

Fonds de dotation
FONDS ST MARTIN

Etats financiers
Au 31 Décembre 2024

S O M M A I R E

	<u>Page</u>
Compte de résultat	2
Bilan – Actif et Passif	3
Tableau des flux de trésorerie	4
Tableau de variation des fonds associatifs	5
Annexe aux états financiers	
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Principes et méthodes comptables	7
Notes sur le compte de résultat	10
Notes sur le bilan	11
Autres informations	13

COMPTE DE RESULTAT

Exercice ouvert le 1er janvier 2024 et clos le 31 décembre 2024

Fonds de dotation Saint Martin - Compte de Résultat			
	2023	2024	Variation 2024 / 2023
<i>Produits d'exploitation :</i>			
Loyers prestations de services	560 386	570 829	10 443
Autres produits			-
<i>Total I</i>	560 386	570 829	10 443
<i>Charges d'exploitation :</i>			
Charges locatives	-51 393	-35 807	15 586
Primes d'assurance	-15 629	-16 468	-839
Honoraires - frais actes	-4 492	-9 119	-4 627
Services bancaires	-2 050	-1 810	241
Impôts, taxes et versements assim	-73 624	-76 860	-3 236
Rémunération du personnel			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements	-238 477	-226 986	11 491
Dotations aux provisions			
<i>Total II</i>	-385 665	-367 050	18 615
<i>Résultat d'exploitation</i>	174 721	203 779	29 058
Produits financiers	15	31	15
Charges financières	-69 007	-64 164	4 843
Produits exceptionnels	9 955		-9 955
Charges exceptionnelles		-45	-45
Impôts sur les sociétés des personnes morales non lucratives			
<i>Bénéfice ou Perte :</i>	115 684	139 601	23 917
Autofinancement = Résultat + Amortissements	354 161	366 587	12 426

BILAN

Exercice ouvert le 1er janvier 2024 et clos le 31 décembre 2024

Fonds de dotation Saint Martin - BILAN					
ACTIF	2 023	2 024		Variation 2024 / 2023	
Terrains en nue propriété	26 600	26 600		26 600	
Terrains	1 533 428	1 533 428		1 533 428	
Constructions en nue propriété	74 965	74 965		74 965	
Constructions	4 078 749	5 082 531	-1 184 769	3 897 762	-180 986
Titres de participations et dépôts	11 540	11 571		11 571	31
Total Actif Immobilisé	5 725 282	6 729 095	-1 184 769	5 544 326	-180 956
Stocks					
Créances loyers	670	2 010		2 010	1 340
Fournisseurs et comptes rattachés					
Autres créances	65 000	65 000		65 000	
Banques	139 693	182 393		182 393	42 700
Total Actif Circulant	205 363	249 403		249 403	44 040
Total général	5 930 645	6 978 498	-1 184 769	5 793 729	-136 916
PASSIF		2 023	2 024	Variation 2024 / 2023	
Fonds associatifs sans droit de reprise					
Fonds de dotation : dons		314 800	375 894	61 094	
Fonds de dotation : legs		553 000	553 000		
Fonds de dotation avec droit de reprise					
Fonds dédiés					
Report à nouveau		273 048	388 732	115 684	
Résultat de l'exercice		115 684	139 601	23 917	
Total Fonds associatifs		1 256 532	1 457 227	200 695	
Emprunts et dettes		4 638 540	4 316 372	-322 168	
Dépôts et cautionnements		13 120	13 120		
Fournisseurs et comptes rattachés		20 612	5 720	-14 892	
Autres dettes		1 392	1 290	-102	
Impôts et taxes		450		-450	
Total Dettes		4 674 114	4 336 503	-337 611	
Total général		5 930 645	5 793 729	-136 916	

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Exercice ouvert le 1er janvier 2024 et clos le 31 décembre 2024

Flux de trésorerie	2 023	2 024
Résultat net	115 684	139 601
Amortissements et provisions	238 477	226 986
<i>Marge brute d'autofinancement</i>	354 161	366 587
Variation des créances	-65 000	-1 340
Variation des dettes d'exploitation	7 636	-15 443
<i>Variation du B.F.R.</i>	- 57 364	- 16 783
Augmentation des immobilisations	-16	-46 031
Variation des dettes financières	-319 533	-322 168
<i>Flux sur investissements</i>	- 319 548	- 368 198
Dons	44 121	61 094
Legs		
<i>Flux net sur financement</i>	44 121	61 094
<i>Variation de trésorerie</i>	21 370	42 700

TABLEAU DE VARIATION DES FONDS ASSOCIATIFS

Exercice ouvert le 1er janvier 2024 et clos le 31 décembre 2024

Fonds Associatifs	Dons	Legs	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Situation au 31/12/2023	314 800	553 000	273 048	115 684	1 256 532
Dons	61 094				61 094
Legs					-
Affectation du résultat			115 684	-115 684	-
Résultat de l'exercice				139 601	139 601
Situation au 31/12/2024	375 894	553 000	388 732	139 601	1 457 227

1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.

Le FONDS ST MARTIN a été créé en octobre 2012.

Notre exercice comptable a une durée de 12 mois du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Son objet social est le suivant :

« Le fonds de dotation a pour objet de soutenir et de développer, en France et à l'Etranger, toute action d'intérêt général dans le domaine de l'assistance aux personnes en situation de handicap et de leur insertion dans la vie sociale ».

Au cours de cette année d'activité, le FONDS ST MARTIN a mis en œuvre ses actions de soutien à l'insertion dans la vie sociale de personnes en situation de handicap, en exploitant les acquisitions et donations dont le FONDS ST MARTIN dispose.

Compte tenu des résultats encourageants de ses actions, le FONDS ST MARTIN va poursuivre sa politique d'acquisitions de logements ou de locaux destinés à servir de centres d'activités ou ateliers pour l'insertion dans la vie sociale de personnes en situation de handicap, pris en charge par l'Association Médico-Sociale Saint Martin.

2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 - REFERENTIEL COMPTABLE

Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été arrêtés conformément au plan comptable général défini par le règlement 2014-03 modifié de l'Autorité des Normes Comptables, complété ANC N° 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

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, à l'exception du changement de méthodes précisé en faits caractéristiques,
- indépendance des exercices.

L'établissement de nos comptes fait référence aux règles et principes comptables français.

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

2.2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Il s'agit des frais de constitution du Fonds.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de cinq ans.

2.3 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements comptabilisés en résultat d'exploitation, sont calculés en fonction de la durée de vie probable des biens selon le mode linéaire en application des dispositions du règlement de l'ANC 2014-03.

Les durées usuelles retenues dans Le FONDS ST MARTIN sont les suivantes :

- Constructions individuelles	30 ans
- Constructions appartements en collectivités	20 ans
- Agencements et aménagements	10 ans
- Matériel de transport	5 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
- Mobilier	5 à 10 ans

2.4 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation s'élèvent à 11.571€ :

- 1.571 € de titres du Crédit Coopératif, partenaire bancaire
- 10.000 € d'actions de notre filiale la SASU Bâisseurs du Val de Seine (BVS).
BVS développe une activité de rénovation et entretien de bâtiments et logements, aussi bien pour le patrimoine du Fonds St Martin que pour des clients extérieurs.
Nous pouvons ainsi accompagner les efforts d'investissements pour le Fonds St Martin avec la capacité de B.V.S à entretenir et valoriser notre patrimoine immobilier.

Au cours de son exercice en 2024, B.V.S. a confirmé une très forte activité, comprenant des chantiers techniques. Le résultat est très légèrement positif, mais l'autofinancement reste à un niveau satisfaisant..

Les perspectives 2025 et des années suivantes nous permettent d'envisager une charge de travail élevée, et par conséquent une continuité en volume et rentabilité.

Les principaux chiffres économiques sont les suivants :

Les Bâisseurs du Val de Seine			
Année	2 022	2 023	2 024
Chiffre d'affaires	604 324	490 270	1 336 673
Résultat net	7 471	24 058	5 775
Autofinancement	64 964	78 922	63 764
Capitaux Propres	88 721	112 780	118 554

2.5 – STOCKS

Néant

2.6 – CREANCES ou DETTES D'EXPLOITATION

Les créances ont été valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée lorsque la valeur probable de recouvrement de celles-ci est inférieure à la valeur comptable.

2.7 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Néant

2.8 – DISPONIBILITES

Il s'agit des sommes liquides disponibles en banque ou en cours d'encaissement sur comptes courants, du solde des caisses à la clôture de l'exercice.

2.9 – PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES

Néant

2.10 –TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

La trésorerie présentée au tableau des flux de trésorerie comprend les disponibilités (fonds en caisse, les dépôts à vue) et les équivalents de disponibilités. Les équivalents de disponibilités sont constitués des placements et des concours bancaires courants dont l'échéance est inférieure ou égale à douze mois dès l'origine.

2.11 – ENGAGEMENTS SOCIAUX

Le FONDS ST MARTIN n'a pas de salariés ou de personne rémunérées.

Il n'existe pas d'engagements sociaux.

2.12 - PRESTATIONS

Le FONDS ST MARTIN enregistre des prestations de services : facturation de loyers et charges selon une périodicité mensuelle.

2.13 - PASSIFS FINANCIERS ET COUTS D'EMPRUNTS

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale. Les intérêts sur emprunts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**3.1 – Prestations de services**

Activité	2023	2024
Loyers et charges	560 386	570 829
Total	560 386	570 829

La croissance des loyers, importante, est la conséquence de la politique d'investissements des années précédentes.

3.2 – AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Nature des autres achats & charges	2023	2024
Assurances	- 15 629	- 16 468
Honoraires	- 4 492	- 9 119
Charges de copropriété	- 51 393	- 35 807
Services bancaires	- 2 050	- 1 810
Autres charges externes		
Total	- 73 564	- 63 204

Les services bancaires ne sont pas impactés en 2024 par des frais liés à de nouveaux prêts immobiliers.

3.3 – IMPOTS ET TAXES

Nature des impôts et taxes	2023	2024
Taxes foncières	- 73 624	- 76 860
Total	- 73 624	- 76 860

Les taxes foncières sont en très forte augmentation, du fait de l'évolution du parc immobilier, mais aussi de l'incidence de la forte augmentation des taxes locales.

3.4 – CHARGES FINANCIERES

Nature des charges financières	2023	2024
Intérêts et charges assimilées	- 69 007	- 64 164
Total	- 69 007	- 64 164

4 NOTES SUR LE BILAN.

4.1 – FONDS DEDIES

Il n'existe pas de Fonds Dédiés au Bilan.

4.2 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Nature des éléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Terrains nue propriété	26 600			26 600
Terrains	1 533 428			1 533 428
Constructions nue propriété	74 965	0		74 965
Constructions	5 036 531	46 000		5 082 531
Total valeurs brutes	6 671 524	46 000		6 717 524
Terrains nue propriété				
Terrains				
Constructions nue propriété				
Constructions	957 782	226 986		1 184 769
Total amortissements	957 782	226 986		1 184 769
Terrains nue propriété	26 600			26 600
Terrains	1 533 428			1 533 428
Constructions nue propriété	74 965	0		74 965
Constructions	4 078 749	180 987		3 897 762
Total valeurs nettes	5 713 742	180 987		5 532 756

4.4 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Les dettes financières inscrites au bilan sont libellées en Euros et se décomposent comme suit :

Nature des dettes	Total	A 1 an au plus	A + 1 an et 5 ans au +	A plus de 5 ans
Emprunts acquisition de biens immobiliers.	4 316 372	324 607	1 322 272	2 669 493
Total	4 316 372	324 607	1 322 272	2 669 493

Les dettes financières peuvent ainsi être regroupées par nature de taux :

Emprunts par nature de taux	16-juil-05
Taux fixes	4 316 372
Taux variables	0
Total	4 316 372

4.4 – DETTES D'EXPLOITATION ET DIVERSES

Les dettes d'exploitation s'analysent de la façon suivante :

Nature des dettes	2023	2024
Fournisseurs et comptes rattachés	20 612	5 720
Dettes sur immobilisations		
Dettes envers le personnel		
Dettes envers les organismes sociaux		
Dettes envers l'Etat	450	
Autres dettes	1 392	1 290
Charges à payer		
Produits constatés d'avance		
Total	22 454	7 010

Toutes les dettes d'exploitation et diverses inscrites au bilan sont réputées à échéance d'un an au plus.

5 AUTRES INFORMATIONS

5.1 – AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS.

Néant

5.2 – GARANTIES.

Toutes les garanties accordées précédemment pour les emprunts Crédit du Nord se sont éteintes suite au remboursement anticipé de notre dette.

Le FONDS ST MARTIN a accordé les garanties suivantes lors des acquisitions immobilières :

Sur l'année 2015 :

- sur le prêt de 411.650 € du Crédit Coopératif en date du 05/06/2015
 - Privilège de prêteur de deniers pour 400.000 €.
 - Hypothèque complémentaire en premier rang pour 11.650 €
- sur le prêt de 151.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 28/07/2015
 - Privilège de prêteur de deniers pour 140.000 €.
- sur le prêt de 22.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 30/09/2015
 - Privilège de prêteur de deniers pour 20.000 €.
- sur le prêt de 26.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 30/09/2015
 - Privilège de prêteur de deniers pour 24.000 €.
- sur le prêt de 110.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 05/11/2015
 - Privilège de prêteur de deniers pour 100.000 €.

Sur l'année 2016 :

- sur le prêt de 93.600 € du Crédit Coopératif en date du 30/01/2016
 - Privilège de prêteur de deniers pour 81.000 €.
- sur le prêt de 114.290 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
 - Privilège de prêteur de deniers pour 110.000 €.
- sur le prêt de 107.000 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
 - Privilège de prêteur de deniers pour 105.800 €.
- sur le prêt de 47.700 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
 - Privilège de prêteur de deniers pour 45.000 €.

Sur l'année 2018 :

- sur le prêt de 65.000 € du Crédit Coopératif en date du 19/09/2018
 - Privilège de prêteur de deniers pour 63.000 €.
- sur le prêt de 41.000 € du Crédit Coopératif en date du 19/09/2018
 - Privilège de prêteur de deniers pour 40.000 €.

Sur l'année 2019 :

- sur le prêt de 72.000 € du Crédit Coopératif en date du 06/03/2019
 - Privilège de prêteur de deniers pour 56.000 €.
- sur le prêt de 272.000 € du Crédit Coopératif en date du 27/06/2019
 - Privilège de prêteur de deniers pour 272.000 €.
- sur le prêt de 202.000 € du Crédit Coopératif en date du 24/09/2019
 - Privilège de prêteur de deniers pour 195.000 €.

Sur l'année 2020 :

- sur le prêt de 903.000 € du Crédit Coopératif en date du 30/10/2020
 - Privilège de prêteur de deniers pour 885.000 €.

Sur l'année 2021 :

- sur le prêt de 470.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 28/05/2021
 - Privilège de prêteur de deniers pour 460.000 €.

Sur l'année 2023 :

- sur le prêt de 950.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 05/08/2023
 - Privilège de prêteur de deniers pour 950.000 €.
- sur le prêt de 565.941 € du CIC Nord-Ouest en date du 15/08/2023
 - Engagement de ne pas vendre ni hypothéquer les biens immobiliers.
- sur le prêt de 868.000 € du Crédit Coopératif en date du 04/09/2023
 - Privilège de prêteur de deniers pour 820.000 €.

5.3 - EFFECTIF

Le FONDS ST MARTIN n'a pas de personnel salarié.

5.4 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les membres du Conseil d'Administration interviennent de manière bénévole, et n'ont perçu aucune contrepartie à leur activité en tant qu'Administrateurs.

5.5 – EVENEMENTS POST-CLOTURE

Aucun événement n'est survenu de puis la clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause les évaluations retenues pour l'établissement des présents comptes.
