

A.M.V.

CABINET AUDIT MARQUET VAUTRIN

*Société de Commissariat aux Comptes inscrite sur la liste nationale des Commissaires aux Comptes rattachée à la
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes des Hauts-de-France*

Christophe VAUTRIN

Expert comptable
Commissaire aux comptes

Tél. : 03.28.69.61.79

E-mail :
c.vautrin@audit-amv.fr

Fondation SCHADET-VERCOUSTRE

11 rue Schadet-Vercoustre – 59630 BOURBOURG

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS

SARL au capital de 17 500 euros - RCS DUNKERQUE 507 569 861
Siège Social : Rue Galilée – Parc d'Activité de l'Etoile – B.P. 70137 - 59760 Grande-Synthe
N° SIRET : 507 569 861 00028
N° TVA intracommunautaire : FR 06507569861

Fondation SCHADET-VERCOUSTRE

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 Décembre 2024

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration de votre fondation, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la fondation SCHADET-VERCOUSTRE 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 de la fondation à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la ventilation du résultat comptable figurant à la page 18 de l'annexe.

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.

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 retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes 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 adressés aux administrateurs sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association 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 la fondation ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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 fondation.

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 la fondation 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 Grande-Synthe, le 15 Mai 2025

SARL AUDIT MARQUET VAUTRIN
représentée par Monsieur Christophe VAUTRIN
Commissaire aux comptes



Bilan Actif

(*) TOUS

		31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Autres immobilisations incorporelles	7 474	7 474		
	Immobilisations incorporelles en cours				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	521 060		521 060	521 060
	Constructions	13 503 122	1 999 631	11 503 492	2 031 337
	Installations techniques, matériels et outillage	377 066	193 643	183 423	62 581
	Autres immobilisations corporelles	896 358	434 792	461 566	318 589
	Immobilisations corporelles en cours	4 184 102		4 184 102	8 045 458
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
	Participations et créances rattachées	122		122	122
	Autres titres immobilisés	15 659		15 659	650
	Prêts	40 641		40 641	33 987
	Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)		19 545 605	2 635 540	16 910 065	11 013 784
COMPTES DE LIAISON	Comptes de liaison (1)				
	TOTAL (II)				
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières et fournitures				
	Autres approvisionnements				
	En-cours de production (biens et services)				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (2)				
	Créances redevables et comptes rattachés (3)	98 828		98 828	91 303
	Autres créances	1 183 216		1 183 216	1 297 141
COMPTES DE REGULARISATION	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	711 294		711 294	617 590
	Charges constatées d'avance	1 119		1 119	1 066
TOTAL (III)		1 994 457		1 994 457	2 007 100
COMPTES DE REGULARISATION	Charges à répartir sur plusieurs exercices (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF		21 540 062	2 635 540	18 904 522	13 020 884

(1) Un tableau annexé à ce bilan doit détailler les différents comptes de liaison relatifs à l'investissement, à l'exploitation et à la trésorerie pour cet établissement ou service entre ce dernier et les autres établissements et services concernés.

(2) Dont à moins d'un an :

Dont à plus d'un an :

(3) Dont créances mentionnées à l'article R. 314-96 du code de l'action sociale et des familles.

(*) TOUS

Bilan Passif

		31/12/2024	31/12/2023
Fonds propres	Fonds associatifs sans droit de reprise	1 242 975	1 242 975
	Ecart de réévaluation sans droit de reprise		
	Fonds associatifs avec droit de reprise		
	- Dons et legs		
	- Subventions d'investissement sur biens renouvelables		
	Ecart de réévaluation avec droit de reprise		
	RESERVES		
	Excédents affectés à l'investissement	535 414	459 246
	Réserves de compensation	100 000	100 000
	Excédents affectés à la couverture du besoin en fonds de roulement		
	Autres réserves		
	REPORT A NOUVEAU		
	Report à nouveau (gestion non contrôlée)	367 420	243 206
	Dépenses refusées par l'autorité de tarification ou inopposables aux financeurs		
	Résultat sous contrôle de tiers financeurs		
DETTES (I)	Dépenses non opposables au tiers financeurs		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (excédent ou déficit) (1)	(6 184)	110 863
	Subventions d'investissement sur biens non renouvelables	5 523 981	4 504 747
	PROVISIONS REGLEMENTEES		
	Couverture du besoin en fonds de roulement		
	Amortissements dérogatoires et prov. pour renouvellement des immobilisations		12 080
	Réserves des plus-values nette d'actif		
	Immobilisations grevées de droits		
	Provisions réglementées		
	TOTAL (I)	7 763 607	6 673 118
	Comptes de liaison		
	TOTAL (II)		
	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	170 452	166 596
	Fonds dédiés	101 134	111 085
	TOTAL (III)	271 586	277 681
	DETTES (4)		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	8 456 666	4 537 609
	Emprunts et dettes financières divers (3)	63 207	47 301
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Redevables créditeurs		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 616 224	754 982
	Dettes fiscales et sociales	438 728	366 770
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes (5)	282 254	363 423
	Produits constatés d'avance		
	TOTAL (IV)	10 857 079	6 070 085
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL (V)		
TOTAL PASSIF		18 892 272	13 020 884



- (1) Dont compte 1201 : et compte 1291 : résultats sous contrôle de tiers financeurs.
- (2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques.
- (3) En particulier :cautions versées par les résidents à leur entrée dans l'établissement.
- (4) Dont à plus d'un an : 8 211 528 Dont à moins d'un an : 2 645 551
- (5) Dont fonds des majeurs protégés :

Compte de Résultat 1/2

(*) TOUS

		31/12/2024	31/12/2023
		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		
	Production vendue		
	- prestations de services		
	- divers	55 758	38 147
	Production stockée ou déstockage de production		
	Production immobilisée		
	Dotations et produits de tarification	3 036 988	2 815 275
	Subventions d'exploitations et participations	40 567	137 789
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
	Transfert de charges	45 654	67 453
	Autres produits	3 796	2 897
Total des produits d'exploitation		3 182 763	3 061 561
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises		
	Variation de stock		
	Achats de matières premières et fournitures		
	Variation de stock		
	Achats d'autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Achats non stockés de matières et fournitures	393 965	367 249
	Services extérieurs et autres	226 118	219 301
	Impôts, taxes et versements assimilés		
	- sur rémunérations	195 186	169 099
	- autres	35 380	29 916
	Charges de personnel		
	- salaires et traitements	1 611 147	1 472 056
	- charges sociales	594 709	544 221
	- autres charges de personnel	20 387	16 447
	Dotation aux amortissements et provisions		
	Dotation aux amortissements :		
	- des immobilisations	203 552	159 216
	- des charges d'exploitation à répartir		
	Dotation aux dépréciations et provisions :		
	- sur actif circulant	3 856	11 512
	- pour risques et charges d'exploitation		
	Autres charges	6 235	303
Total des charges d'exploitation		3 290 534	2 989 320
RESULTAT D'EXPLOITATION		(107 771)	72 241



Compte de Résultat 2/2

(*) TOUS

		31/12/2024	31/12/2023
RESULTAT D'EXPLOITATION		(107 771)	72 241
PRODUITS FINANCIERS	De participations et des immobilisations financières Revenus des valeurs mobilières de placement, escomptes obtenus et autres produits financiers Reprises sur provisions Transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	532	2 234
	Total des produits financiers	532	2 234
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements et aux dépréciations Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	115 787	58 650
	Total des charges financières	115 787	58 650
RESULTAT FINANCIER		(115 255)	(56 416)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		(223 026)	15 825
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion - exercices antérieurs Sur opérations en capital Reprises sur provisions - reprises sur provisions réglementées destinées à la couverture du besoin en fonds de roulement - reprises sur provisions réglementées pour renouvellement des immobilisations - reprises sur provisions réglementées : des plus-value nettes d'actif - reprises sur autres provisions Transferts de charges	136 186 882 12 080	3 556 112 965
	Total des produits exceptionnels	199 098	116 521
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion - exercice courant - exercices antérieurs Sur opérations en capital Dotations aux amortissements et aux provisions - dotations aux provisions réglementées destinées à la couverture du besoin en fonds de roulement - dotations aux provisions réglementées pour renouvellement des immobilisations - dotations aux provisions réglementées : des plus-value nettes d'actif - dotations aux autres provisions réglementées		14 639 39 336
	Total des charges exceptionnelles		53 975
RESULTAT EXCEPTIONNEL		199 098	62 546
IMPOTS SUR LES BENEFICES			
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs		17 743	34 291
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées			1 800
TOTAL DES PRODUITS		3 400 137	3 214 607
TOTAL DES CHARGES		3 406 322	3 103 745
EXCEDENT ou DEFICIT		(6 184)	110 863
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	PRODUITS Bénévolat Prestations en nature Dons en nature CHARGES Secours en nature Mise à disposition gratuite de biens et services Personnel bénévole		



COMPTES ANNUELS 2024

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE

COGEP



Règles et Méthodes Comptables

ASS FONDATION SCHADET VERCOUSTRE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 18 904 522 euros. et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat de -6 184 euros dont un excédent de 22 710.54€ pour l'EHPAD, un excédent de 20 048.69€ pour la Fondation et une perte de 48 943.39€ pour le Clos.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2024 ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce, du plan comptable général et du règlement ANC n°2018-06 du 05 Décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Les conventions générales comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

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. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Faits caractéristiques

La fondation va augmenter sa capacité d'hébergement permanent de 18 places et créer un parcours de soin global. Aujourd'hui dotée de 60 places d'hébergement permanent, l'EHPAD prévoit :

- La création d'un pôle d'activité et de soins adaptés (PASA) de 14 places,



Règles et Méthodes Comptables

- La mise en place d'une formation pour les aidants Alzheimer, de Parkinson et de scléroses en plaque, assurée par le personnel,
- La création d'une résidence seniors de 24 appartements au sein du Clos Saint Jean avec l'accès à l'EPHAD,
- La création d'une micro-crèche de 12 berceaux au sein du Clos Saint Jean, destinée en priorité au personnel des deux EHPAD de Bourboug,
- La création d'un pôle de prévention des maladies cardio-vasculaires et de l'Alzheimer destiné aux jeunes seniors.

Les travaux ont débuté en 2023 et ont été partiellement finalisés en 2025. L'achèvement total du Clos St Jean est prévu pour fin 2025.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés en fonction de la durée d'utilisation prévue, suivant le mode linéaire ou dégressif.

*Agencements et aménagements	3 à 10 ans,
* Mobilier de bureau et informatique	3 à 8 ans,
* Matériels	3 à 5 ans,
* Autres	4 à 8 ans,

Les constructions ont fait l'objet d'une décomposition selon les modalités suivantes :

<u>Composant</u>	<u>Durée d'amortissement</u>
* Structure	60 ans,
* Menuiseries extérieures	30 ans,
* Electricité	30 ans,
* Sanitaires	30 ans,
* Ascenseurs	30 ans,



Règles et Méthodes Comptables

* Etanchéité 18 ans,

* Façade 18 ans,

Par ailleurs, le compte administratif considère les amortissements dérogatoires du bâtiment en linéaire sur 50 ans depuis la convention 2011 ce qui génèrait un amortissement dérogatoire. Cette méthode a été abandonnée en 2024 avec l'accord de la tutelle. Aucun amortissement dérogatoire n'a été constaté sur 2024, il devait être de 39 336€. Le solde du compte amortissement dérogatoire a été constaté en produit pour 12 080€. Ainsi, l'abandon de la méthode a généré un impact positif sur le résultat de 2024 de 51 416€.

Participations, autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Le versement de la participation à l'effort de construction est effectué sous forme de prêt sur 20 ans.

Créances

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale.

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.

Les autres créances sont essentiellement composées du solde des subventions d'investissement à recevoir à hauteur de 1 109 873.80€.

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement octroyées à l'association sont enregistrées conformément à l'article 312-1 du règlement ANC n°2014-03, dans le compte 131000 "Subventions d'investissement", avec reprise au compte de résultat au rythme de l'amortissement des biens financés, dans le compte 777000.



Règles et Méthodes Comptables

Engagements de départ à la retraite

Les engagements de l'entité en matière d'indemnités de départ à la retraite de ses salariés sont constatés sous forme de provision.

L'estimation des engagements de départ à la retraite s'effectue de façon rétrospective prorata temporis (droits individuels acquis au jour du départ à la retraite, proratisés à la date du calcul) sur la base d'une hypothèse de départ à l'initiative du salarié à l'âge de 64 ans en tenant compte des éléments suivants :

- Paramètres propres à chacun des salariés de l'entité (âge à la clôture, ancienneté, statut, taux de mortalité et salaire brut annuel),
- Données spécifiques de l'entité (convention collective, hypothèse de progression de la masse salariale, taux de rotation prévisionnel du personnel et taux de charges sociales),
- Taux d'actualisation retenu à 3.38%

Le montant ainsi obtenu, majoré des charges patronales, s'élève à 170 452€.

Fonds dédiés et reportés

Les fonds dédiés sont des rubriques du passif qui enregistrent, à la clôture de l'exercice, la partie des ressources, affectées par des tiers financeurs à des projets définis, qui n'a pas pu encore être totalement utilisée conformément à l'engagement pris à leur égard.

Les fonds dédiés s'élèvent à la clôture de l'exercice à 101 134.20€

Emprunts

Au cours de l'exercice, l'entité a obtenu le déblocage d'un montant de 1 727 360.76€ dans le cadre de l'extension de l'EHPAD et de la rénovation du Clos Saint Jean. Les crédits sollicités dans le cadre de ce projet ne sont pas totalement débloqués car les travaux n'étaient pas terminés au 31 décembre 2024. Vous trouverez ci-joint les engagements financiers auprès des banques.



EMPRUNTS EN COURS - FONDATION SCHADET VERCOUSTRE - BOURBOURG

EMPRUNT ASCENSEUR - EHPAD						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
300 000,00 €	180 mois	1,50%	Mensuelle	147 981,33 €	24/05/2017	30/05/2032
				Hypothèque sur les biens et droits immobiliers sis à Bourbourg.		
CREDIT FONCIER - Attention taux variable indexé sur le Livret A - EHPAD						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
1 415 420,00 €	348 mois	Variable	Annuelle	439 268,30 €	30/12/2009	31/12/2033
				Garantie du Département du Nord		
CREDIT AGRICOLE - CLOS						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
2 100 000,00 €	300 mois	1,55%	Mensuelle	1 607 902,87 €	10/10/2022	30/10/2047
				Hypothèque légale spéciale de rang 1		
				Hypothèque conventionnelle		
CREDIT AGRICOLE - EHPAD						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
3 000 000,00 €	300 mois	1,55%	Mensuelle	2 627 570,80 €	06/10/2022	30/10/2047
				Cuation personne morale		
CREDIT COOPERATIF - EHPAD						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
2 965 042,00 €	300 mois	1,40%	Mensuelle	1 727 360,76 €	PHASE DE PREFINANCEMENT, fin décembre 2025	
				Caution personne morale pour un montant de 2 965 042 € du conseil général du nord		
CREDIT COOPERATIF - CLOS						
Montant du prêt	Durée	Taux	Échéance	Montant du solde 2024	Date de réalisation	Date de fin
2 081 163,00 €	300 mois	1,40%	Mensuelle	1 906 581,56 €	PHASE DE PREFINANCEMENT, fin décembre 2025	
				Hypothèque légale spéciale prêteurs deniers pour un montant de 450 000€		
				HCNR (Hypothèque Conventionnelle Non Rechargeable) pour un montant de 1 631 131 €		



Règles et Méthodes Comptables

Régime fiscal

L'entité est un organisme sans but lucratif non soumis aux impôts commerciaux au régime de droit commun.

Décomposition de l'effectif

* Cadres :	2
* Non cadres :	54
* Employés Administratifs :	2
* Autres cadres :	2
TOTAL :	60



Immobilisations

(*) TOUS

17003

		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2024
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres immobilisations incorporelles	7 474					7 474
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 474					7 474
CORPORELLES	Terrains	521 060					521 060
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement	4 012 413		9 490 711		1	13 503 122
	Instal technique, matériel outillage industriels	235 052		169 957		27 943	377 066
	Instal., agencement, aménagement divers	498 760		56 823		4 787	550 796
	Matériel de transport	76 396					76 396
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	116 169		152 998			269 167
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations grévées de droits						
	Immobilisations corporelles en cours	8 045 458		(3 861 356)			4 184 102
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 505 307		6 009 132		32 731	19 481 709
FINANCIERES	Participations et créances rattachées	122					122
	Autres titres immobilisés	650		15 009			15 659
	Prêts	33 987		6 654			40 641
	Autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	34 759		21 663			56 422
TOTAL		13 547 541		6 030 796		32 731	19 545 605



Amortissements

(*) TOUS

7.1.2022

		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2024
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement				
	Autres	7 474			7 474
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 474			7 474
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	1 981 076	190 895	172 340	1 999 631
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels	172 471	39 246	18 074	193 643
	Autres instal., agencement, aménagement divers	242 666	32 994		275 660
	Matériel de transport	30 423	18 775		49 198
	Matériel de bureau, mobilier	99 646	10 288		109 933
	Autres immobilisations corporelles				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 526 282	292 197	190 414	2 628 066
TOTAL		2 533 757	292 197	190 414	2 635 540



Provisions

(*) TOUS

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Couverture du besoin en fonds de roulement Provisions pour renouvellement des immobilisations Provisions pour hausse des prix Provisions pour amortissements dérogatoires Réserves des plus-values nette d'actif Provisions autres	12 080	52 096	64 176	
	PROVISIONS REGLEMEENTEES	12 080	52 096	64 176	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges Pour garanties données aux clients Pour pertes sur marchés à terme Pour amendes et pénalités Pour pertes de change Pour pensions et obligations similaires Pour impôts Provisions pour gros entretien et grandes révisions Autres	166 596	3 856		170 452
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	166 596	3 856		170 452
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières Sur stocks et en-cours Sur comptes clients Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		178 676	55 952	64 176	170 452
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			3 856	12 080	



Créances et Dettes

(*) TOUS

		31/12/2024	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts	40 641	40 641	
	Autres immobilisations financières			
	Clients, usagers douteux ou litigieux			
	Autres créances clients, usagers	98 828	98 828	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	252	252	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés	8 617	8 617	
	Divers	1 127 307	1 127 307	
	Confédération, fédération, union, entités affiliées			
	Créances reçues par legs ou donations			
	Débiteurs divers	47 040	47 040	
	Charges constatées d'avance	1 119	1 119	
TOTAL DES CREANCES		1 323 804	1 323 804	
Prêts accordés en cours d'exercice		6 654		
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2024	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	8 456 666	245 138	1 528 727	6 682 801
	Emprunts et dettes financières divers	63 207	63 207		
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 616 224	1 616 224		
	Dettes des legs ou donations				
	Personnel et comptes rattachés	217 679	217 679		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	180 511	180 511		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	40 538	40 538		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Confédération, fédération, union, entités affiliées				
	Autres dettes	282 254	282 254		
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		10 857 079	2 645 551	1 528 727	6 682 801
Emprunts souscrits en cours d'exercice		4 262 168			
Emprunts remboursés en cours d'exercice		327 206			
Emprunts dettes associés (personnes physiques)					



Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2024
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		1 119	1 119
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			1 119



Produits constatés d'avance

	Période	Montants	31/12/2024
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			



Variation des Fonds Dédiés

Fonds dédiés clôture 31/12/2023	Reports	Utilisations		Transferts	Fonds dédiés clôture 31/12/2024	
		Montant global	dont rembour- sements		Montant global	dont fds dédiés à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices

Subventions d'exploitation						
Contributions financières d'autres org.						
CARSAT ARS NORD ACTIF	111 085		14 686 3 057		7 793	111 085 (14 686) (3 057) 7 793
Ressources liées à la générosité du public						
TOTAL	111 085		17 743		7 793	101 134



Variation des Fonds Propres

	Fonds propres clôture 31/12/2023	Affectation du résultat N-1	Augmentation	Diminution ou consommation	Fonds propres clôture 31/12/2024
Fonds propres sans droit de reprise	1 242 975				1 242 975
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves pour projet de l'entité	559 246	148 460		72 292	635 414
Autres réserves					
Report à nouveau	243 206	(37 598)	161 811		367 420
Excédent ou déficit de l'exercice	110 863	(110 863)		6 184	(6 184)
Situation nette	2 156 291		161 811	78 476	2 239 626
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	4 504 747		1 610 116	590 882	5 523 981
Provisions réglementées	12 080		(12 080)		
TOTAL	6 673 118		1 759 847	669 358	7 763 607

Le compte "Report à Nouveau" a été augmenté d'une correction sur les amortissements des constructions à hauteur de 101768.70€ afin de corriger l'écart avec le tableau d'amortissements suite à l'abandon de la méthode des amortissements dérogatoires en 2024.

