

Valérie JEANSON  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

Yannick BLANCHARD DELORME  
Expert Comptable  
Commissaire aux Comptes

# Fonds de dotation Adapei77

Fonds de dotation  
Régi par la loi du 4 août 2008  
2ter rue René Cassin  
77000 MELUN  
SIREN : 903 831 212

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

### ARÉCOM Expertise Audit et Conseils

Société d'expertise comptable  
et de commissariat aux comptes  
Inscrite au tableau de  
l'Ordre des Experts-Comptables de Paris IDF  
et à la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes de Paris

37, rue des Trois Moulins  
77000 MELUN  
Tél. : 01 64 09 43 43

Société par actions Simplifiée au capital de 125 000 euros  
RCS MELUN 332 679 497  
Siret 332 679 497 00039  
TVA Intracom FR 71 332 679 497

Signature numérique de  
**Yannick BLANCHARD DELORME**  
Commissaire aux comptes

EXPERTISEAUDITCONSEILS  ARÉCOM

# Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux membres du Conseil d'Administration,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du **Fonds de dotation Adapei77** 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 du fonds de dotation 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<sup>er</sup> 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 page 8 de l'annexe aux comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable intervenu au cours de l'exercice au titre de la première application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

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

## Première application du règlement ANC n°2022-06

Comme indiqué dans la note page 8 de l'annexe comptable, le Fonds de dotation a procédé à la première application du règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers.

Ce changement de référentiel comptable a nécessité :

- L'analyse des nouvelles règles de comptabilisation et de présentation ;
- L'identification des impacts sur les postes du bilan et du compte de résultat pour l'exercice 2025 ;
- Le contrôle de l'absence de retraitements du bilan et du compte de résultat de l'exercice précédent ;
- Et l'adaptation de l'information fournie en annexe.

Nos travaux ont notamment consisté à :

- Apprécier la conformité de la méthode retenue avec les dispositions du règlement précité ;
- Vérifier l'absence de retraitements du bilan et compte de résultat de l'exercice précédent ;
- Contrôler la correcte traduction comptable au titre du règlement précité pour l'exercice 2025 ;
- Et examiner le caractère approprié et suffisant de l'information fournie en annexe.

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.

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

## 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 du fonds de dotation à poursuivre son exploitation, de présenter dans ses 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 le fonds de dotation ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

## 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 structure.

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 du fonds de dotation 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.

Melun, le 21 janvier 2026

**SAS ARÉCOM Expertise Audit et Conseils**

Société de commissariat aux comptes

Représentée par **Yannick BLANCHARD DELORME**  
Commissaire aux comptes

## BILAN

ACTIF	Note	Brut 2025	Amortissement 2025	Net 2025	Net 2024
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>					
Frais d'établissement					
Frais de recherches et de développement					
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires					
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations corporelles</b>					
Terrains	3.	22 000		22 000	22 000
Constructions	3.	426 354	32 837	393 517	190 462
Installations techniques, matériel et outillage industriel					
Autres					
Immobilisations grevées de droit					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
<b>Biens reçus par legs et donation et destinés à être cédés</b>					
Biens reçus par legs destinés à être cédés					
<b>Immobilisations financières</b>					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres					
<b>Total I</b>		<b>448 354</b>	<b>32 837</b>	<b>415 517</b>	<b>212 462</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
<b>Stocks et en cours</b>					
Matières premières et autres approvisionnements					
En-cours de production (biens et services)					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes sur commandes					
<b>Créances</b>					
Créances clients et comptes rattachés	3.	4 797		4 797	3 375
Autres créances					
Charges constatées d'avance	3.	1 254		1 254	
<b>Valeurs mobilières de placement</b>					
Valeurs mobilières de placement					
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	3.	2 325		2 325	145 059
Comptes de liaison					
<b>Total II</b>		<b>8 377</b>		<b>8 377</b>	<b>148 434</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des emprunts (IV)					
Ecart de conversion Actif (V)					
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)</b>		<b>456 730</b>	<b>32 837</b>	<b>423 894</b>	<b>360 896</b>

## BILAN

PASSIF	Note	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>FONDS PROPRES</b>			
Fonds propres sans droit de reprise		15 000	15 000
Dotation non consommable initiale	2.	15 000	15 000
Autres fonds propres			
Fonds propres consommables		325 888	344 611
Dotations consommables	2.	356 000	356 000
Dotations consommables inscrites au compte de résultat	2.	-30 112	-11 389
Ecarts de réévaluation			
Réserves		0	0
Report à nouveau			
Excédent ou déficit de l'exercice		0	0
Situation nette		340 888	359 611
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables			
Provisions réglementées			
<b>Total I</b>		<b>340 888</b>	<b>359 611</b>
<b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>			
Fonds reportés liés aux legs et donations			
Fonds dédiés			
<b>Total II</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
<b>Total III</b>			
<b>DETTES</b>			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits (2)			
Emprunts et dettes financières divers			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 752	1 285
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	4.	81 254	
Produits constatés d'avance			
<b>Total IV</b>		<b>83 006</b>	<b>1 285</b>
Ecart de conversion Passif (V)			
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)</b>		<b>423 894</b>	<b>360 896</b>
<b>Engagements donnés</b>			
1. Dont à plus d'un an			
Dont à moins d'un an			
2. Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques			
3. Dont emprunts participatifs			

## COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2025	Exercice 2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
Ventes de prestations de services	11 426	6 575
Production immobilisée		
Produits de tiers financeurs		
Subventions		
Reprises sur provisions, amort. et transferts de charges		
Quote part dotations consommables virées à résultat	18 723	5 455
Utilisation de fonds dédiés		
Autres produits		
<b>Total I</b>	<b>30 149</b>	<b>12 030</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats matières premières et prestations		
Autres achats et charges externes	6 051	3 247
Impôts, taxes et versements assimilés	2 759	2 718
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et dépréciations	21 776	6 717
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges		
<b>Total II</b>	<b>30 586</b>	<b>12 682</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>-437</b>	<b>-653</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Autres intérêts et produits assimilés	437	653
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total III</b>	<b>437</b>	<b>653</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Autres charges financières		
<b>Total IV</b>		
<b>RESULTAT FINANCIER (III - IV)</b>	<b>437</b>	<b>653</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)</b>		
Produits exceptionnels (V)		
Charges exceptionnelles (VI)		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)</b>		
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
<b>Total des produits (I + III + V)</b>	<b>30 586</b>	<b>12 682</b>
<b>Total des charges (II + IV + VI)</b>	<b>30 586</b>	<b>12 682</b>
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>		

Annexe au bilan avant affectation de l'exercice clos au 31 décembre 2025, dont le total est de 423 894 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat nul.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Le Fonds de Dotation Adapei 77 a comme objet toute action d'intérêt général contribuant à l'hébergement, la protection et l'accompagnement de toute personne en situation de handicap mental se trouvant dans une difficulté matérielle ou morale.

Le fonds peut recevoir et gérer, en les capitalisant, les biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable, en vue d'en redistribuer les revenus à toute organisation d'intérêt général œuvrant dans le domaine du handicap mental, et il a pour but principal de financer tout projet de développement durable programmée par l'association Adapei 77.

Les moyens d'actions du Fonds de Dotation sont notamment :

- L'acquisition, la gestion et la mise à disposition du patrimoine immobilier et mobilier nécessaires directement ou indirectement à la réalisation de son objet,
- L'attribution de bourses ou de prix à des personnes en situation de handicap mental afin de leur permettre de réaliser un projet de vie.

Aucune action de financement n'a été mise en œuvre en 2025. Les dépenses enregistrées au compte de résultat correspondent aux dépenses de fonctionnement administratif du Fonds et aux charges et dotations aux amortissements des constructions détenues.

**Note 1 - Règles et méthodes comptables**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- 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.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode des coûts historiques.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Les dispositions du Code de Commerce (art L123-12 à L123-28)
- Des règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC)
- Les règlements comptables ANC :
  - 2022-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs
  - 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé non lucratif

À compter du 1er janvier 2025, le Fonds de dotation applique les dispositions du règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2022-06 du 4 novembre 2022, modifiant le Plan Comptable Général, relatif notamment à la modernisation des états financiers et à l'évolution de la définition et du traitement de certains produits et charges.

Conformément aux dispositions du règlement, ce changement constitue un changement de méthode comptable appliqué de manière prospective à compter du 1er janvier 2025.

La première application de ce règlement n'a pas d'impact significatif sur le résultat et sur le bilan du Fonds de dotation.

**Note 2 – Information sur les dotations du Fonds de Dotation**

Variation des fonds propres	Montants à l'ouverture	Mouvements de l'exercice				A la clôture
		Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	Transfert	
Fonds propres sans droit de reprise	15 000	0	0	0	0	15 000
Dotation initiale	15 000					15 000
Fonds propres consommables	344 611	-18 723	0	0	0	325 888
Dotations consommables	356 000					356 000
QP virée au compte de résultat	-11 389	-18 723				-30 112
<b>TOTAL</b>	<b>359 611</b>	<b>-18 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>340 888</b>

**Note 3 – Postes de l'actif**Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles correspondent :

- au modulaire installé en 2025 Route de Sens à Bray sur Seine, sur un terrain appartenant à l'Adapei et faisant l'objet d'une convention de mise à disposition,
- à l'ensemble immobilier d'Everly apporté par l'Adapei 77 en 2023 et dont le terrain a été valorisé à hauteur de 10% du montant de l'apport.

Le modulaire est amorti sur 15 ans.

L'ensemble immobilier d'Everly est amorti sur 30 ans.

Une promesse de vente de l'ensemble immobilier d'Everly a été signée en novembre 2025 pour un montant net vendeur de 192 000 €. Dans ce cadre, une provision pour dépréciation a été constituée au 31 décembre 2025 à hauteur de l'écart avec la valeur nette comptable du bien à cette même date.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent à l'assurance 2026 pour le site d'Everly.

Disponibilités

L'association a ouvert un compte sur livret en 2023.

Au titre de l'exercice le montant des intérêts reçus s'élève à 437 €.

**Note 4 – Poste du passif**Autres dettes

Ce poste comprend l'avance de trésorerie de 80 000 € faite par l'Adapei 77 au Fonds de Dotation dans l'attente du dénouement de la vente d'Everly. Cette avance fait l'objet d'une rémunération à hauteur de 1%. Néanmoins, au vu du montant non significatif, aucune charge n'a été constatée à ce titre en 2025.

**Note 5 – Autres informations**Produits d'exploitation

Les produits d'exploitation sont constitués par les loyers facturés au titre de la location des locaux d'Everly jusqu'en novembre, et du modulaire de Bray Sur Seine en décembre, en application des conventions de location signées avec l'Adapei 77.

Honoraires Commissaire aux comptes (selon décret 2008-1487 du 30/12/2008)

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 1 385 € TTC.