

EHPAD « LES HAUTS VENTS »
Association Loi 1901
Siège social : 31, rue Docteur Maubert
61 100 FLERS
SIREN : 780 956 728

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 Décembre 2025

LESCOT AUDIT - EXPERTISE Sarl
Société de commissaires aux comptes
Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes,
rattachée à la Compagnie Régionale de CAEN
86, Boulevard Dunois
14 000 CAEN
Ce rapport contient 16 pages

Aux membres,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association EHPAD « Les Hauts Vents » 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 EHPAD « Les Hauts Vents » à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Faits majeurs » de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthodes comptables résultant de la première application du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation de 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 portons à votre connaissance que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne :

Créances résidents et dépréciation

Nous avons examiné la justification du poste, son dénouement et avons apprécié le niveau de dépréciation comptabilisée, sur la base des éléments qui nous ont été transmis dans le cadre de nos contrôles.

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 le rapport d'activité du Conseil d'Administration et dans les autres documents mis à la disposition des membres de l'association sur la situation financière et les comptes annuels.

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'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 votre 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.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

A Caen, le 27 Mai 2026

Pour la Sarl LESCOT AUDIT - EXPERTISE

Sylvain LESCOT
Commissaire aux comptes

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables
Commissaire aux comptes
55, Boulevard Dunois
14 000 CAEN
Tél : 02 31 74 92 27

Tél : 02 31 74 92 27 Fax : 02 31 86 92 09

Annexe

Description détaillée des responsabilités des commissaires aux comptes

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 la société 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.

LESSOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables

Commissaire aux comptes

86, Boulevard Dumas

14 000 CAEN

Tel : 02 31 71 12 27

Fax : 02 31 71 12 28

nouvelle présentation

ACTIF	Exercice II			Exercice N-1
	Montant Brut	2025 Amort. et prov.	Montant Net	2024 Montant Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement	34 628,19	34 628,19	0,00	0,00
Autres Immobilisations incorporelles	29 710,61	29 710,61	0,00	0,00
Immobilisations Incorporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles				
Terrains	121 116,80		121 116,80	121 116,80
Constructions	6 204 325,90	3 936 184,27	2 268 141,63	2 352 713,99
Installations techniques, matériel et outillage	786 345,17	634 580,75	151 764,42	166 630,46
Autres Immobilisations Corporelles	565 437,30	517 368,92	48 068,38	66 254,86
Immobilisations Corporelles en cours	0,00	0,00	0,00	27 045,60
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées à des	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	2 015,00	0,00	2 015,00	266 735,00
Prêts	174 428,01	0,00	174 428,01	170 081,29
Autres Immobilisations financières	2 659,93	0,00	2 659,93	2 659,93
TOTAL I	7 920 666,91	5 152 472,74	2 768 194,17	3 173 237,93
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Avances et acomptes versés sur commande	0,00		0,00	0,00
Créances (2)				
Créances redevables et comptes rattachés	269 002,71	16 670,60	252 332,11	250 023,60
Autres créances	37 012,01	0,00	37 012,01	9 667,12
Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00
Disponibilités	1 139 102,94		1 139 102,94	997 012,68
Charges constatées d'avance	25 756,36		25 756,36	11 923,16
TOTAL II	1 470 874,02	16 670,60	1 454 203,42	1 268 626,56
Frais d'émission des emprunts	TOTAL III 0,00		0,00	0,00
Primes de remboursement des obligations	TOTAL IV 0,00		0,00	0,00
Ecart de conversion (actif)	TOTAL V 0,00		0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	9 391 540,93	5 169 143,34	4 222 397,59	4 441 864,49

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables

Commissaire aux comptes

66, Boulevard Dunois

14 000 CAEN

Siren 820 719 227

Tel: 02 31 95 82 82 Fax: 02 31 95 82 80

PASSIF	2025	2024
FONDS PROPRES		
Fonds associatifs sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires	15 244,90	15 244,90
Fonds propres complémentaires		
Fonds associatifs avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles	156 745,17	156 745,17
Réserves pour projet de l'entité		
Excédents affectés à l'investissement	392 065,36	392 065,36
Réserve de compensation	140 296,45	193 470,25
Excédents affectés à la couverture du besoin en fonds de roulement	116 931,11	116 931,11
Autres réserves		
Report à nouveau		
Report à nouveau (gestion non contrôlée)	451 119,23	574 278,28
Dépenses refusées par l'autorité de tarification	-30 266,00	-30 266,00
Résultat sous contrôle de tiers financeurs		
Dépenses non opposables aux tiers financeurs	-258 842,80	-258 842,80
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)	-24 801,06	-176 332,85
Situation nette (sous total)	958 492,36	983 293,42
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	585 315,14	630 044,05
Provisions réglementées	113 935,21	113 935,21
TOTAL I	1 657 742,71	1 727 272,68
FONDS REPORTES ET DIDIÉS		
Fonds reportés aux legs ou donations	0,00	0,00
Fonds dédiés	84 063,01	81 797,02
TOTAL II	84 063,01	81 797,02
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL III	0,00	0,00
DETTES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 611 006,05	1 782 439,81
Emprunts et dettes financières divers	89 241,90	73 472,70
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	141 877,21	102 258,06
Dettes sociales et fiscales	628 937,77	673 675,93
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	9 528,94	948,29
Produits constatés d'avance		
TOTAL IV	2 480 591,87	2 632 794,79
Ecart de conversion (passif)	0,00	0,00
TOTAL V	0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	4 222 397,59	4 441 864,49

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables
Commissaire aux comptes
80, Boulevard Dumas
14 000 Caen
02 31 43 02 42

Tel : 02 31 43 02 42 Fax : 02 31 43 02 43 6

COMPTE DE RESULTAT

Association EHPAD Les Hauts Vents
31 Rue du Dr Maubert

Période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025

61100 FLERS

	2025	2024	Var
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Cotisations	70,00	60,00	10,00
Ventes de prestations de service	26 882,26	2 991 553,89	-2 964 671,63
Produits de tiers financeurs			0,00
Concours publics	4 990 988,62	1 898 319,17	3 092 669,45
Subventions d'exploitation	55 511,66	1 658,97	53 852,69
Ressources liées à la générosité du public			
Reprise sur provisions et amortissements, transfert de charges	837,45	2 298,00	-1 460,55
Utilisations de fonds dédiés	19 099,01	22 783,04	-3 684,03
Autres produits	50 489,44	27 884,67	22 604,77
TOTAL I	5 143 878,44	4 944 557,74	199 320,70
CHARGES D'EXPLOITATION			
Autres achats et charges externes	930 267,23	836 472,82	93 794,41
Impôts, taxes et versements assimilés	275 327,98	279 122,75	-3 794,77
Salaires et traitements	2 575 615,90	2 618 539,93	-42 924,03
Charges sociales	1 048 084,95	1 100 366,23	-52 281,28
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	266 045,51	272 137,92	-6 092,41
Dotations aux provisions		8 157,11	-8 157,11
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	3 269,88		3 269,88
Reports en fonds dédiés	21 365,00	0,00	21 365,00
Autres charges	13 857,37	13 711,34	146,03
TOTAL II	5 133 833,82	5 128 508,10	5 325,72
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION	10 044,62	-183 950,36	193 994,98
PRODUITS FINANCIERS			
De participation			
Autres intérêts et produits assimilés	28 584,97	35 500,12	-6 915,15
Produits des immobilisations financières cédées	264 720,00		264 720,00
TOTAL III	293 304,97	35 500,12	257 804,85
CHARGES FINANCIERES			
Dotations financières aux amortissements et provisions			
Intérêts et charges assimilées	62 211,65	78 985,42	-16 773,77
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	264 720,00		
TOTAL IV	326 931,65	78 985,42	247 946,23
2 - RESULTAT FINANCIER (III - IV)	-33 626,68	-43 485,30	9 858,62
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV)	-23 582,06	-227 435,66	203 853,60
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Sur opérations de gestion	0,00	5 072,28	
Sur opérations en capital	0,00	48 581,07	-48 581,07
Reprises sur prov, transferts de charges			0,00
TOTAL V	0,00	53 653,35	
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
Sur opérations de gestion	0,00	386,54	-386,54
Sur opérations en capital	0,00		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
TOTAL VI	0,00	386,54	-386,54
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	0,00	53 266,81	-53 266,81
Impôts sur les bénéfices (VIII)	1 219,00	2 164,00	-945,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	5 437 183,41	5 033 711,21	403 472,20
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	5 461 984,47	5 210 044,06	251 940,41
EXCEDENT OU DEFICIT	-24 801,06	-176 332,85	151 531,79

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables

Commissaire aux comptes

10, Boulevard Gambetta

44 000 ORLÉANS

Téléphone 02 52 22 11 00

Tél. 02 52 22 11 00

E.H.P.A.D. LES HAUTS VENTS - FLERS
Annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le
31/12/2025
Montants exprimés en EUROS

Association EHPAD Les Hauts Vents
31, Rue du Dr Maubert 61100 - FLERS

Table des matières

1	Faits majeurs	
1.1	Evénements principaux de l'exercice	3
1.2	Principes, règles et méthodes comptables	3
2	Informations relatives au bilan	
2.1	Actif	
2.1.1	Immobilisations	4
2.1.2	Tableau d'amortissement	4
2.1.3	Amortissements - durée et mouvements	5
2.1.4	Immobilisations financières	5
2.1.5	Créances	5
2.1.6	Provision pour dépréciation	5
2.1.7	Produits à recevoir	6
2.2	Passif	
2.2.1	Tableau des réserves et provisions	6
2.2.2	Dette provisionnée aux congés payés	6
2.2.3	Engagements en matière de retraite	6
2.2.4	Fonds dédiés	7
2.2.5	Résultat de l'exercice	7
2.2.6	Subventions d'investissement	7
2.2.7	Provisions pour risques et charges	8
2.2.8	Dettes financières	8
2.2.9	Intérêts courus	8
2.2.10	Autres dettes	8
3	Informations relatives au compte de résultat	
3.1	Chiffre d'affaires	9
3.2	Subvention de fonctionnement	9
3.3	Transferts de charges	9
3.4	Autres produits	9
3.5	Produits financiers	9
3.6	Produits exceptionnels	9
4	Autres informations	
4.1	Informations concernant le Droit Individuel à la Formation	10
4.2	Tableau des effectifs	10
4.3	Informations relatives à la rémunération des dirigeants	10
4.4	Honoraires du Commissaire aux Comptes	10
4.5	Engagements hors bilan	10

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Expert-Comptable

Commissaire aux comptes

80 Boulevard Dumas

93000 Levallois

Tel : 01 47 35 11 22

Fax : 01 47 35 11 23

1

Faits majeurs

1,1

Evènements principaux de l'exercice

1.2

Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

L'association a arrêté ses comptes en respectant le règlement ANC n°2014-03 et ses règlements modificatifs, ainsi que ses adaptations aux associations et fondations conformément au règlement ANC n° 2018-06 et ANC 2019-04

Première application du règlement ANC N° 2022-06

Les règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 relatifs à la modernisation des états financiers, sont applicables de manière obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Cette première application constitue un changement de réglementation comptable.

Les dispositions des règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Informations pertinentes et nécessaires à la compréhension des changements de méthode de présentation:

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC N°2023-03. Afin de présenter le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent (N-1) selon les nouveaux modèles, des reclassements entre les rubriques ou les postes du bilan ou du compte de résultat ont été effectués au titre de la colonne comparative "Exercice N-1".

Le bilan et le compte de résultat tels qu'ils ont été arrêtés et publiés au titre de l'exercice précédent sont présentés au paragraphe ci-dessous.

⇒ Au niveau du compte de résultat :

Les quotes-parts de subventions d'investissement précédemment présentés en produits exceptionnels sur la ligne opérations en capital sont regroupés dans la colonne N-1 sur la ligne « Produits exceptionnels » pour un montant de 48 581,07 €
Ces quotes-parts de subventions d'investissement précédemment classées en produits exceptionnels sont comptabilisées en 2025 en produits d'exploitation sur la ligne « Concours publics et subventions d'exploitation » pour un montant de 44 728,91 €

Les valeurs comptables des éléments d'actifs cédés sont en 2025 comptabilisées en résultat d'exploitation sur la ligne « Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées » pour un montant de 3 269,88 €

Le poste « Salaires et traitement » est reclassé dans le poste « Salaires ».

Le poste « Charges sociales » est reclassé dans le poste « Cotisations sociales ».

Ces reclassements n'ont pas d'impacts sur le contenu de ces rubriques.

⇒ Plan comptable spécifique:

Application du plan comptable professionnel et notamment de l'instruction M22bis sur la comptabilité des établissements d'hospitalisation publics, adaptée aux établissements du secteur sanitaire et social gérés par des organismes privés à but non lucratif par l'instruction du 16/03/1987.

⇒ Cessions des immobilisations:

Les plus et moins-values et mises au rebus résultant de cessions d'immobilisations sont transférées en section d'investissement, en contre partie des soldes des comptes 65, 681 et 75 pour les établissements subventionnés.

⇒ Produits financiers:

Il est constitué une "provision réglementée-réserves des plus-values nettes d'actif circulant" afin de neutraliser dans le résultat comptable la quote part constituées par les produits financiers et ainsi permettre leur affectation en ressources de la section investissements. (art R. 314-95 du CASF)

Du fait d'un déficit cette provision n'a pas été constituée cette année.

⇒ Au niveau du Bilan :

Les immobilisations corporelles en cours comptabilisés en 2024 sur la ligne « Immobilisations corporelles en cours » pour un montant de 27 045,60 € sont regroupées dans la colonne N-1 sur la ligne « Immobilisations corporelles en cours, avancées et acomptes ».

2,1 ACTIF

2,1,1 Immobilisations

Immobilisations incorporelles

Évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais remises ristournes

et escomptes de règlement.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

	Valeur brute au 01/01/25	Entrées	Sorties	Valeur brute au 31/12/2025
Frais de constitution	34 628,19			34 628,19
Concessions et droits	29 710,61			29 710,61

Immobilisations corporelles

Évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais remises ristournes

et escomptes de règlement.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

	Valeur brute au 01/01/25	Entrées	Sorties	Valeur brute au 31/12/2025
Terrains nus (211)	121 116,80			121 116,80
Bâtiment et construction (213)	6 107 220,78	97 105,12		6 204 325,90
Mat.ent, lingerie, loisir (21541)	173 018,22	1 077,42	4 096,10	169 999,54
Mat médical, Ergo (21542)	368 698,80	32 878,15		401 576,95
Mat de cuisine (21545)	208 844,29	6 236,40	312,01	214 768,68
Install gle, agencement (2181)	147 334,66		17 142,87	130 191,79
Mat de transport (2182)	94 475,13			94 475,13
Mat bureau et info (2183)	102 567,89	9 078,37	1 172,00	110 474,26
Mobilier (2184)	230 296,12			230 296,12
TOTAL	7 553 572,69	146 375,46	22 722,98	7 677 225,17

Immobilisations en cours :

2.1.2

Tableau d'amortissements

	Valeur brute au 01/01/25	Entrées	Sorties	Valeur brute au 31/12/2025
Frais constitution (2801)	34 628,19			34 628,19
concess.droits licences (2805)	29 710,61			29 710,61
Bâtiment - constructions (2813)	3 754 506,79	181 677,48		3 936 184,27
Mat.ent, lingerie, loisir (281541)	145 614,61	11 305,67	4 096,10	152 824,18
Mat médical, Ergo (281542)	284 361,14	29 829,43		314 190,57
Mat de cuisine (21545)	153 955,10	13 922,91	312,01	167 566,00
Install gle, agencement (2181)	107 512,01	14 297,71	13 872,99	107 936,73
Mat de transport (2182)	94 475,13			94 475,13
Mat bureau et info (2183)	76 954,75	9 642,35	1 172,00	85 425,10
Mobilier (2184)	229 477,05	54,91		229 531,96
TOTAL	4 911 195,38	260 730,46	19 453,10	5 152 472,74

2.1.3

Methode d'amortissements

Types d'immobilisations	Mode	Durée (années) 1 à 3
Immobilisation incorporelles	Linéaire	15 à 50
Bâtiments, constructions	Linéaire	5 à 20
Install gles et aménagements	Linéaire	5
Matériel de transport	Linéaire	3
Matériel de bureau	Linéaire	3
Mobilier informatique	Linéaire	5 à 15
Mobilier de bureau	Linéaire	3 à 10
Autres matériel (cuisine, lingerie, médical...)	Linéaire	

2.1.4

Immobilisations financières

Titres immobilisés (GCSMS) (20 parts)	2 000,00
Parts sociales Crédit Mutuel (15 parts)	15,00
Prêt au personnel (eff construction - 274300) :	174 428,01
Dépôts (275100)	2 659,93

TOTAL :	179 102,94
----------------	-------------------

Les parts sociales Caisse d'Epargne ont été cédés pour un montant de 264 720 euros.

2.1.5

Créances

	Montant
Créances usagers et comptes rattachés	269 002,71
Usagers produits à recevoir	8 473,93
Personnel et comptes rattachés	1 449,60
Autres créances	48,03
Produits à recevoir	26 699,41
charges constatées d'avance	25 756,36
TOTAL	331 430,04

L'exigibilité des créances est à - 1 an.

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée sur un exercice ultérieur.

2.1.6

Provision pour dépréciation

	montant 01/01/2025	Augm : dotations	diminutions : reprises	montant 31/12/2025
Créances usagers	12 193,00	5 315,05	837,45	16 670,60

2.1.7

Produits à recevoir

Les produits à recevoir pour 26 699,41€ concernent des remboursements prévoyance (3 444,01), formation (23 255,40)

MAISON AUDIT-EXPERTISE
 experts-Comptables
 Courant, valeurs aux comptes
 de l'entreprise DUBOIS
 14 000 000
 100 000 000 000
 100 000 000 000

2.2 PASSIF

2.2.1 Tableau de variation des fonds propres

	A L'OUVERTURE de l'exercice	AFFECTATION DU RESULTAT	AUGMENTATION	DIMINUTION OU CONSOMMATION	A LA CLOTURE de l'exercice
Fonds propres sans droit de reprise	15 244,90				15 244,90
Fonds propres avec droit de reprise	0,00				0,00
Réserves	859 211,89	-53 173,80			806 038,09
<i>Dont réserves des activités SMS sous gestion</i>	834 629,89	-53 173,80			781 456,09
Report à nouveau	285 169,48	-123 159,05			162 010,43
<i>Dont RAN des activités SMS sous gestion</i>	574 278,28	-123 159,05			451 119,23
Excédent ou déficit de l'exercice	-176 332,85	176 332,85	-24 801,06		-24 801,06
SITUATION NETTE	983 293,42	0,00	-24 801,06	0,00	958 492,36
Fonds propres consommables	1 232 575,32	0,00	-24 801,06	0,00	1 207 774,26
Subventions d'investissement	630 044,05		-44 728,91	0,00	585 315,14
Provisions réglementées	113 935,21				113 935,21

2.2.2 Dette provisionnée aux congés payés

Le compte 428200, pour un montant de 216 089,63 € et le compte 438200 pour 111 933,99 € constatent des dettes provisionnées pour congés à payer au 31 décembre 2025 et les charges sociales correspondantes. La charge de l'exercice est en diminution de 11 834,52 €

2.2.3 Engagements pris en matière de retraite

Le montant acquis par les salariés pour indemnité de départ à la retraite à la date de clôture de l'exercice, pour les salariés embauchés en contrat à durée indéterminée s'élève à 322K€. Ce montant tient compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'association à l'âge de la retraite (fonction du taux de rotation de salarié et de table de mortalité), d'un taux d'évolution des rémunérations de 1% et d'une actualisation au taux de 3,98%
Ce montant n'est pas comptabilisé en provision pour risques et charges.

2.2.4 Fonds dédiés - suivi

FONDS DEDIES	Montant initial	montant déjà consommés au 01-01-2025 affecté au projet	solde au 01.01.25	Utilisation en cours exercice	Fonds restants à engager
A l'exploitation	19 362,00		19 362,00		19 362,00
Total	19 362,00	0,00	19 362,00	0,00	19 362,00
A l'investissement					
- groupe électrogène	40 000,00	38 054,78	1 945,22	1 945,22	0,00
- Plan aide invest 2021 ARS	30 006,00	13 621,53	16 384,47	6 001,19	10 383,28
- Plan aide invest 2022 ARS	29 998,00	8 767,42	21 230,58	5 999,60	15 230,98
- Plan aide reduc dép energetiques ARS 2023	25 765,00	2 886,24	22 878,76	5 153,00	17 725,76
- Plan aide reduc dép energetiques ARS 2025	21 365,00		21 365,00		21 365,00
Total	147 134,00	63 329,97	83 804,03	19 099,01	64 705,02

Les fonds dédiés à l'exploitation, sont destinés au financement d'un futur voyage pour les résidents, autorisé par le Conseil Départemental entre 2010 et 2011.

2.2.5 Résultat de l'exercice

	2025	2024
Résultat comptable	-24 801,06	-176 332,85
Reprise déficit DEP 2010		
Repr.exc15 aff mesures exploit.SOI		
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF	-24 801,06	-176 332,85
Dont :		
Résultat HEBERGEMENT	29 104,76	
Résultat DEPENDANCE	-120 388,71	-171 622,53
Résultat SOINS	66 482,89	48 463,48

2.2.6 Subvention d'investissement

Organisme	Solde au 01/01/2025	+	-	Solde au 31/12/2025
Subvention d'équipement - ETAT	1 218 106,00			1 218 106,00
Subvention d'équipement - REGION	366 400,00			366 400,00
QP de reprise au Cpte de résultat	-959 711,95	-43 228,91		-1 002 940,86
Subvention d'équipement - Caisse Epargne	12 750,00			12 750,00
QP de reprise au Cpte de résultat	-7 500,00	-1 500,00		-9 000,00
TOTAL	630 044,05	-44 728,91	0,00	585 315,14

Les subventions d'investissements sont reprises au compte de résultat sur la même durée et au même rythme que l'amortissement de la valeur de l'immobilisation acquise au moyen de la subvention.

2.2.7 Provisions pour risques et charges

	provision au 01/01/2025	+	-	Solde au 31/12/2025
Provisions pour risques	0,00			0,00
Provisions pour charges	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2.8 Dettes financières

Emprunts	Dettes au au 31/12/25	à 1 an au plus	dont entre 1 et 5 ans	plus de 5 ans
Prêt locatif CE	1 444 734,01	105 370,87	468 992,52	870 370,62
Prêt CRAM	25 717,00	25 717,00	0,00	0,00
Prêt CRAM	27 620,00	5 524,00	22 096,00	0,00
Crédit Mutuel	58 586,17	21 303,84	37 282,33	0,00
Crédit Mutuel	50 258,16	15 870,96	34 387,20	0,00
TOTAL	1 606 915,34	173 786,67	562 758,05	870 370,62

2.2.9 Intérêts Courus sur emprunts

La somme s'élève à : 4 090,71 €

2.2.10 Etat des dettes

Charges à payer	Montant brut	à 1 an au plus	dont entre 1 et 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts	1 606 915,34	173 786,67	562 758,05	870 370,62
Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	141 536,17	141 536,17		
Dettes Fiscales et sociales	628 937,77	628 937,77		
Dettes sur immobilisations		0,00		
Autres dettes		0,00		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	2 377 389,28	944 260,61	562 758,05	870 370,62

Emprunts souscrits en cours d'exercice	0,00			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	169 424,87			

3 Informations relatives au compte de résultat

3.1 Chiffre d'affaires

Il se compose principalement des produits de tarification soit :

Produits de tarification Hébergement	2 339 607,36
Produits de tarification Dépendance	677 022,79
Autres facturations (repas, réservations)	26 882,26

3 043 512,41

Concours publics

Produits de tarification Soins	1 514 101,48
Compensations liées au SEGUR	459 656,99

1 973 758,47

Cotisations

70,00

3.2 Subvention de fonctionnement

Quote-part de subvention virée au résultat	44 728,91
--	-----------

44 728,91

3.3 Transferts de charges - utilisation fonds dédiés

Les transferts de charges sont constitués par :

0

0,00

Utilisation de fonds dédiés:

Cela concerne le groupe électrogène avec une reprise au rythme des amortissements	1 945,22
concernae le PAI 2021 (ARS)	6 001,19
concernae le PAI 2022 (ARS)	5 999,60
concerne le Plan aide réduction dépenses énergétiques 2023 (ARS)	5 153,00

19 099,01

3.4 Autres produits

Ils sont constitués de :

Des remboursements de formation du personnel	48 814,30
Contrats aidés	14 550,95
Solde clients décédés	837,45
Divers	1 675,14

65 877,84

3.5 Produits financiers

Ils sont constitués de :

Intérêts sur Comptes à Terme, sur livrets et parts sociales	28 584,97
---	-----------

3.6 Produits Exceptionnels

Ils sont constitués de :

0

LESCOT AUDIT-EXPERTISE
Experts Comptables
Commissaire aux comptes
50, Boulevard Dumas
14 000 CAEN
Tél: 02 31 35 31 32 Fax: 02 31 35 31 33

4 Autres informations

4.1 Tableau des effectifs 31/12/25

CDI	Personnel permanent (ETP)	Personnel permanent (Nombre)
Cadre	5,00	6,00
Non cadre	70,98	76,00
TOTAL	75,98	82,00

4.2 Informations relatives à la rémunération des dirigeants

"En application de l'article 20 de la loi n° 2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, aucune rémunération et aucun avantage en nature n'a été versé aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles ou salariés, en 2025."

4.3 Honoraires du Commissaire aux Comptes

Le montant des honoraires et frais du commissaire aux comptes inscrit au bilan 2025 est de 7 306,50 €

4.4 Engagements hors bilan

Emprunt auprès des organismes bancaires

Emprunts	capital initial	capital restant dû	GARANTIES
Caisse d'Epargne	2 792 000,00	1 444 734,01	Caution département de l'Orne pour 50% et CEGC pour 50%
CRAM	514 342,00	25 717,00	Garantie du Conseil Général de l'Orne à 50% et la Ville de Flers à 50%
CRAM	110 480,81	27 620,00	Garantie du Conseil Général de l'Orne à 50% et la Ville de Flers à 50%
CREDIT MUTUEL 154890038000035310103	300 000,00	50 258,16	Caution solidaire EHPAD Les Hauts Vents 210 000€ dans la limite de la créance d'ôte
CREDIT MUTUEL 154890038000035310102	400 000,00	58 586,17	Caution solidaire EHPAD Les Hauts Vents 200 000€ dans la limite de la créance d'ôte

Contrats de location financière

NEANT

EHPAD « LES HAUTS VENTS »

Association Loi 1901

Siège social : 31, rue Docteur MAUBERT
61 100 FLERS

SIREN : 780 956 728

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2025

LESCOT AUDIT - EXPERTISE Sarl

Société de commissaires aux comptes

Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes,
rattachée à la Compagnie Régionale de CAEN

86, Boulevard Dunois

14 000 CAEN

Ce rapport contient 2 pages

Aux membres,

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

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

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

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

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

Par ailleurs, en application de l'article L. 313-25 du Code de l'Action Sociale et des Familles, nous portons à votre connaissance que la rémunération brute annuelle du Directeur pour l'exercice 2025 s'élève, à 71.253.27 €.

A CAEN, le 27 Mai 2026

Pour la Sarl LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Sylvain LESCOT
Commissaire aux comptes

LESCOT AUDIT-EXPERTISE

Experts Comptables
Commissaire aux comptes

80, Boulevard Dugues
14 000 CAEN

Siren 820 719 227

Tél : 02 31 95 82 92 Fax : 02 31 88 82 99