



FONDS DE DOTATION LES MAISONNEES
24 bis rue du Franc Palais
37300 JOUE LES TOURS



**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels.**

Exercice clos le 31/12/2025.

S.A.S. au capital de 499 720 €
1, rue le Corbusier – BP n°7 37230 FONDETTES

Téléphone : 02 47 42 26 93
Télécopie : 02 47 42 26 09
contact@rba.fr
www.rba.fr

RC Tours B 328 044 847
Société d'expertise-comptable inscrite au tableau de l'ordre de la région Centre Val de Loire
Société de commissariat aux comptes inscrite à la CRCC de Versailles et du Centre



> Rapport sur les comptes annuels

Mesdames, Messieurs,

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 LES MAISONNEES relatifs 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 LES MAISONNEES 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 du 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.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Evénements significatifs de l'exercice : Changement de méthode comptable : L'association applique pour la première fois, à compter de cet exercice 2025, le règlement de l'autorité des Normes Comptables 2023-03. Il s'agit d'un changement de réglementation pouvant emporter un changement de méthodes comptables. Le cas échéant, les incidences significatives sont explicitées en annexe ».

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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui selon notre jugement professionnel, ont été plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptable suivis par votre fond de dotation, nous avons vérifié la correcte application de réglementation comptable et la présentation qui en est faite.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'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'autre observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du fond de dotation.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'association 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 fond 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 fond 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 LES MAISONNEES.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Fondettes,
Le 26 mai 2026

Pour la S.A.S. RBA
Commissaire aux comptes



Pierre-Yves SOULET,
Mandataire

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 de l'Association 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.



COMPTES ANNUELS

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES

Montants en EUR

BILAN

ACTIF				
	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)			Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
	Brut	Amort. - Prov.	Net	Net
Immobilisations incorporelles				
Terrains	780 941		780 941	757 074
Constructions	1 929 372		1 929 372	1 929 372
Inst. tech., matériel et out. industriel	18 179		18 179	18 179
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	1 969		1 969	1 969
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Total I : Actif immobilisé	2 730 461		2 730 461	2 706 594
Stocks et en cours				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	20 500		20 500	20 564
Créances reçues par legs ou donations				
Autres				
Valeurs mobilières de placements				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	123 099		123 099	139 921
Charges constatées d'avance				
Total II : Actif circulant	143 599		143 599	160 486
Total III : Frais d'émission des emprunts				
Total IV : Primes de remb. des emprunts				
Total V : Ecart de conversion Actif				
Total Général (I + II + III + IV + V)	2 874 060		2 874 060	2 867 080

1/9

page 1

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES

Montants en EUR

PASSIF		
	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
	Net	Net
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires	1 660 625	1 660 625
Fonds propres avec droit de reprise		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Report à nouveau	1 078 145	1 050 539
Excédent ou déficit de l'exercice	24 429	27 607
Situation nette (sous total)		
Fonds propres consommables		
Total I : Fonds propres	2 763 199	2 738 770
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
Total II : Fonds reportés et dédiés		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total III : Provisions		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	109 361	126 859
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 500	1 450
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
Total IV : Dettes	110 861	128 309
Total V : Ecart de conversion Passif		
Total général (I + II + III + IV + V)	2 874 060	2 867 080

2/9

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES

Montants en EUR

COMPTE DE RÉSULTAT

	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommateurs de la dotation consommable		
Dons manuels	3 441	3 300
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprise sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	34 229	32 982
Total I : Produits d'exploitation	37 670	36 282
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	3 153	2 497
Aides financières	2 500	
Impôts, taxes et versements assimilés	7 121	6 015
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges		
Total II : Charges d'exploitation	12 774	8 512
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	24 895	27 770
Produits financiers de participations		
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	1 819	2 455
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total III : Produits financiers	1 819	2 455
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilés	2 286	2 618
Différences négatives de charge		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total IV : Charges financières	2 286	2 618
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)	-467	-163
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	24 429	27 607
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprise sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Total V : Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total VI : Charges exceptionnelles		3/9

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES		Montants en EUR
	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
Total des produits (I + III + V)	39 489	38 737
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	15 060	11 130
Solde créditeur : Excédent	24 429	27 607
Solde débiteur : Déficit		

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES

Montants en EUR

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURES	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat	1 388	625
Total : Produits des contributions volontaires en nature	1 388	625
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole	1 388	625
Total : Charges des contributions volontaires en nature	1 388	625



24b rue du Franc Palais 37300 Joué-les-Tours
SIREN 751 816 307

Annexe aux comptes 2025

Exercice du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025

1. INFORMATIONS GENERALES

Le fonds de dotation « Les Maisonnées » a pour objet :

- 1) le soutien à l'action de l'association ADMR Les Maisonnées dont la mission d'intérêt général principale est l'accompagnement adapté d'adultes avec autisme notamment au travers de la création et de la gestion d'établissements ou services pour cette population
- 2) la gestion et la capitalisation de biens immobiliers ou dons au service de projets ou d'associations et d'organismes ayant un but d'assistance aux adultes avec autisme
- 3) le soutien à la recherche et à la formation sur les troubles du spectre autistique

A ce titre, le fonds de dotation

- détient de l'immobilier à Azay-le-Rideau, Rivarennnes et Avoine. Des terrains et des immeubles font l'objet d'un bail à construire et les ateliers thérapeutiques sur le site de La Loge à Azay-le-Rideau sont en pleine propriété
- apporte son soutien financier à des projets conformément à son objet social, en versant des aides selon les moyens disponibles
- dispose d'un Conseil d'Administration composé de 6 membres, appuyé par un Comité d'Investissement Consultatif et contrôlé par un commissaire aux comptes

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.
Le total du bilan est de 2 874 060 € et le compte de résultat dégage un excédent de 24 429 €.
Les notes et les tableaux ci-dessous font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31/12/2025 ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2023-03 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices

et 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. Seules sont exprimées les informations significatives.

Les montants sont exprimés en euros.

Événements significatifs de l'exercice

Changement de méthode comptable :

L'association applique pour la première fois, à compter de cet exercice 2025, le règlement de l'Autorité des Normes Comptables 2023-03. Il s'agit d'un changement de réglementation pouvant emporter un changement de méthodes comptables.

Le cas échéant, les incidences significatives sont explicitées en annexe.

* en juin 2025, modification des statuts (siège social, nombre d'administrateurs, tenue des CA). Parution au Journal Officiel après l'obtention d'un numéro au Répertoire National des Fondations et fonds

* suite à des risques d'inondation importants pouvant impacter les locaux communs du site d'Avoine, le Fonds de dotation a participé au financement d'une pompe de relevage des eaux pluviales.

* l'association ADMR Les Maisonnées a approché le Fonds de dotation dans le cadre du litige financier qui l'oppose à l'ARS

Événements significatifs postérieurs à la clôture

En février 2026, le Fonds de dotation a participé à une réunion avec l'ARS pour évoquer la situation financière urgente des Maisonnées.

3. NOTES SUR LE BILAN

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Le conseil d'administration a fait le choix de ne pas pratiquer d'amortissement sur les immobilisations.

Tableau des immobilisations

	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	Fin d'exercice
Terrains et aménagements	757 074 €	23 867 €	0 €	780 941 €
Constructions	1 929 372 €	0 €	0 €	1 929 372 €
Matériel	18 179 €	0 €	0 €	18 179 €
Immobilisations en cours/avances	1 969 €	0 €	0 €	1 969 €
TOTAL	2 706 594 €	23 867 €	0 €	2 730 461 €

La quote-part du Fonds de dotation pour financer une pompe de relevage des eaux pluviales explique l'augmentation de 23 867 €.

Les frais engagés dans le cadre d'un échange de terrains pour l'opération immobilière à Avoine expliquent le montant du compte Immobilisations en cours. Malgré diverses relances, la partie adverse n'a pas régularisé la situation devant notaire.

Tableau de variation des fonds propres

	Début d'exercice	Augmentation	Diminution	Fin d'exercice
Fonds propres sans droits de reprise	1 660 625 €			1 660 625 €
Fonds propres avec droits de reprise	0 €			0 €
Report à nouveau	1 050 539 €	27 606 €		1 078 145 €
Résultat de l'exercice	27 606 €	24 429 €	27 606 €	24 429 €
TOTAL Fonds propres	2 738 770 €	52 035 €	27 606 €	2 763 199 €

Tableau de variation des fonds dédiés

Néant

État des dettes

	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit :				
>1an à l'origine	109 361 €	17 498 €	69 991 €	21 872 €
Emprunt remboursé pendant l'exercice	17 498 €			

Poursuite du remboursement de l'emprunt contracté auprès de la Caisse d'Épargne Loire Centre.

Fournisseurs et comptes rattachés

Provision de 1 500 euros au titre des honoraires dus au commissaire aux comptes pour l'exercice 2025.

Comptes Débiteurs

Le poste Créances-Clients représente le loyer dû par un locataire pour l'année 2025, payable à terme échu.

Créditeurs divers

Néant.

4. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**Subventions d'investissement reçues**

Néant.

Contributions volontaires en nature et bénévolat

Un administrateur a abandonné son droit à remboursement de frais de déplacement sur l'exercice 2025 pour un montant de 140 €.

Le temps passé par les membres bénévoles du Fonds de dotation a été comptabilisé comme suit :

- au débit du compte 864 pour 1 387 €, soit 55,5 heures à 25 euros pour le temps passé : à la

comptabilité ; aux relations avec le commissaire aux comptes et les associations ADMR Les Maisonnées et Samva ; aux autres déclarations obligatoires ; au suivi de la trésorerie et relations bancaires.
- par le crédit du compte 875 pour le même montant

5. AUTRES INFORMATIONS

Engagements reçus

Caution donnée par la Compagnie Européenne de garanties et de cautions SACCEF Prêt Pro PME/PMI pour le prêt Caisse d'Épargne contracté le 31/01/2012 de 405 880 €, à hauteur de 49,28% de celui-ci. Le montant de la garantie restante au 31 décembre 2025 s'élève à 53 893 €.