



Association COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE ANNE

44 rue de Flers
61450 LA FERRIÈRE AUX ETANGS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 décembre 2025
SIREN 780953576

TALENZ ALTEIS AUDIT

(Siège) Le Trifide - 18 rue Claude Bloch | 14050 Caen Cedex 4 | Téléphone : 02.31.46.23.23 | E-mail : secretariat-caen@talenz-alteis.fr
62 rue de la Chaussée d'Antin | 75009 Paris | Téléphone : 01.40.16.79.80 | E-mail : secretariat-paris@talenz-alteis.fr

www.talenz-audit.fr

SAS au capital de 124 000 € | SIRET 33971386900016 | RCS Caen 339 713 869 | TVA Intracommunautaire FR 61339713869
Société de commissariat aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Normandie

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'Assemblée Générale de l'association COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE ANNE,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE ANNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application des règlements ANC n°2022-06 et n°2023-03 exposées dans l'annexe des comptes annuels dans le paragraphe lié aux changements comptables.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier du trésorier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LA GOUVERNANCE DE L'ASSOCIATION RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé

que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Caen,

TALENZ ALTEIS AUDIT SAS

Aude MARESQ

Commissaire aux Comptes
Associée

Signé par Aude Maresq
Le 20 mai 2026



doc_kE
tx_wr4v8Yl2gOa3

COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE-ANNE

44 rue de Flers - 61450 LA FERRIERE AUX ETANGS

ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
Frais d'établissement (I)				
ACTIF IMMOBILISE				
<u>Immobilisations incorporelles :</u>				
. Frais de développement				
. Donations temporaires d'usufruit				
. Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	30 046	30 038	8	3 319
. Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
<u>Immobilisations corporelles :</u>				
. Terrains	43 796		43 796	43 796
. Constructions	13 076 203	6 991 998	6 084 205	6 449 626
. Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 357 877	1 249 420	108 458	137 921
. Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	82 868	55 002	27 865	28 118
. Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<u>Immobilisations financières :</u>				
. Participations				
. Créances rattachées à des participations				
. Autres titres immobilisés	5 095		5 095	5 095
. Prêts				
. Autres immobilisations financières	1 342		1 342	1 342
Total de l'actif immobilisé (II)	14 597 226	8 326 458	6 270 768	6 669 217
ACTIF CIRCULANT				
<u>Stocks et en-cours :</u>				
<u>Créances :</u>				
. Créances clients, usagers et comptes rattachés	55 853		55 853	34 905
. Créances reçues par legs ou donations				
. Autres créances	44 199		44 199	28 651
. Charges constatées d'avance	48 481		48 481	41 742
<u>Valeurs mobilières de placement :</u>				
. Instruments financiers à terme et jetons dét.	120 000		120 000	
. Disponibilités	2 181 582		2 181 582	2 218 731
Total de l'actif circulant (III)	2 450 116	0	2 450 116	2 324 028
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Prime de remboursement des emprunts (V)				
Ecarts de conversion et diff. d'évaluation (VI)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	17 047 342	8 326 458	8 720 884	8 993 245

COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE-ANNE

44 rue de Flers - 61450 LA FERRIERE AUX ETANGS

PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
<u>Fonds propres sans droit de reprise :</u>		
. Fonds propres statutaires	220 017	220 017
. Fonds propres complémentaires		
<u>Fonds propres avec droit de reprise :</u>		
. Fonds propres statutaires		
. Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
<u>Réserves :</u>		
. Réserves statutaires ou contractuelles		
. Réserves pour projet de l'entité		
. Autres :		
- Réserves d'investissements	865 657	865 657
- Réserves de compensation	99 211	186 932
- Réserve de trésorerie	93 691	93 691
<u>Report à nouveau :</u>		
. Report à nouveau des activités SMS sous gestion contrôlée	1 320	1 320
. Charges des activités SMS de prise en compte différée	-334 572	-330 063
. Report à nouveau associatif à affecter		
Excédent ou déficit de l'exercice	-43 473	-92 230
<i>Situation nette (sous total)</i>	<i>901 850</i>	<i>945 324</i>
FONDS PROPRES CONSOMPTIBLES		
Subventions d'investissement	1 288 805	1 358 399
Provisions réglementées	180 581	190 517
Total des fonds propres (I)	2 371 236	2 494 240
FONDS REPORTEES ET DEDIEES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	176 489	155 866
Total des fonds reportés et dédiés (II)	176 489	155 866
PROVISIONS		
Provisions pour risques		10 000
Provisions pour charges		
Total des provisions (III)	0	10 000
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 950 761	5 193 890
Emprunts et dettes financières diverses	156 304	159 781
Instruments financiers à terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	127 827	126 797
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	796 899	847 634
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	13 185	5 036
Produits constatés d'avance	128 184	
Total des dettes (IV)	6 173 159	6 333 139
Ecart de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV + V)	8 720 884	8 993 245

COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE-ANNE

44 rue de Flers - 61450 LA FERRIERE AUX ETANGS

maj le 26/05/2026 à 14:52

Compte de résultat	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
. Cotisations		
. Vente de biens et services		
Vente de biens		
dont ventes de dons en nature		
Vente de prestations de service	20 532	20 563
dont parrainages		
. Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	6 355 821	6 245 120
Versement des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénats	6 000	
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
. Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	19 936	0
. Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
. Utilisation des fonds dédiés	48 861	53 414
. Autres produits	42 051	80 402
Total des produits d'exploitation (I)	6 493 201	6 399 499
CHARGES D'EXPLOITATION		
. Achats de marchandises		
. Variation de stocks		
. Autres achats et charges externes	1 082 869	1 098 165
. Aides financières		
. Impôts, taxes et versements assimilés	379 129	385 310
. Salaires	3 149 902	3 122 271
. Cotisations sociales	1 272 021	1 287 675
. Dotations aux amortissements et dépréciations	419 830	425 937
. Dotations aux provisions		
. Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
. Report en fonds dédiés	69 483	57 228
. Autres charges	8 476	10 821
Total des charges d'exploitation (II)	6 381 710	6 387 407
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	111 490	12 092
PRODUITS FINANCIERS		
. De participation		
. D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
. Autres intérêts et produits assimilés	15 137	19 636
. Reprises sur dépréciations et provisions		
. Différences positives de change		
. Produits des immobilisations financières cédées		
. Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (III)	15 137	19 636
CHARGES FINANCIERES		
. Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
. Intérêts et charges assimilés	163 894	200 117
. Différences négatives de change		
. Valeur comptables des immobilisations financières cédées		
. Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières (IV)	163 894	200 117
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)	-148 757	-180 481
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	-37 266	-168 389
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		79 336
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)		
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	0	79 336
Participation des salariés au résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	6 207	3 177

Total des produits (I+III+V)	6 508 338	6 498 471
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	6 551 812	6 590 701
EXCEDENT OU DEFICIT	-43 473	-92 230
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE-ANNE
61450 LA FERRIERE AUX ETANGS

PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT :

L'organisme gestionnaire « Comité de gestion Maison de Retraite Sainte-Anne » dont le siège est situé au 44 rue de Flers, 61450 LA FERRIERE AUX ETANGS, est une association.

Le numéro FINESS de l'entité juridique est le 610000259.

Le numéro FINESS de l'établissement (EHPAD Sainte-Anne) est le 610781270.

L'EHPAD Sainte-Anne est un établissement privé à but non lucratif et agréé par l'aide-sociale pour la totalité de sa capacité (112 lits).

L'équipe pluridisciplinaire est sensibilisée à la notion de « Bienveillance » et concourt également à une recherche permanente de la qualité du service rendu que l'E.H.P.A.D. doit offrir en permanence à chaque résident. Ainsi, dès 2005, l'établissement a mis en place une démarche qualité, qui est structurée aujourd'hui autour du Projet d'Etablissement, incluant des protocoles permettant d'assurer des pratiques d'accompagnement, de soins et de fonctionnements, orientés vers l'amélioration de la Bienveillance et l'intégration des bonnes pratiques de l'A.N.E.S.M. (Agence Nationale de la Qualité et de l'Evaluation des Etablissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux).

FAITS CARACTERISTIQUES :

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/12/2025, dont le total du bilan est de 8 720 884 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un déficit de 43 473 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 07/05/2026, lors d'un Conseil d'Administration.

REGLES ET METHODES COMPTABLES :

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2025 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement n°2023-03 du 07 juillet 2023 qui complète le règlement 2022-06 modifiant le règlement n°2014-03 du 05 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Sous réserve des dispositions particulières des règlements :

- ANC n°2018-06 du 05 décembre 2018 relatifs aux comptes annuels des personnes morales de droit privé non lucratif.
- ANC n°2019-04 relatif aux activités sociales et médico-sociales gérées par des personnes morales de droit privé à but non lucratif, en tenant compte des dispositions réglementaires suivantes :
 - de l'instruction M22 bis pour les établissements sociaux et médico-sociaux privés à but non lucratif.

Les conventions comptables ont été appliqués dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- Indépendance des exercices.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels sont arrêtés conformément au règlement ANC n°2022-06 relatif aux activités sociales et médico-sociales gérées par des personnes morales de droit privé à but non lucratif, en tenant compte des dispositions réglementaires.

1. Changement de méthode comptable :

Le changement de réglementation comptable lié à la première application du règlement ANC n°2023-03 est constitutif d'un changement de méthode comptable dont les principaux effets sont les suivants :

- ✓ Rédéfinition du résultat exceptionnel, recentrée sur les opérations non récurrentes, inhabituelles et significatives ;
- ✓ Suppression de la technique du transfert de charges, les produits et les charges correspondants étant désormais comptabilisés directement dans les comptes appropriés selon leur nature ;
- ✓ Modification du plan de comptes et introduction d'une nouvelle nomenclature, notamment pour assurer la cohérence avec les nouvelles rubriques des états financiers ;
- ✓ Refonte des modèles d'états financiers (bilan, compte de résultat et annexes), intégrant de nouvelles rubriques et une présentation plus lisible de l'activité et de la performance.

2. Modalités de première application et comparabilité (Exercice 2024), conformément aux dispositions transitoires, ce changement est appliqué de manière prospective à compter du 01^{er} janvier 2025. Par conséquent :

- ✓ Absence de retraitement du résultat 2024 : les comptes de l'exercice précédent présentés à titre comparatif n'ont pas été retraités selon les nouvelles méthodes de comptabilisation. Le résultat net de l'exercice 2024 reste inchangé. Par exemple, les produits et charges qualifiés d'exceptionnels en 2024 n'ont pas été réanalysés au regard de la nouvelle définition ;
- ✓ Reclassement de présentation : la colonne comparative 2024 a fait l'objet de reclassement pour assurer la conformité avec les nouveaux modèles d'états financiers obligatoires ;
- ✓ Les principaux reclassements opérés sur la colonne 2024 sont les suivants :
 - Les charges et produits exceptionnels de l'exercice 2024 ont été regroupés respectivement sur les lignes « charges exceptionnelles » et « produits exceptionnels » ;
 - Les transferts de charges d'exploitation de l'exercice 2024 ont été reclassés dans le poste « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions.

Conformément à la réglementation, le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent, tels qu'ils ont été arrêtés et publiés (avant ces reclassements), sont présentés à la fin de cette annexe.

3. Impacts significatifs sur l'exercice clos (Exercice 2025) :

L'application des nouvelles règles au cours de l'exercice a conduit aux changements significatifs suivants par rapport aux méthodes antérieures :

- ✓ Résultat exceptionnel : des éléments qui auraient été classés en résultat exceptionnel sous l'ancienne réglementation sont désormais comptabilisés en résultat d'exploitation (ou financier) ;
- ✓ Subventions : la quote-part de subvention d'investissement virée au résultat (69 594 €) est classée en résultat d'exploitation ;
- ✓ Suppression des transferts de charges : les charges qui faisaient l'objet d'un transfert sont désormais traitées selon leur nature :
 - Les remboursements de charges de personnel sont crédités au compte 649 « Remboursements de charges de personnel » pour 80 752 €, ils sont composés de

- remboursement d'indemnité prévoyance et de remboursement d'indemnité de fin de carrière,
- Les indemnités d'assurance sont comptabilisées au compte 7587 « Indemnités d'assurances », pour 1 400 €,

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires ou dégressifs en fonction de la durée de vie prévue.

Amortissements par composants :

Depuis le 01^{er} janvier 2007, toute nouvelle acquisition d'immobilisation fait l'objet d'une décomposition quand cela est possible.

L'unité de vie Alzheimer (ouverte depuis le 05/05/2008), le nouveau pavillon 2012 (mis en service le 26/11/2012), ainsi que la rénovation des bâtiments « Mandoline » (mis en service le 09/12/2013) et « Castine » (mis en service le 15/06/2015) font l'objet d'un amortissement par composants en appliquant les durées d'amortissements suivantes :

- Structure :	50 ans
- I.G.T. :	30 ans
- Agencement :	20 ans
- Logiciels :	3 ans
- Matériel de transport :	4 ans
- Matériel de bureau :	5 ans

PROVISION CONGES PAYES :

La provision congés payés arrêtée au 31 décembre 2025 est de 350 638 €.

ENGAGEMENT RETRAITE :

L'association verse à un organisme extérieur des cotisations indemnités de fin de carrière (AG2R La Mondiale). Lors des départs en retraite, le coût est couvert par cet organisme.

Le montant des fonds au 31/12/2025 s'élevait à 100 087 €.

Une étude technique et hypothétique est réactualisée chaque année auprès de l'AG2R. Compte tenu du cumul des droits individuels constatés au jour de l'étude, le passif social de l'établissement (provision IFC future) est évalué à 363 451 € :

- ✓ Taux d'actualisation : 3,5%
- ✓ Turn-over faible
- ✓ Age de départ : 64 ans

Un versement complémentaire de 25 961 €, correspondant à la mise à jour du contrat pour l'année 2025 a été réalisé le 05 janvier 2026.

Départ en retraite prévisionnel :

Avec un âge de départ à la retraite à 64 ans (étude actuarielle AG2R – CNP Assurances) pour les cadres et non-cadres :

2026 : 1 départ
2027 : 2 départs
2028 : aucun départ
2029 : 3 départs
2030 : 5 départs

DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES :

- Emprunt PLS 2008 (Crédit Agricole) :

L'emprunt de 1 500 000 €, contracté en 2008 auprès du Crédit Agricole pour la construction de l'unité de vie Alzheimer, est garanti à hauteur de 50 %, de la façon suivante :

- Conseil Général de l'Orne : 375 000 € (50%)
- Mairie de La Ferrière : 375 000 € (50%)

- Emprunt PLS 2012-2013 (Crédit Agricole) :

L'emprunt de 4 898 000 €, contracté en 2012 auprès du Crédit Agricole pour la construction du nouveau pavillon, est garanti à hauteur de 25 %, de la façon suivante :

- Conseil Général de l'Orne : 612 250 € (50%)
- Mairie de La Ferrière : 612 250 € (50%)

- Emprunt complémentaire 2013 (Crédit Agricole) :

L'emprunt complémentaire de 1 500 000 €, contracté entre 2011 et 2013 auprès du Crédit Agricole pour la rénovation des bâtiments existants, est garanti sous forme de « Garantie Hypothécaire sur prêt ».

AUTRES INFORMATIONS

Il a été comptabilisé au compte 487000 (Produits constatés d'avance), pour un montant de 120 342 €, le règlement des sommes qui ont été allouées aux termes du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'Argentan le 17 octobre 2024, suite à l'affaire opposant l'association aux différents entrepreneurs. Les sommes seront reprises au fur et à mesure de l'avancée des travaux de réfection.

RESULTAT ANTERIEUR

Le résultat de l'exercice 2024 (- 87 721 €) est affecté de la façon suivante :

- Hébergement :	+ 11 870 €	→ affecté en réserve de compensation
- Dépendance :	+ 1 159 €	→ affecté en réserve de compensation
- Soins :	- 100 750 €	→ en déduction de réserve de compensation

RESULTAT COMPTE ADMINISTRATIF :

- Hébergement :	- 391 €
- Dépendance :	+ 1 776 €
- Soins :	- <u>74 420 €</u>
- Total :	- 73 035 €

Corrections apportées :

- Variation Congés Payés :	- 29 562 €
----------------------------	------------

Résultat comptable du bilan : - **43 473 €**

COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE SAINTE-ANNE

44 rue de Flers

61450 LA FERRIERE AUX ETANGS

Tableau de variation des fonds propres					
Variation des fonds propres	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou Consommation	A la clôture de l'exercice
Fonds propres sans droit de reprise	220 017				220 017
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves investiss.	865 657				865 657
Res.compensation H.	2 131		11 870		14 001
Rés.compensation D.	4 045		1 159		5 204
Rés.compensation S.	180 756			100 750	80 006
Réserve trésorerie	93 691				93 691
RAN sous gestion contrôlée	1 320		87 721	87 721	1 320
Charges des act. SMS prise en compte diff.	-330 063			4 509	-334 572
Report à nouveau à affecter	0				0
Excédent ou déficit de l'exerc.	-92 230	92 230		43 473	-43 473
Subventions d'investissement	1 358 399			69 594	1 288 805
Provisions réglementées	190 517			9 936	180 581
Capitaux Propres (1)	2 494 240	92 230	100 750	315 983	2 371 236
Fonds dédiés	155 866		69 483	48 860	176 489
Autres fds propres (2)	155 866	0	69 483	48 860	176 489
Total (1) + (2)	2 650 106	92 230	170 233	364 843	2 547 725

Tableau de détermination du résultat effectif global de l'entité		
	Exercice 2025	Exercice 2024
Résultat comptable	-43 473	-92 230
Reprise du résultat antérieur	0	0
Excédent ou déficit effectif global	-43 473	-92 230
Dont résultat effectif gestion propre	29 562	-4 509
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	-73 035	-87 721

Tableau des immobilisations				
	A l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	52 256		22 210	30 046
Immobilisations corporelles	14 614 563	21 383	75 203	14 560 743
Immobilisations financières	6 437			6 437
Total	14 673 256	21 383	97 412	14 597 226

Tableau des immobilisations - augmentations de l'exercice					
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Création
Agencement Alz.			9 540		
Matériel Héberg.			1 500		
Matériel Soins			10 343		
Total			21 383		

→ Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Tableau des immobilisations - diminutions de l'exercice					
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	A destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Logiciels					12 674
Logiciels - soins					9 535
Matériel héberg.					48 543
Matériel soins					23 864
Matériel de bureau					2 796
Total					97 412

Tableau des amortissements				
	A l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	48 938	3 310	22 210	30 038
Immobilisations corporelles	7 955 102	416 520	75 203	8 296 419
Total	8 004 040	419 830	97 412	8 326 458

→ Mode d'amortissement des immobilisations incorporelles et corporelles : Linéaire

→ Durée d'amortissement des immobilisations incorporelles : 3 ans

→ Durée d'amortissement des immobilisations corporelles : entre 5 ans et 50 ans

→ Amortissements par composants :

Depuis le 01er janvier 2007, toute nouvelle acquisition d'immobilisation fait l'objet d'une décomposition quand cela est possible.

Tableau des amortissements - ventilation des dotations de l'exercice				
	Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Logiciels		3 310		
Bâtiments		8 164		
Travaux cuisine et jonction		12 513		
Bâtiment unité Alzheimer 2008		54 093		
Bâtiment Pavillon 2012		143 603		
Parc		3 482		
Restructuration 2013		59 467		
Restructuration 2015		74 595		
Agencements		6 589		
Mobilier		12 456		
Matériel - section Hébergement		14 834		
Matériel - section Soins		26 471		
Matériel de bureau		253		
Total	0	419 830	0	0

Tableau des amortissements - ventilation des diminutions de l'exercice			
	Eléments transf. à l'actif circulant	Eléments cédés	Eléments mis hors service
Logiciels			12 674
Logiciels - section soins			9 535
Matériel - section Hébergement			48 543
Matériel - section Soins			23 864
Matériel de bureau			2 796
Total	0	0	97 412

Tableau des réserves de compensations				
	Début exercice	Augment. Dotations	Diminutions Reprises	Fin exercice
Réserve compensation - Hébergement	2 131	11 870		14 001
Réserve compensation - Dépendance	4 045	1 159		5 204
Réserve compensation - Soins	180 756		100 750	80 006
TOTAL I+II+III	186 932	13 029	100 750	99 211

Tableau des provisions				
	Solde à l'ouverture de l'exercice	Variation de l'exercice		Solde à la clôture de l'exercice
		Augmentation	Diminution	
Provisions pour risques	10 000		10 000	0
Provisions pour charges				0
TOTAL I+II	10 000	0	10 000	0

Tableau des provisions réglementées				
	Solde à l'ouverture de l'exercice	Variation de l'exercice		Solde à la clôture de l'exercice
		Augmentation	Diminution	
Prov. réglementée CNR ARS CPOM	14 320		9 936	4 384
Plus value cessions	176 197			176 197
TOTAL I+II	190 517	0	9 936	180 581

Tableau des fonds dédiés				
	Solde à l'ouverture de l'exercice	Variation de l'exercice		Solde à la clôture de l'exercice
		Augmentation	Diminution	
Fonds dédiés - CARSAT Invest.	12 662		3 168	9 494
Fonds dédiés ARS PAI 2022	20 309		4 465	15 844
Fonds dédiés ARS PAI 2023	59 759		12 286	47 473
Fonds dédiés Hopitaux de Paris	1 033		200	833
Fonds dédiés ARS Soutien éner.	26 315	22 634	3 293	45 656
Fonds dédiés ARS AAP QVT		4 849		4 849
Fonds dédiés CNR ARS (médecin)	20 560	42 000	10 220	52 340
Fonds dédiés CNR AAP Prévention	15 228		15 228	0
TOTAL I+II	155 866	69 483	48 860	176 489

Etat des échéances des créances à la clôture de l'exercice			
	Montant brut	Échéance à un an et plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé			
Créances de l'actif circulant	55 853	55 853	
Autres créances	44 199	44 199	
Charges constatées d'avance	48 481	48 481	
Total	148 533	148 533	

Etat des échéances des dettes à la clôture de l'exercice				
	Montant brut	Échéance à un an et plus	Echéance de 1 à 5 ans	Echéance à plus de 5 ans
Emprunts et dettes assimilées	4 950 761	228 109	981 694	3 740 958
Dettes financières diverses	156 304	156 304		
Fournisseurs et comptes rattachés	127 827	127 827		
Dettes fiscales et sociales	796 899	796 899		
Autres dettes	13 185	13 185		
Produits constatés d'avance	128 184	128 184		
Total	6 173 159	1 450 507	981 694	3 740 958

→ Emprunts souscrits en cours d'exercice : aucun

→ Emprunts remboursés en cours d'exercice : 240 446 €

Dettes garanties par des sûretés réelles			
	Montant initial	Solde à la clôture de l'exercice	Montant garanti
Emprunt PLS 2008 - Crédit Agricole	1 500 000	771 680	750 000
Emprunt PLS 2012/2013 - Crédit Agricole	4 898 000	3 261 684	1 224 500
Emprunt complémentaire 2013 - Crédit Agricole	1 500 000		Hypothèque conventionnelle

- Emprunt PLS 2008 : caution simple
- Emprunt PLS 2012-2013 : caution collectivité publique
- Emprunt complémentaire 2013 : hypothèque conventionnelle

Honoraires du commissaire aux comptes	
	Commissaire aux comptes
Honoraires afférents à la certification des comptes	11 999
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
Total	11 999

Redevances charges locatives de co-propriété		
	Montant de la redevance pour l'exercice 2025	Montant des redevances restant à payer à la clôture de l'exercice
Société IDEX Energies	34 680	479 740

- L'organisme gestionnaire a signé un contrat avec la société "IDEX Energies" dans le cadre de la construction et de la gestion d'une chaufferie biomasse, d'une durée de 15 ans à compter du 01/10/2024.

Répartition des effectifs par catégorie (CSP)	
	Effectif moyen employé pendant l'exercice (en ETP)
Ouvriers	15,96
Employés	56,41
Techniciens, agents de maîtrise	6,20
Cadres	3,50
Total	82,07

Salariés les mieux rémunérés
L'indication de la rémunération des trois plus hauts cadres dirigeants n'est pas mentionnée car elle équivaldrait à donner une information individuelle (Président et trésorier bénévoles et directrice salariée).

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

ACTIF	Année 2024		
	BRUT	Amort/Prov	NET
ACTIF IMMOBILISE			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Donations temporaires d'usufruit			
Concessions, brevets	52 256	48 937	3 319
Autres			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	43 796		43 796
Constructions	13 066 663	6 617 037	6 449 626
Install. techn., mat. & outill.	1 418 441	1 280 520	137 921
Autres	85 664	57 546	28 118
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
Biens reçus par legs ou donations (à céder)			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Participations			
Créances rattachées			
Autres titres immobilisés	5 095		5 095
Prêts			
Autres	1 342		1 342
TOTAL I	14 673 256	8 004 040	6 669 216
ACTIF CIRCULANT			
Stocks de matières premières			
En cours de production et services			
Stocks produits finis			
Stocks de marchandises			
Avances et acomptes sur commandes			
Clients et comptes rattachés	34 905		34 905
Créances reçues par legs ou donations			
Autres créances	28 651		28 651
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités	2 218 731		2 218 731
Charges constatées d'avance	41 742		41 742
TOTAL II	2 324 029		2 324 029
Frais d'émission des emprunts			
Primes de remboursement des emprunts			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	16 997 285	8 004 040	8 993 245

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

PASSIF	ANNEE 2024
FONDS PROPRES	
Fonds propres sans droit de reprise	220 017
Fonds propres avec droit de reprise	
Ecarts de réévaluation	
Réserves	
Réserves d'investissements	865 657
Réserves de compensation	186 932
Réserve de trésorerie	93 691
Report à nouveau	
Report à nouv. des activités SMS sous gestion contrôlée	1 320
Charges des activités SMS de prise en compte différée	-330 063
Report à nouveau associatif à affecter	
Excédent ou déficit de l'exercice	-92 230
Situation nette (sous-total)	945 324
FONDS PROPRES CONSOMPTIBLES	
Subventions d'investissement	1 358 399
Provisions réglementées	190 517
TOTAL I	2 494 240
FONDS REPORTES ET DEDIES	
Fonds reportés liés aux legs et donations	
Fonds dédiés	155 866
TOTAL II	155 866
PROVISIONS	
Provisions pour risques	10 000
Provisions pour charges	
TOTAL III	10 000
DETTES	
Emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès établis. de crédit	5 193 890
Emprunts et dettes financières diverses	159 781
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	126 797
Dettes des legs et donations	
Dettes fiscales et sociales	847 634
Dettes sur immobilisations et comptes rattach.	
Autres dettes	5 036
Produits constatés d'avance	
TOTAL IV	6 333 138
Ecarts de conversion passif	
TOTAL GENERAL	8 993 244

BILAN AU 31 DECEMBRE 2024

COMPTE DE RESULTAT	EXERCICE 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	
Cotisations	
Ventes de biens et services	
Ventes de biens	
dont ventes de dons en nature	
Ventes de prestations de services	6 265 683
dont parrainages	
Produits des tiers financeurs	
Concours publics et subventions d'exploitation	
Verst des fondateurs ou conso de la dotation consommable	
Ressources liées à la générosité du public	
Dons manuels	
Mécénats	
Legs, donations et assurances-vie	
Contributions financières	
Reprises sur amortissements, provisions et transferts de charges	
Utilisation des fonds dédiés	53 414
Autres produits	80 402
TOTAL I	6 399 499
CHARGES D'EXPLOITATION	
Achats de marchandises	
Variation de stock	
Autres achats et charges externes	1 098 165
Aides financières	
Impôts, taxes et versements assimilés	385 310
Salaires et traitements	3 122 271
Charges sociales	1 287 675
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	425 937
Dotations aux provisions	
Report en fonds dédiés	57 228
Autres charges	10 821
TOTAL II	6 387 407
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	12 092
PRODUITS FINANCIERS	
De participation	
D'autres valeurs mobil. et créances d'actif	
Autres intérêts et produits assimilés	19 636
Reprises sur provisions et transferts charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL III	19 636
CHARGES FINANCIERES	
Dotations aux amortissements et provisions	
Intérêts et charges assimilées	200 117
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL IV	200 117
RESULTAT FINANCIER (III-IV)	-180 481
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	-168 389

COMPTE DE RESULTAT	EXERCICE 2024
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	69 594
Reprises sur provisions et transferts charges	9 742
TOTAL V	79 336
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	
TOTAL VI	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	79 336
Participation des salariés aux résultats (VII)	
Impôts sur les bénéfices (VIII)	3 177
Total des produits (I+III+V)	6 498 471
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	6 590 701
EXCEDENT OU DEFICIT	-92 230
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	
Dons en nature	
Prestations en nature	
Bénévolat	
TOTAL	
CHARGES DE CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	
Secours en nature	
Mise à disposition gratuite de biens	
Prestations en nature	
Personnel bénévole	
TOTAL	

**Association COMITE DE GESTION MAISON DE RETRAITE
SAINTE ANNE**

44 rue de Flers
61450 LA FERRIÈRE AUX ETANGS

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2025

TALENZ ALTEIS AUDIT

(Siège) Le Trifide - 18 rue Claude Bloch | 14050 Caen Cedex 4 | Téléphone : 02.31.46.23.23 | E-mail : secretariat-caen@talenz-alteis.fr
62 rue de la Chaussée d'Antin | 75009 Paris | Téléphone : 01.40.16.79.80 | E-mail : secretariat-paris@talenz-alteis.fr

www.talenz-audit.fr

SAS au capital de 124 000 € | SIRET 33971386900016 | RCS Caen 339 713 869 | TVA Intracommunautaire FR 61339713869
Société de commissariat aux comptes inscrite à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Normandie

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le
31 décembre 2025

A l'Assemblée Générale de l'association Comité de gestion maison de retraite Sainte Anne,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Association, nous vous présentons notre rapport
sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les
caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous
aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-
fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article
R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en
vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine
professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice
écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant, en application des dispositions de l'article
L. 612-5 du code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'organe
délibérant dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Fait à Caen,

TALENZ ALTEIS AUDIT SAS

Aude MARESQ
Commissaire aux Comptes
Associée

Signé par Aude Maresq
Le 20 mai 2026



doc_IBd
tx_wr4v8Yl2gOa3