



EXPERTS COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES



3 rue Pierre et Marie Curie
Parc de Chavaillès
33520 BRUGES



+33 (0)5 57 19 12 12



sagec@actheos.com



www.actheos.com

FONDS DE DOTATION VALEURS DE VIE

116, avenue du Truc
33700 MERIGNAC

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE 2023

Dossier suivi par M. Sébastien CRUEGE
& Mme Valérie GELINAUD
Commissaires aux Comptes



Paris
Rouen
Rennes
Le Havre
Bordeaux
Saint-Brieuc



EXPERTS COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES



3 rue Pierre et Marie Curie
Parc de Chavailles
33520 BRUGES



+33 (0)5 57 19 12 12



sagec@actheos.com



www.actheos.com

FONDS DE DOTATION VALEURS DE VIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES **SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2023

Au Conseil d'Administration du Fonds de dotation VALEURS DE VIE,

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 VALEURS DE VIE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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.

Paris

Rouen

Rennes

Le Havre

Bordeaux

Saint-Brieuc



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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

La note « *Règles et méthodes comptables* » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables retenues relatives à la décomposition des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de notre appréciation des principes comptables suivis par votre Fonds de dotation, nous avons examiné les hypothèses retenues tant au niveau de la décomposition que sur les durées d'amortissement et nous nous sommes assurés que la note « *Règles et méthodes comptables* » de l'annexe fournit une information appropriée.

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 SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans le rapport d'activités ainsi que dans les autres documents adressés aux membres du conseil d'administration sur la situation financière et les comptes annuels.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT DU FONDS DE DOTATION 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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A 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.823-10-1 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.



Valérie GELINAUD
Commissaire aux Comptes

Fait à Bruges, le 10 Juin 2024
Le Commissaire aux Comptes
SAGEC



Sébastien CRUEGE
Commissaire aux Comptes Associé



Bilan

Compte
de
Résultat

Annexe

VALEURS DE VIE			
116, avenue du Truc		Période du	01/01/2023
33 700 MERIGNAC	BILAN	au	31/12/2023
		Tenue de compte :	Euro
Fonds de Dotation déclaré à la Préfecture de la Gironde le 3 novembre 2016			

ACTIF	31/12/2023			31/12/2022	Variation
	Valeurs brutes	Amort. et provisions	Valeurs nettes	Valeurs nettes	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Frais de recherche & de développement					
Concession, brevets & droits similaire	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	0,00		0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	3 423 547,70	0,00	3 423 547,70	3 423 547,70	0,00
Constructions	4 101 826,46	1 484 264,60	2 617 561,86	2 828 273,11	-210 711,25
Installations techniques, matériels & outillages	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	186,39	186,39	0,00	0,00	0,00
Immobilisations en cours	3 096 753,49		3 096 753,49	1 545 766,33	1 550 987,16
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances rattachées à des participations	0,00		0,00	0,00	0,00
Autres titres immobilisés			0,00	0,00	
Prêts			0,00	0,00	
Autres immobilisations financières	0,00		0,00	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)					
	10 622 314,04	1 484 450,99	9 137 863,05	7 797 587,14	1 340 275,91
STOCKS ET EN-COURS					
Matières premières, approvisionnements					
En cours de production de biens & services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
CREANCES					
Avances & acomptes versés sur commandes	550,00		550,00	550,00	0,00
Clients & comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	53 480,45	-53 480,45
Autres créances	673 073,71		673 073,71	710 419,47	-37 345,76
DISPONIBILITES					
	1 181 925,25		1 181 925,25	702 219,71	479 705,54
COMPTES DE REGULARISATION - ACTIF					
Charges constatées d'avance	38 413,43		38 413,43	45 176,18	-6 762,75
TOTAL DE L'ACTIF CIRUCLANT (II)					
	1 893 962,39	0,00	1 893 962,39	1 511 845,81	382 116,58
TOTAL ACTIF					
	12 516 276,43	1 484 450,99	11 031 825,44	9 309 432,95	1 722 392,49

VALEURS DE VIE116, avenue du Truc
33 700 MERIGNAC**BILAN (suite)**

Période du 01/01/2023
au 31/12/2023
Tenue de compte : Euro

Fonds de Dotation déclaré à la Préfecture de la Gironde le 3 novembre 2016

<i>PASSIF</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>Variation</i>
FONDS PROPRES			
<i>Fonds propres sans droit de reprise</i>			
Fonds statutaires	7 550 790,92	7 550 790,92	0,00
Fonds propres complémentaires	0,00	0,00	0,00
Ecart de réévaluation	0,00	0,00	0,00
<i>Fonds propres avec droit de reprise</i>			
Réserves	0,00	0,00	0,00
Résultats sous contrôle de tiers financeurs	0,00	0,00	0,00
Report à nouveau constitué par des dépenses refusées par le financeur	0,00	0,00	0,00
Report à nouveau	-263 376,73	-211 212,02	-52 164,71
Résultat de l'exercice	-23 440,88	-52 164,71	28 723,83
SITUATION NETTE (SOUS-TOTAL)	7 263 973,31	7 287 414,19	-23 440,88
<i>Fonds propres consommables</i>			
Subventions d'investissement	600 000,00	600 000,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00	0,00
FONDS PROPRES (I)	7 863 973,31	7 887 414,19	-23 440,88
FONDS DEDIES			
Fonds dédiés	0,00	0,00	0,00
FONDS DEDIES (II)	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS			
Provision pour risques	0,00	0,00	0,00
Provision pour charges	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES (III)	0,00	0,00	0,00
DETTES			
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	2 891 942,15	1 105 936,56	1 786 005,59
Emprunts & dettes financières diverses	0,00	0,00	0,00
Dettes fournisseurs & comptes rattachés	275 909,98	316 082,20	-40 172,22
Dettes sociales & fiscales	0,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	0,00	0,00	0,00
COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF			
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00
DETTES & COMPTES DE RÉGULARISATION (IV)	3 167 852,13	1 422 018,76	1 745 833,37
TOTAL PASSIF	11 031 825,44	9 309 432,95	1 722 392,49

VALEURS DE VIE

116, avenue du Truc
33 700 MERIGNAC

COMPTE DE RESULTAT

Période du 01/01/2023
au 31/12/2023
Tenue de compte: Euro

Fonds de Dotation déclaré à la Préfecture de la Gironde le 3 novembre 2016

	31/12/2023	31/12/2022	Variation €	Variation %
PRODUITS D'EXPLOITATION				
<u>COTISATIONS</u>				
<u>VENTE DE BIENS & SERVICES</u>	221 409,04	213 921,80	7 487,24	3,50%
<u>PRODUITS DE TIERS FINANCEURS</u>	0,00		0,00	Ns.
<u>SUBVENTIONS D'EXPLOITATION</u>	0,00		0,00	Ns.
<u>REP. SUR AMORTISSEMENTS & PROVISIONS, TRANSFERT DE CHARGE</u>	16 202,00	15 944,00	258,00	1,62%
<u>UTILISATIONS DES FONDS DEDIES</u>				
<u>AUTRES PRODUITS</u>	<u>2,04</u>	<u>0,80</u>		
TOTAL I	237 613,08	229 866,60	7 746,48	3,37%
CHARGES D'EXPLOITATION				
<u>ACHATS</u>	<u>0,00</u>	<u>60,78</u>	<u>-60,78</u>	<u>-100,00%</u>
<u>SERVICES EXTERIEURS</u>	<u>10 291,42</u>	<u>7 730,77</u>	<u>2 560,65</u>	<u>33,12%</u>
<u>AUTRES SERVICES EXTERIEURS</u>	<u>20 369,44</u>	<u>18 895,30</u>	<u>1 474,14</u>	<u>7,80%</u>
<u>IMPOTS, TAXES & VERSEMENTS ASSIMILES</u>	<u>16 202,00</u>	<u>15 944,00</u>	<u>258,00</u>	<u>1,62%</u>
CHARGES DE PERSONNEL	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>Ns.</u>
Salaires & traitements	0,00		0,00	Ns.
Charges sociales	0,00		0,00	Ns.
<u>AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</u>	14 001,67	15 000,88	-999,21	-6,66%
<u>DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & PROVISIONS</u>	<u>210 711,25</u>	<u>219 142,23</u>	<u>-8 430,98</u>	<u>-3,85%</u>
Dotations aux amortissements	210 711,25	219 142,23	-8 430,98	-3,85%
Dotations aux provisions pour risques & charges	0,00		0,00	Ns.
Dotations aux provisions pour dépréciation	0,00		0,00	Ns.
<u>REPORT EN FONDS DEDIES</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>Ns.</u>
TOTAL II	271 575,78	276 773,96	-5 198,18	-1,88%
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-33 962,70	-46 907,36	12 944,66	-27,60%

VALEURS DE VIE

116, avenue du Truc
33 700 MERIGNAC

COMPTE DE RESULTAT

Période du 01/01/2023
au 31/12/2023
Tenue de compte: Euro

Fonds de Dotation déclaré à la Préfecture de la Gironde le 3 novembre 2016

	31/12/2023	31/12/2022	Variation €	Variation %
PRODUITS FINANCIERS				
De participations	0,00		0,00	Ns.
D'autres valeurs mobilières & créances d'actif	0,00			
Produits nets sur cessions	0,00			
Autres produits financiers	14 875,00	4,96	14 870,04	299799,19%
Reprise sur provisions pour dépréciation des éléments financiers				
TOTAL III	14 875,00	4,96	14 870,04	299799,19%
CHARGES FINANCIERES				
Dotations aux amortissements & aux provisions	0,00			
Intérêts & charges assimilées	24 404,09	9 837,00	14 567,09	148,08%
Dotations aux provisions pour dépréciation des éléments financiers	0,00		0,00	Ns.
TOTAL IV	24 404,09	9 837,00	14 567,09	148,08%
RESULTAT FINANCIER (III-IV)	-9 529,09	-9 832,04	302,95	-3,08%
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels sur opération de gestion	20 050,91	1 021,94	19 028,97	1862,04%
Produits exceptionnels sur opération en capital	0,00	3 552,75	-3 552,75	-100,00%
Reprises sur provisions et transferts de charges	0,00			
TOTAL V	20 050,91	4 574,69	15 476,22	338,30%
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0,00		0,00	Ns.
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0,00		0,00	Ns.
Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00			
TOTAL VI	0,00	0,00	0,00	Ns.
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	20 050,91	4 574,69	15 476,22	338,30%
IMPÔT SUR COLLECTIVITES SANS BUT LUCRATIF (VII)			0,00	Ns.
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)	272 538,99	234 446,25	38 092,74	16,25%
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII)	295 979,87	286 610,96	9 368,91	3,27%
RESULTAT	-23 440,88	-52 164,71	28 723,83	-55,06%

RESULTAT D'EXPLOITATION
RESULTAT FINANCIER
RESULTAT COURANT INTERMEDIAIRE
RESULTAT EXCEPTIONNEL
IMPÔT SUR COLLECTIVITES SANS BUT LUCRATIF
RESULTAT

31/12/2023	31/12/2022	Variation €	Variation %
-33 962,70	-46 907,36	12 944,66	-27,60%
-9 529,09	-9 832,04	302,95	-3,08%
-43 491,79	-56 739,40	13 247,61	-23,35%
20 050,91	4 574,69	15 476,22	338,30%
0,00	0,00	0,00	
-23 440,88	-52 164,71	28 723,83	-55,06%

Documents soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels du Fonds de dotation « Valeurs de Vie » portent sur un exercice de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 11 031 825,44 €.

Le résultat net comptable est un déficit de 23 440,88 €.

1 - FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Créé le 3 novembre 2016, le fonds de dotation « Valeurs de Vie » a pour objet de :

- 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 dans le domaine des œuvres sociales et médico-sociales,
- acquérir, gérer et mettre à disposition du patrimoine mobilier et immobilier nécessaires directement ou indirectement à la réalisation de son objet.

Le fonds de dotation « Valeurs de Vie » a été créé au moyen d'une dotation :

- initiale de 15 000,00 € ;
- immobilière nette de 6 985 790,92 €, selon le détail suivant :

Immeuble 116 av du Truc à Mérignac (33 700)	494 200,00 €
Terrain 116 av du Truc à Mérignac (33 700)	305 800,00 €
Immeuble 8 chemin de Pagneau à Mérignac (33 700)	1 575 000,00 €
Terrain 8 chemin de Pagneau à Mérignac (33 700)	525 000,00 €
Immeuble 13, rue Pierre Mendès-France à Bassens (33 530)	1 875 000,00 €
Terrain 13, rue Pierre Mendès-France à Bassens (33 530)	625 000,00 €
Terrain 50 av des frères Robinson à Mérignac (33 700)	1 900 000,00 €
Charge imposée : solde prêt Crédit Coopératif (prévu à l'acte de dotation)	-314 209,08 €
	6 985 790,92 €

- en numéraire de 550 000,00 €.

En 2023, les ressources du fonds se sont élevées à 237 613,08 € et correspondent à :

- la perception de loyers de ses immeubles pour 221 409,04 €,
- la refacturation de la taxe foncière de l'immeuble de Bassens pour 16 202,00 €.

Les travaux de rénovation et d'extension de l'EHPAD TROPAYSE situé à Bassens ont débuté en avril 2022 et sont valorisés en immobilisations en cours à hauteur de 3 072 246,49 € au 31 décembre 2023.

2 – ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Les comptes annuels ont été préparés sur la base de la continuité de l'exploitation.

3 - RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

a) Conventions générales comptables

Les comptes annuels ont été établis en application des règles comptables française et dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Comparabilité et continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices,

Et suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, modifié par le règlement n° 2018-06 du 5 décembre 2018.

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

b) Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris la taxe sur la valeur ajoutée, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

Concernant les immobilisations décomposables, les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- la structure représente 80,50% du coût de l'immeuble ;
- les autres composants représentent 19,50% du coût de l'immeuble, selon la décomposition suivante :

↳ Menuiserie - huisserie	3,30%
↳ Chauffage	3,20%
↳ Etanchéité	1,10%
↳ Ravalement	2,10%
↳ Electricité	5,20%
↳ Plomberie	4,60%

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

- | | |
|--|------------------|
| - Structure « constructions / immeubles » | de 20 à 35 ans |
| - Autres composants « constructions/immeubles) | de 6 à 17,50 ans |

c) Immobilisations financières & valeurs mobilières de placement

Néant

d) Stocks et en-cours

Néant

e) Créances

Les créances sont évaluées à leur coût historique diminué éventuellement des dépréciations.
Une dépréciation des créances douteuses est enregistrée lorsqu'il devient probable que la créance ne sera pas encaissée et qu'il est possible d'estimer, raisonnablement, le montant de la perte.

4 - NOTES SUR LE BILAN

a) Tableau des mouvements des immobilisations

ACTIF IMMOBILISE	Valeur brute en début d'exercice	Augmentation		Diminution		Valeur brute en fin d'exercice
		Acquisitions	Par virement	Par virement	Par sortie	
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>						
Frais d'établissement						
Frais de recherche & développement						
Concessions & droits similaires						
Autres immobilisations incorporelles						
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>						
Terrains	3 423 547,70					3 423 547,70
Constructions & bâtiments	4 101 826,46					4 101 826,46
Inst. générales, agencés & aménagés construct.						
Installations techniques, matériels & outillages						
Installations générales, agencements, aménagements						
Matériels de transport	186,39					186,39
Matériel de bureau & informatique						
Immobilisations en cours	1 545 766,33	1 550 987,16				3 096 753,49
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>						
Titres de participations						
Créances rattachées à des participations						
Prêts						
Dépôts & cautionnements versés						
TOTAL GENERAL	9 071 326,88	1 550 987,16	0,00	0,00	0,00	10 622 314,04

Les immobilisations en cours correspondent aux dépenses engagées (assistance à la maîtrise d'ouvrage, vérifications techniques, études géotechniques, honoraires de géomètre) dans le cadre du dossier de restructuration de l'immeuble situé 13, rue Pierre Mendès-France à Bassens (33 530) pour 3 072 246,49 € et de l'acquisition d'un terrain à Blanquefort pour 24 507,00 €.

b) Tableau des mouvements des amortissements

AMORTISSEMENT	Situations et mouvements de l'exercice			
	Montant en début d'exercice	Augmentation	Diminution	Montant en fin d'exercice
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche & développement				
Concessions & droits similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrains				
Constructions & bâtiments	1 054 442,18	429 822,42		1 484 264,60
Inst. générales, agencés & aménagés construct.				
Installations techniques, matériels & outillages				
Installations générales, agencements, aménagements				
Matériels de transport	155,33	31,06		186,39
Matériel de bureau & informatique				
Immobilisations en cours				
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
Provisions pour dépréciation des éléments financiers				
TOTAL GENERAL	1 054 597,51	429 853,48	0,00	1 484 450,99

c) Tableau des provisions

Néant

d) Tableau de suivi des dotations

	Solde en début d'exercice	Augmentation	Diminution	Solde en fin d'exercice
Dotation initiale en numéraire	15 000,00			15 000,00
Apport en numéraire	550 000,00			550 000,00
Apport en nature				
↳ Terrain & Immeuble av du Truc à Mérignac	800 000,00			800 000,00
↳ Terrain & Immeuble chemin de Pagneau à Mérignac	2 100 000,00			2 100 000,00
↳ Terrain & Immeuble rue Pierre Mendès-France à Bassens	2 500 000,00			2 500 000,00
↳ Terrain av des frères Robinson à Mérignac	1 900 000,00			1 900 000,00
↳ Solde emprunt Crédit Coopératif	-314 209,08			-314 209,08
	7 550 790,92	0,00	0,00	7 550 790,92

e) Tableau de variation des fonds propres & réserves

	<i>Solde en début d'exercice</i>	<i>Augmentation</i>	<i>Diminution</i>	<i>Solde en fin d'exercice</i>
Fonds propres sans droit de reprise	7 550 790,92			7 550 790,92
Ecart de réévaluation	0,00			0,00
Réserves	0,00			0,00
Report à nouveau	-211 212,02		-52 164,71	-263 376,73
Résultat de l'exercice	-52 164,71	52 164,71	-23 441,14	-23 441,14
Fonds propres avec droit de reprise	0,00			0,00
Subventions d'investissement	600 000,00			600 000,00
Provisions réglementées	0,00			0,00
Droits des propriétaires	0,00			0,00
	7 887 414,19	52 164,71	-75 605,85	7 863 973,05

✓ Les fonds propres sans droit de reprise sont constitués par des :

- Dotations pérennes représentatives de biens immobiliers aliénables : 6 985 790,92 €
- Dotations pérennes représentatives d'autres actifs aliénables : 565 000,00 €
- (Dont dotation initiale non consommable 15 000,00 €)

7 550 790,92 €

✓ Le 14 décembre 2021, le fonds de dotation « Valeurs de Vie » s'est vu notifié, par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'attribution d'une subvention de 600 000,00 € au titre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées (PAI 2021) de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) dans le cadre du dossier des travaux de restructuration de l'EHPAD Tropayse à Bassens, dont 240 000 € ont été perçus sur l'exercice 2023.

f) Etat des créances à la clôture de l'exercice

	- 1 an	de 1 à 5 ans	+ 5 ans	TOTAL
Avances & acomptes versés	550,00			550,00
Clients & comptes rattachés	0,00			0,00
Autres créances	180 000,00			180 000,00
Crédit de tva	465 839,00			465 839,00
Autres créances fiscales	27 234,45			27 234,45
Produits à recevoir	0,00			0,00
TOTAL	673 623,45	0,00	0,00	673 623,45

Les autres créances (180 000,00 €) correspondent au solde de la subvention à recevoir au titre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées (PAI 2021) de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

g) Etat des dettes à la clôture de l'exercice

	- 1 an	de 1 à 5 ans	+ 5 ans	TOTAL
Emprunts	12 862,14	775 622,12	2 102 408,70	2 890 892,96
Intérêts courus non échus sur emprunts	1 049,19			1 049,19
Dettes auprès des établissements de crédit	0,00			0,00
Fournisseurs & comptes rattachés	275 909,98			275 909,98
Personnel & comptes rattachés	0,00			0,00
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	0,00			0,00
Dettes sur immobilisations & comptes rattachés	0,00			0,00
Autres dettes	0,00			0,00
Charges à payer	0,00			0,00
TOTAL	289 821,31	775 622,12	2 102 408,70	3 167 852,13

h) Dettes garanties par des sûretés réelles

L'emprunt Crédit Coopératif, d'un capital restant dû de 238 420,64 € au 31 décembre 2023, est garanti, en totalité, par une subrogation dans le privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire et inscription de privilège de prêteur de deniers de premier rang, sans concurrence.

L'emprunt Banque Postale, d'un montant en principal de 4 500 000 €, et d'un capital débloqué et restant dû de 2 652 472,32 € au 31 décembre 2023 est garanti par une hypothèque conventionnelle de premier rang portant sur l'immeuble de l'EHPAD « TROPAYSE » situé à Bassens.

i) Détail des charges et produits imputables à un autre exercice

✓ Charges constatées d'avance (compte de régularisation-actif) :

Contrat d'assurance	38 413,43
	38 413,43

✓ Produits constatés d'avance (compte de régularisation-passif) : Néant

j) Détail des charges à payer et des produits à recevoir rattachés aux postes de dettes & de créances

✓ Détail des charges à payer : Néant

✓ Détail des produits à recevoir : Néant

5 - NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Les produits d'exploitation inscrits au compte de résultat correspondent aux locations des immeubles apportés selon le détail suivant :

↳ Location de l'immeuble av du Truc-Mérignac	52 198,60 €
↳ Location de l'immeuble chemin de Pagneau-Mérignac	27 839,24 €
↳ Location de l'immeuble rue Mendès France-Bassens	141 371,20 €
	221 409,04 €
↳ Refacturation de la taxe foncière de l'immeuble rue Mendès France à Bassens	16 202,00 €

6 - AUTRES INFORMATIONS

a) Montant des engagements financiers

Néant

b) Avances et crédits alloués aux mandataires sociaux

Néant

c) Montant des rémunérations allouées au titre de l'exercice aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance

Néant

d) Subventions d'investissement ou de fonctionnement reçues sur l'exercice

Néant

e) Dons, legs, donations, contributions volontaires ou ressources provenant de la générosité du public

Néant

f) Accroissement et allègement de la dette future d'impôt provenant des décalages dans le temps entre le régime fiscal et le traitement comptable

Néant

g) Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires à verser, au Commissaire aux comptes, dans le cadre de sa mission légale, s'élèvent à 3.120 €, toutes taxes comprises.

h) Contributions volontaires

Le fonds de dotation ne fait pas état de contributions volontaires en nature au cours de cet exercice. Tous les membres du Conseil d'Administration sont bénévoles, dans l'exercice de leurs fonctions d'Administrateurs.

VALEURS DE VIE

Siège social : 116, avenue du Truc – 33700 MERIGNAC

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis, en application des statuts et des dispositions légales, pour vous rendre compte de l'activité au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes, que nous tenons à votre disposition, conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

1- SITUATION ET ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Créé le 3 novembre 2016, le fonds de dotation « Valeurs de Vie » a pour objet de :

- 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 dans le domaine des œuvres sociales et médico-sociales,
- acquérir, gérer et mettre à disposition du patrimoine mobilier et immobilier nécessaires directement ou indirectement à la réalisation de son objet.

Le fonds de dotation « Valeurs de Vie » a été créé au moyen d'une dotation :

- initiale de 15 000,00 € ;

- immobilière nette de 6 985 790,92 €, selon le détail suivant :

Immeuble 116 av du Truc à Mérignac (33 700)	494 200,00 €
Terrain 116 av du Truc à Mérignac (33 700)	305 800,00 €
Immeuble 8 chemin de Pagneau à Mérignac (33 700)	1 575 000,00 €
Terrain 8 chemin de Pagneau à Mérignac (33 700)	525 000,00 €
Immeuble 13, rue Pierre Mendès-France à Bassens (33 530)	1 875 000,00 €
Terrain 13, rue Pierre Mendès-France à Bassens (33 530)	625 000,00 €
Terrain 50 av des frères Robinson à Mérignac (33 700)	1 900 000,00 €
Charge imposée : solde prêt Crédit Coopératif (prévu à l'acte de dotation)	-314 209,08 €
	6 985 790,92 €

- en numéraire de 550 000,00 €.

VALEURS DE VIE

Siège social : 116, avenue du Truc – 33700 MERIGNAC

Les travaux de rénovation et d'extension de l'EHPAD TROPAYSE situé à Bassens ont débuté en avril 2022 et sont valorisés en immobilisations en cours à hauteur de 3 096 753,49€ au 31 décembre 2023.

1-1 Principaux risques et incertitudes

Compte tenu de notre trésorerie, de notre niveau d'endettement, de nos dettes et nos créances, aucun risque particulier n'est identifié au sein de notre structure.

1-2 Evénements intervenus depuis la clôture de l'exercice

Aucun événement important n'est survenu entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport a été établi.

1-3 Activités en matière de recherche et de développement

Sans objet.

1-4 Evolution prévisible de notre situation et perspectives d'avenir

Notre situation actuelle, sauf modifications imprévisibles et imposées par notre environnement, nous conduit à envisager un résultat prévisionnel 2024 équivalent à celui de 2023.

Nous anticipons une hausse des charges d'amortissements sur 2024 en lien avec la réception de l'extension de l'établissement TROPAYSE, charges qui seront partiellement compensées par une reprise d'une quote-part de la subvention d'investissement et une augmentation du loyer facturé à TROPAYSE.

1-5 Filiales et Participations

Sans objet.

1-6 Sociétés contrôlées

Sans objet.

2- PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023 - AFFECTATION DES RESULTATS

2-1 Présentation des états financiers

Les comptes annuels du Fonds de dotation « Valeurs de Vie » portent sur un exercice de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2023.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 11 031 825,44 €.

Le résultat net comptable est un déficit de 23 440,88 €.

VALEURS DE VIE

Siège social : 116, avenue du Truc – 33700 MERIGNAC

	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022	Variation €	Variation %
Produits D'exploitation	237 613,08	229 866,60	7 746,48	3,37%
dont produits des locations	221 409,04	213 921,80	7 487,24	3,50%
Charges D'exploitation	271 575,78	276 773,96	-5 198,18	-1,88%
dont Dotations aux amortissements	210 711,25	219 142,23	-8 430,98	-3,85%
Résultat d'exploitation	-33 962,70	- 46 907,36	12 944,66	-27,60%
Résultat Financier	-9 529,09	- 9 832,04	302,95	-3,08%
Résultat Exceptionnel	20 050,91	4 574,69	15 476,22	338,30%
Impôt à Taux Réduit	-	-		
RESULTAT NET	-23 440,88	- 52 164,71	28 723,83	

a) Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est un déficit de 33 963 €.

En 2023, les ressources du fonds se sont élevées à 237 613 € et correspondent à :

- La perception de loyers de ses immeubles pour 221 409 €,
- La refacturation de la taxe foncière de l'immeuble de Bassens pour 16 202 €.

Les dotations aux amortissements s'élèvent à 210 711 € et représentent 77 % des charges d'exploitation.

b) Le résultat financier

Le résultat financier, soit – 9 529 €, correspond à la différence entre :

- Les charges d'intérêts de deux emprunts pour 24 404 €.
- Les produits d'intérêts sur livret pour 14 875 €.

Le capital restant dû du prêt du Crédit Coopératif s'élève à 238 421 €, soit un désendettement de 12 470 € (hors intérêts courus non échus).

Dans le cadre de l'emprunt souscrit auprès de la Banque Postale, d'un montant en principal de 4 500 000 €, pour le financement de l'extension et de la restructuration de l'EHPAD Tropayse, le capital débloqué et restant dû s'élève à 2 652 472 €

VALEURS DE VIE

Siège social : 116, avenue du Truc – 33700 MERIGNAC

c) Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de 20 051 € correspond à la perception de pénalités de retard dans le cadre des travaux de l'EHPAD Tropayse.

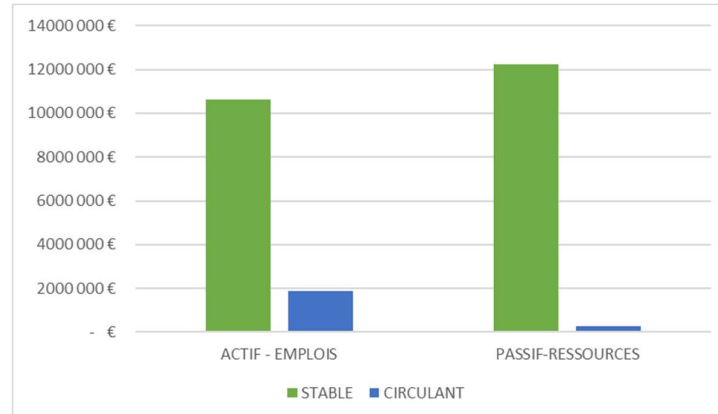
d) Le résultat net

Le résultat net est un déficit de 23 441 €.

Bien que le résultat de l'exercice 2023 soit déficitaire, la capacité d'autofinancement (CAF) s'élève à 187 270 €.

e) Le bilan fonctionnel

31/12/2023		
	ACTIF - EMPLOIS	PASSIF-RESSOURCES
STABLE	10 622 314,04	12 240 366,45
CIRCULANT	1 893 962,39	275 909,98
	12 516 276,43	12 516 276,43



La répartition du bilan fonctionnel en 2023 est identique à celle de 2022.

Ainsi, le fonds de roulement (défini comme l'excédent des ressources stables par rapport aux emplois stables) de 1 618 052 € permet de financer les activités d'exploitation du fonds de dotation (besoin en fonds de roulement de 436 127 €) et génère une trésorerie de 1 181 925 €, en augmentation de 479 706 € par rapport à 2022.

VALEURS DE VIE

Siège social : 116, avenue du Truc – 33700 MERIGNAC

2-2 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023, présentés au Conseil d'administration pour approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le bilan et le compte de résultat figurent en annexe.

2-3 Affectation du résultat de l'exercice 2022

Nous vous proposons d'affecter le déficit de l'exercice, soit -23 440,88 €, en « report à nouveau » (solde débiteur).

En conséquence, nous vous demandons d'adopter la résolution correspondante qui figure en annexe.


2-4 Charges non déductibles fiscalement

Sans objet.

Pour le Conseil d'Administration,

Le Président,

N. SADMI, Président



Nicolas SADMI