RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

ADEFSA

31/12/2025

..*.*.*

S O M M A I R E

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL

Association ADEFSA CFA DESCARTES
Siège social : PARC DE LA HAUTE MAISON, 23 RUE GALILEE
77420 CHAMPS-SUR-MARNE

N°SIRET : 390 894 962 00054

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos au 31 décembre 2025

À l'Assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association ADEFSA CFA DESCARTES 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 ADEFSA CFA DESCARTES 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 notre opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point « Règles générales » de la partie « Règles et méthodes comptables » présentant :

- les incidences de la première application des règlements ANC 2022-06 et 2023-03
- exposant la nouvelle présentation de la créance rattachée à des immobilisations financières également mentionnée dans la partie « Annexe libre » en « Autres éléments significatifs » relatif au « Crédit-bail immobilier ».

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

Nous avons vérifié le caractère approprié des règles et méthodes comptables concernant la comptabilisation des cotisations des adhérents et des produits annexes. Nous avons également vérifié les informations fournies en annexe des comptes annuels à ce sujet.

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 sur la gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Assemblée générale

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport sur la gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Assemblée générale.

Responsabilités 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.

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 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 ;

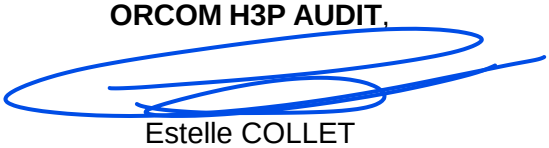
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- 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 PARIS, LA DÉFENSE, le 14 avril 2026
Le Commissaire aux comptes
ORCOM H3P AUDIT,



Estelle COLLET

Associée

Bilan Actif

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025 Brut	31/12/2025 Amort. et Dépréc.	31/12/2025 Net	31/12/2024 Net
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	264 937	239 558	25 379	30 502
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.	63 079	61 696	1 384	2 768
	Autres immobilisations corporelles	3 875 486	3 494 258	381 228	659 929
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations	14 900	10 000	4 900	4 900
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations	7 932 477		7 932 477	
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	297 008		297 008	291 894
	TOTAL (II)	12 447 887	3 805 511	8 642 376	989 993
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	3 600		3 600	3 548
	CREANCES (2)				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	7 813 025	68 012	7 745 014	9 064 472
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres créances	108 953		108 953	8 036 411
	Charges constatées d'avance	597 669		597 669	221 254
	Valeurs mobilières de placement				
	Instruments financiers et jetons détenus				
	Disponibilités	6 976 301		6 976 301	5 563 219
	TOTAL (III)	15 499 548	68 012	15 431 537	22 888 904
COMPTES DE RÉGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (IV)				
	Primes de remboursement des emprunts (V)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL ACTIF (I à VII)	27 947 435	3 873 522	24 073 913	23 878 897

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an	297 008
(2) dont créances à plus d'un an	

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	11 533 249	10 261 168
	Excédent ou déficit de l'exercice	450 374	1 272 081
	Total des fonds propres (situation nette)	11 983 624	11 533 249
	Fonds propres consomptibles		
	Subventions d'investissement	116 908	250 430
	Provisions réglementées		
	Total des autres fonds propres	116 908	250 430
	Total des fonds propres	12 100 532	11 783 679
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques	242 394	305 079
	Provisions pour charges	127 956	113 325
	Total des provisions	370 350	418 404
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	10 518 753	10 712 038
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	746 478	750 052
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	232 449	214 723
	Produits constatés d'avance (1)	105 351	
	Total des dettes	11 603 032	11 676 813
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
	TOTAL PASSIF	24 073 913	23 878 897
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	450 374,48	1 272 080,96
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	11 603 032	11 676 813
	(2) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations		
	Vente de biens et services		
	Ventes de biens		
	dont ventes de dons en nature		
	Ventes de prestations de service	22 739 218	23 647 043
	dont parrainages		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions	243 996	66 864
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions	133 559	55 364
	Utilisations des fonds dédiés		
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	3 230	
	Autres produits	220	215
	Total des produits d'exploitation	23 120 224	23 769 485
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises		
	Variation de stocks		
	Achats de matières et autres approvisionnements	2 270	3 291
	Variation de stocks		
	Autres achats et charges externes	18 389 281	18 319 494
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	240 724	245 465
	Salaires	2 539 054	2 483 038
	Cotisations sociales	1 114 283	1 058 640
	Dotation aux amortissements et dépréciations	431 787	452 473
	Dotation aux provisions	14 631	189 202
	Reports en fonds dédiés		
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
	Autres charges	23 648	39 034
	Total des charges d'exploitation	22 755 678	22 790 636
	RESULTAT D'EXPLOITATION	364 545	978 849

Compte de Résultat 2/2

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
	RESULTAT D'EXPLOITATION	364 545	978 849
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres v aleurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	114 415	164 477
	Reprises sur dépréciations et prov isions		
	Différences positiv es de change		
	Produits nets sur cessions de v .m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Produits des immobilisations financières cédées		
	Total des produits financiers	114 415	164 477
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux prov isions		
	Intérêts et charges assimilées	1 126	
	Différences négativ es de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v .m.p. et d'instruments de trésorerie		
	Total des charges financières	1 126	
	RESULTAT FINANCIER	113 289	164 477
	RESULTAT COURANT avant impôts	477 834	1 143 326
	Produits exceptionnels		169 913
	Charges exceptionnelles		1 684
	RESULTAT EXCEPTIONNEL		168 229
	Participation des salariés aux résultats		
	Impôts sur les bénéfices	27 460	39 474
	TOTAL DES PRODUITS	23 234 639	24 103 875
	TOTAL DES CHARGES	22 784 264	22 831 794
	EXCEDENT ou DEFICIT	450 374	1 272 081

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénév olat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations		
Personnel bénév ole		
TOTAL		

Règles et Méthodes Comptables

Description de l'objet social, des missions sociales et des moyens de l'entité

Objet social

- Développer la formation supérieure par alternance et de mettre en place des programmes de formation. Elle entend développer en Ile-de-France des filières de formation par l'apprentissage qui permettront aux entreprises, aux collectivités territoriales et aux associations de former, dans le cadre de leur gestion prévisionnelle des emplois et des effectifs, à tous les niveaux de qualification, des jeunes professionnels adaptés à l'exercice de leur métier ;

- Organiser, soit directement soit indirectement, ou de concourir à l'organisation, d'actions de conseil, d'ingénierie et de formation professionnelle ainsi qu'à dispenser ladite formation. A cet effet, l'association a vocation à passer les conventions de formations prévues avec des entreprises, groupes d'entreprises, associations, établissements et organismes privés, organisations professionnelles, établissements publics, collectivités locales, etc ;

- Assurer le rôle d'organisme gestionnaire du Centre de Formation d'Apprentis Descartes de Marne-la-Vallée ou de tout autre CFA qui pourrait être créé ;

- Développer tout moyen approprié à la poursuite de son objet social, notamment, par des études, des publications, des conférences, des séminaires, des colloques, des stages de formations ;

- Prise de participation dans toute société dont l'activité se rattache directement ou indirectement à son objet.
Dans le cadre de son objet statutaire, l'association s'attachera à développer des partenariats avec les systèmes éducatifs, et notamment les universités, les éablissements scolaires

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 24 073 913 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 23 234 639 euros et un total charges de 22 784 264 euros,dégageant ainsi un résultat de 450 374 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2025 et finit le 31/12/2025.
Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre à l'exception des modifications prévues par les règlements ANC n°2022-06 et 2023-03 et de la présentation de la créance rattachée sur la SCI DESCARTES CAMPUS en immobilisation financière
- indépendance des exercices.

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, l'association a appliqué le nouveau référentiel comptable établi par les règlements ANC n°2022-06 et 2023-03 modifiant le règlement n°2018-06 relatif au Plan comptable général.

Le passage à ce nouveau référentiel a conduit à :

- une adaptation de la présentation des états financiers, conformément aux nouvelles exigences du plan comptable général ;

- l'application des nouvelles méthodologies d'évaluation, de classement et de comptabilisation des actifs et des passifs, notamment concernant la présentation des immobilisations et l'autonomie renforcée donnée à certaines rubriques du bilan et du compte de résultat.

L'impact de ce changement de référentiel sur les comptes au 31 décembre 2025 a été analysé par l'association. Les reprises de subventions initialement comptabilisées en 2024 en produits exceptionnels (169 913 €), ont été reclassées en 2025 en produits d'exploitation (243 996€).

Les produits en lien avec les charges de personnel ont été présentés en diminution de celles-ci dans les comptes #649 pour un montant de 15 802.16 € au titre de l'exercice 2025. Ces produits figuraient en 2024 en transferts de charges.

L'association s'engage à assurer la conformité continue de sa comptabilité avec l'ensemble des dispositions du règlement

Règles et Méthodes Comptables

ANC 2022-06 et 2023-03. Aucune difficulté d'application n'a été relevée lors de la première mise en œuvre.

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

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Amortissements

Les dotations aux amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :
* Installations techniques : 5 à 10 ans
* Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
* Matériel informatique : 3 ans
* Mobilier : 10 ans

Un projet de changement de locaux est en-cours d'étude. De ce fait, il a été décidé de raccourcir la durée d'amortissement des agencements et aménagements divers à 5 ans au lieu de 8 ans pour les immobilisations acquises à partir du 1er janvier 2022.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Répartition des ressources

TABLEAU 1 : Ressources de l'organisme

Origine des fonds	Montant (N)		Montant (N-1)	
	en euros	en %	en euros	en %
1 - **Ressources provenant des entreprises et administrations pour leurs salariés et des particuliers**				
Entreprises	551 429	2,43%	129 499	0,54%
État, Collectivités locales, Établissements publics	1 126 713	4,95%	1 198 116	5,04%
Entreprises, transition pro FAF		0,00%		0,00%
Particuliers		0,00%		0,00%
Sous total I	**1 678 142**	**7,38%**	**1 469 416**	**6,18%**
2 - **Ressources des pouvoirs publics**				
Instances européennes		0,00%		0,00%
État	-	0,00%	-	0,00%
Régions	-	0,00%	-	0,00%
Autres collectivités territoriales		0,00%		0,00%
Sous total 2	**-**	**0,00%**	**-**	**0,00%**
3 - Autres				
Autres organismes de formation OPCO	21 059 796	92,61%	22 313 750	93,80%
Autres ressources TA		0,00%		0,00%
Autres ressources FNCFA		0,00%		0,00%
Autres produits	1 280	0,01%	5 678	0,02%
Sous total 3	**21 061 076**	**92,62%**	**22 319 428**	**93,82%**
Total des ressources	**22 739 218**	**100,00%**	**23 788 844**	**100,00%**

TABLEAU 2 : Décomposition des actions de formation par finalité

FINALITE DES ACTIONS	VOLUMES FINANCIERS			
	Montant	N	Montant	N-1
	en euros	en %	en euros	en %
Diplômantes (1)	22 284 352	98,22%	23 543 618	99,59%
Perfectionnement professionnel et qualifiant (2)	402 824	1,78%	97 747	0,41%
Insertion sociale (école de l'apprentissage)		0,00%		0,00%
Total	22 687 177	100%	23 641 365	100%

(1)Diplômes nationaux, titres homologués.
(2)Certificats de branches, certificats d'entreprise, attestations

TABLEAU 3 : Convention de ressources publiques affectées

Convention	Montant Initial	SUIVI D'EXECUTION		
		Solde au début de l'exercice	Utilisation en cours d'exercice	Solde en fin d'exercice
Fonctionnement		0		0
1er équipement		0		0
Qualité pédagogique		0		0
DRDJS		0		0
Entreprenariat		0		0
Développeur		0		0
Ecole de l'apprentissage		0		0
Mobilité		0		0
FSAA		0		0
Aide au permis		0		0
TOTAL	0	0	0	0

Annexe libre

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

Crédit-bail immobilier

Un contrat de crédit-bail immobilier a été établi entre Genefim (filiale de la Société Générale), le bailleur, et la SCI DESCARTES CAMPUS, le crédit-preneur, détenue à 98% par l'association ADEFSA CFA DESCARTES. Ce contrat a été signé le 19 avril 2024 et concerne l'acquisition d'un immeuble en l'état futur d'achèvement.
Les travaux devraient être achevés d'ici 2026. Ainsi, l'association ADEFSA CFA DESCARTES occupera les nouveaux locaux et versera à la SCI DESCARTES CAMPUS un loyer chaque trimestre. Celui-ci a été fixé dans le bail de sous-location du 25 avril 2024 à 1 400 000 euros hors taxe annuel, soit 1 680 000 euros toute taxe comprise.
Au titre de ce projet, la SCI DESCARTES CAMPUS crédit-preneuse s'est engagée à l'auto-financer hauteur de 7 000 000 euros.
De ce fait, le Conseil d'Administration du 23 janvier 2024 de l'association ADEFSA CFA DESCARTES a consenti à une avance en compte courant non rémunérée d'un montant de 7 932 477.26 euros.
La présentation de la créance rattachée sur la SCI DESCARTES CAMPUS au bilan 2025 s'est faite en immobilisations financières. Elle figurait en compte courant d'associé au bilan 2024.

Engagement hors bilan donné

Au titire de contrat de crédit-bail immobilier susmentionné avec la société Genefim, l'asscociation ADEFSA CFA se porte caution personnelle et solidaire de la SCI DESCARTES CAMPUS jusqu'à complet remboursement du crédit-bail immobilier à hauteur de 14 405 000 euros en principal, intérêts, frais et tous accessoires constatés dans ce contrat. Le Conseil d'Administration et l'Assemblée générale du 23 avril 2024 de l'association ADEFSA CFA DESCARTES ont autorisé cette caution personnelle et solidaire.

AUTRES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Effectif moyen

L’effectif moyen correspond à la moyenne des salariés présents au cours de l’exercice, en tenant compte du temps de présence de chacun.

Il inclut les salariés en CDI et CDD ainsi que le personnel à temps partiel (au prorata). Les stagiaires et intervenants extérieurs ne sont pas pris en compte.

Au titre de l’exercice 2025, l’effectif moyen s’élève à 55 salariés.

Honoraies des Commissaires aux Comptes :

Le montant figurant dans le compte de résultat de l'exercice 2025 relatif à l'audit légal s'élève à 17 000 €.

Immobilisations

Règlement ANC 2022-06

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Autres	250 641		14 295			264 937
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	250 641		14 295			264 937
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agenct aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels	63 079					63 079
	Instal., agencement, aménagement divers	2 144 484		1 459			2 145 943
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 662 187		67 356			1 729 543
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes			48 484		48 484	
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 869 751		117 299		48 484	3 938 565
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES						
FINANCIERES	Participations	14 900					14 900
	Créances rattachées à des participations			7 932 477			7 932 477
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	291 894		5 443		329	297 008
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	306 794		7 937 920		329	8 244 385
	TOTAL	4 427 186		8 069 514		48 813	12 447 887

Amortissements

		Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
					Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Autres			220 139	19 418		239 558
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			220 139	19 418		239 558
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui						
	instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels			60 312	1 384		61 696
	Autres Instal., agencement, aménagement divers			1 799 367	192 092		1 991 459
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier			1 347 375	155 423		1 502 798
	Emballages récupérables et divers						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES			3 207 054	348 899		3 555 953
	TOTAL			3 427 193	368 317		3 795 511

Produits à recevoir

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025
Total des Produits à recevoir		6 990 271
Autres créances clients		6 926 217
Clients - Factures à établir CFA	6 916 872	
Clients - Factures à établir OG	9 345	
Autres créances		64 054
SCI DESCARTES CAMPUS	12 500	
ASP - Permis B App	13 500	
Intérêts courus à recev oir	38 054	

Créances et Dettes

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	7 932 477		7 932 477
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	297 008	297 008	
	Clients, usagers douteux ou litigieux	68 012	68 012	
	Autres créances clients, usagers	7 745 014	7 745 014	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	405	405	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	7 353	7 353	
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Confédération, fédération, union, entités affiliées	146	146	
	Créances reçues par legs ou donations			
	Débiteurs divers	101 050	101 050	
	Charges constatées d'avance	597 669	597 669	
	TOTAL DES CREANCES	16 749 133	8 816 655	7 932 477
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	10 518 753	10 518 753		
	Dettes des legs ou donations				
	Personnel et comptes rattachés	366 138	366 138		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	327 843	327 843		
	Impôts sur les bénéfices	27 460	27 460		
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	25 038	25 038		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Confédération, fédération, union, entités affiliées				
	Autres dettes	232 449	232 449		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	105 351	105 351		
	TOTAL DES DETTES	11 603 032	11 603 032		
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Variation des Fonds Propres

Règlement ANC 2022-06

	Fonds propres clôture 31/12/2024	Affectation du résultat N-1	Augmentation	Diminution ou consommation	Fonds propres clôture 31/12/2025
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecarts de réévaluation					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves pour projet de l'entité					
Autres réserves					
Report à nouveau	10 261 168	1 272 081			11 533 249
Excédent ou déficit de l'exercice	1 272 081	(1 272 081)	450 374		450 374
Situation nette	11 533 249		450 374		11 983 624
Fonds propres consomptibles					
Subventions d'investissement	250 430		278 599	412 121	116 908
Provisions réglementées					
TOTAL	11 783 679		728 973	412 121	12 100 532

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges	305 079		62 686	242 394
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires	113 325	14 631		127 956
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	418 404	14 631	62 686	370 350
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations : incorporelles				
	Sur immobilisations : corporelles				
	Sur immobilisations : legs ou donations				
	Sur immobilisations : des titres mis en équivalence				
	Sur immobilisations : titres de participation	10 000			10 000
	Sur immobilisations : autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients, usagers	75 416	63 469	70 874	68 012
	Sur créances reçues par legs ou donations				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION	85 416	63 469	70 874	78 012
	TOTAL GENERAL	503 820	78 100	133 559	448 361
	Dont dotations et reprises : - d'exploitation		78 100	133 559	
	Dont dotations et reprises : - financières				
	Dont dotations et reprises : - exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

Charges à payer

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025
Total des Charges à payer		10 191 683
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		9 506 353
Fournisseurs - Factures à recev oir	9 506 353	
Dettes fiscales et sociales		496 026
Personnel Prov . CP+RTT	188 048	
Personnel Prov . CET	44 416	
Personnel, Salaires Péd. à payer	129 600	
Chges soc & fiscales / Prov CP	96 311	
Chges soc.& fiscales/Prov CET	21 175	
IJSS - Org. Soc. Produits à recev oir	3 797	
Etat - Taxe Salaires	584	
AKTO v ersement taxe formation	12 094	
Autres dettes		189 304
Clients - av oirs à établir	189 304	

Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION		105 351	105 351
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			105 351

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		597 669	597 669
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			597 669

Concours publics et subventions

31/12/2025	Union européenne	Etat	Collectivités territoriales	CAF	Autres	Montant fin ex.
Concours publics et subventions						
Concours publics						
Subventions d'exploitation			110 474			110 474
Subventions d'investissement						
TOTAL			110 474			110 474

Détail concours publics et subventions

Libellé	Concours publics	Subventions d'exploitation	Subventions d'investissement
SUBVENTION ERASMUS		74 829	
SUBVENTION FONCTIONNEMENT CRIF		35 465	
COTISATIONS MEMBRES		180	
Totalisation		110 474	

Filiales et participations

	31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
DESCARTES SERVICES		530	100,00	(4 473)
SCI DESCARTES CAMPUS		(375 176)	98,00	(77 143)
2. Participations (10 à 50 %)				
B. Renseignements globaux				
1. Filiales non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				
2. Participations non reprises en A.				
a) françaises				
b) étrangères				

Association ADEFSA CFA DESCARTES
Siège social : PARC DE LA HAUTE MAISON, 23 RUE GALILEE
77420 CHAMPS-SUR-MARNE

N°SIRET : 390 894 962 00054

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTÉES

Exercice clos au 31 décembre 2025

À l'Assemblée générale,

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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Convention passée au cours de l'exercice écoulé

- Facturations d'honoraires pédagogiques par la société LE FIL RH :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la société LE FIL RH a facturé à l'Association ADEFSA CFA DESCARTES un montant de 9 732,10 euros au titre des honoraires pédagogiques générés par les enseignements qu'elle dispense pour celle-ci.

La personne concernée par cette convention est Mandrine FONTENAS-MARY.

- Allocation sur les actions de formation portées par l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Est :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les charges relatives à l'allocation liée aux actions de formation de l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Est s'élèvent à 523 998,24 euros

La personne concernée par cette convention est Monsieur Mathieu DELORME.

- Allocation sur les actions de formation portées par l'Université Gustave Eiffel :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les charges relatives à l'allocation liée aux actions de formation de l'Université Gustave Eiffel s'élèvent à 9 854 210,62 euros.

La personne concernée par cette convention est Monsieur Venceslas POIRY.

- Droits d'inscription et allocations forfaitaires facturés pour les apprentis FI par l'Université Gustave Eiffel :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les charges relatives aux droits d'inscription et allocations forfaitaires facturés pour les apprentis FI de l'Université Gustave Eiffel s'élèvent à 413 364,00 euros.

- Refacturation des heures des enseignants vacataires par l'Université Gustave Eiffel :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les charges relatives aux droits aux heures des enseignants vacataires de l'Université Gustave Eiffel au profit de l'Association ADEFSA CFA DESCARTES s'élèvent à 41 985,00 euros.

- Financement des postes d'ingénieurs pédagogiques portés par l'Université Gustave Eiffel :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les charges relatives financement des postes d'ingénieurs pédagogiques portés l'Université Gustave Eiffel au profit de l'Association ADEFSA CFA DESCARTES s'élèvent à 2 865,81 euros.

Fait à PARIS, LA DÉFENSE, le 14 avril 2026,
Le Commissaire aux comptes
ORCOM H3P AUDIT,



Estelle COLLET

Associée