte des amendes et pénalité de retards suite au basculement vers un nouveau logiciel de paie.

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

C1/NOTE 27A

TABLEAU DE REGULARISATION ANNUELLE DES IMPOTS ET TAXES SUR SALAIRES

TABLEAU DES RETENUES SUR SALAIRES MENSUELLES								
Période de référence 1	lignes	IRPP	CFC/S	CFC/P	FNE	TC	RAV	TOTAL
		2	3	4	5	6	7	8=2 à 7
Janvier	1	12 443 784	1 016 595	2 045 369	1 363 579	375 250	1 242 250	18 486 827
Février	2	13 032 637	1 215 403	2 256 213	1 504 142	421 750	1 487 250	19 917 395
Mars (ou 1er trimestre)	3	11 712 494	1 112 735	2 074 229	1 382 819	427 500	1 367 500	18 077 277
Avril	4	16 395 888	1 215 091	2 527 783	1 685 189	481 500	1 505 600	23 811 051
Mai	5	25 767 422	1 193 068	2 224 416	1 482 944	486 250	1 473 000	32 627 100
Juin (ou 2ème trimestre)	6	20 997 361	1 220 627	2 282 200	1 521 467	495 500	1 498 200	28 015 355
Juillet	7	20 385 386	1 143 717	2 120 259	1 413 506	464 000	1 412 400	26 939 268
Août	8	21 438 164	1 214 904	2 358 927	1 572 618	504 500	1 506 050	28 595 163
Septembre (ou 3ème trimestre)	9	21 474 896	1 210 535	2 354 454	1 569 636	507 000	1 495 300	28 611 821
Octobre	10	20 197 359	1 164 766	2 083 076	1 388 717	427 250	1 427 850	26 689 018
Novembre	11	39 632 450	1 939 730	3 524 301	2 349 534	492 750	2 232 100	50 170 865
Décembre (ou 4ème trimestre)	12	29 420 724	2 157 719	3 804 033	2 536 022	486 250	2 483 000	40 887 748
Total Lignes 1 à 12	13	252 898 565	15 804 890	29 655 260	19 770 173	5 569 500	19 130 500	342 828 888

REGULATION ANNUELLE		
Régulation IRPP	14	0
Régulation CFC/S	15	0
Régulation CFC/P	16	0
Régulation FNE	17	0
Régulation TC	18	0
Régulation RAV	19	0

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

NOTE 27B
EFFECTIFS, MASSE SALARIALE ET PERSONNEL EXTERIEUR

EFFECTIF ET MASSE SALARIALE / QUALIFICATIONS		EFFECTIFS						MASSE SALARIALE							
		Nationaux		Autres Etats de l'OHADA		Hors OHADA		TOTAL	Nationaux		Autres Etats de l'OHADA		Hors OHADA		TOTAL
		M	F	M	F	M	F		M	F	M	F	M	F	
YA	1. Cadres supérieurs	12	2					14	234 666 954	41 097 000					275 763 954
YB	2. Techniciens supérieurs et cadres moyens	26	14					40	257 817 160	147 861 420					405 678 580
YC	3. Techniciens, agents de maîtrise et ouvriers qualifiés	50	52					102	565 539 249	598 310 743					1 163 849 992
YD	4. Employés, manœuvre, ouvriers et apprentis	65	18					83	433 904 310	97 980 720					531 885 030
YE	TOTAL (1)	153	86	0	0	0	0	239	1 491 927 673	885 249 883	0	0	0	0	2 377 177 556
YF	Permanents	103	34												
YG	Saisonniers	0	0												

2. personnel extérieur								Facturation à l'entité	
YH	1. Cadres supérieurs								
YI	2. Techniciens supérieurs et cadres moyens								
YJ	3. Techniciens, agents de maîtrise et ouvriers qualifiés								
YK	4. Employés, manœuvres, ouvriers et apprentis								
YL	TOTAL (2)	0	0	0	0	0	0	0	0
YM	Permanents								
YN	Saisonniers								
YO	TOTAL (1+2)								2 377 177 556

F: Féminin
M : Masculin

Commentaire:
un commentaire si nécessaire en cas de mouvement significatif du personnel

• Faire

Description sociale de l'entreprise :

Exercice clos le : 31/12/2024

N° d'identification fiscal : M0152000019555

Durée (en mois) : 12

NOTE 35 :

LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES A FOURNIR

Note obligatoire pour les entités ayant un effectif de plus de 250 salariés**Liste des informations sociales, environnementales et sociales à fournir****INFORMATIONS SOCIALES****Emploi :**

Au 31 décembre 2025, la SIC compte un effectif de 239 (deux cent trente neuf) personnels en 2025 contre 271 (deux cent soixante onze) au 31 décembre 2024, soit une baisse de trente deux personnes. Cette variation est dû aux départs en retraite. La répartition du personnel par catégorie socioprofessionnelle au 31 décembre 2024 se présente ainsi qu'il suit :

- Cinquante quatre (54) Cadres (38H et 16F);
- Cent deuct (102) Agents de Maîtrise (50 H et 52 F);
- Quatre vingt trois (83) Employés (65 H et 18 F);
- Quatre vingt-huit (88) temporaires.

La grille des rémunérations de la SIC est conforme à la convention collective nationale du commerce du secteur tertiaire II du 16 janvier 2024 abrogeant celle du 13 février 2017, ainsi qu'aux avantages, primes et indemnités accordées par le statut du personnel et l'accord d'établissement signé le 05 septembre 2025.

Le personnel bénéficie des avancements de carrière conformément à l'article 72 de la convention collective nationale du commerce. « L'avancement d'échelon s'effectue par décision de l'employeur. Cependant après trois années d'ancienneté dans un même échelon, le passage à l'échelon supérieur est de droit pour le travailleur ». Également, aux termes de l'article 23 du statut du personnel de la SIC, « l'avancement est le passage d'un échelon inférieur à un échelon supérieur. Il est constaté par le Directeur Général de la SIC. Seuls sont concernés les agents ayant obtenu une moyenne égale ou supérieure à 12/20 au terme de deux années consécutives».

Relations sociales :

Dans le cadre du Dialogue Social, les activités suivantes ont été menées :

- des réunions mensuelles entre l'employeur représenté à Douala par le Sous-Directeur des Ressources Humaines et à Yaoundé par le Directeur des Ressources Humaines et des Moyens Généraux et les délégués du personnel titulaires et suppléants, ainsi que les Délégués syndicaux ;
- des réunions trimestrielles entre le Directeur Général et les délégués du personnel ainsi que les Délégués syndicaux ;
- la mise à jour d'une plateforme dans les réseaux sociaux pour permettre une communication plus dynamique et fluide entre les dirigeants et le personnel.
- Lors des événements malheureux (perte d'un parent, conjoint, enfants) le personnel et les dirigeants se mobilisent pour assister le personnel éprouvé.

Santé et sécurité :

La SIC a mis en place un processus qui assure la sécurité et protège la santé physique et mentale de son personnel. Depuis 2016, La SIC a mis sur pied plusieurs comités d'hygiène-santé et sécurité au travail. Une police d'assurance maladie et accident de F CFA 89 999 691 a été souscrite auprès de ZENTHE au bénéfice de tout le personnel pour le compte de l'année 2025 avec un taux de couverture rendu à 90%. Il est également à noter que la société s'est dotée de plusieurs installations pour parer aux divers risques professionnels. En cas d'accident du travail, la responsabilité civile de l'employeur envers son salarié est automatiquement mise à contribution.

En résumé, nous avons :

- la garantie de la santé des salariés par la souscription d'une police d'assurance maladie et par les visites médicales systématiques du Médecin de Travail de la SIC ;
- la signature des décisions créant les Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail pour l'amélioration permanente de l'environnement professionnel et son installation ;

Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et sécurité au travail : plusieurs mesures ont été prises afin d'améliorer les conditions des travailleurs. Le comité d'hygiène et de sécurité existant a permis des installations facilitant le quotidien du travailleur et sa protection (extincteurs, ...). Les deux syndicats actifs au sein de l'organisation militent à travers les différentes rencontres avec l'équipe dirigeante pour l'application des conventions collectives, les signatures des accords d'établissements. Lun de ses fruits a été la signature des accords d'établissement le 05 septembre 2025.

Formation :

Au cours du Conseil du budget comptant pour l'exercice 2025, le Conseil d'Administration a adopté un plan de formation pour le perfectionnement et le renforcement des capacités du personnel et l'amélioration des performances de cette dernière.

Nous avons enregistré 55 formations en 2025.

Egalités de traitement :

Les mesures prise en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes : sur ce point, les directives de la Direction Générale sont les suivantes :

- L'interdiction des discriminations en matière d'embauche ;
- Proscription d'éventuelles différenciations en matière de rémunération et de déroulement de carrière ;
- L'avis des représentants du personnel en la matière ;
- L'information des salariés et candidats à l'embauche et mise en place des mesures de prévention du harcèlement sexuel dans l'entreprise.

Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées :

- le dispositif de reconnaissance de la lourdeur du handicap : Il vise à compenser financièrement l'efficacité réduite d'une personne en situation de handicap à son poste de travail ; cette incidence est évaluée sur la base des coûts supportés par l'entreprise du fait du handicap d'un salarié occupé à un poste déterminé ;
- l'accompagnement social ou professionnel.

INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**Politique générale en matière environnementale :**

La Société Immobilière du Cameroun intègre la notion d'intelligence environnementale dans ses activités, qui est comprise comme l'ensemble des concepts, outils, méthodologies et pratiques permettant de mettre en relation, de façon pertinente, différentes connaissances et informations dans la perspective de maîtriser les impacts environnementaux de l'entreprise et le développement de sa dynamique environnementale (préservation des ressources naturelles et préservation de l'espace).

Les cités SIC respectent toutes les normes architecturales, d'urbanisme et de construction où sont menées des activités d'entretien des espaces verts dans les (02) Délégations Régionales de la Société Immobilière du Cameroun.

Description sociale de l'entreprise :

Exercice clos le : 31/12/2024

N° d'identification fiscal : M0152000019555

Durée (en mois) : 12

NOTE 35 :

LISTE DES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES A FOURNIR

Note obligatoire pour les entités ayant un effectif de plus de 250 salariés**Liste des informations sociales, environnementales et sociales à fournir**

Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions :

- ▣ L'installation des extincteurs et détecteurs de fumée;
- ▣ L'entretien et la maintenance des équipements ;
- ▣ L'entretien et la réparation des véhicules de service ;
- ▣ Création du Comité d'Hygiène, de Sécurité et de Santé au Travail pour l'amélioration permanente de l'environnement professionnel et son installation ;
- ▣ la souscription des contrats de gardiennage et d'assurance pour la sécurité des personnes et la préservation des biens de la société contre plusieurs risques qu'elle encourt dans le déploiement de ses activités.

La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité :

l'activité de la SIC ne produit pas d'effet sonore. Notre code de résidence proscrit toute nuisance sonore dans nos citées

Utilisation durable des ressources :

La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales : tous nos locataires sont abonnés à la CAMWATER. Les services d'entretien et de sécurité veillent au rationnement de la consommation d'eau.

La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables : la SIC dispose des installations d'électricité de l'entreprise ENEO dans toutes ses structures. Et dispose d'un groupe électrogène pour pallier la rupture d'énergie. Un protocole d'accord a été signé avec ENEO pour l'installation dans les immeubles en location des nouveaux compteurs prépayés.

Changement climatique :

Les rejets de gaz à effet de serre : Les nouveaux projets de la SIC sont élaborés dans le respect des normes écologiques et environnementales notamment:

- Les termes de référence élaborés avec une prescription sur la qualité des matériaux utilisés (matériaux naturels) ;
- Utilisation des matériaux recyclables ;
- Utilisation des matériaux qui stockent le gaz carbonique ;
- Utilisation des matériaux locaux ;
- Limitation de l'énergie grise ;
- Limitation de la consommation d'énergie de fonctionnement.

Protection de la biodiversité :

Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité : Considéré comme « la totalité des êtres vivants en interaction, y compris les microorganismes et les services rendus par les écosystèmes » Notre habitat est largement constitué de matériaux issus du vivant. L'enjeu de la biodiversité prise en compte dans nos projets et notre patrimoine relèvent majoritairement de la gestion d'éléments biologiques ordinaires : les sols, les substrats, les espèces communes, les jardins...).

Les écosystèmes au sein desquels elle s'exprime, fournissent un grand nombre des biens et services qui soutiennent la vie humaine : la fourniture des aliments, les combustibles et les matériaux de construction, la purification de l'air et de l'eau, la stabilisation et la modération du climat de la planète, la modération des inondations, des sécheresses, des températures extrêmes et des forces éoliennes ; la génération et le renouvellement de la fertilité des sols ; le maintien des ressources génétiques qui contribuent à la variété des cultures.

En général les mesures en matière de biodiversité sont prises sous différentes formes et spatialités :

- Les éléments naturels et vivants due chaque site : faune, flore, cycle des saisons, parcs et jardins, ainsi que les vues sur la nature/verdure...;
- Les éléments de décor, d'architecture, de design qui s'inspirent de l'art des jardins ;
- L'approche architecturale biophilique, biomimétiques, bioclimatiques... qui puisent leur inspiration dans la nature à la fois pour des raisons esthétiques et fonctionnelles ;
- Les espaces verts (refuges pour le vivant) créés sur l'opération, en lien avec les trames vertes locales, et les dynamiques naturelles de recolonisation ;
- Les jardinières, jardins, patios... voire les potagers, vergers, individuels ou partagés, en pleine terre ou sur substrats perchés un milieu qui possède ses propres caractéristiques (de température, de luminosité, de sols...)

INFORMATIONS RELATIVES AUX ENGAGEMENTS SOCIETAUX EN FAVEUR DU**DEVELOPPEMENT DURABLE****Impact territorial, économique et social de l'activité de la société :**

En matière d'emploi et de développement régional : L'immobilier comprend une large gamme d'activités et de produits. Beaucoup d'agents y prennent part, des personnes chargées du financement, de la planification, de la conception, de l'approvisionnement et de la supervision des personnes qui exécutent les travaux.

Ainsi, dans le cadre de nos projets, nous insistons sur la haute intensité de main d'œuvre « HIMO ». c'est un ensemble de méthodes qui combinent des équipements légers avec de la main d'œuvre dans un mélange optimal afin d'assurer la qualité et minimiser les coûts lors de la création ou de la réhabilitation des infrastructures.

Les travaux à haute intensité de main d'œuvre (HIMO) constituent un transfert social efficace pour résorber le problème de sous-emploi dans les campagnes.

Sur les populations riveraines ou locales : Dans les politiques et procédures d'approvisionnement, nous favorisons les soumissionnaires qui atteignent ou dépassent certains objectifs socio-économiques spécifiques. Donc, des points "d'objectifs de développement" sont attribués aux soumissionnaires qui font une utilisation économique optimum de l'un ou de plusieurs des éléments suivants lors de l'exécution du contrat:

- L'utilisation de la main-d'œuvre locale ;
- La valorisation des ressources locales (y compris les artisans locaux, les matériaux locaux) ;
- Politique de lutte contre l'exclusion ;
- La prise en charge des populations affectées par le projet.

IV. NOTES STATISTIQUES A CARACTERE COMMERCIAL

Désignation entité :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Exercice clos le :

31/12/2025

Numéro d'identification :

M015200001955S

Durée (en mois) :

12

NOTE 21
CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Ventes dans la région	0	0	
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
TOTAL : VENTES MARCHANDISES	0	0	
Ventes dans la région	1 640 448 856	306 762 202	435%
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
TOTAL: VENTES DE PRODUITS FABRIQUES	1 640 448 856	306 762 202	435%
Ventes dans la région	3 131 511 773	2 989 045 314	5%
Ventes hors région	0	0	
Ventes groupe	0	0	
Ventes sur internet	0	0	
TOTAL: VENTES DE TRAVAUX ET SERVICES VENDUS	3 131 511 773	2 989 045 314	5%
Produits accessoires	250 807 734	234 404 000	7%
TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES	5 022 768 363	3 530 211 516	42%
Production immobilisée	0	0	
Subventions d'exploitation	3 385 914 474	3 708 173 185	-9%
Autres produits	1 148 921 427	119 357 216	863%
TOTAL: AUTRES PRODUITS	4 534 835 901	3 827 530 401	18%
TOTAL	9 557 604 264	7 357 741 917	30%

Commentaire

Désignation entité :	SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)	Exercice clos le :	31/12/2025
Numéro d'identification :	M015200001955S	Durée (en mois) :	12

NOTE 21 CHIFFRE D'AFFAIRES ET AUTRES PRODUITS

Commentaires :

Les produits de la SIC se répartissent en deux catégories : le chiffre d'affaires et les autres produits.

A. Chiffre d'affaires comprenant :

1. Location de logements :

▪ En 2024 le compte Location simple (clients individuels et conventionnés) a enregistré : 2 989 045 314 FCFA contre FCFA 3 131 511 773 en 2025 soit une augmentation nette de 5%. Cette augmentation est due au constat des produits liés aux différents baux emphytéotiques signés dont les factures restent à établir. La SIC a signé plusieurs baux emphytéotiques avec de nombreux partenaires afin de sécuriser ses parcelles de terrain non exploitées.

▪ Location-vente : Aucun produit enregistré en 2025.

2. Vente de logements :

▪ Les ventes de logements en 2025 s'élèvent à FCFA 1 640 448 856 suite aux ventes de 7 de logements et 2 espaces commerciaux de la Résidence le Mfoundi pour un montant de FCFA 1 581 948 856 et à la vente d'un logement de la Résidence ETETAK pour un montant de FCFA 58 500 000.

3. Frais de gestion immobilière :

▪ Contrat avec le MINH DU pour la gestion de logements sociaux : 80 805 244 FCFA

4. Produits accessoires :

▪ Les pénalités, frais de gestion et charges refacturées en 2024 ont enregistré 234 404 000 contre FCFA 250 807 734 en 2025 soit une augmentation de FCFA 16 403 734 suite aux régularisations liés à la sous location, à l'augmentation des frais de dossiers de commercialisation et des pénalités servies aux clients au courant de l'année.

Le chiffre d'affaires total en 2025 s'élève à 5 022 768 363 FCFA contre 3 530 211 516 FCFA en 2024, soit une hausse significative de FCFA 1 492 556 847(89 392 009) liée à la prise en compte de ventes effectives des logements de la Résidence MFOUNDI.

B. Autres produits

Constitués à 55 % de subventions d'exploitation versées par l'État pour compenser les baisses de loyers, ils s'élèvent à 4 534 835 901 FCFA en 2025 contre 3 827 530 401 FCFA en 2024, soit une augmentation de 707 305 500 FCFA due à l'augmentation majoritaire des reprises/autres charges.

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

NOTE 22
ACHATS

Libellés	Année N	Année N-1	Variation en %
Achats dans la régions	0	0	
Achats hors régions	0	0	
Achats groupe	0	0	
TOTAL : ACHATS DE MARCHANDISES	0	0	
Achat dans la région	0	0	
Achat hors région	0	0	
Achat groupe	0	0	
TOTAL: ACHATS MATIERES PREMIERES ET FOURNITURES LIEES	0	0	
Matières consommables	63 049 077	59 248 544	6%
Matières combustibles	0	0	
Produits d'entretien	3 821 610	684 235	459%
Fournitures d'atelier, d'usine et de magasin	0	0	
Eau	3 611 421	4 286 764	-16%
Electricité	31 353 584	36 123 320	-13%
Autres énergies	101 607 852	87 920 644	16%
Fourniture d'entretien	118 643	31 500	277%
Fournitures de bureau	96 491 041	58 983 723	64%
Petit matériel et outillages	105 824 302	23 873 353	343%
Achats études, prestations de services, de travaux matériels et équipements	1 564 278 321	6 084 051 923	-74%
Achats d'emballages	0	0	
Frais sur achats	0	0	
Remises rabais, remises et ristournes	0	0	
TOTAL : AUTRES ACHATS	1 970 155 851	6 355 204 006	-69%

Commentaire

Le compte achats représentent l'ensemble des biens (matières, fournitures, consommables, prestations intellectuelles et équipements...) et services de production acquis par l'entreprise en vue de la vente, après transformation ou non, ou l'emploi comme matières consommables ou fournitures utilisées dans le cours des activités normales de l'entreprise.

La composante des achats est constituée principalement des études, des prestations et des achats des travaux, ainsi que des achats de fournitures de toutes natures et consommables. Sa valeur est passée de FCFA 6 355 204 006 en 2024 à FCFA 1 970 155 851 en 2025, soit une baisse significative de FCFA 4 385 048 155 due à la diminution de la réception des travaux de réhabilitations réalisées dans les cités SIC Grand Messa, Buea (West Farm) et des travaux de construction des clôtures dans les cités SIC Cité-verte et Grand Messa.

Le compte des Produits d'entretien est passé de FCFA 684 235 en 2024 à FCFA 3 821 610 en 2025, une hausse de FCFA 3 137 375 dû à l'extension de l'activité de l'entreprise 2HNOUR pour l'entretien des bureaux administratif du siège et de la délégation régionale de Yaoundé.

V. AUTRES ANNEXES DE TRAITEMENT FISCAL

CF1
TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOT AU RESULTAT FISCAL

		ligne	Montants
SOLDE DU RESULTAT NET AVANT IMPOT SUR LE RESULTAT	BENEFICE NET COMPTABLE AVANT IMPOT	1	1 529 138 674
	PERTE NETTE COMPTABLE AVANT IMPOT	2	0
REINTEGRATION DES CHARGES OU PERTES NON DEDUCTIBLES OU PARTIELLEMENT DEDUCTIBLES DU POINT DE VUE FISCAL	Amortissement non déductible	3	0
	Amortissement comptabilités mais réputés différés en période déficitaire	4	0
	Provisions non déductibles	5	0
	Intérêt excédentaires des comptes courants d'associés	6	0
	Frais de siège et d'assistance technique	7	0
	Impôt non déductibles autres qu'impôt sur le résultat	8	0
	Amendes et pénalités non déductibles	9	258 356 861
	Pourboires et dons non déductible	10	0
	Retenue à la source(IRMC) sur revenus des capitaux mobiliers	11	0
	Divers 1	12	-
	Divers 2	13	-
	Divers 3	14	0
	REINTEGRATIONS : totaux lignes 3 à 14	15	258 356 861
	Total intermédiaire POSITIF : ligne 15+ligne1ou ligne15+ligne2		16
Total intermédiaire NEGATIF : ligne2+ligne 15		17	0
CHARGES OU PERTES, PRODUITS OU PROFITS DEDUCTIBLES DU POINT DE VUE FISCAL	Amortissement antérieur différés et imputés sur l'exercice	18	0
	Provisions antérieurement taxés ou définitivement exonérées réintégrées dans l'exercice	19	0
	Fraction non imposable des plus-values réalisées en fin d'exploitation	20	0
	Produit nets des filiales (après déduction de la quote-part de frais et charges)	21	0
	Autres revenus mobiliers déductibles	22	0
	Frais de siège et d'assistance technique déductibles	23	0
	Divers 1	24	90 689 636
	Divers 2	25	0
	Divers 3	26	0
	DEDUCTIONS : totaux lignes 18 à 26	27	90 689 636
BENEFICE FISCAL	BENEFICE FISCAL DE L'EXERCICE : ligne 16 - ligne 27	28	1 696 805 899
	PERTE FISCALE DE L'EXERCICE : ligne 27 - ligne 16 ou ligne 17 + ligne 27	29	0
SITUATION DE L'ENTREPRISE AU REGARD DU MINIMUM DE PERCEPTION	RUBRIQUES	LIGNE	BASES
	Minimum de perception	30	5 022 768 363
	Impôt sur les sociétés	31	1 696 805 899
	BIC et BNC	32	22%
	Bénéfice artisanaux	34	11%
	Bénéficiaires agricoles	37	15%
	IR	38	15%
	TOTAL lignes 32 à 38	39	0
	Minimum proportionnel au chiffre d'affaires	30	2%
	Principal de l'impôt	30	100 455 367

CF1 BIS

TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL

RUBRIQUES					ligne	MONTANT	
REPORT DU BENEFICE FISCAL DE L'EXERCICE					1		
DEDUCTION PAR SUITE DE REINVESTISSEMENTS ANTERIEURS							
intitulés		Année N-3	Année N-2	Année N-1			
Réinvestissement admis et reportés	2	0	0	0			
Réinvestissement déductibles=50% * ligne2	3	0	0	0			
Réinvestissement effectivement déduits	4	0	0	0	Total ligne 4	0	
Réinvestissement reportables=2* (ligne3-ligne4)	5	0	0	0			
DEDUCTION DES REINVESTISSEMENTS DE L'EXERCICE							
Réinvestissements admis				6	0		
Réinvestissement déductibles=50%*ligne2				7	0		
Réinvestissement déduits =50%*ligne1				8	0	Total ligne 8	0
Réinvestissements reportables=2*(ligne7 – ligne 8)				9	0		
IMPUTATION DES REPORTS DEFICITAIRES							
INTITULES		Année N-4	Année-3	Année N-2	année N-1		
DEFICITS REPORTEES	10	0	0	0	0		
Déficits imputés sur l'exercice	11	0	0	0	0	Total ligne 11	0
Déficits reportables	12	0	0	0	0		
BENEFICE FISCAL DEFINITIF (total ligne 1, 4, 8 et 11)					13	1 696 805 899	
CALCUL DE L'IMPOT SUR LE BENEFICE FISCAL DEFINITIF							
intitulés		base	taux	ligne	montants		
Impôts sur les sociétés		1 696 805 899	30%	14	509 041 770		
IRCM non retenus à la source		0	15%	15	0		
Déduction de la IRCM retenue à la source			100%	16	0		
Autres déductions			100%	17	0		
impôt nets dus (ligne14 + ligne 15) – (ligne 16 + ligne 17)				18	509 041 770		
Centimes additionnels commerciaux				19	50 904 177		
TOTAL DE L'IMPOT (ligne 18 + ligne 19)				20	559 945 947		
Acomptes versés (report ligne 13 tableau CF1 QUATER col. 6)				21	89 100 039		
Net à payer				22	470 845 908		
Crédit d'impôt				23	0		
compte 89 : impôts sur le résultat							
rubriques					montant		
891	Impôts sur les bénéfices de l'exercice				24	559 945 947	
892	Rappel d'impôts sur résultats antérieurs				25	90 689 636	
895	Minimum de perception				26		
899	Dégrèvement et annulations d'impôts sur résultats antérieurs				27	0	
TOTAL					28	650 635 583	

CF1 TER
TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT: MINIMUM DE PERCEPTION

RUBRIQUES					Ligne	MONTANTS
REPPORT MINIMUM DE PERCEPTION					1	100 455 367
REDUCTION D'IMPOT PAR SUITE DE REINVESTISSEMENT ANTERIEUR						
PERIODES		Réinvestissements admis et reportés	Base 50% x colonne 1	Base effective de la réduction d'impôt	Réinves reportables 2 x (col2-col 3)	
Année N - 3 et Antérieures	2	0	0	0	0	
Année N-2	3	0	0	0	0	
Année N-1	4	0	0	0	0	
TOTAUX	5	0	0	0	0	
					Taux d'impôt	6
REDUCTION D'IMPOT PAR SUITE DE REINVESTISSEMENT DE L'EXERCICE						
Réinvestissement admis de l'exercice					7	0
Base de la réduction d'impôt (50% x ligne 7)					8	0
Base effective de la réduction d'impôt					9	0
Réinvestissements Reportables = 2 x (ligne 8 - ligne 9)					10	0
						0
RUBRIQUES						
Impôt sur les revenus des capitaux mobiliers non imputés à la source					11	0
Surtaxe Progressive due par les sociétés e autres personnes morales au titre des revenus occultes distribués					12	0
Capitaux non imposés à la source					13	0
IRCM (Impôt sur le Revenu des Capitaux Mobiliers)					14	-
Plus value sur cession immeubles					15	-
Autres					16	-

CALCUL DU MINIMUM DE PERCEPTION				
INTITULES	Base	Taux	Ligne	Montants
Minimum de perception	5 022 768 363	2%	17	100 455 367
Minimum de perception secteur administré*		14%	18	0
IRCM non retenu à la source		15%	19	0
Déduction de l'IRCM			20	0
Autres déductions			21	0
Impôts Nets Dûs (ligne 16 + ligne 17)			22	100 455 367
Centimes Additionnels Communaux		10%	23	10 045 537
TOTAL DE L'IMPOT (ligne 20 + ligne 21)			24	110 500 904
Accomptes versés (report ligne 13 tableau CF1 QUATER col. 6)			25	89 100 039
Net à Payer (ligne 22 - ligne 23)			26	21 400 865
Crédit d'Impôt (ligne 23 - ligne 22)			27	

SITUATION DES REPORTS DEFICITAIRES POUR LES ENTREPRISES AUTRES QUE CELLES IMPOSEES AU BENEFICE REEL						
Report du Bénéfice Fiscal de l'Exercice					28	0
Report de la Perte Fiscale de l'Exercice					29	0
Imputation des Reports Déficitaires						
Rubriques		N - 4	N - 3	N - 2	N - 1	
Déficits reportés	28	0	0	0	0	
Déficits imputés	29	0	0	0	0	0
Déficits reportables	30	0	0	0	0	
Bénéfice Fiscal Définitif					31	0
Perte Fiscale Définitive					32	0

Compte 89: Impôts sur le Résultat			
Rubriques			Montants
891	Impôts sur les Bénéfices de l'Exercice	33	
892	Rappel d'Impôts sur Résultats Antérieurs	34	0
895	Minmum de Perception	35	0
899	Dégrèvements et Annulations d'Impôts sur Résultats Antérieurs	36	0
TOTAL			37

*Liquidé sur la marge brute

Désignation entité :
Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
M015200001955S

Exercice clos le : **31/12/2025**
Durée (en mois) : **12**

CF1 QUATER
TABLEAU DE DETERMINATION DE L'IMPOT SUR LE RESULTAT : RECAPITULATIF DES VERSEMENTS D'ACOMPTES ET DE RETENUES
SUBIES D'IMPOT SUR LES SOCIETES DE L'EXERCICE

MOIS	ligne	Précomptes sur achats	Acomptes versés au titre de l'impôt sur le revenu		Retenues à la source sur le CA subies 4	CREDIT IS	TOTAL 6=1+2+3+4+5
		1	Principal 2	CCX 3			
Janvier	1		4 227 757	422 776		0	4 650 533
Février	2		3 560 602	356 060			3 916 662
Mars(ou 1er trimestre)	3		3 960 006	396 001			4 356 007
Avril	4		4 008 777	400 878			4 409 655
Mai	5		106 485	10 649			117 134
Juin (ou 2e trimestre)	6		8 356 087	835 609			9 191 696
Juillet	7		4 221 090	422 109			4 643 199
Aout	8		4 337 811	433 781			4 771 592
Septembre (ou 3e trimestre)	9		3 701 896	370 190			4 072 086
Octobre	10		3 626 945	362 695			3 989 640
Novembre	11		4 022 111	402 211			4 424 322
Décembre (ou 4e trimestre)	12		30 067 093	3 006 709	7 483 711		40 557 513
Totaux (ligne 1 à 12)	13	0	74 196 662	7 419 666	7 483 711	0	89 100 039

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

CF2

TABLEAU DE CALCUL DE REGULARISATION ANNUELLE DE LA TVA: CALCUL DE LA TVA BRUTE ET DE LA TVA DEDUITE

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE - DECLARATION ANNUELLE							
	NATURE DES OPERATIONS (CHIFFRE D'AFFAIRES HORS TAXE)	1	BASES TAXABLES		BASES NON TAXABLES 4	CUMUL 5	
			TAUX GENERAL 2	TAUX ZERO 3			
I	BASE DE TAXATION	Livraison des biens	1				
		Livraison à soi-même	2				
		Prestations de services	3	5 888 167 695		307 800 783	6 195 968 478
		Prestations à soi-même	4				
		Travaux immobiliers	5				
		Cession d'éléments d'actifs non exonérés	6				
		Locations terrains non aménagés	7				
		Locations locaux nus	8				
		Exportations des produits taxables	9				
		Autres opérations taxables	10				
		Opérations exonérés	11				
		Total des opérations	12				
		Droits d'accises	13				
		TOTAL DE LA BASE TAXABLE : Totaux lignes 1 à 13	14	5 888 167 695		307 800 783	6 195 968 478
II	CALCUL TVA BRUTE	Montant de la taxe	15	1 030 429 347		1 030 429 347	
		Centimes additinnels	16	103 042 935		103 042 935	
		TOTAL TVA BRUTE : Totaux lignes 15 et 16	17	1 133 472 281			1 133 472 281
III	CALCUL DU PRORATA DE FIN D'EXERCICE	CA ouvrant droit à déduction	18				
		CA Total	19				
		Prorata de régularisation en fin d'exercice	20				
IV	DEDUCTIONS	TVA à déduire		TVA SUR FACTURE		TVA DEDUCTIBLE	
		Déductions soumises au prorata					
		Sur biens et services ne constituant pas des immobilisations	21	629 971 217			629 971 217
		sur biens et services constituant des immobilisations	22				
		Déductions hors prorata					
		Sur biens et services ne constituant pas des immobilisations	23				
		sur biens et services constituant des immobilisations	24				
		Complément de TVA à déduire	25	259 404 632			259 404 632
Report de crédit TVA de l'exercice précédent	26	1 091 083 950			1 091 083 950		
TOTAL DES DEDUCTIONS : Totaux lignes 21 à 26	27	1 980 459 799			1 980 459 799		

Désignation entité : **SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)**
 Numéro d'identification : **M015200001955S**

Exercice clos le : **31/12/2025**
 Durée (en mois) : **12**

CF2 BIS
TABLEAU DE REGULATION ANNUELLE DE LA TVA :
RECAPITULATIF DES VERSEMENTS EFFECTUES ET RETENUS SUBIES

TVA - Déclaration annuelle VERSEMENT EFFECTUES ET RETENUES SUBIES AU COURS DE L'EXERCICE							DECLARATION ANNUELLE DES RETENUES OPEREES SUR FOURNISSEURS	
Période de référence 1	ligne	Montant du versement 2	No Quittance 4	TVA retenues à la source 5	TOTAL 6=2+5	MONTANT DU VERSEMENT	REFERENCE QUITTANCE	
Janvier	1				0	40 728 730	2369110	
Février	2				0	3 425 018	2415765	
Mars(ou 1er trimestre)	3				0	13 329 786	2453507	
Avril	4				0	148 510 617	2476332	
Mai	5				0	31 400 185	2526551	
Juin (ou 2e trimestre)	6				0	99 537 191	2555693	
juillet	7				0	114 173 920	2595491	
Aout	8				0	4 258 524	2628227	
Septembre (ou 3e trimestre)	9				0	112 226 819	1 629 981	
Octobre	10				0	15 820 838	1 649 598	
Novembre	11				0	26 448 059	1667080	
Décembre (ou 4e trimestre)	12			65 482 470	65 482 470	15 608 606	2722919	
TOTAL lignes 1 à 12	13	0		65 482 470	65 482 470	625 468 293		

Désignation entité :
 Numéro d'identification :

SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)
 M015200001955S

Exercice clos le : 31/12/2025
 Durée (en mois) : 12

CF2 TER
SITUATION NETTE DE TVA

INTITULES		lignes	MONTANTS
VI	Crédit de TVA à l'ouverture de l'exercice	1	1 091 083 950
	Reversement TVA à effectuer	2	
	TVA brute	3	1 133 472 281
	TVA déductible	4	889 375 849
	TVA nette	5	0
	TVA versé au cours de l'exercice	6	773 578 833
	Remboursement demandés sur les crédits de TVA validés de l'exercice	7	0
	TVA nette à payer (ligne 5 – ligne 6 – ligne 7 >0)	8	0
	Crédit de TVA net à reporter (ligne 6 + ligne 7 – ligne 5 > 0)	9	73 408 685