

**FONDS DE DOTATION POUR LA PROMOTION DE
L'ACCESSION SOCIALE SECURISEE A LA PROPRIETE EN
MAINE-ET-LOIRE**
Fonds de dotation
4 rue de la Rame
49000 ANGERS

***RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS***

Exercice clos le 31 décembre 2024

**FONDS DE DOTATION POUR LA PROMOTION DE L'ACCESSION SOCIALE
SECURISEE A LA PROPRIETE EN MAINE-ET-LOIRE**

Fonds de dotation
4 rue de la Rame
49000 ANGERS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux membres,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de votre fonds de dotation relatifs à l'exercice clos le 31/12/2024, 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.

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.

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 le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

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 le 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 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 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.

Le commissaire aux comptes

IN EXTENSO CENTRE OUEST

Grégoire GAILLARD

Signé par Gregoire Gaillard
Le 13/05/2025

ID: tx_MBnQ1bQy7LrQ

Grégoire GAILLARD

Associé

Pièces annexées : Bilan, Compte de résultat, Annexe

Date : 31/12/2024

Actifs

512100 Caisse d'épargne CC	5 275.41€
512110 Caisse d'épargne CSL	212 134.71€
512120 Caisse d'épargne Livret A	76 776.49€
517101 Caisse d'Epargne - Comptes à terme	500 000.00€
518700 Intérêts courus à recevoir	22 793.36€
Total des actifs :	816 979.97€

Passif

401000 Fournisseurs	5 726.70€
408100 Fournisseurs factures à payer	1 374.00€
444500 Impôts sur les sociétés	2 249.00€
Total du passif :	9 349.70€

Actif net**807 630.27€****Capitaux propres**

108100 Dotations consommables	1 400 000.00€
108900 Dotations consommables inscrites au compte de résultat	-592 369.73€
Total capitaux propres :	807 630.27€

Période : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Recettes

753200 Quote-parts de dotation consommable virée au compte de résultat	42 312.94€
758000 Produits Divers de gestion courante	20 000.00€
Revenu total :	62 312.94€

Bénéfice brut**62 312.94€****Frais**

622600 Honoraires	1 374.00€
622800 Frais de tenue de compte	5 726.70€
627820 Frais bancaires	599.45€
628100 Dons aux acquéreurs	80 000.00€
Total charges :	87 700.15€

Total bénéfice d'exploitation**-25 387.21€****Autres revenus**

768000 Autres Produits Financiers	17 267.32€
768100 Produits financiers soumis IS	9 371.84€
768101 Produits financiers non soumis IS	1 016.55€
Total autres revenus :	27 655.71€

Autres charges

661600 Intérêts bancaires	19.50€
695000 Impôts sur les sociétés des personnes morales non lucratives	2 249.00€
Total autres charges :	2 268.50€

Bénéfice net**0.00€**

I - FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Le fonds de dotation a été créé et doté le 28 décembre 2015 pour un montant de 1 000 000 €. Ces fonds ont été encaissés le 26 janvier 2016. Un apport complémentaire du SCL 49 de 400 000 € a été réalisé le 04 Juillet 2017.

Sur le plan comptable, ce fonds est assimilé à une association et utilise donc le plan comptable spécifique des associations CRC9901 publié début octobre 2016.

Jusqu'au 31 décembre 2017, les demandes de soutien n'étaient comptabilisées qu'après la levée d'option des futurs acquéreurs en PSLA ou lors de l'acte d'acquisition pour l'accession en VEFA.

A compter du 1^{er} janvier 2018, il apparaît que la contribution apportée par le fonds de dotation est conditionnée à l'aboutissement de l'acte d'acquisition et/ou de la réalisation de la construction s'il y a lieu. Dans ces conditions, l'octroi de ce soutien est comptabilisé à l'occasion de l'appel de fonds du notaire dans les jours précédant la signature de l'acte d'acquisition (ventes en PSLA, en VEFA et de patrimoine).

Sur l'exercice 2024, treize demandes de soutien ont été effectuées auprès du Conseil d'Administration pour un montant total de 180 000 €.

En 2024, 8 versements ont été effectués auprès des acquéreurs pour un montant total de 80 000 €.

Année de demande de fonds	Versements 2024
2021	20 000,00 €
2023	20 000,00 €
2024	40 000,00€
TOTAL	80 000,00 €

Au 31 décembre 2024, il reste 210 000 € de soutien à verser. Un abandon de projet demandé a été constaté en 2024.

En 2024, un remboursement de 20 000€ a été effectué par un acquéreur ayant revendu son bien dans les 5 années suivant son achat.

Le tableau ci-dessous récapitule le détail des opérations depuis la création du fonds de dotation.

Année de demande de fonds	Montants Demandés	Montants octroyés	Montants Abandonnés	Montants versés	Montants à verser
2015	60 000,00 €	60 000,00 €		60 000,00 €	- €
2016	230 000,00 €	230 000,00 €	120 000,00 €	110 000,00 €	- €
2017	100 000,00 €	100 000,00 €	40 000,00 €	60 000,00 €	- €
2018	130 000,00 €	130 000,00 €	20 000,00 €	110 000,00 €	- €
2019	155 000,00 €	155 000,00 €	70 000,00 €	85 000,00 €	- €
2020	- €	- €	- €	- €	- €
2021	20 000,00 €	20 000,00 €	- €	20 000 €	
2022	70 000,00 €	70 000,00 €	20 000,00 €	30 000,00 €	20 000,00 €
2023	175 000,00 €	175 000,00 €	5 000,00 €	90 000,00 €	80 000,00 €
2024	180 000,00 €	180 000,00 €	30 000,00 €	40 000,00 €	110 000,00 €
TOTAL	1 120 000,00 €	1 120 000,00 €	305 000,00 €	605 000,00 €	210 000,00 €

Depuis 2023 et en application du règlement ANC n°2018-06, le résultat est affecté en compte de dotations consommables inscrites au compte de résultat.

Au 31/12/2024, une écriture est venue constater la consommation de la dotation par un produit de 42 312,94 euros.

II - METHODES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION

Les comptes présentés sont établis dans le respect des principes généraux de la comptabilité commerciale.

Les principes suivants ont été respectés pour l'établissement des comptes 2024 :

- ➔ Continuité de l'exploitation,
- ➔ Permanence des méthodes comptables,
- ➔ Indépendance des exercices,
- ➔ Comptabilisation en coûts historiques,
- ➔ Principe de prudence.

III - PRINCIPES ET METHODES D'EVALUATION DES POSTES DU BILAN

BILAN ACTIF

♦ Immobilisations incorporelles

Néant

♦ Immobilisations corporelles

Néant

♦ Immobilisations en cours

Néant

♦ Stocks

Néant

♦ Créances d'exploitation

Néant

♦ Disponibilités

*) Les comptes à terme

Type	Date acquisition	Prix d'achat	Valorisation au 31 décembre 2024	Provisions constituées
Caisse d'Epargne du 20/11/2023 au 20/11/2025	20/11/2023	100 000,00	100 000,00	
Caisse d'Epargne du 20/11/2023 au 20/11/2025	20/11/2023	100 000,00	100 000,00	
Caisse d'Epargne du 20/11/2023 au 20/11/2025	20/11/2023	100 000,00	100 000,00	
Caisse d'Epargne du 20/11/2023 au 20/11/2025	20/11/2023	100 000,00	100 000,00	
Caisse d'Epargne du 20/11/2023 au 20/11/2025	20/11/2023	100 000,00	100 000,00	

BILAN PASSIF

♦ Fonds associatif

Le fonds a été constitué par une dévolution octroyée par l'association SCL49 pour la somme d'un million quatre cent mille euros lui permettant d'octroyer un soutien aux personnes rencontrant des difficultés pour compléter leur plan de financement.

♦ Provision pour risques et charges

Néant

♦ Dettes financières

Néant

♦ Dettes d'exploitation et dettes diverses

Les dettes d'exploitation et les dettes diverses sont enregistrées à leur valeur nominale.

Les dettes fournisseurs incluent les factures non parvenues au 31 décembre.

Les honoraires liés à l'intervention des commissaires aux comptes sur l'exercice 2024 s'élèvent à 1 374 euros.

V - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le fonds ne procède pas à un suivi comptable des engagements. Cependant, les engagements suivants ont pu être mesurés.

1/ Engagements reçus

Néant

2/ Engagements donnés

* Les soutiens octroyés par le Conseil d'Administration de 2016 à 2024 et non versés s'élèvent à 210 000 € à la clôture de l'exercice 2024.

VI - ELEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE CLOTURE

Néant

VII - CONTINUITE D'EXPLOITATION

Compte tenu de l'objet du fonds de dotation, la crise sanitaire et les mesures de confinement n'ont pas d'impact sur la continuité d'exploitation du fonds de dotation.

VIII - PUBLICATION DES DELAIS DE PAIEMENT PRATIQUES

Sans objet.