



I FONDS DE DOTATION « REEL POUR L'AVENIR »

22 place Carnot,
69002 Lyon

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

I EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Au Conseil d'Administration du Fonds de dotation « REEL pour l'avenir »,

1. 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 « **REEL pour l'avenir** » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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.

2. 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

3. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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.

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.

4. VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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 Conseil d'Administration.

5. RESPONSABILITES 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 le président.

6. 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. 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 Lyon, le 10 septembre 2025

Le commissaire aux comptes

BM&A



Alexis Thura



Anne-Lise Duthu



11 rue de Laborde • 75008 Paris
+33(0)1 40 08 99 50 • www.bma-groupe.com

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes
attachée à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

Société par actions simplifiée au capital de 1 200 000 €
RCS Paris 348 461 443

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/12/2024 12			Exercice N-1 31/12/2023 18	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et Provisions	Net	Net	Euros	%
ACTIF IMMOBILISE	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de recherche et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Concessions, brevets, licences, marques...	70 329	5 861	64 468		64 468	
	Immobilisations incorporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	2 237 343	19 599	2 217 744	1 550 000	667 744	43.08
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques Matériel et outillage	112 050	4 278	107 772		107 772	
	Immobilisations corporelles en cours	64 217		64 217		64 217	
	Avances et acomptes						
	<i>Biens reçus par legs/dons destinés à être cédés</i>						
	Immobilisations financières (1)						
	Participations et Créances rattachées	10 599 600		10 599 600	10 509 408	90 192	0.86
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres						
	Total I	13 083 539	29 738	13 053 802	12 059 408	994 394	8.25
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Créances (2)						
	Créances clients, usagers et comptes rattachés						
	Créances reçues par legs ou donations						
	Autres						
	Valeurs mobilières de placement						
	Instruments de trésorerie						
	Disponibilités	23 002		23 002	15 000	8 002	53.35
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (2)						
	Total II	23 002		23 002	15 000	8 002	53.35
Comptes de Régularisation	Frais d'émission des emprunts (III)						
	Primes de remboursement des emprunts (IV)						
	Ecarts de conversion actif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	13 106 541	29 738	13 076 804	12 074 408	1 002 396	8.30

(1) Dont à moins d'un an
(2) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2024 12		Exercice N-1 31/12/2023 18		Ecart N / N-1	
						Euros	%
FONDS PROPRES	Fonds propres						
	Fonds propres sans droit de reprise :						
	Fonds propres statutaires						
	Fonds propres complémentaires	10 605 600		10 509 408		96 192	0.92
	Fonds propres avec droit de reprise :						
	Fonds statutaires						
	Fonds propres complémentaires						
	Ecarts de réévaluation						
	Réserves :						
	Réserves statutaires ou contractuelles						
	Réserves pour projet de l'entité						
	Autres						
	Report à nouveau	2 400				2 400	
Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)		12 083		2 400		14 483	603.46
Situation nette (sous total)		10 615 283		10 507 008		108 275	1.03
	Fonds propres consommables	15 000		15 000			
	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	10 630 283		10 522 008		108 275	1.03
FONDS DÉDIÉS	Fonds reportés liés aux legs ou donations						
	Fonds dédiés						
Total II							
PROVISIONS	Provisions pour risques						
	Provisions pour charges						
Total III							
DETTES (1)	Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)						
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)						
	Emprunts et dettes financières diverses	2 191 528				2 191 528	
	Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	44 993		2 400		42 593	NS
	Dettes des legs ou donations						
	Dettes fiscales et sociales						
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	210 000		1 550 000		1 340 000	86.45
	Instruments de trésorerie						
	Produits constatés d'avance						
Total IV		2 446 521		1 552 400		894 121	57.60
	Ecarts de conversion passif (V)						
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)		13 076 804		12 074 408		1 002 396	8.30

(1) Dont à plus d'un an
Dont à moins d'un an
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques

2 446 521 1 552 400

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	18	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Cotisations						
Ventes de biens et services						
Ventes de biens						
Ventes de dons en nature						
Ventes de prestations de service						
Parrainages						
Produits de tiers financeurs						
Concours publics et subventions d'exploitation						
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable						
Ressources liées à la générosité du public						
Dons manuels						
Mécénats			368 292		368 292	
Legs, donations et assurances-vie						
Contributions financières						
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges						
Utilisations des fonds dédiés						
Autres produits						
Total I		368 292			368 292	
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes		492 867	2 400		490 467	NS
Aides financières						
Impôts, taxes et versements assimilés		9 570			9 570	
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		29 738			29 738	
Dotations aux provisions						
Reports en fonds dédiés						
Autres charges		130			130	
Total II		532 305	2 400		529 905	NS
1 - Résultat d'exploitation (I-II)		164 013	2 400		161 613	NS

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	31/12/2024	12	31/12/2023	18	Euros	%
Produits financiers						
De participation	267	624			267	624
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 nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total III	267	624			267	624
Charges financières						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Intérêts et charges assimilées	91	528			91	528
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total IV	91	528			91	528
2. Résultat financier (III-IV)	176	096			176	096
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV)	12	083	2	400	14	483
603.46						
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges						
Total V						
Charges exceptionnelles						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital						
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions						
Total VI						
4. Résultat exceptionnel (V-VI)						
Participation des salariés aux résultats (VII)						
Impôts sur les bénéfices (VIII)						
Total des produits (I+III+V)	635	916			635	916
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII)	623	833	2	400	621	433
NS						
5. EXCEDENT OU DEFICIT	12	083	2	400	14	483
603.46						

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Démarrage d'activité "effectif" du Fonds de Dotation courant sept-24.

Inauguration des locaux du Fonds de Dotation REEL en déc-24 sis Place Carnot (Lyon 2°), avec un montant de travaux, aménagements, mobilier, et matériels divers d'exploitaion engagé sur l'exercice d'environ 900 000 €, soit un investissement immobilier total au 31.12.24 de 2.4 M€.

Apports fonds propres complémentaires - sans droit de reprise de la part des fondateurs
+ 96 192 €.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES -

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

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

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2018-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Permanence des méthodes

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -

Etat des immobilisations

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL			70 329
Installations générales agencements aménagements des constructions	1 550 000		687 343
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			112 050
Immobilisations corporelles en cours			64 217
TOTAL	1 550 000		863 610
Autres participations	10 509 408		90 192
TOTAL	10 509 408		90 192
TOTAL GENERAL	12 059 408		1 024 131

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		0+	70 329	70 329
Installations générales agencements aménagements constr.		0+	2 237 343	2 237 343
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			112 050	112 050
Immobilisations corporelles en cours			64 217	64 217
TOTAL		0+	2 413 610	2 413 610
Autres participations			10 599 600	10 599 600
TOTAL			10 599 600	10 599 600
TOTAL GENERAL		0+	13 083 539	13 083 539

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL			5 861		5 861
Installations générales agencements aménagements constr.			19 599		19 599
Matériel de bureau et informatique, Mobilier			4 278		4 278
TOTAL			23 877		23 877
TOTAL GENERAL			29 738		29 738
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Autres immob.incorporelles TOTAL	5 861				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	19 599				
Matériel de bureau informatique mobilier	4 278				
TOTAL	23 877				
TOTAL GENERAL	29 738				

ANNEXE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Etat des provisions

Néant

Néant

Etat des échéances des créances et des dettes

Etat des dettes	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières divers	2 191 528	0	2 191 528	
Fournisseurs et comptes rattachés	44 993	44 993		
Autres dettes	210 000		210 000	
TOTAL	2 446 521	44 993	2 401 528	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 191 528			

Evaluation des immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Evaluation des amortissements

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	40 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	15 ans
Installations techniques	Linéaire	non applicable
Matériels et outillages	Linéaire	non applicable
Matériel de transport	Linéaire	non applicable
Matériel bureau, informatique	Linéaire	5 ans
Mobilier	Linéaire	5 ans
Applicatifs métier	Linéaire	3 ans

Evaluation des créances et des dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Dépréciation des créances

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Disponibilités en Euros

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.