



Audit – Bureau de Lille
213 Boulevard de Turin

59777 Lille

T : +33 (0)3 20 13 09 94

www.bakertilly.fr

LIFTI

Fonds de dotation

Siège social : 63 Avenue Franklin D.Roosevelt 75008 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2023

EXPERTISE - AUDIT - CONSEIL

SAS Baker Tilly STREGO exerçant sous le nom commercial de Baker Tilly est membre du réseau mondial Baker Tilly International Ltd., dont les membres sont des entités juridiques séparées et indépendantes.

Siège social : 4 rue Papiou de la Verrie – BP 70948 – 49009 Angers Cedex 01 – R.C.S Angers 063 200 885. Société inscrite à l'ordre des Experts-Comptables de la Région Pays de Loire et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes Ouest Atlantique.



LIFTI

Fonds de dotation

Siège social : 63 Avenue Franklin D.Roosevelt 75008 PARIS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2023

Aux membres,

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 LIFTI 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.

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 appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenue 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 légaux et réglementaires.

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

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.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre 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.

Fait à Lille, le 3 mai 2024

Le Commissaire aux Comptes
Baker Tilly STREGO



Bertrand LEROY

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de recherche et de développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions brevets droits similaires	27 606		27 606	
ACTIF IMMOBILISE	Autres immobilisations incorporelles (1)				
	Immobilisations incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF IMMOBILISE	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
ACTIF IMMOBILISE	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
ACTIF IMMOBILISE	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (I)	27 606		27 606	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
ACTIF CIRCULANT	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés				
	Créances reçues par legs ou donations				
ACTIF CIRCULANT	Autres créances				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	41 051		41 051	21 156
	TOTAL (II)	41 051		41 051	21 156
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)				
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (III)				
	Primes de remboursement des obligations (IV)				
	Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (I à V)		68 657		68 657	21 156

(1) dont droit au bail

(2) dont à moins d'un an

(3) dont à plus d'un an

Baker Tilly STREGO
Commissaire aux comptes

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	31/12/2022
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	1 675	1 675
	Excédent ou déficit de l'exercice		
	Total des fonds propres (situation nette)	1 675	1 675
	Fonds propres consommables	52 055	13 894
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des autres fonds propres	52 055	13 894
	Total des fonds propres	53 731	15 569
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	8 756	
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	6 170	5 587
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes	14 926	5 587
	Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF		68 657	21 156
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		0,00	0,00
(1) Dont à moins d'un an		14 926	5 587
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

Baker Tilly STREGO
Commissaire aux comptes

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations		
	Vente de biens et services		
	Ventes de biens		
	dont ventes de dons en nature		
	Ventes de prestations de service		
	dont parrainages		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions d'exploitation		
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	215 444	198 806
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		
CHARGES D'EXPLOITATION	Utilisations des fonds dédiés		
	Autres produits	440	2
	Total des produits d'exploitation	215 884	198 809
	Achats de marchandises		
	Variation de stock		
	Achats de matières et autres approvisionnements	127	379
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	155 424	193 349
	Aides financières	5 000	5 000
	Impôts, taxes et versements assimilés	398	
	Salaires et traitements	38 299	
	Charges sociales	16 415	
	Dotation aux amortissements et dépréciations		
	Dotation aux provisions		
	Reports en fonds dédiés		
	Autres charges	220	81
	Total des charges d'exploitation	215 883	198 809
RESULTAT D'EXPLOITATION		1	

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

RESULTAT D'EXPLOITATION		1	
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés		
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers			
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières		
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT avant impôts		1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	1	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(1)	
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL DES PRODUITS		215 884	198 809
TOTAL DES CHARGES		215 884	198 809
EXCEDENT ou DEFICIT			
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Dons en nature			
Prestations en nature		26 446	24 389
Bénévolat		59 200	60 800
TOTAL		85 646	85 189
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Secours en nature			
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations		26 446	24 389
Personnel bénévole		59 200	60 800
TOTAL		85 646	85 189

Baker Tilly STREGO

Commissaire aux comptes

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Présentation du fonds de dotation :

Objet social du fonds de dotation :

LIFTI est l'acronyme de Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes. Publiée au Journal Officiel du 31 décembre 2016, la création de ce fonds de dotation a pour objectif d'encourager la réflexion et la création de nouveaux outils permettant une meilleure appropriation sociétale de la question foncière. Son siège est domicilié au 63 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris.

Les fondateurs de LIFTI souhaitent mettre à la disposition des nombreux acteurs de terrains concernés dans leurs projets par une confrontation épisodique ou régulière avec la question foncière, un Think Tank et un centre de ressources. Connaitre, comprendre les enjeux fonciers d'un territoire et partager les bonnes pratiques d'une gestion économe de cette ressource pour tous les types d'usage, telle est l'ambition d'intérêt général que se fixe LIFTI.

Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisées et moyens mis en œuvre : Le bilan 2023 du LIFTI

ODF : organiser la data du foncier : (moyens financiers mobilisés : 13 000€)

Fin 2023, le comité ODF regroupe 158 membres réunis au sein de Whaller dans la sphère « Communauté ODF » (210 membres en y ajoutant les membres non-inscrits dans Whaller). Le comité fait ainsi régulièrement dialoguer 120 structures à la fois publiques et privées sur la question des usages de la donnée foncière et immobilière.

L'action du comité au cours de l'année 2023 a consisté : d'une part à mener de nouvelles réflexions thématiques sur les données (ateliers) ; d'autre part, à valoriser les productions (historiques) du comité en vue de structurer un centre de ressources sur la donnée ; enfin, à consolider ses relations institutionnelles (DGFIP, Fondation Palladio, CSTB, CEREMA, etc.).

Ateliers thématiques sur la donnée

L'animation d'ateliers thématiques sur la donnée foncière et immobilière est au cœur du comité ODF. Traditionnellement, plusieurs ateliers sont lancés sur une période allant de novembre à juillet. Ainsi dans le courant de l'année 2023, un cycle a été clôturé et un autre a été mis en route.

- **Clôture des ateliers de la période 2022-2023**

En juillet 2023, trois ateliers ont rendu leurs conclusions. Un premier centré sur les données permettant de caractériser la vulnérabilité écologique de l'immobilier dans les territoires :

- **Atelier 1 « Mesurer la vulnérabilité écologique des marchés immobiliers »** : il a fait dialoguer de façon régulière 19 membres du LIFTI issus de 12 structures publiques et privées. L'objectif général était d'appréhender les données et les concepts qui permettent de mesurer l'impact du réchauffement climatique sur le fonctionnement des marchés immobiliers locaux. Une focale a été retenue sur le cas de la montée des eaux et la mesure de ses effets sur le marché résidentiel du Pays Basque.

Les deux autres ateliers questionnaient le potentiel de sources de données récemment apparues dans

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

l'univers de l'Open Data (BDNB, RNIC) :

- **Atelier 2 « Club des utilisateurs de la base bâimentaire (BDNB) »** : il a fait dialoguer de façon régulière 22 membres du LIFTI issus de 15 structures publiques et privées. L'objectif général était de partager des retours d'expériences sur l'utilisation de cette nouvelle source de données ouvertes sur les bâtiments et faire émerger des suggestions d'amélioration pour en faciliter l'usage à l'avenir.
- **Atelier 3 « Usages du registre national des copropriétés (RNIC) »** : il a fait dialoguer de façon régulière 14 membres du LIFTI issus de 10 structures publiques et privées. L'objectif général était d'identifier le potentiel d'exploitation du Registre National des Copropriétés (RNIC) proposé en Open Data depuis quelques mois, et ainsi de faire émerger des suggestions d'amélioration pour en faciliter l'usage à l'avenir.

ECF : économie circulaire du foncier

(moyens financiers mobilisés : 22 390€)

Tout au long de l'année 2023, l'activité du Comité a suivi deux orientations principales :

- Mieux connaître et répertorier de façon systématique le « gisement » des friches,
- Définir et développer les « leviers » adéquats de transformation, notamment économiques, et sociaux, sociétaux et écologiques,

Le GT « Réseau des inventaires territoriaux de friches »

Lors de la réunion plénière du 29 mars, a été décidée la constitution de deux groupes de travail :

- . le GT 1 « Développement des inventaires : annuaire, partenariat et partage des pratiques », visant à structurer un annuaire des inventaires existants et d'échanger sur les méthodologies mises en œuvre,
- . le GT 2 « Référentiel des données : interopérabilité locale/nationale », qui doit notamment permettre d'échanger sur les critères du standard « Friches » approuvé par le CNIG début 2023 et l'articulation avec Cartofriches.

En séance plénière le 6 décembre un questionnaire a été validé qui sera adressé à l'ensemble des maîtres d'ouvrage susceptibles de vouloir porter ou mettre en œuvre un inventaire des friches.

-le GT « Modèles économiques de l'aménagement »

La « feuille de route » de ce GT part d'un diagnostic du modèle « classique » de l'économie de l'aménagement urbain qui est à bout de souffle face aux enjeux contemporains de l'aménagement. C'est pourquoi il est proposé de refonder ce modèle, en recherchant de nouvelles pistes, à savoir :

- faire de la renaturation un enjeu d'aménagement à part entière
- donner toute sa place à la question des **sols** et de leur valeur écologique,
- élargir les périmètres d'appréhension spatiale et questionner la question des **valeurs** (économique, écologique, sociétale).

-le GT « Usages environnementaux des friches ».

Les animateurs de ce GT ont proposé aux membres du GT l'élaboration de recommandations susceptibles de compléter le « Guide Friches » par une approche « à 360° » des questions que doit se poser un porteur de projet face aux défis de la biodiversité et de la renaturation.

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

SFT : Vers une stratégie foncière renouvelée (moyens financiers mobilisés : 22 289€)

Le collectif des experts, membres du comité, s'est attelé à la rédaction d'un ouvrage, visant à faire largement partager les recherches, les échanges, les interrogations sur les contenus à apporter au concept de stratégie foncière. Cet ouvrage a pu être maqueté grâce au concours de la société EODD et c'est ainsi qu'a été publié sur le site du LIFTI, le 15 novembre dernier, le guide intitulé : **Renouveler les stratégies foncières territoriales** qui a été largement diffusé.

Capitaliser et partager : (Moyens financiers mobilisés : 66 970€)

LA COMMUNICATION

La « modernisation » de la communication du LIFTI a été engagée en 2022 dans la perspective des Assises nationales du foncier et des territoires d'octobre 2022 afin de faire connaître le LIFTI non seulement par son expertise sur les questions foncières mais également par les valeurs d'écoute et de partage qu'il porte.

La publication de la newsletter mensuelle a trouvé son régime de croisière. Elle compte plus de 2600 abonnés. La publication régulière de Post sur le compte LinkedIn du LIFTI (2500 abonnés) renforce aussi l'audience et la diffusion des productions du LIFTI.

Sont également disponibles sur le site du LIFTI les **dix cahiers des Assises 2022** dont la réalisation (transcription des enregistrements, rédaction des restitutions, maquettage des ouvrages) a permis à la fois de garder une trace précieuse des contributions et des débats, mais également de disposer ainsi d'une matière première pour la préparation des Assises 2024.

Tout ceci a été rendu possible grâce au concours apporté par notre partenaire fondateur VILOGIA qui nous a mis à disposition le temps partiel d'une chargée de communication.

On peut également intégrer dans ce bilan, la réalisation d'une charte graphique spécifique à l'association **Les Rencontres du LIFTI** et aux **Assises** qui disposent ainsi d'un flyer présentant les offres de parrainages.

LA PREPARATION DES ASSISES 2024

Le Conseil d'administration du 24 mai a approuvé le projet d'acte notarié de donation par les sociétés Business Immo et Business Immo Holding au LIFTI, des actifs de l'Association Etudes Foncières, permettant ainsi l'intégration de ces actifs-dont la marque des Assises- dans son patrimoine, ainsi que la création de l'association de loi 1901 « **Les rencontres du LIFTI** » à laquelle il a délégué l'organisation de la manifestation. La création de l'association a été effective le 25 juin 2023.

Depuis la procédure de création de l'association a été menée à bien et elle est en mesure, dans le cadre d'un programme et d'un budget triennal 2023-2025, d'engager la préparation de l'édition 2024 qui a démarré à la rentrée de septembre.

Comité juridique : (moyens financiers mobilisés : 6000 €)

L'activité du Comité s'est appuyée cette année sur 2 groupe de travail :

- **L'un traite des problématiques de l'expropriation et s'appuie sur 2 axes :**

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Le premier axe mobilise l'expertise des membres du comité pour mettre en évidence, à intervalles réguliers, les dysfonctionnements, insuffisances, difficultés concrètes rencontrées dans la mise en œuvre des outils d'action foncière et en particulier du code de l'expropriation.

Cette approche aurait vocation à porter tant sur les phases administratives des procédures de déclaration d'utilité publique que sur les procédures de fixation des indemnités (ou du prix en matière de préemption).

Le second consiste à préparer parallèlement (et dans la perspective des ANFT 2024 ou d'un colloque spécifique), un travail de sensibilisation à la nécessité d'outils fonciers efficaces et offrant des garanties suffisantes de sécurité juridique et financière pour les porteurs de projets. Ce travail pourra conduire à questionner l'adaptation des outils actuels aux enjeux de mise en œuvre d'une stratégie foncière, dans un contexte de sobriété foncière. Quel partage de la valeur entre puissance publique et propriétaire (valeur actuelle/valeur d'avenir) ? Quelle temporalité de prise de possession ?

- **L'autre traite de la compensation environnementale**

Le cycle de conférences et d'ateliers sur la compensation environnementale a poursuivi les objectifs suivants :

- **Dresser un état des lieux des implications foncières** liées à la compensation écologique ;
- **Repositionner la compensation environnementale** issue de la séquence ERC en tant que composante indissociable et indispensable du projet ;
- **Explorer les enjeux, besoins et outils fonciers** afin de faciliter la mise en œuvre de la compensation environnementale ;
- **Partager et réinterroger les principes, procédures et outils juridiques/techniques** actuellement mobilisés en identifiant notamment leurs potentialités et leurs limites, à l'aune d'expériences vécues par des acteurs idoines, en France ou à l'étranger ;
- **Formuler des propositions concrètes d'évolution et d'amélioration** du cadre et de la réalisation de la compensation environnementale (juridique, technique, conceptuelle, gouvernances, outils, méthodes, etc.) à l'effet d'en faciliter la mise en œuvre.

La mise en place de ces objectifs a été organisée de la façon suivante :

1. **Une conférence d'ouverture qui s'est tenue le jeudi 29 juin 2023 dans les locaux de DS Avocats.**
Elle a permis de faire partager à un réseau d'acteurs très divers mais tous concernés par cette problématique, une proposition de démarche d'expertise et de dialogue visant à construire par étape un corps cohérent de propositions.
2. **6 ateliers thématiques qui ont permis d'approfondir les thèmes suivants :**
 - L'atelier n°1 a porté sur La compensation, composante indissociable de la notion de projet. Il s'est tenu le jeudi 5 octobre.
 - L'atelier n°2 a porté sur La compensation par « l'offre », une logique d'anticipation globale à repenser. Il s'est tenu le jeudi 19 octobre.
 - L'atelier n°3 a porté sur La « data » foncière au service de la compensation. Il s'est tenu le jeudi 9 novembre,
 - L'atelier n°4 a porté sur l'intégration de la compensation aux stratégies foncières territoriales,
 - L'atelier n°5 a porté sur la gouvernance et les outils de maîtrise et de gestion foncière à adapter à la compensation environnementale.

Annexe au Bilan

Etat exprimé en **euros**

Une restitution de ces travaux est prévue dans un 6^{ème} atelier en 2024

Point d'organisation :

Pour assurer le développement et la coordination de ce programme et en particulier la préparation en 2024 des Assises nationales du foncier et des territoires, Le LIFTI a recruté en contrat à durée indéterminée une Déléguée générale qui est la première salariée du Fonds de dotation.

Engagement des fondateurs

A la constitution, les fondateurs s'étaient engagés à verser au total 230k€ sur un versement pluriannuel prévu pour 5 ans. Cet engagement a été respecté.

Appel public à la générosité

Le fonds de dotation sollicite des fonds auprès de ses contacts. Le montant des fonds collectés auprès du public est de 253 606€ euros au cours de l'exercice.

Ses activités sont d'intérêt général et aucune activité n'est fiscalisée.

Annexe au bilan :

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **68 657** euros
- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :
 - un total produits de **215 884** euros
 - un total charges de **215 884** euros
 - dégage un résultat de euros

L'exercice considéré :

- débute le **01/01/2023**
- finit le **31/12/2023**
- et a une durée de **12** mois.

Les notes (ou tableaux) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **LIFTI - Fonds de dotation** avec le concours du

Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

Le fonds de dotation applique le nouveau référentiel ANC 2018-06 et les règles et méthodes comptables.

Mécénat de compétences :

Le fonds de dotation a bénéficié d'une action de mécénat de compétence de la part des Sociétés EODD, SOGEFI, THOME, MODAAL et VILOGIA. Les Sociétés ont mis à disposition plusieurs salariés pour un montant brut chargé de 26 446 euros au cours de l'exercice. Les temps passés sont valorisés au prix de revient du collaborateur chez le mécène.

Bénévolat :

Le fonds de dotation a également bénéficié de bénévolat au cours de l'année 2023. Il s'élève à 59 200€. Les valorisations ont été calculées sur une base de 400€ par jour.

Donation de marques :

Le fonds de dotation a bénéficié d'une donation de marques de la part des Sociétés Business Immo et BIH pour un montant évalué à 27 606 euros.

Evaluation des contributions volontaires en nature

Répartition par nature de produits	31/12/2023	31/12/2022
Dons en nature		
Prestations en nature		
MECENAT DE COMPETENCES EODD	7 996	22 694
MECENAT DE COMPETENCES THOME	3 239	1 695
MECENAT DE COMPETENCES MODAAL	8 815	
MECENAT DE COMPETENCES VILOGIA	4 934	
MECENAT DE COMPETENCES SOGEFI	1 462	
	26 446	24 389
Bénévolat		
BENEVOLAT : TEMPS PASSES	59 200	60 800
	59 200	60 800
Total	85 646	85 189

Répartition par nature de charges	31/12/2023	31/12/2022
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations		
MECENAT DE COMPETENCES	26 446	24 389
	26 446	24 389
Personnel bénévole		
BENEVOLAT	59 200	60 800
	59 200	60 800
Total	85 646	85 189

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients, usagers douteux ou litigieux			
	Autres créances clients, usagers			
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Confédération, fédération, union, entités affiliées			
	Créances reçues par legs ou donations			
	Débiteurs divers			
	Charges constatées d'avance			
	TOTAL DES CREANCES			
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés				
	Dettes des legs ou donations				
	Personnel et comptes rattachés	3 046	3 046		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	5 266	5 266		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	444	444		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Confédération, fédération, union, entités affiliées				
	Autres dettes	6 170	6 170		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
	TOTAL DES DETTES	14 926	14 926		
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Baker Tilly STREGO
Commissaire aux comptes

Variation des Fonds Propres

Etat exprimé en euros	Fonds propres clôture 31/12/2022	Affectation du résultat N-1	Augmentation	Diminution ou consommation	Fonds propres clôture 31/12/2023
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves pour projet de l'entité					
Autres réserves					
Report à nouveau	1 675				1 675
Excédent ou déficit de l'exercice					
Situation nette	1 675				1 675
Fonds propres consommables	13 894		253 606	215 444	52 055
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	15 569		253 606	215 444	53 731

Baker Tilly STREGO

Commissaire aux comptes

Effectif moyen

	31/12/2023	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	1	
	Professions intermédiaires		
	Employés		
	Ouvriers		
	TOTAL	1	

L'effectif moyen est de 0.74 ETP sur l'exercice 2023.