



Odycé SAS

Membre de Moore Global

4, rue Léon Paulet, 13008 Marseille

5, rue Salneuve, 75017 Paris

APSAH

Fonds de dotation

SIREN : 914 781 273

17, Route de Rignac

87700 – Aix-sur-Vienne

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Odycé SAS - Membre de Moore Global

SAS au capital de 150 000 euros

RCS Marseille 343 276 580

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la Compagnie Régionale d'Aix-en-Provence-Bastia



APSAH

Fonds de dotation

SIREN : 914 781 273

17, Route de Rignac

87700 – Aix-sur-Vienne

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Au conseil d'administration du fonds de dotation APSAH,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds de dotation APSAH relatives 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^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport financier et le rapport d'activité du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier et le rapport d'activité du Président et dans les autres documents adressés aux membres du Conseil d'administration 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 du fonds de dotation 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 le fonds de dotation ou de cesser son activité.

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 fonds de dotation.

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.

Marseille, le 6 mai 2026,
Le commissaire aux comptes,

Franck COSTAGLIOLA

Odyce SAS

Membre de Moore Global

FDAPSAH

BILAN ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET FONDS DE DOTATION
Règlement ANC 2022-06

ACTIF	Exercice N 2025			Exercice N-1 2024
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
Frais d'établissement (I)			0,00	0,00
ACTIF IMMOBILISE (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement			0,00	
Donations temporaires d'usufruit			0,00	
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires			0,00	
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes			0,00	
Immobilisations corporelles				
Terrains	108 466,71		108 466,71	108 466,71
Constructions			0,00	
Installations techniques, matériel et outillage industriel			0,00	
Autres immobilisations corporelles			0,00	
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	41 635,40		41 635,40	25 733,00
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés			0,00	
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées			0,00	
Autres titres immobilisés			0,00	
Prêts			0,00	
Autres immobilisations financières			0,00	
TOTAL II	150 102,11	0,00	150 102,11	134 199,71
ACTIF CIRCULANT (III)				
Stocks et en-cours			0,00	
Avances et acomptes versés sur commandes	7 380,00		7 380,00	
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés			0,00	
Autres créances			0,00	
Charges constatées d'avance	432,00		432,00	419,00
Valeurs mobilières de placement			0,00	
Instruments de trésorerie			0,00	
Disponibilités	6 535,93		6 535,93	4 662,53
TOTAL III	14 347,93	0,00	14 347,93	5 081,53
Frais d'émission d'emprunt	TOTAL IV		0,00	
Prime de remboursement des emprunts	TOTAL V		0,00	
Ecart de conversion - actif	TOTAL VI		0,00	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V + VI)	164 450,04	0,00	164 450,04	139 281,24

FDAPSAH

BILAN ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET FONDS DE DOTATION
Règlement ANC 2022-06

PASSIF	Exercice N 2025	Exercice N-1 2024
Fonds Propres		
Fonds propres sans droit de reprise	120 000,00	120 000,00
Fonds propres statutaires	120 000,00	120 000,00
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
Réserves	0,00	0,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	-22 489,76	-18 318,76
Excédent ou déficit de l'exercice	-4 235,20	-4 171,00
Situation nette (sous total)	93 275,04	97 510,24
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL I	93 275,04	97 510,24
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
Total II	0,00	0,00
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total III	0,00	0,00
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès établissement de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 175,00	5 771,00
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales		
Autres dettes	65 000,00	36 000,00
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
Total IV	71 175,00	41 771,00
Ecarts de conversion Passif (V) X X	TOTAL V	
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	164 450,04	139 281,24

FDAPSAH

COMPTE DE RESULTAT ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET FONDS DE DOTATION
Règlement ANC 2022-06

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N 2025	Exercice N-1 2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services	0,00	0,00
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service		
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs	0,00	0,00
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public	0,00	0,00
Dons manuels		
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits		
Total I	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	1 993,20	1 972,00
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	2 242,00	2 199,00
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges		
Total II	4 235,20	4 171,00
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	-4 235,20	-4 171,00
PRODUITS FINANCIERS :		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total III	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES :		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total IV	0,00	0,00

FDAPSAH

COMPTE DE RESULTAT ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET FONDS DE DOTATION
Règlement ANC 2022-06

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N 2025	Exercice N-1 2024
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)	0,00	0,00
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	-4 235,20	-4 171,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)		
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)		
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	0,00	0,00
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
Total des produits (I + III + V)	0,00	0,00
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	4 235,20	4 171,00
EXCEDENT OU DEFICIT	-4 235,20	-4 171,00
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL	0,00	0,00
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL	0,00	0,00

I. Présentation du fonds de dotation

A. Description de l'objet social

Le fonds de dotation a pour objet :

- de favoriser le développement d'espaces d'accueil et de vie en faveur de toutes personnes en situation de handicap, dans le but de participer à leur inclusion ;
- de recevoir et gérer, en les capitalisant, des biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre irrévocable et gratuit, et utilise les revenus de cette capitalisation au financement et à la réalisation d'une ou plusieurs missions d'intérêt général mises en œuvre directement par lui ou par d'autres organismes sans but lucratif en faveur de personnes aveugles, de déficients visuels, ainsi que de toutes personnes handicapées.

Il a son siège social à Aix-sur-Vienne (Haute-Vienne).

B. Nature et périmètre des activités et missions réalisées

Le fonds de dotation, créé par l'Association pour la Promotion Sociale des Aveugles et autres Handicapés (APSAH), a une vocation immobilière en vue de renforcer l'action d'intérêt général menée par l'association fondatrice auprès des personnes qu'elle accueille dans ses structures.

C. Moyens mis en œuvre pour la réalisation de ses missions

Pour mener à bien sa mission, à savoir constituer, gérer son patrimoine et animer ses actions, les moyens du fonds sont notamment :

- L'acquisition et la gestion du patrimoine immobilier et mobilier nécessaire directement ou indirectement à la réalisation de son objet,
- La construction de bâtiments dont l'utilisation sera destinée aux personnes ci-dessus,
- La mise à disposition de services communs en faveur des personnes accueillies,
- L'amélioration des espaces d'accueil et de vie pour ces mêmes personnes,
- L'organisation et la participation à des manifestations, des programmes et actions concourant à l'intérêt général du fonds dans ses domaines d'intervention,
- Le développement et le financement de toutes actions innovantes concourant à héberger ces personnes.

II. Faits caractéristiques intervenus au cours de l'exercice et jusqu'à l'approbation des comptes

Vie juridique du Fonds

Le mandat des membres du conseil d'administration ayant pris fin en octobre 2025, une nouvelle élection a eu lieu.

Le conseil d'administration nouvellement renouvelé, pour la période octobre 2025 à octobre 2028, comporte trois administratrices et trois administrateurs, tous membres du Bureau.

Ont été élus :

- Alain FITTE, Président
- Philippe CHEYRON, Trésorier
- Colette VIVOLO, secrétaire
- Maryse ALESSANDRINI, Maurice BORDE et Claudine MARNET : autres membres.

Activités du Fonds

A la suite de la cessation d'activité au 31 décembre 2024 du cabinet d'architectes ACOSA, deux cabinets d'architectes ont été consultés pour la poursuite du projet immobilier 2 allée de la Cornue à Limoges :

- Isolat Collectif d'architectes, structure intégrée par un des anciens architectes d'ACOSA, acceptant de prendre la suite du projet initial et basée dans la région bordelaise
- OX Architectures, structure basée à Limoges

Après examen des propositions architecturales et financières, le conseil d'administration du Fonds a retenu le cabinet d'architectes, OX Architectures, pour travailler sur le projet au mois de mars 2025.

La proposition reprend un peu celle présentée par le cabinet précédent en intégrant plusieurs bâtiments répartis sur le terrain en limite de propriété, comprenant neuf logements et un espace commun en angle.

Un contrat pour une mission complète a été signé comprenant la conception du projet architectural, la sélection des entreprises et l'organisation du chantier, la direction des travaux et l'assistance aux opérations de réception.

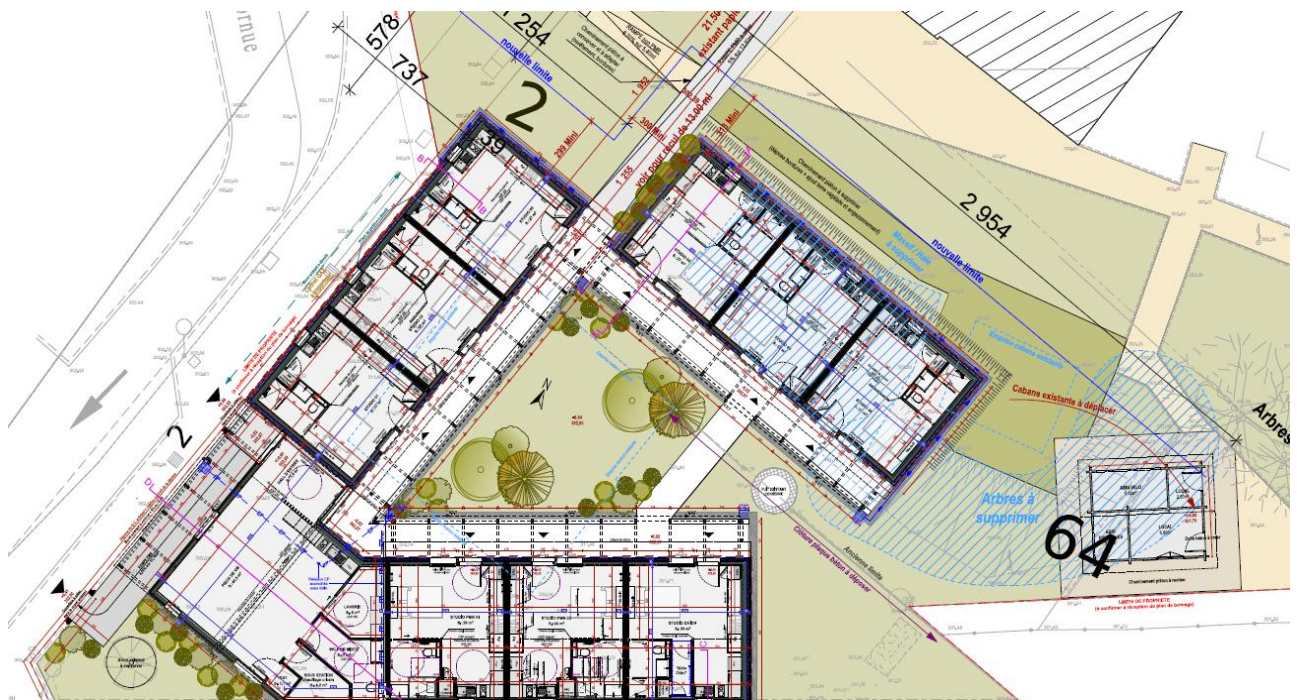
Plusieurs réunions ont eu lieu entre l'architecte et les membres du Fonds de dotation en cours d'année pour adapter la proposition aux besoins du public déficient visuel tout en s'inscrivant dans le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle d'1 million d'€.

Parallèlement à ces échanges, des consultations ont été lancées auprès de prestataires pour les missions techniques (étude de sol, géomètre, mission de contrôle, mission de coordination sécurité protection de la santé ...) et auprès d'entreprises de démolition.

Les cabinets d'étude et l'entreprise de démolition ont été retenus dans le courant du mois de juillet 2025.

L'aboutissement de ce travail collaboratif a été la réalisation d'une nouvelle esquisse présentée ci-après et de l'avant-projet détaillé.

Les missions suivantes ont également été effectuées : relevé topographique, diagnostic avant démolition, étude géotechnique de conception, étude relative au système de chauffage.





Les permis de démolition et de construction ont été déposés le 09 février 2026 auprès des services de la ville de Limoges.

Le plan de financement reste en cours de réalisation et nécessite, pour être finalisé, de connaître le budget global définitif.

Pour rappel, ce projet de construction est inscrit dans une fiche action du contrat pluriannuel d'objectif et de moyen 2023-2027 signé entre l'APSAH, l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et le Conseil Départemental de la Haute-Vienne le 15 septembre 2023.

III. Principes et méthodes comptables

Règlementation en matière de présentation des comptes annuels

Les comptes annuels ont été établis et présentés selon la nouvelle réglementation française en vigueur applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025, résultant :

- Du règlement relatif au plan comptable général ANC n°2022-06 du 5 novembre 2022 pour les dispositions comptables générales qui modifie le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 ;
- Du règlement ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023 à caractère sectoriel en lien avec le règlement ANC n°2022-06

- Du règlement n°2018-06 de l'ANC du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et abrogeant le règlement N° 1999-01 du 16 février 1999 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, des fondations et des fonds de dotations.

Conséquences des changements de méthode comptable induites par l'application de la nouvelle réglementation

Il est précisé que les comptes annuels 2024 n'ont fait l'objet d'aucun retraitement dans le cadre de la présentation des états financiers 2025.

Nouvelle définition et nouvelle présentation du résultat exceptionnel

Sur la définition, les produits et les charges sont liés à un événement majeur et inhabituel.

Seuls les éléments suivants figurent obligatoirement dans le résultat exceptionnel :

- Constitution ou reprise de provisions réglementées
- Changement de méthode avec impact sur le résultat
- Corrections d'erreurs sauf imputation sur les fonds propres

Les autres produits et charges ne répondant pas à ces critères figurent désormais dans le résultat d'exploitation.

Sur la présentation dans le compte de résultat, les produits exceptionnels sont regroupés sur une seule ligne. Il en est de même pour les charges exceptionnelles.

Suppression des transferts de charges

Mise en application du nouveau plan comptable

Nouvelle présentation du bilan et du compte de résultat

IV. Informations relatives au bilan

A. Bilan actif

1. Actif immobilisé

Tableau des immobilisations et des amortissements

Tableau des immobilisations

N° compte	Immobilisations	Immobilisations brutes au 31/12/2024	Entrées 2025	Sorties 2025	Immobilisations brutes au 31/12/2025
211000	Terrain	108 466,71	-	-	108 466,71
231300	Construction en cours	25 733,00	15 902,40		41 635,40
	Total	134 199,71	15 902,40	-	150 102,11

Les études relatives au projet de construction sont enregistrées dans un compte d'immobilisations en cours. Elles concernent les honoraires d'architectes et les analyses diverses relatives au projet.

2. Actif circulant

Charges constatées d'avance

Elles correspondent à des factures fournisseurs dont ou tout partie de la charge n'est pas afférente à l'exercice en cours. Elles s'élèvent à 432 € au 31 décembre 2025.

B. Bilan passif

1. Fonds propres

Tableau de variation des fonds propres

Variation des fonds propres	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise	120 000,00				120 000,00
Fonds propres avec droit de reprise	-				-
Ecart de réévaluation	-				-
Réserves					
Report à nouveau	-18 318,76	-4 171,00			-22 489,76
Excédent ou déficit de l'exercice	-4 171,00	4 171,00		- 4 235,20	-4 235,20
Situation nette	97 510,24	-		- 4 235,20	93 275,04
Fonds propres consommables	-				-
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total	97 510,24	0,00		- 4 235,20	93 275,04

2. Dettes

Dettes fournisseurs

Toutes les dettes sont d'échéance inférieure à un an.

Autres dettes

Il s'agit des avances de trésorerie consenties par l'APSAH selon la convention signée entre l'APSAH et le FDAPSAH en date du 08 novembre 2021 et de ses avenants du 20 septembre 2022 et du 10 juin 2025.

V. Informations relatives au compte de résultat

Charges

Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 1 574,20 €, décomposés de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 1 574,20 €
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L.822-11 : néant

Produits

Pas de produits d'exploitation.



FONDS DE DOTATION – APSAH

FDAPSAH

17 route de Rignac

87700 Aixe-sur-Vienne

**RAPPORT D'ACTIVITE
2025**

Conseil d'Administration du 02/06/2026

Activité

A la suite de la cessation d'activité au 31 décembre 2024 du cabinet d'architectes ACOSA, deux cabinets d'architectes ont été consultés pour la poursuite du projet immobilier 2 allée de la Cornue à Limoges :

- Isolat Collectif d'architectes, structure intégrée par un des anciens architectes d'ACOSA, acceptant de prendre la suite du projet initial et basée dans la région bordelaise
- OX Architectures, structure basée à Limoges

Après examen des propositions architecturales et financières, le conseil d'administration du Fonds a retenu le cabinet d'architectes, OX Architectures, pour travailler sur le projet lors de sa réunion du 13 mars 2025.

La proposition reprend un peu celle présentée par le cabinet précédent en intégrant plusieurs bâtiments répartis sur le terrain en limite de propriété, comprenant neuf logements et un espace commun en angle.

Un contrat pour une mission complète a été signé comprenant la conception du projet architectural, la sélection des entreprises et l'organisation du chantier, la direction des travaux et l'assistance aux opérations de réception.

Plusieurs réunions ont eu lieu entre l'architecte et les membres du Fonds de dotation en cours d'année pour adapter la proposition aux besoins du public déficient visuel tout en s'inscrivant dans le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle d'1 million d'€.

Parallèlement à ces échanges, des consultations ont été lancées auprès de prestataires pour les missions techniques (étude de sol, géomètre, mission de contrôle, mission de coordination sécurité protection de la santé, entre autres) et auprès d'entreprises de démolition.

Les cabinets d'étude et l'entreprise de démolition ont été retenus dans le courant du mois de juillet 2025.

L'aboutissement de ce travail collaboratif a été la réalisation d'une nouvelle esquisse présentée ci-après et de l'avant-projet détaillé.

Les missions suivantes ont également été effectuées : relevé topographique, diagnostic avant démolition, étude géotechnique de conception, étude relative au système de chauffage.



Vue aérienne et plan d'ensemble

Les permis de démolition et de construction ont été déposés le 09 février 2026 auprès des services de la ville de Limoges.

Le plan de financement reste en cours de réalisation et nécessite, pour être finalisé, de connaître le budget global définitif.

Pour rappel, ce projet de construction est inscrit dans une fiche action du contrat pluriannuel d'objectif et de moyen 2023-2027 signé entre l'APSAH, l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine et le Conseil Départemental de la Haute-Vienne le 15 septembre 2023.

Vie juridique

Elections

Le mandat des membres du conseil d'administration ayant pris fin en octobre 2025, une nouvelle élection a eu lieu.

Le conseil d'administration nouvellement renouvelé, pour la période octobre 2025 à octobre 2028, comporte trois administratrices et trois administrateurs, tous membres du Bureau.

Ont été élus :

- Alain FITTE, Président
- Philippe CHEYRON, Trésorier
- Colette VIVOLO, secrétaire
- Maryse ALESSANDRINI, Maurice BORDE et Claudine MARNET : autres membres.

Réunions du Conseil d'administration

Le conseil d'administration du FDAPSAH s'est réuni trois fois :

- Le 13 mars 2025 avec pour ordre du jour principal le choix de l'architecte pour la poursuite du projet immobilier
- Le 03 juin 2025 avec pour ordre du jour principal l'arrêté des comptes 2024 avec les présentations du rapport d'activité et du rapport du commissaire aux comptes ainsi qu'un point sur les consultations pour les missions des études techniques dans le cadre du projet immobilier
- Le 16 octobre 2025 avec pour ordre du jour principal le renouvellement du conseil d'administration du Fonds et un point technique et financier sur le projet immobilier.

De nombreuses réunions internes et externes avec le cabinet d'architectes ont eu lieu tout au long de l'année afin de définir les besoins, d'effectuer les choix architecturaux et de concevoir l'avant-projet détaillé dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée afin de pouvoir déposer le permis de construire.

Arrêté des comptes annuels 2025

Le fonds de dotation a arrêté ses comptes en respectant :

- le règlement relatif au plan comptable général ANC n°2022-06 du 5 novembre 2022 pour les dispositions comptables générales qui modifie le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 ;
- le règlement ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023 à caractère sectoriel en lien avec le règlement ANC n°2022-06
- le règlement n°2018-06 de l'ANC du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et abrogeant le règlement N° 1999-01 du 16 février 1999 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations, des fondations et des fonds de dotations.

L'exercice a débuté le 1^{er} janvier 2025 et s'est terminé le 31 décembre 2025.

Eléments concernant le bilan :

Le total actif-passif s'élève à 164 450,04 €.

L'actif se répartit en :

- Immobilisations pour 150 102,11 €
- Avances versées pour 7 380,00 €
- Disponibilités pour 6 535,93 €
- Charges constatées d'avance pour 432,00 €.

Le passif se répartit en :

- Fonds propres statutaires pour 120 000,00 €
- Report à nouveau déficitaire pour -22 489,76 €
- Dettes fournisseurs pour 6 175,00 €
- Autres dettes pour 65 000,00 €
- Déficit pour -4 235,20 €

Les études relatives au projet de construction sont enregistrées dans un compte d'immobilisations en cours. Elles concernent les honoraires d'architectes et les analyses diverses relatives au projet.

S'agissant des autres dettes, ce sont les avances de trésorerie consenties par l'APSAH selon la convention signée entre l'APSAH et le FDAPSAH en date du 08 novembre 2021 et de ses avenants du 20 septembre 2022 et du 10 juin 2025, afin que le fonds puisse faire face à ses dépenses de fonctionnement et à celles liées au projet immobilier qu'il porte.

Eléments concernant le compte de résultat :

Aucun produit n'a été constaté sur l'année.

Les charges, qui s'élèvent à 4 235,20 €, sont toutes des charges d'exploitation : prime d'assurance, honoraires du commissaire aux comptes et taxe foncière.

A Aix-sur-Vienne, le 16 avril 2026