

FONDS DE DOTATION LES MAISONNEES
59-61 Avenue de la Gare
37190 AZAY LE RIDEAU

Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2023

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 FOND DE DOTATION LES MAISONNEES relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2023, 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 FOND 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 commissaires 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 2023 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 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 relevons :

- La comptabilisation de subventions d'investissement non amorties.

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'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 FOND 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 27 Mai 2024

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 31/12/2023 (12 mois)		Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)	
	Brut	Amort. - Prov.	Net	Net
Immobilisations incorporelles				
Terrains	757 074		757 074	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	2 706 594		2 706 594	2 706 594
Stocks et en cours				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	20 502		20 502	17 203
Créances reçues par legs ou donations				
Autres				
Valeurs mobilières de placements				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	133 325		133 325	263 520
Charges constatées d'avance				
Total II : Actif circulant	153 827		153 827	280 723
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)	2 860 421		2 860 421	2 987 317

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES		Montants en EUR	
PASSIF			
	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2022 (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	977 969	762 838	
Excédent ou déficit de l'exercice	72 569	215 132	
Situation nette (sous total)			
Fonds propres consommables			
Total I : Fonds propres	2 711 164	2 638 594	
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	144 357	161 855	
Emprunts et dettes financières diverses			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 400	124 682	
Dettes des legs ou donations			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	3 500	60 000	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance		2 186	
Total IV : Dettes	149 257	348 723	
Total V : Ecart de conversion Passif			
Total général (I + II + III + IV + V)	2 860 421	2 987 317	

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES

Montants en EUR

COMPTE DE RÉSULTAT

	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2022 (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	4 329	5 530
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprise sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges		
Utilisations des fonds dédiés		199 443
Autres produits	32 385	22 966
Total I : Produits d'exploitation	36 714	227 939
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	2 631	4 140
Aides financières	3 500	2 500
Impôts, taxes et versements assimilés	5 882	3 950
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	12 013	10 590
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	24 701	217 350
Produits financiers de participations		
Produits financiers d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	2 319	1 078
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total III : Produits financiers	2 319	1 078
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilés	2 951	3 296
Différences négatives de charge		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total IV : Charges financières	2 951	3 296
2. RESULTAT FINANCIER (III - IV)	-632	-2 218
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV)	24 069	215 132
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	48 500	
Reprise sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
Total V : Produits exceptionnels	48 500	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total VI : Charges exceptionnelles		

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES		Montants en EUR
	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	48 500	
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
Total des produits (I + III + V)	87 533	229 017
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	14 963	13 886
Solde créditeur : Excédent	72 569	215 132
Solde débiteur : Déficit		

FONDS DE DOTATION LES MAISONNÉES	Montants en EUR
----------------------------------	-----------------

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURES	Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2022 (12 mois)
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat	1 252	2 640
Total : Produits des contributions volontaires en nature	1 252	2 640
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole	1 252	2 640
Total : Charges des contributions volontaires en nature	1 252	2 640



59-61 avenue de la gare 37190 Azay-le-Rideau
SIREN 751 816 307

Annexe aux comptes 2023

Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023

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, Rivarennes 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

Événements significatifs de l'exercice

Le bail concernant les locaux loués à ADMR Les Maisonnées a été révisé. Un deuxième avenant a été signé pour figer le montant de la redevance.

Événements significatifs postérieurs à la clôture

Aucuns.

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Règles générales

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Le total du bilan est de 2 860 421 € et le compte de résultat dégage un excédent de 72 569 €.

Les notes et les tableaux ci-dessous font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels de l'exercice arrêté au 31/12/2023 ont été établis et présentés conformément aux dispositions du règlement 2018-06 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.

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	757 074 €	0 €	0 €	757 074 €
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 €	0 €	0 €	2 706 594 €

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. 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	762 838 €	215 132 €		977 970 €
Résultat de l'exercice	215 132 €	72 569 €	215 132 €	72 569 €
TOTAL Fonds propres	2 638 595 €	287 701€	215 132 €	2 711 164 €

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	144 357 €	17 498€	69 991 €	56 868 €
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 1 400 euros au titre des honoraires dus au commissaire aux comptes pour l'exercice 2023.

Comptes Débiteurs

Le poste Créances-Clients représente les loyers dus au 31 décembre 2023 par un locataire et le preneur à bail à construction.

Créditeurs divers

Représente le versement d'une subvention d'investissement de 3 500 euros à une association recevant des jeunes enfants avec autisme.

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

Dans le cadre d'un appel à projet « habitat inclusif », les Conseils Régional et Départemental ont versé le solde de la subvention d'investissement de 48 500 € destinée au financement partiel des locaux communs aux studios à Avoine.

Contributions volontaires en nature et bénévolat

Le président a abandonné le remboursement de ses frais de déplacement. La note a été comptabilisée en frais de déplacement (compte 625100) en contrepartie d'un don en nature (compte 754120) pour un montant de 29 euros.

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

- au débit du compte 864 pour 1 252 €, soit 50 heures à 25 euros pour le temps passé : à la signature de documents de fin de chantier à Avoine et leur suite avec le CD et le CR ; à la comptabilité, aux relations avec le commissaire aux comptes et autres déclarations obligatoires ; au suivi de la trésorerie ; au suivi juridique des terrains et du bail ; à la participation à l'AG de ADMR Samva.
- 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 2023 s'élève à 71 139 €.