



ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

Association Loi 1901

Rue Professeur Victor Pauchet
Résidence du Pré au Bois
92420 VAUCRESSON

N° SIRET 785 463 431 00011

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

19 rue de Sèvres - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

tél : 01 41 31 68 90 - fax : 01 41 31 05 79 - e-mail : rexco@rexco.fr - web : www.rexco.fr

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Paris- Ile de France

SAS au capital de 383 319 € - RCS Nanterre B 529 504 219 - SIRET 529 504 219 00039 - TVA intracommunautaire FR 26 529 504 219



ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

Association Loi 1901
Rue Professeur Victor Pauchet
Résidence du Pré au Bois
92420 VAUCRESSON

N° SIRET 785 463 431 00011

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Aux membres,

1- OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Association Familiale du Pré au Bois 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 de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

2- FONDEMENT DE L'OPINION

2.1 - 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.

2.2 - Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

3 - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous 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.

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 le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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 de la société 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 société 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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 société 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 Boulogne, le 4 mai 2026

POUR LA SAS REXCO CONSEILS

Xavier TREMBLAY
Commissaire aux comptes

COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

ASSOC. FAMILIALE DU PRE AU BOIS
Edition du : 01/01/2025 au 31/12/2025
Soldes N-1 de l'exercice

Hors brouillard Hors simulation

CHARGES (Hors taxes)	Exercice N Net	Exercice N-1 Net	PRODUITS (Hors taxes)	Exercice N net	Exercice N-1 net
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	16 938	13 175	Ventes de marchandises		
Variation de stock (marchandises)			Production vendue (biens et services)	73 444	66 009
Achats d'approvisionnement			Production stockée		
Variation de stock (approvisionnement)			Production immobilisée		
Autres charges externes	56 358	53 090	Subventions d'exploitation	223 730	209 398
Impôts, taxes et versements assimilés	2 901	2 620	Reprise sur amort., déprec. et prov.		
Rémunération du personnel	163 056	156 215	Produits cessions immo. incorp. et corp.		
Charges sociales	50 215	43 993	Autres produits	14	(42)
Dotations aux amortissements	1 161	1 305	PRODUITS FINANCIERS	830	1 352
Dotations aux provisions	4 255				
Valeurs compia. immo. incorp. et corp. cédées		53			
Autres charges	1				
CHARGES FINANCIERES					
TOTAL (I)	294 885	270 451	TOTAL (I)	298 018	276 717
CHARGES EXCEPTIONNELLES (II)			PRODUITS EXCEPTIONNELS (II)		2 905
IMPOTS SUR LES BENEFICES (III)					
TOTAL DES CHARGES (I+II+III)	294 885	270 451	TOTAL DES PRODUITS (I+II)	298 018	279 622
BENEFICE OU PERTE	3 133	9 171			
TOTAL GENERAL	298 018	279 622	TOTAL GENERAL	298 018	279 622

BILAN SYNTHETIQUE

ASSOC. FAMILIALE DU PRE AU BOIS
Edition du : 01/01/2025 au 31/12/2025
Soldes N-1 de l'exercice

Hors brouillard

Hors simulation

ACTIF	Exercice N			N-1		PASSIF	Exercice N net	Exercice N-1 net
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Net				
Actif immobilisé : Immobilitisations incorporelles Immobilitisations corporelles Immobilitisations financières						Capitaux propres Capital Ecart de réévaluation Réserves : - Réserve légale - Réserves réglementées - Autres		
TOTAL I	181 777	181 659	117		1 278			
Actif circulant : Stocks et en-cours (autres que marchandises) Marchandises Avances et acomptes versés sur commandes						Report à nouveau Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) Subventions d'investissement Provisions réglementées TOTAL I	73 673 3 133	64 502 9 171 1 833
Créances : Clients et comptes rattachés Autres Valeurs mobilières de placement Disponibilités (autres que caisse) Caisse	71 838 772 39 598 79		71 838 772 39 598 79		54 816 724 44 841 5	Provisions pour risques et charges (II) Dettes Emprunts et dettes assimilées Avances et acomptes reçus sur commandes Fournisseurs et comptes rattachés Autres TOTAL III	4 255 6 901 23 650 30 551	 5 911 19 756 25 667
TOTAL II	112 287		112 287		100 385			
Charges constatées d'avance (III)	872		872		1 038	Produits constatés d'avance (IV)	1 664	1 528
TOTAL GENERAL (I+II+III)	294 936	181 659	113 276		102 702	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	113 276	102 702

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

Résidence du Pré au Bois

Rue du Professeur Victor Pauchet

92420 VAUCRESSON

du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2025, dont le total est de 113 276 € et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le total est de 297 940 € et dégageant un bénéfice de 3 133 €.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le bureau en date du 28 avril 2026.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante de l'annexe.

Informations complémentaires :

L'Association familiale du Pré au Bois, malgré de nombreuses demandes auprès de la copropriété, n'a jamais signé de bail avec la Résidence du Pré au Bois.

Même en l'absence d'un contrat, l'Association effectue des versements mensuels de 1 070 € au titre du loyer, lequel est réindexé chaque année.

Le propriétaire des locaux a informé la Halte Garderie par acte d'huissier le 26 juillet 2022 de la demande d'éviction des locaux pour le 28 février 2023.

Suite à cet événement, la Halte Garderie a donc décidé d'assigner le propriétaire auprès de la justice.

A la suite de l'audience du 7 décembre 2023 au Tribunal de Nanterre, la date du 7 novembre 2024 avait été arrêtée pour la mise en état du dossier mais celle-ci a été de nouveau décalée à juin 2025.

Le fonctionnement de la Halte Garderie est assuré au moins pour l'année scolaire 2025-2026 du fait de ce report.

EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE :

L'association estime que la poursuite de son exploitation n'est pas compromise, nonobstant les éléments évoqués ci-dessus.

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS	INFORMATIONS		
	Produites	Non Produites	
		N/S	N/A
ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT du 01/01/2025 au 31/12/2025	Tableaux		
I- REGLES ET METHODES COMPTABLES Méthodes d'évaluation et principes comptables Calcul des amortissements et des provisions Changements de méthode Dérogations Informations complémentaires pour donner l'image fidèle	1		
II - COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT			
Etat de l'actif immobilisé	2		
Etat des amortissements	3		
Etat des provisions	4		
Etat des échéances des créances et des dettes	5		
Informations et commentaires sur :			
1- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan			X
2- Réévaluation			X
3- Frais d'établissement			X
4- Frais de recherche appliquée et de développement			X
5- Fonds commercial			X
6- Intérêts immobilisés			X
7- Intérêts sur éléments de l'actif circulant			X
8- Différences d'évaluation sur éléments fongibles			X
9- Avances aux dirigeants			X
10- Produits à recevoir	6		
11- Charges à payer	7		
12- Charges et produits constatés d'avance	8		
13- Charges à répartir sur plusieurs exercices			X
14- Composition du capital social			X
15- Ventilation du chiffre d'affaire net			X
16- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices			X
III- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS			
Crédit Bail	9		
Engagements financiers	10		
Dettes garanties par des sûretés réelles			X
Incidence des évaluations fiscales dérogatoires			X
Accroissements et allègements de la dette future d'impôt			X
Rémunérations des dirigeants			X
Effectif moyen			X
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société			X
Liste des filiales et participations			X
IV- AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS			X

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Dans le cadre de la première application des nouvelles règles concernant les actifs, la méthode retenue pour cette première application est la méthode prospective dite simplifiée. Cette méthode s'applique à compter de l'exercice en cours. Le passé n'est pas remis en cause.

A- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Il n'existe pas d'immobilisations incorporelles.

B- IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

- Agencements	Linéaire sur 10 ans
- Installations générales	Linéaire sur 10 ans
- Matériel de bureau	Linéaire sur 3 ans

Dans le cadre de la première application des nouvelles règles concernant les actifs, la méthode retenue pour cette première application est la méthode prospective dite simplifiée. Cette méthode s'applique à compter de l'exercice en cours. Le passé n'est pas remis en cause.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- Immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif ;
- Immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance,

C- PARTICIPATIONS, AUTRES TITRES IMMOBILISES, VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT :

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

D- STOCKS :

Neant.

E- CREANCES :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°2

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions	Cessions ou mises hors service	Valeur brute à la fin de l'exercice
LOGICIELS				
TERRAINS CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DES TERRAINS AGENCEMENTS DES CONSTRUCT. INSTALLATIONS GENERALES MATERIEL DE BUREAU, MOBILIER IMMOBILISATIONS EN COURS	20 290,33 159 015,26 2 471,09			20 290,33 159 015,26 2 471,09
	181 776,68	0,00	0,00	181 776,68
TITRES DE PARTICIPATION DEPOTS DE GARANTIE				
TOTAL GENERAL	181 776,68	0,00	0,00	181 776,68

TABLEAU N°3

	Valeur Amort. au début de l'exercice	Dotations	Diminutions afférentes aux sorties	Valeur Amort. à la fin de l'exercice
LOGICIELS				
TERRAINS CONSTRUCTIONS AMENAGEMENTS DES TERRAINS AGENCEMENTS DES CONSTRUCT. INSTALLATIONS GENERALES MATERIEL DE BUREAU, MOBILIER IMMOBILISATIONS EN COURS	20 290,33 157 736,79 2 471,09	1 161,19		20 290,33 158 897,98 2 471,09
	180 498,21	1 161,19	0,00	181 659,40
TITRES DE PARTICIPATION DEPOTS DE GARANTIE				
TOTAL GENERAL	180 498,21	1 161,19	0,00	181 659,40

TABLEAU N°4

ETAT DES PROVISIONS

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant au début de l'exercice	Dotations	Reprises	Montant à la fin de l'exercice
PROVISIONS POUR REPARATIONS				
Provisions pour Charges de Personne	0			0
Provisions pour grosses Réparations	0			0
	0	0	0	0
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL	0	0	0	0
TOTAL GENERAL	0	0	0	0

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°5

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut des créances	A 1 an au plus	A plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE			
Prêts			
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Créances Familles douteuses			
Autres Créances	72 610	72 610	
Avances fournisseurs			
Personnel & comptes rattachés			
Organismes sociaux			
Etat & collectivités publiques			
Débiteurs divers			
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	872	872	
TOTAL GENERAL	73 482	73 482	0

ETAT DES DETTES	Montant brut des dettes	A 1 an au plus	A plus d'un an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Avances familles				
Emprunts et dettes auprès ets crédit à 2 ans maximum à l'origine à plus de 2 ans à l'origine				
Dettes financières diverses				
Fournisseurs & Comptes rattachés	6 901	6 901		
Personnel & Comptes rattachés	23 650	23 650		
Organismes sociaux				
Etat & Collectivités publiques				
Dettes sur immobilisations				
Autres Dettes				
Produits Constatés d'Avance	1 664	1 664		
TOTAL GENERAL	32 215	32 215	0	0

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°6

PRODUITS A RECEVOIR

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances :	64 948
Autres Créances : <ul style="list-style-type: none">- Etat & Collectivités- Personnel & Comptes rattachés- Organismes sociaux	
TOTAL GENERAL	64 948

TABLEAU N°7

CHARGES A PAYER

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE :	
Dettes Fournisseurs & Comptes rattachés	5 000
Dettes Fiscales & Sociales	12 705
Autres dettes	
TOTAL GENERAL	17 705

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°8

CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'Exploitation	872	1 664
Charges / Produits Financiers		
TOTAL GENERAL	872	1 664

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°9

CREDIT BAIL

			TOTAL
Date Acquisition			
REDEVANCES			
-Redevances Exercice			
Total	0,00	0,00	
RESTANT A PAYER			
-à 1 an au +			
-à +1 an -5 ans			
-à + de 5 ans			
	0,00	0,00	
-à +1 an -5 ans du fait de ce report.			
Total	0,00	0,00	
CHARGE DE L'EX.	0,00	0,00	

ASSOCIATION FAMILIALE DU PRE AU BOIS

TABLEAU N°10

ENGAGEMENTS FINANCIERS

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Montant
ENGAGEMENTS DONNES	
ENGAGEMENTS RECUS	