

FONDATION MAISON DU MEXIQUE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

FONDATION MAISON DU MEXIQUE

9 BOULEVARD JOURDAN CITE INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE DE PARIS
75014 PARIS

Aux Membres,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'entité FONDATION MAISON DU MEXIQUE 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'entité 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 1er 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 la note « Mention du règlement comptable » page 12 de l'annexe décrivant les modalités de première application du règlement ANC n°2022-06 et les reclassements opérés sur les informations comparatives.

Justification des appréciations

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues ainsi que sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'entité 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'entité ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Directrice.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé

conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.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 entité.

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'entité 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 Paris, le 13 avril 2026

Le Commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux Comptes

**Laurent
Delcourt**
Signé numériquement par Laurent
Delcourt
DN : cn=Laurent Delcourt, c=FR, o=PKF
Arsilon Commissariat aux comptes,
email=laurent.delcourt@pkf-arsilon.com
Date : 2026.04.13 17:22:26 +0200

Laurent DELCOURT

Comptes annuels 2025

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

MAISON DU MEXIQUE RESIDE UNIVE

9 BOULEVARD JOURDAN
75014 PARIS

SIREN : 784.562.993

Forme juridique : Fondation

N° TVA : FR93784562993

FIDUCIAIRE D ESBLY

SIREN : 791084494

4 PLACE SUZANNE AUBRY, 77700 COUPVRAY

Sommaire

Attestation de présentation des comptes	3
Bilan	4
Bilan actif	5
Bilan passif	6
Compte de résultat	7
Compte de résultat	8
Annexe	10
Préambule	11
Principes et méthodes comptables	12
Postes du bilan et du compte de résultat	15
Documents additionnels	19
Maison Du Mexique Resi DE Unive Bilan Détaillé	20
Maison Du Mexique Resi DE Unive Compte DE Résultat Détaillé	24

Attestation de présentation des comptes



Attestation sans observation

En notre qualité d'expert-comptable et conformément aux termes de notre lettre de mission, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de MAISON DU MEXIQUE RESIDE UNIVE relatifs à l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, qui se caractérisent par les données suivantes :

- Total du bilan : 6 552 267,71 €
- Chiffre d'affaires : 564 564,58 €
- Résultat net comptable : 126 260,83 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable à la mission de présentation des comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à COUPVRAY le 13/04/2026.

Nima CHAFIL,
Expert-comptable

Bilan



Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Frais d'établissement (I)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs simil...	23 744	23 744		
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions	2 449	1 186	1 263	35
Installations techniques, matériels et outillage industriels	77 362	40 262	37 100	49 762
Autres immobilisations corporelles	7 912 641	4 370 520	3 542 121	3 798 928
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations et créances rattachées				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	90		90	90
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	8 016 286	4 435 712	3 580 574	3 848 815
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes sur commandes	13 230		13 230	0
CRÉANCES				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	862		862	3 602
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	1 361		1 361	322
Charges constatées d'avance	2 395		2 395	8 385
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres	470 987		470 987	712 241
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	2 482 858		2 482 858	2 288 975
TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)	2 971 694		2 971 694	3 013 525
Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
Primes de remboursement des emprunts (V)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)	10 987 980	4 435 712	6 552 268	6 862 340

Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droits de reprise	563 597	563 597
Fonds propres statutaires	563 597	563 597
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
RÉSERVES		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projets de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau	680 768	845 295
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	126 261	-164 527
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	3 314 688	3 729 073
Provisions réglementées		
TOTAL FONDS PROPRES (I)	4 685 314	4 973 437
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	1 410 920	1 413 153
TOTAL FONDS REPORTÉS OU DÉDIÉS (II)	1 410 920	1 413 153
Provisions pour risques	270 240	267 000
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (III)	270 240	267 000
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	73 205	73 667
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 434	46 505
Dettes fiscales et sociales	75 127	88 577
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	27	
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	185 794	208 749
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (V)		
TOTAL PASSIF (I + II + III + IV + V)	6 552 268	6 862 340

Compte de résultat



Compte de résultat

Postes	2025	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens		
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services	564 565	502 862
Dont parrainages	16	78
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	878 949	464 565
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénat		4 466
Legs, donations et assurance-vie		
Contributions financières		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		57 663
Utilisations des fonds dédiés	2 233	
Autres produits	9	11
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 445 756	1 029 567
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	555 020	486 225
Aides financières		
Impôts, taxes, et versements assimilés	12 689	11 966
Salaires	329 581	320 746
Cotisations sociales	125 105	122 338
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions :		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	329 308	465 422
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Sur actif circulant : dotations aux provisions		
Reports des fonds dédiés		2 233
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées		
Autres charges	4	227
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 351 707	1 409 158
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	94 049	-379 592
PRODUITS FINANCIERS		
De participations		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	35 451	67 681
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (III)	35 451	67 681
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	3 240	267 000
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		

Postes	2025	2024
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (IV)	3 240	267 000
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	32 212	-199 319
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	126 261	-578 911
Produits exceptionnels (V)		414 384
Charges exceptionnelles (VI)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		414 384
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	1 481 207	1 511 632
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	1 354 947	1 676 158
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		983 010
Bénévolat		
TOTAL CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		983 010
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		983 010
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		983 010
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	126 261	-164 527

Annexe



Préambule

Introduction

Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **6 552 267,71 €**.

Le résultat net comptable est un **bénéfice** de **126 260,83 €**.

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

Principes et méthodes comptables

Règlement comptable

Description de l'entité

La Fondation a pour but d'exploiter et entretenir la maison des étudiants constituée aux termes d'un acte de donation avec charges à l'Université de Paris dans le cadre de la Cité Internationale Universitaire de Paris.

La fondation a pour objet :

- de concourir à l'œuvre de rapprochement intellectuel et moral poursuivie par les fondateurs de la Cité internationale universitaire de Paris, dans le cadre de la convention intervenue entre la Chancellerie des Universités de Paris et la Cité Internationale Universitaire de Paris.
- d'accueillir les étudiants de nationalité mexicaine et de leur procurer tous les avantages qu'ils peuvent retirer de leur séjour à la Cité internationale universitaire de Paris
- de favoriser les échanges entre résidents de toutes nationalités, dans un esprit de tolérance et de respect mutuel
- d'organiser la participation de ses résidents à la vie de la fondation et de la Cité
- de conserver, entretenir et éventuellement améliorer l'immeuble dont la fondation a la charge.

Les moyens d'action de la fondation consistent en :

- l'administration et la gestion des intérêts matériels et moraux de la Fondation du Mexique
- la fourniture du logement et des services connexes, à ses résidents
- la mise en œuvre d'une vie culturelle au sein de la maison et dans la Cité
- l'accompagnement social et éducatif des étudiants accueillis
- tout moyen propre à assurer la poursuite de son objet social

Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre à l'exception des incidences de la première application du règlement ANC 2022-06;
- Indépendance des exercices.
- A compter de l'exercice 2025 La Fondation Maison du Mexique applique le règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2022-06 relatifs aux comptes annuels. Ce règlement modifie certaines règles de présentation et d'évaluation, notamment la définition des charges et produits exceptionnels. Ce changement de méthode n'entraîne pas d'impact notable sur les comptes de la Fondation Maison du Mexique à l'exception du reclassement de la quote-part de subvention d'investissement qui passe du résultat exceptionnel en 2024 au résultat d'exploitation en 2025 pour un montant de 414 384 €.

Liste des méthodes

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),

- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
Bâtiments, installations et agencements	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
Matériel et outillage	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
Autres immobilisations corporelles	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
Immobilisations incorporelles	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif et en fonction de la durée de vie prévue

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Les créances et dettes en devises sont converties en euros sur la base du cours de change à la date de la facture.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.

Cas des disponibilités en devise :

Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédant la clôture de l'exercice.

Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Subventions

Inscription proratisée :

La subvention reçue pour les travaux est étalée dans le temps et rapportée au résultat sur la durée d'amortissement des travaux qu'elle a financé. Cette quote-part de subvention d'investissement virée au résultat est inscrite pour un montant de 414 384 € en produit exceptionnel, conformément aux règles et méthodes comptables françaises.

Contribution volontaires

Les contributions volontaires en nature correspondent au commodat qui était comptabilisé à l'actif et au passif du bilan de l'entité » est désormais traité en contribution volontaire en nature pour la valeur estimée du loyer annuel.

La Fondation du Mexique a bénéficié, par le biais d'une convention datée du 25 juillet 2011 avec l'Université de Paris et la Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP), d'une dotation comprenant le droit d'usage de l'immeuble destiné au logement d'étudiants sis 7H Boulevard Jordan à Paris à la (CIUP), ainsi que les éléments exploitables qu'il contient. La convention est conclue pour une durée de 50 ans et prend effet à la date de la publication au journal Officiel du décret du Conseil d'état accordant la reconnaissance d'utilité publique de la Fondation soit le 20 décembre 2011.

La Fondation assure l'exploitation, l'entretien et l'animation de la Maison pendant toute la durée de la convention.

Valorisation des contributions volontaires

Une valorisation au 30/09/2020 a été réalisée par la Direction Régionale des Finances Publiques d'Ile-de-France et de Paris sur la base de la comparaison des valeurs locatives :

Espaces collectifs : $2\,249\text{ m}^2 * 150\text{€} = 337\,350\text{ €}$

Bureaux : $81\text{ m}^2 * 360\text{€} = 26\,730\text{ €}$

Logements : $1\,324\text{ m}^2 * 38\text{€} * 12\text{ mois} = 556\,080\text{ €}$

Logement de fonction : $97\text{ m}^2 * 28\text{€} * 12\text{ mois} = 29\,100\text{ €}$

Locaux techniques : $225\text{ m}^2 * 150\text{€} = 33\,750\text{ €}$

Total : 983 010 €

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Aux vues des avancés du procès et des décisions rendues, une provision pour litige prud'hommal conséquente a été constituée basé sur les éléments de calculs des avocats.

Changements de méthodes

Fonds dédiés

Ce poste concerne exclusivement des fonds dédiés à la rénovation du bâtiment. Le solde de ce poste fonds dédiés s'élève à 1 410 k€ au 31/12/2025.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de R&D			23 744			23 744
Concessions, brevets & licences						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains			1 005	181		1 186
Constructions			27 600	13 024	3	40 262
Installations techniques, matériel et outill...			4 054 055	490 066	60 189	4 370 520
Autres immobilisations corporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			4 106 404	503 271	60 192	4 435 712

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et de R&D				
Concessions, brevets & licences	23 744			23 744
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	1 040	1 409		2 449
Installations techniques, matériel et outilla...	77 362			77 362
Autres immobilisations corporelles	7 852 983	59 658		7 912 641
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	90			90
Stocks et en-cours				
Matières premières				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL	7 955 219	61 067		8 016 286

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent

(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice

(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immo. financières	90	90		
Clients douteux				
Autres créances clients	1 446	1 446		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux	683	683		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés				
Débiteurs divers	1 150	1 150		
Charges constatées d'avance	2 395	2 395		
TOTAL	5 764	5 764		
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Informations relatives au passif

Fonds dédiés

Rubriques	Début d'exercice	Reports	Utilisations montant global	Utilisations dont rembours.	Transferts (A)	Cloture Montant global (B)	Clôture projets sans dépense
Subventions d'exploitation							
TOTAL							
Contributions financières d'autres organismes							
Contributions financières d'autr...	1 413 153		2 233			1 410 920	1 410 920
TOTAL	1 413 153		2 233			1 410 920	1 410 920
Ressources liées à la générosité du public							
TOTAL							
TOTAL GÉNÉRAL	1 413 153		2 233			1 410 920	1 410 920

Provisions

Nature de la provision	À l'ouverture de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Solde des reprises	À la clôture de l'exercice
Provisions pour risques	267 000	3 240			270 240
TOTAL	267 000	3 240			270 240

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit				
Emprunts et dettes financières divers	73 760	73 760		
Fournisseurs et comptes rattachés	30 624	30 624		
Personnel et comptes rattachés	33 611	33 611		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	37 810	37 810		
États et autres collectivités publiques				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	3 706	3 706		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	6 893	6 893		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	186 404	186 404		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	55 131			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	55 039			
Emprunts et dettes contractés auprès des ...				

Documents additionnels



Bilan actif détaillé

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2024
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Donations temporaires d'usufruit			
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similaires	23 744	23 744	
205000000 - LOGICIEL	23 744		23 744
280500000 - AMORT LOGICIEL		23 744	-23 744
Autres immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions	1 040	1 005	35
213500000 - INSTALLATIONS GÉNÉRALES	1 040		1 040
281350000 - AMORTIS. AGENCEMENTS CONSTRUCTIONS		1 005	-1 005
Installations techniques, matériels et outillages industriels	77 362	27 600	49 762
215000000 - MATERIEL ET OUTILLAGE	18 393		18 393
215400000 - MATÉRIELS INDUSTRIELS	58 969		58 969
281500000 - AMORT.MATERIEL ET OUTILLAGE		16 483	-16 483
281540000 - AMORT INSTALL TECH MOI		11 117	-11 117
Autres immobilisations corporelles	7 852 983	4 054 055	3 798 928
218100000 - TRAVAUX	7 001 065		7 001 065
218110000 - INSTALLATION GENERALE	112 730		112 730
218300000 - MATÉRIEL DE BUREAU ET MATÉRIEL INFORMATIQUE	35 193		35 193
218400000 - MOBILIER	703 994		703 994
281810000 - AMORTISATION TRAVAUX		3 365 780	-3 365 780
281830000 - AMORT.MAT.BUREAU INF.		33 053	-33 053
281840000 - AMORT.MOBILIER		655 222	-655 222
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés			
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations et créances rattachées			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	90		90
275000000 - DEPOT ET CAUTION	90		90
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)	7 955 219	4 106 404	3 848 815
STOCKS ET EN-COURS			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes sur commandes	0		0
409100000 - ACOMPTES	0		0
CRÉANCES			
Créances clients, usagers et comptes rattachés	3 602		3 602
411000000 - CLIENTS	3 602		3 602
Créances reçues par legs ou donations			

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2024
Autres créances	322		322
438700000 - CHARGES SOCIALES - PRODUITS À RECEV	322		322
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT			
Actions propres			
Autres titres et instruments de trésorerie	712 241		712 241
508000001 - INTÉRÊTS COURUS SUR AUTRES VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENTS	1 254		1 254
508001000 - FDS ROULEMENT CIUP	347 597		347 597
508002000 - FDS RESERVE CIUP	123 390		123 390
508005000 - DAT 3 MOIS	240 000		240 000
DISPONIBILITÉS ET CHARGES			
Disponibilités	2 288 975		2 288 975
512100100 - BNP PARIBAS - 512020	583 529		583 529
512100200 - BNP PARIBAS - 512070	1 697 718		1 697 718
512100300 - AUTRE - 512090	6 998		6 998
531000000 - CAISSE	9		9
531100000 - CAISSE EN MONNAIE LOCALE	720		720
Charges constatées d'avance	8 385		8 385
486000000 - CH.CONSTATES D'AVANCE	8 385		8 385
TOTAL ACTIF CIRCULANT (II)	3 013 525		3 013 525
Frais d'émission des emprunts (III)			
Primes de remboursement des obligations (IV)			
Écarts de conversion - Actif (V)			
TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V)	10 968 744	4 106 404	6 862 340

Bilan passif détaillé

Postes	31/12/2024
FONDS PROPRES	
Fonds propres sans droits de reprise	563 597
Fonds propres statutaires	563 597
102200000 - FONDS STATUTAIRES	563 597
Fonds propres complémentaires	
Fonds propres avec droit de reprise	
Fonds statutaires	
Fonds propres complémentaires	
Écarts de réévaluation	
RÉSERVES	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves pour projets de l'entité	
Autres réserves	
Report à nouveau	845 295
110000000 - REPORT A NOUVEAU	845 295
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-164 527
Fonds propres consommables	
Subventions d'investissement	3 729 073
131000000 - SUBVENTION D'INVESTISSEMENT OCTROYÉES	7 649 609
139100000 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT INSCRITES AU COMPTE DE RÉSULTAT	-3 920 536
Provisions réglementées	
TOTAL FONDS PROPRES (I)	4 973 437
Fonds reportés liés aux legs ou donations	
Fonds dédiés	1 413 153
194100000 - FONDS DEDIES A LA RENOVATION DU BAT	1 410 920
195000000 - FONDS DÉDIÉS SUR CONTRIBUTIONS FINANCIÈRES D'AUTRES ORGANISMES	2 233
TOTAL FONDS REPORTÉS OU DÉDIÉS (II)	1 413 153
Provisions pour risques	267 000
151100000 - PROVISION POUR LITIGES	267 000
Provisions pour charges	
TOTAL PROVISIONS (III)	267 000
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières diverses	73 667
165000001 - DEPOT DE GARANTIE	73 667
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46 505
401000000 - FOURNISSEURS	34 959
408100000 - FRAIS FACTURES NON PARVENUES	11 546
Dettes issues de legs	
Dettes fiscales et sociales	88 577
421SATTEN - PERSONNEL-REMUNERATIONS DUES	1 000
428200000 - CONGES A PAYER	44 078
431000000 - COTISATION URSSAF	9 638
437000000 - AG2R PREVOYANCE	833

Postes	31/12/2024
437200000 - ARRCO AG2R RETRAITE	2 681
437900000 - MUTUELLE CADRE	5 286
438200000 - OPRG.SOC.CH/CONGES A PAYER	21 658
438600000 - CHARGES SOCIALES - CHARGES À PAYER	97
442100000 - PRELEVEMENT A LA SOURCE	1 016
448630000 - ETAT TAXE SUR LES SALAIRES	2 291
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
Produits constatés d'avance	
TOTAL DETTES (IV)	208 749
Écarts de conversion - Passif (V)	
TOTAL PASSIF (I + II + III + IV + V)	6 862 340

Compte de résultat détaillé

Postes	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	
Cotisations	
Ventes de biens	
Dont ventes de dons en nature	
Ventes de prestations de services	502 677
706110 - REDEVANCES CHAMBRES RESIDENTS	450 833
706112 - REDEVANCES PASSAGERS	42 483
706140 - LOCATION SALLE	740
706160 - DROITS D'INSCRIPTIONS	6 800
706200 - RECETTES DIVERSES	1 744
706300 - RECETTES CLÉS	78
Dont parrainages	78
706300 - RECETTES CLÉS	78
Produits de tiers financeurs	
Concours publics et subventions d'exploitation	464 565
741000 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	464 565
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommptible	
Ressources liées à la générosité du public	
Dons manuels	
Mécénat	4 466
754200 - MÉCÉNATS	4 466
Legs, donations et assurance-vie	
Contributions financières	
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	57 663
781500 - REPRIS.S/PROVIS.RISQUES & CHARGES	30 000
791000 - TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	27 663
Utilisations des fonds dédiés	
Autres produits	196
706125 - RECETTES BAGAGERIE	185
758000 - INDEMNITÉS ET AUTRES PRODUITS (ANCIENNEMENT PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE)	11
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1 029 567
CHARGES D'EXPLOITATION	
Achats de marchandises	
Variation de stocks	
Autres achats et charges externes	486 225
602100 - ACHATS DE MATIERES CONSOMMABLES	152
604530 - ENTRETIEN NETOYAGE	96 440
604550 - BLANCHISSERIE	25 814
606100 - FOURNITURES NON STOCKABLES (EAU, ÉNERGIE, ETC.)	9 743
606120 - GAZ INDUSTRIAL	65 672
606130 - ELECTRICIT+	27 568
606140 - FOURNITURES CARBURANT	123
606300 - FOURNITURES D'ENTRETIEN ET DE PETIT ÉQUIPEMENT	8 754
606320 - PRODUITS D'ENTRETIEN	94
606400 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES	1 086
611000 - SOUS-TRAITANCE GÉNÉRALE	7 357
612205 - LEASING ORANGE/INFIBAIL.	3 741
613410 - LOCATION DIVERSES - AFONE MONETICS	720
613500 - LOCATIONS MOBILIÈRES	585
615000 - ENTRETIEN ET RÉPARATION	2 903
615010 - TRAVAUX/EQUIPEMENT	2 107

Postes	2024
615100 - ENTRETIEN COURANT JARDINAGE	3 415
615200 - ENTRETIEN ET RÉPARATION SUR BIENS IMMOBILIERS	2 826
615500 - ENTRETIEN ET RÉPARATION SUR BIENS MOBILIERS	979
615530 - ENTRE.MAT/EQUIPEMENT	2 770
615600 - MAINTENANCE	5 588
615602 - MAINTENANCE BORNES	1 505
616000 - PRIMES D'ASSURANCES	7 749
618100 - DOCUMENTATION GÉNÉRALE	150
621101 - GARDIENNAGE	96 377
622000 - RÉMUNÉRATIONS D'INTERMÉDIAIRES ET HONORAIRES	3 756
622600 - HONORAIRES	8 240
622601 - HONORAIRES COMPTABLE	22 830
622602 - AVOCAT	14 496
623000 - PUBLICITÉ, PUBLICATIONS, RELATIONS PUBLIQUES	1 455
623400 - CADEAUX À LA CLIENTÈLE	1 340
624100 - TRANSPORTS SUR ACHATS	60
625100 - VOYAGES ET DÉPLACEMENTS	747
625650 - ACTIVITES CULTURELLES	8 707
625700 - RÉCEPTIONS	6 245
626000 - FRAIS POSTAUX	57
626010 - T+L+COMMUNICATIONS	10 273
626100 - FRAIS POSTAUX	4 994
627500 - SERVICES BANCAIRES	6 987
628000 - COTISATIONS DIVERSES	50
628110 - COTISATION FOND.NAT.CIUP.	13 411
628120 - COTISATION SECURITE CIUP	8 359
Aides financières	
Impôts, taxes, et versements assimilés	11 966
631210 - TAXES SUR LES SALAIRES	10 497
633300 - FORMATION CONTINUE	1 890
635800 - REDEVANCE TELE	-420
Salaires et traitements	320 746
641100 - SALAIRES	273 926
641200 - CONGES PAYES	5 549
641300 - PRIMES ET GRATIFICATIONS	37 282
641400 - INDEMNIT+ TRANSPORT	3 989
Charges sociales	122 338
645100 - URSSAF	70 718
645200 - CH SOC SUR PROVISION CP	13 401
645300 - COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITE	23 633
645400 - COTISATION CHOMAGE POLE EMPLOI	13 444
647500 - MÉDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE	1 142
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	465 422
681120 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	465 422
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	
Sur actif circulant : dotations aux provisions	
Pour risques et charges : dotations aux provisions	267 000
681500 - DOT AUX PROVPOUR RISQUE	267 000
Reports des fonds dédiés	2 233
689400 - REPORTS EN FONDS DÉDIÉS SUR SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	2 233
Autres charges	227
651800 - AUTRES DROITS ET VALEURS SIMILAIRES	211
658000 - PÉNALITÉS ET AUTRES CHARGES (ANCIENNEMENT CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE)	15
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 676 158
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-646 592

Postes	2024
PRODUITS FINANCIERS	
De participations	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	
Autres intérêts et produits assimilés	67 681
763000 - REVENUS DES AUTRES CRÉANCES	67 681
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges	
Différences positives de change	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (III)	67 681
CHARGES FINANCIÈRES	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
Intérêts et charges assimilées	
Différences négatives de change	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (IV)	
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	67 681
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I - II + III - IV)	-578 911
PRODUITS EXCEPTIONNELS	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	414 384
777100 - QUOTE PART DES SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT VIRÉES AU RÉSULTAT DE L'EXERCICE	414 384
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)	414 384
CHARGES EXCEPTIONNELLES	
Sur opérations de gestion	
Sur opérations en capital	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	414 384
Participation des salariés aux résultats (VII)	
Impôts sur les bénéfices (VIII)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	1 511 632
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	1 676 158
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	
Dons en nature	
Prestations en nature	983 010
871000 - PRESTATIONS EN NATURE	983 010
Bénévolat	
TOTAL CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	983 010
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	
Secours en nature	
Mises à disposition gratuite de biens	983 010
861000 - MISE À DISPOSITION GRATUITE DE BIENS (LOCAUX, MATÉRIELS, ...)	983 010
Prestations en nature	
Personnel bénévole	
TOTAL CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	983 010
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-164 527



FIDUCIAIRE D ESBLY

SIREN : 791084494

4 PLACE SUZANNE AUBRY, 77700 COUPVRAY

