



Audit - Bureau de Paris
16 rue de Monceau

75008 Paris

T : +33 (0)1 47 27 70 43

www.bakertilly.fr

FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE FRANCE « DOTASIF »

Siège social : 10 rue Galvani
91300 MASSY

SIREN : 752 452 540

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Conseil d'administration d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024

EXPERTISE - AUDIT - CONSEIL

SAS Baker Tilly STREGO exerçant sous le nom commercial de Baker Tilly est membre du réseau mondial Baker Tilly International Ltd., dont les membres sont des entités juridiques séparées et indépendantes.
Siège social : 4 rue Papiau de la Verrie – BP 70948 – 49009 Angers Cedex 01 – R.C.S Angers 063 200 885. Société inscrite à l'ordre des Experts-Comptables de la Région Pays de Loire et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes Ouest Atlantique.



FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE France « DOTASIF »

Siège social : 10, rue Galvani
91300 MASSY

SIREN : 752 452 540

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Conseil d'administration d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Aux membres du conseil d'administration du **Fonds de dotation du Secours Islamique
France « DOTASIF »**,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du **fonds de dotation du Secours Islamique France « DOTASIF »** 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 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 Président et dans les autres documents adressés aux adhérents 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 du 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 trésorier.

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.

Fait à Paris le 12 juin 2025

Le Commissaire aux Comptes
Baker Tilly STREGO

brice ROGIR

✓ Certified by  yousign

Brice ROGIR

A. Bilan de DOTASIF au 31/12/2024 (en Euros)

FONDS DE DOTATION DOTASIF

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2024

au 31/12/2024

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2024	Net au 31/12/2023
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, licences, logiciels, droits et valeurs similaires	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	85 200		85 200	85 200
Constructions	2 009 964	906 380	1 103 584	1 138 983
Installations techniques, matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-		-	-
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations				
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	450 300		450 300	450 279
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	-		-	-
Total I	2 545 464	906 380	1 639 084	1 674 462
ACTIF CIRCULANT				
Stocks				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Usagers et comptes rattachés	13 382	10 247	3 135	39 312
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	8 373		8 373	209 197
Divers				
Valeurs mobilières de placement	-		-	-
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	5 217 919		5 217 919	4 595 233
Charges constatées d'avance	-		-	3 823
Total II	5 239 675	10 247	5 229 428	4 847 564
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Ecart de conversion - Actif (V)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	7 785 139	916 627	6 868 512	6 522 026

Legs nets à réaliser :

acceptés par les organes statutairements compétents
autorisés par l'organisme de tutelle

Dons en nature restant à vendre :

Bilan passif

	Net au 31/12/2024	Net au 31/12/2023
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Première situation nette établie	-	-
Fonds statutaires	-	-
Dotations non consommables	-	-
Autres fonds propres sans droit de reprise	6 827 890	6 488 293
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires	-	-
Autres fonds propres avec droit de reprise	-	-
Ecarts de réévaluation	-	-
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles	-	-
Réserves pour projets de l'entité	-	-
Autres réserves		
Report à nouveau	25 252	25 252
Excédent ou déficit de l'exercice	-	-
SITUATION NETTE	6 853 142	6 513 544
Fonds propres consommables	-	-
Subventions d'investissement	-	-
Provisions réglementées	-	-
Total I	6 853 142	6 513 544
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	-	-
Fonds dédiés	-	-
Total II	-	-
PROVISIONS		
Provisions pour risques	-	-
Provisions pour charges	-	-
Total III	-	-
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	-	-
Emprunts et dettes financières diverses	2 540	2 540
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 133	5 047
Dettes des legs ou donations	-	-
Dettes fiscales et sociales	6 676	895
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	22	0
Instruments de trésorerie	0	0
Produits constatés d'avance	0	0
Total IV (1)	15 371	8 482
Ecarts de conversion passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	6 868 512	6 522 026
(1) Dont à plus d'un an (a)		
Dont à moins d'un an (a)	15 371	8 482
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

B. Compte de résultat DOTASIF au 31/12/2024 (en Euros)

FONDS DE DOTATION DOTASIF

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2024

au 31/12/2024

Compte de résultat

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations	-	-
Ventes de biens et de services	107 915	110 218
Ventes de biens	-	-
Dont ventes de dons en nature	-	-
Ventes de prestations de services	107 915	110 218
Dont parrainages	-	-
Produits de tiers financeurs	-	-
Concours publics et subventions d'exploitation	-	-
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	-	-
Ressources liées à la générosité du public	-	-
Dont Dons manuels	-	-
Dont Mécénats	-	-
Dont Legs, donations et assurances-vie	-	-
Contributions financières	-	-
Reprises sur amort., dépréciations, provisions et transferts de charges	68 334	81 029
Utilisation des fonds dédiés	-	-
Autres produits	-	-
Total I	176 249	191 247
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises	-	-
Variation des stocks	-	-
Autres achats et charges externes	28 350	28 322
Aides financières	-	-
Impôts, taxes et versements assimilés	16 152	17 160
Salaires et traitements	-	-
Charges sociales	-	-
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	22 500	13 914
Dotations aux provisions	-	-
Reports en fonds dédiés	-	-
Autres charges	171 438	69 601
Total II	238 440	128 998
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 62 190	62 249
PRODUITS FINANCIERS		
De participation	-	-
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	-	-
Autres intérêts et produits assimilés	119 137	5 966
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	-	-
Différences positives de change	-	-
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total III	119 137	5 966
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Intérêts et charges assimilées	-	-
Différences négatives de change	-	-
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	-	-
Total IV	-	-
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	119 137	5 966
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	56 946	68 216

PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	31 000	57 000
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	895	-
Total V	31 895	57 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	88 841	124 321
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	-	-
Total VI	88 841	124 321
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	- 56 946	- 67 321
Participation des salariés aux résultats (VII)	-	-
Impôts sur les bénéfices (VIII)	-	895
Total des produits (I+III+V+IX)	327 281	254 213
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII+X)	327 281	254 213
+ Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs		
- Engagements à réaliser sur ressources affectées		
EXCEDENT OU DEFICIT	- 0	-
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	-	
Prestations en nature	6 235	3 630
Bénévolat		-
TOTAL	6 235	3 630
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature	6 235	3 630
Personnel bénévole	-	-
TOTAL	6 235	3 630

A. Généralités

I. Présentation générale

DOTASIF est un fonds de dotation créé par son fondateur unique, l'association Secours Islamique de France (SIF) et enregistré à la préfecture sous le n° W931002444. Il est régi par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

DOTASIF a pour objet de recevoir et gérer, en les capitalisant, des biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit. Il affecte les revenus desdits biens et droits au financement des œuvres et missions d'intérêt général du SIF identifiées par son Conseil d'Administration. Ces missions consistent à atténuer la souffrance des populations les plus démunies en France et dans le monde par des programmes et/ou opérations humanitaires et/ou sociales.

Les moyens mis en place par DOTASIF pour réaliser son objet sont :

La sélection de projets humanitaires à financer, en concertation avec le SIF, et le contrôle de l'affectation des sommes redistribuées aux organismes bénéficiaires ;

L'organisation et/ou l'accueil de colloques, événements, expositions, ..., consacrés au travail humanitaire ;

L'appel à la générosité du public dans le cadre de campagnes nationales en étroite collaborations avec le SIF, après autorisation administrative selon les modalités définies par le décret n°2009-158 du 11 février 2009 ;

La création d'un site Internet ;

Le développement d'outils et, plus généralement, la rédaction, l'édition et la diffusion de tous supports écrits, visuels, audiovisuels ou télématiques se rapportant aux projets réalisés.

Le fondateur SIF a attribué à DOTASIF une première dotation de 1.500.000 € en 2010 et une deuxième dotation de 1.000.000 € en 2011. Ces dotations constituent des fonds propres sans droit de reprise. A compter de 2012, une donation annuelle est attribuée par le SIF dans le cadre de la gestion des dons Waqfs. Ces dotations constituent aussi des fonds propres sans droit de reprise.

DOTASIF suit des règles éthiques pour les placements de ces fonds car il s'agit de la gestion des dons Waqfs reçus par le fondateur SIF (dons immobilisés pour en tirer un fruit qui servira à la réalisation de missions sociales).

La dotation rattachée à l'exercice N est provisionnée à la clôture des comptes en question. Le fondateur SIF entérine la décision d'une manière irrévocable en Conseil d'Administration. En effet, de manière que DOTASIF reçoive plus rapidement et plus simplement les dotations, il s'est avéré possible de doter directement DOTASIF par le Conseil d'Administration du fondateur SIF, sans attendre la constitution du résultat.

Les comptes annuels de DOTASIF couvrent la période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année civile. La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes annuels sont arrêtés par le Trésorier et approuvés par le Conseil d'administration de DOTASIF.

II. Les événements de nature significative :

1. Faits caractéristiques de l'exercice

Pendant l'année 2024, les dons Waqfs perçus par le SIF ont augmenté de manière significative. Le montant de la dotation au titre de la même période est de 339 597 euros contre 276 254 euros en 2023 soit une hausse de 23% environ.

Le 05 novembre 2024, DOTASIF a vendu un appartement situé à Autun pour une valeur de 31 000 euros. Une moins-value a été dégagée dans les comptes au titre de cette vente. Elle s'élève à – 57 841 euros.

Cette opération a engendré la reprise de dépréciation d'un montant de 67 772 euros sur la dépréciation de 848 565 euros constatée dans les comptes en 2023 et a permis de réactualiser la dépréciation de l'immeuble au regard de la valeur vénale actuelle de l'ensemble immobilier. Une provision complémentaire a ainsi été enregistrée pour un montant de 9 426 euros.

2. Principes, règles et méthodes comptables

L'Autorité des Normes Comptable (ANC) a adopté le nouveau Règlement du 5 décembre 2018 applicables aux personnes morales de droit privé non commerçante et à but non lucratif au titre des exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2020. La version consolidée dudit règlement a été homologuée le 29 décembre 2020. Elle intègre les Règlements 2018-06, 2020-08 et 2019-04 relatif aux ESSMS.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions des règlements :

- ANC n°2014-03 du 05 juin 2014 relatif au plan comptable général
- ANC n°2018-06 du 05 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif
- ANC n°2022-04 qui intègre de nouvelles dispositions à la suite des obligations comptables mises en place par la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République et notamment la tenue d'un état séparé des avantages et ressources provenant de l'étranger à présenter dans l'annexe des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, selon les hypothèses suivantes :

- 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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les contributions en nature sont recensées par services et/ou nature des travaux et évaluées sur la base des salaires chargés du personnel. Ces informations sont établies par le SIF.

Conformément à la réglementation en vigueur, les méthodes d'évaluation utilisées concernant les actifs et passifs feront l'objet d'un rappel le cas échéant, dans les notes annexes ci-après.

3. Changement de méthode comptable et de présentation

Néant.

4. Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice

Aucun fait caractéristique d'importance significative n'est à signaler après la clôture des comptes jusqu'à la date d'arrêt des comptes par le Trésorier.

5. Information relative au régime fiscal

Le fond de dotation est exonéré des impôts commerciaux pour l'ensemble de ses activités.

B. Notes sur le bilan DOTASIF pour l'exercice clos le 31/12/2024

I. Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles :

Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition, ont été rattachés au coût d'acquisition de l'immobilisation.

Approche par composants :

Propriétaire de plusieurs ensembles immobiliers, DOTASIF a été amené à reconnaître sous cette approche différents composants sur ses actifs.

Nous avons comptabilisé à l'actif les immeubles à leur coût d'acquisition.

Nous avons procédé à la décomposition des actifs.

La variation des immobilisations sur l'exercice se décompose comme suit :

Immobilisations	01/01/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	-		-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrains	85 200			85 200
Constructions (Local Lyon)	629 962	-		638 032
Constructions (maison Autun)	368 788	-		368 788
Constructions (appartements Autun)	1 103 689	-	100 545	1 003 145
Immobilisations corporelles	2 187 639	-	100 545	2 095 164
Titres de participation	450 278	22		450 300
Immobilisations financières	450 278	22	-	450 300
TOTAL IMMOBILISATIONS	2 637 917	22	100 545	2 545 464

Les biens immobiliers détenus par DOTASIF sont les suivants :

- **Les lofts de Bibracte** : logements locatifs composés de dix (10) appartements en copropriété (71400 AUTUN). Au 31 décembre 2024, DOTASIF ne détient plus que 6 appartements sur les 10 initialement acquis. En effet, en 2022, deux appartements ont été vendus, un troisième l'a

été en mai 2023 et le quatrième a été cédé en novembre 2024. La dernière vente a généré une moins-value de 57 841 € dans les comptes.

Une provision pour dépréciation a été comptabilisée à la clôture 2022 pour un montant de 736 323 euros. A la suite de la vente intervenue en 2023, une partie de la provision a été reprise pour un montant de 80 996 euros et par suite de la vente de 2024, la provision a encore été réduite de 67 772 euros.

La dernière vente a également permis de procéder à la réévaluation de l'ensemble immobilier et un complément de provision a été comptabilisé à hauteur de 9 426 euros afin de prendre en compte la valeur vénale actuelle de l'immeuble.

La provision s'établit donc à 596 981 euros au 31 décembre 2024.

3 appartements sur les 6 détenus par DOTASIF font actuellement l'objet de baux d'habitation et produisent des revenus fonciers.

- **Domaine chalet bleu :** logements locatifs composés de deux (02) maisons individuelles (71400 SAINT PANTALEON, Lotissement « Le CHALET BLEU »). Une estimation a été réalisée courant 2023. Elle a donné lieu à la comptabilisation d'une provision pour dépréciation de - 193 238 euros. Les deux maisons font actuellement l'objet de contrats de locations et génèrent des revenus fonciers à DOTASIF.
- **Local de Lyon :** local commercial situé à Lyon dans le 8^{ème} arrondissement. Il fait actuellement l'objet d'un contrat de location en faveur du SIF (69008 LYON)

Les travaux relatifs aux biens immobiliers « LOFTS DE BIBRACTE » et « DOMAINE CHALET BLEU » ont été achevés en 2013.

La date de mise en service appréciée est celle correspondant à la date de mise en location de ces derniers soit le 1^{er} juillet 2013 pour les LOFTS et le 1^{er} août 2013 pour le DOMAINE CHALET BLEU.

Les clés de répartition retenues, correspondant à la décomposition des actifs, sont les suivantes :

- Gros œuvre et façade : 90%
- Installations générales et techniques : 5%
- Agencements 5%

Immobilisations financières :

Le fonds de dotation a acquis :

- Une part sociale de la SCI SIFHABITAT en date du 29 novembre 2018 pour la somme de 10 € ;
- Une part sociale de la SCI SIFMASSY auprès de l'association Secours Islamique France en date du 30 décembre 2011 pour la somme de 166 € ;
- Quarante parts sociales de la SCI SIFINVEST en date du 19 février 2020 pour la somme de 324 682 € ;
- Six-cent soixante-dix-huit parts sociales SCPI FAIR INVEST pour un montant global de 125 420 euros, acquises en 2018 (138 parts sociales) et 2022 (540 parts sociales)

La SCI SIFMASSY a absorbé les SCI SIFHABITAT et SIFINVEST au cours d'une opération de fusion absorption intervenue le 24 juin 2023 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023. Ainsi toutes les parts sociales ont été réunies dans un seul compte intitulé « Titres de participations SCI SIFMASSY ».

II. Amortissements

La politique d'amortissement des actifs immobiliers a été définie en prenant en compte d'une part la valeur résiduelle des immeubles détenus par DOTASIF et d'autre part la durée d'utilité de ces actifs.

Sur la base de ces éléments, les principes suivants ont été arrêtés :

- L'amortissement est effectué en mode linéaire ;
- Les immeubles de placement d'un fonds de dotation doivent être amortis par composants ;
- Le montant amortissable est la valeur brute de l'immeuble sous déduction de sa valeur résiduelle lorsque celle-ci est à la fois significative et mesurable ; ce qui, au cas particulier des immeubles, peut aboutir à un montant amortissable nul.

Au 31/12/2022, la valeur résiduelle de l'ensemble des biens achevés était inférieure à la valeur vénale de ceux-ci. En conséquence et conformément au plan comptable général (règlement 2014-03), deux provisions pour dépréciation ont été constatées. Elles s'élevaient à 736 323 euros et 193 238 euros et étaient affectées respectivement aux lofts de Bibracte et au domaine de Chalet Bleu.

À la suite de la vente d'un appartement intervenue en mai 2023, ayant pour effet une diminution du patrimoine et donc de la moins-value latente sur celui-ci, une reprise de provision a été opérée pour un montant de 80 996 euros.

A la suite de la vente d'un appartement intervenue en novembre 2024, ayant pour effet une diminution du patrimoine et donc de la moins-value latente sur celui-ci, une reprise de provision a été opérée pour un montant de 67 772 euros. Cette vente a également permis de réactualiser la provision en fonction de la nouvelle valeur vénale de l'ensemble immobilier, un complément de provision a donc été passé pour 9 426 euros.

Les durées d'amortissement retenues sont les suivantes :

- Bâtiment 100 ans
- Travaux de maçonnerie 15 ans
- Installations générales 10 ans
- Travaux de plomberie 10 ans

La variation des amortissements depuis l'exercice précédent se décompose comme suit :

Amortissements	01/01/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	-		-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Constructions (Local Lyon)	-	301		301
Constructions (maison "Chalet bleu" Autun)	-			-
Installations générales (maison "Chalet bleu" Autun)	15 218	1 475		16 694
Agencements (maison "Chalet bleu" Autun)	13 061	1 254		14 315
Constructions (appartements Autun)	-	-		-
Installations générales (appartements "Lofts de bibracte" Autun)	41 318	4 285	5 152	40 451
Agencements (appartements "Lofts de bibracte" Autun)	45 293	5 659	6 552	44 400
Immobilisations corporelles	114 890	12 974	11 703	116 161
TOTAL AMORTISSEMENTS	114 890	12 974	11 703	116 161

III. Etat des échéances des créances et dettes

L'état des créances et dettes se décompose comme suit au 31/12/2024 :

	Montant Brut	Échéances		
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Créances				
Usagers et comptes rattachés	13 382	3 135	10 247	
Créances reçues par legs ou donations		-		
Autres créances	8 373	8 373		
Total créances	21 756	11 509	10 247	-
Dettes				
Emprunts et dettes assimilées	2 540		2 540	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 133	6 133		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-			
Dettes fiscales et sociales	6 676	6 676		
Autres dettes	22			
Total dettes	15 371	12 809	2 540	-

Créances :

Les créances clients s'élèvent 13 382 euros, elle se composent notamment :

- 9 197 € de loyers impayés des locataires CAMPOS P & SIMONO, des 10 rues du 22ème BMNS 71400. Ces loyers impayés font l'objet d'une dépréciation pour 100% de leur valeur. Ces locataires ont quitté le logement en mars 2020 mais la provision est maintenue dans les comptes.
- 3 135 euros de loyers dus au titre du 4ème trimestre 2024 par les locataires BARBIER, ROMERO et DECOURTEIX résidents du 10 rue du 22ème MBNS, qui seront payés début 2025.
- 950 euros de provision clients douteux au titre de l'exercice 2023 pour le locataire BARBIER, résident également du 10 rue du 22ème MBNS.
- 100 euros de provision clients douteux au titre de l'exercice 2024 pour le locataire BRENOT, résident également du 10 rue du 22ème MBNS.

Le solde des autres créances s'élève à 8 373 euros et correspond à :

- 4 160 euros de compte courant du Secours Islamique France correspondant à la dotation WAQFS de l'exercice 2024 s'élevant à 339 597 euros diminuée de l'acompte de 165 000 euros versé sur cette même dotation en novembre et de la contribution financière versée par DOTASIF d'un montant de 170 438 euros ;
- 1 662 euros de produits financiers à recevoir de SCPI FAIR INVEST au titre du 4° trimestre 2024.
- 1 650 euros d'avance sur travaux réglés au fournisseur BM ISOL
- 895 euros à recevoir en remboursement de l'IS dûment versé au titre de l'exercice 2023
- 7 euros de remboursement à recevoir de MAIF Assurance

Dettes :

Les emprunts et dettes assimilées correspondent aux dépôts de garantie versés par les différents locataires. Ceux-ci sont remboursables après résiliation des baux déduction faite des régularisations de charges et réparations éventuelles liées au départ des locataires

Les dettes fournisseurs de 6 133 euros et sont constitués comme suit :

- 4 200 euros de provision d'honoraires de commissariat aux comptes dans le cadre de leur révision des comptes 2023
- 1 830 euros à régler sur une facture de travaux EMIGEX datant du mois de décembre.
- 103 euros de facture à régler au titre des charges de copropriété des bien immobiliers situés à Autun

Les dettes fiscales et sociales correspondent à la taxe foncière due par DOTASIF au titre de son bien immobilier situé à Lyon et pour lequel le rôle d'imposition nous est parvenu tardivement.

Les autres dettes correspondent au solde du compte courant d'associé de la SCI SIFHABITAT.

IV. Etat charges à payer et produits à recevoir

L'état des charges à payer et des produits à recevoir s'établit comme suit au 31/12/2024 :

	Montant N	Montant N-1
Charges à payer		
Charges d'exploitation <i>- Impôts et taxes</i>	6 676	-
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	6 676	-
	Montant Net	Montant Net
Produits à recevoir		
Produits d'exploitation <i>- Impôts et taxes</i> <i>- Remboursement d'assurances</i>	895	- 1 000
Produits financiers <i>- Revenus des participations</i>	1 662	1 492
Produits exceptionnels		
Total	2 557	2 492

V. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

La trésorerie de DOTASIF s'établit comme suit au 31 décembre 2024 :

Trésorerie	Solde au 31/12/2024	Solde au 31/12/2023	Variation
Compte courant Société Générale	1 085 760	4 595 233	-76%
Compte sur livret	4 020 000	-	
Intérêts à recevoir	112 160		
Total	5 217 919	4 595 233	14%

La trésorerie disponible de DOTASIF est en nette augmentation en 2024 par rapport à 2023 du fait notamment de la vente de l'appartement, des faibles charges imputables à DOTASIF et de l'augmentation de la dotation WAQFS.

DOTASIF a également placé 4 000 000 d'euros sur un livret association rémunéré à 3,5% à partir de l'exercice 2024 afin de générer des produits financiers. En 2024, DOTASIF a gagné 112 160 euros grâce à cette opération.

VI. Charges et produits constatés d'avances

Les charges constatées par avance sont des charges qui ont été facturées à l'entité en année N alors qu'elles concernent l'année N+1, par un jeu d'écriture comptable nous les annulons en constatant une « charge constatée par avance » afin de respecter le principe de séparation des exercices.

Les produits constatés par avance sont des produits que l'entité a facturé en année N alors qu'ils concernent l'année N+1, par un jeu d'écriture comptable nous les annulons en constatant un « produit constaté par avance » afin de respecter le principe de séparation des exercices.

Ci-après le tableau récapitulatif de ces écritures :

	Montant N	Montant N-1
Charges constatées par avance		
Charges d'exploitation - Charges de copropriété		3 823
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	-	3 823
	Montant Net	Montant Net
Produits constatés par avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	-	-

VII. Tableau de variation des capitaux propres de DOTASIF

Les fonds propres correspondent aux apports, affectations et excédents acquis à une entité. Ils regroupent les ressources mises à disposition de l'entité de façon définitive ou conditionnelle et certaines ressources ayant un caractère durable. Au 31 décembre 2024, les fonds propres de DOTASIF s'élèvent à 6 853 142 euros.

CAPITAUX PROPRES	Au 31/12/2023	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2024
Fonds propres sans droit de reprise	6 488 293	339 597		6 827 890
Réserves				
Report à nouveau	25 252			25 252
Résultat de l'exercice		-	-	
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 513 544	339 597	-	6 853 142

- **Fonds propres sans droit de reprise**

Les fonds propres sans droit de reprise correspondent à la mise à disposition définitive d'un bien ou de numéraire au profit de l'entité. Dans le cas de DOTASIF, il s'agit de dotations pérennes octroyées par le SIF lors de son assemblée générale annuelle. Il peut y avoir des dotations ponctuelles, des legs mais ces dotations sont principalement constituées des dons WAQFS affectés par le SIF à DOTASIF pour les faire fructifier sans risque et les réinvestir sur le moyen à long terme dans de nouvelles actions du SIF.

- **Report à nouveau**

En l'absence de résultats distribuables, du fait de la politique appliquée par DOTASIF, le solde du compte report à nouveau est créditeur de 25 252 euros et reste inchangé depuis 2015.

- **Excédent de ressource en attente d'affectation**

Le résultat de l'exercice 2024 est nul.

La gouvernance de DOTASIF a décidé qu'à chaque exercice, il sera constaté un don à reverser au profit du SIF égal au montant de la rentabilité économique de l'exercice considéré. Pour l'exercice 2024, ce don s'élève à 170 438 euros contre 69 549 euros en 2023.

Pour mémoire, cette décision de donner au SIF est motivée par la réalisation de missions sociales, conformément à l'objet statutaire de DOTASIF et aux modalités de gestions des dons waqf à l'origine des dotations reçues.

VIII. Tableau de variation des provisions et réserves

Provisions	01/01/2024	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	-		-	-
Autres provisions réglementées	-		-	-
PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	-	-
Provisions pour litiges	-		-	-
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	-	-
Provisions pour dépréciation sur immobilisations :				
- incorporelles	-	-		-
- corporelles	848 565	9 426	67 772	790 219
- titres de participations	-	-	-	-
Provision pour dépréciation sur comptes clients	10 272	100	125	10 247
Autres provisions pour dépréciation	-	-	-	-
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	858 837	9 526	67 897	800 465
TOTAL DES PROVISIONS	858 837	9 526	67 897	800 465

Les provisions inscrites dans le tableau ci-dessus correspondent aux dépréciations sur les immobilisations et provisions pour clients douteux dont il a été fait mention dans les parties relatives aux immobilisations et aux créances clients.

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les postes les plus importants de l'exercice 2024.

I. Résultat d'exploitation

Revenus des immeubles

Il s'agit des revenus locatifs des biens immobiliers détenus par DOTASIF.

Les revenus les plus importants proviennent de la location du local Lyon à l'association Secours Islamique France pour 72 000 euros charges refacturables incluses (loyer mensuel de 6 000 euros forfait de charges comprises) ; ce montant est stable par rapport à l'exercice 2023.

Les loyers et des charges refacturables issus de la mise en location des appartements et des maisons s'élèvent respectivement 18 427 euros et 17 488 euros (contre respectivement 21 037 euros et 17 181 euros en 2023).

Au 31 décembre 2024 :

- 3 appartements sur 6 sont loués sur le domaine de Bibracte.
- Les 2 villas du domaine des « Chalets Bleus » sont louées.

Reprise sur amortissements et provisions

En novembre 2024, DOTASIF a vendu un appartement du domaine de Bibracte, or cet ensemble immobilier faisait l'objet d'une provision de dépréciation d'un montant global de 655 326 euros. Lors de la vente, la partie de la provision concernant l'appartement vendu a donc fait l'objet d'une reprise du fait de la sortie du bien du parc immobilier de DOTASIF.

Charges de gestion courante

Elles sont constituées principalement de l'aide financière que DOTASIF octroie au SIF. Elles s'élèvent à 170 438 euros en 2023 contre 69 549 euros pour 2022, elles sont donc en augmentation de 145%. Par convention, l'aide financière que DOTASIF octroie au SIF correspond à la rentabilité économique nette tirée des placements de DOTASIF (locations d'immeubles et parts de SCPI en 2024).

Charges de copropriété et entretiens sur bien immobiliers

Les charges de copropriété des différents immeubles s'élèvent à 16 181 euros en 2024 contre 13 272 euros en 2023, soit une augmentation de près de 22%.

Depuis 2017, l'entretien et les réparations des biens loués ont été confiés au syndic, alors qu'auparavant c'était DOTASIF qui réglait directement aux prestataires ces charges.

Assurances et honoraires

Ces lignes de dépenses diminuent encore en 2024. Elles s'élèvent à 11 292 euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 contre 14 276 euros en 2023. Cette diminution provient des frais de notaires sur la vente d'appartement. En effet, en 2023, DOTASIF a cédé un appartement beaucoup plus cher que celui vendu en 2024 (57 000 euros contre 31 000 euros).

Impôts et taxes

Les impôts diminuent du fait de la vente des deux appartements (pour rappel : un appartement vendu en 2023 et un en 2024). Par ailleurs, l'appartement vendu en 2023 était non occupé, ce qui a eu pour effet de réduire également la taxe sur les logements vacants.

Impôts et taxes	2024	2023	Variation
Taxe foncière Lyon	6 676	6 616	1%
Taxe foncière maisons	2 148	2 064	4%
Taxe foncière appartements	6 277	6 953	-10%
Taxes sur logements vacants	1 051	1 527	-31%
TOTAL	16 152	17 160	-6%

Dotations aux amortissements et provisions

Ce poste augmente fortement entre 2023 et 2024.

Les amortissements usuels sur les agencements et installations des biens immobiliers détenus par DOTASIF restent stables (12 974.09 euros en 2024 contre 12 838.50 euros en 2023) malgré la vente d'un appartement car celle-ci a eu lieu en fin d'année 2024.

En revanche, l'augmentation du poste « Dotations aux amortissements et provisions » provient de la régularisation de la dépréciation de l'immeuble qui a été réévaluée à la suite de la vente de l'appartement (+ 9 426 euros).

II. Résultat financier

Produits financiers

DOTASIF a perçu, trimestriellement, des produits de sa participation au capital de la SCPI Fair Invest. Ses revenus se sont élevés à 6 977 euros en 2024 contre 5 966 euros en 2023.

DOTASIF a également placé sa trésorerie sur un compte rémunéré à 3,5% durant la majeure partie de l'année 2024, cela a engendré 112 160 euros de revenus financiers complémentaires.

III. Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels :

Les produits exceptionnels sont constitués, en 2024, de la vente de l'appartement pour une valeur de 31 000 euros. En 2023, il y a eu une vente pour 57 000 euros.

Charges exceptionnelles :

Les charges exceptionnelles correspondent à la valeur nette des biens immobiliers qui ont été vendus. La valeur nette est déterminée par la valeur d'acquisition du bien immobilier déduction faite des amortissements enregistrés depuis l'acquisition. Pour l'exercice 2024, ces charges représentent 88 841 euros contre 124 321 euros en 2023.

IV. Impôt sur le bénéfice et résultat net

Comme explicité précédemment, les fonds de dotation bénéficient du régime fiscal applicable aux organismes sans but lucratif, ils échappent donc, sous certaines conditions, aux impôts commerciaux de droit commun. Par ailleurs, la dotation initiale ainsi que les dotations complémentaires reçues par DOTASIF de la part de SIF sont réputées non consommables. Ainsi, par application de l'article 206.5 du Code Général des Impôts, tous les revenus de DOTASIF sont exonérés d'imposition.

V. Les contributions volontaires en nature

Le SIF met à la disposition du DOTASIF un certain nombre de ses salariés pour la gestion de DOTASIF. Le service Ressources Humaines du SIF recense les journées de mise à disposition par service et valorise les prestations fournies sur la base du salaire chargé.

Le détail pour l'exercice 2024 se présente comme suit :

- Comptabilité : 1 personne pour 12 jours en 2024 valorisée à 3 157 euros bruts chargés ;
- Secrétariat juridique (rédaction du rapport annuel et des actes de la vie du fonds de dotation : 1 personne pour deux journées au total en 2024 valorisé à 692 euros bruts chargés
- Gestion des biens (suivi du syndic, assurance, aménagements / travaux, maintenance...) : deux personnes (l'une 4 jours et l'autre 5 jours) en 2024 valorisées à 2 386 euros bruts chargés.

Soit un total pour 2024 s'élevant à 6 235 euros contre 3 630 euros en 2023.

D. Engagements donnés et reçus

Il n'y a aucun engagement sur 2024.

E. Information sur les rémunérations des trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles et salariés ainsi que leur avantage en nature

Aucune rémunération n'est versée aux trois plus hauts cadres dirigeants bénévoles (Président, Vice-Président, Trésorier).

F. Etat des avantages et des ressources en provenance de l'étranger

DOTASIF a reçu des avantages et des ressources en provenance de l'étranger de manière indirecte via la dotation du SIF :

Etat du contributeur	Montant total des avantages et des ressources (en euros)
Allemagne	1 300,00
Autriche	1,00
Belgique	12 266,00
Canada	1,00
Emirats Arabes Unis	365,00
Luxembourg	425,00
Singapour	1 300,00
Total général	15 658,00

La version détaillée de l'état séparé des avantages et ressources provenant de l'étranger que notre association doit établir est mise à la disposition du public au siège de l'association. Pour pouvoir en prendre connaissance, une demande écrite doit être adressée auprès du Président, qui organisera les modalités de sa consultation.

